plan general de ordenación urbana

tomo dos/ordenación

propuesta de ordenación
modelo territorial y urbano
propuesta de infraestructuras y dotaciones
informe de sostenibilidad económica

documentos del PGOU:
uno. información
dos. ordenación
tres. normativa
cuatro. patrimonio
informe de sostenibilidad ambiental

Ayuntamiento de Castañeda, Plan General de Ordenación Urbana, septiembre de dos mil diecisiete

índice

TOMO DOS/ORDENACIÓN 1
PROPUESTA DE ORDENACIÓN 5
MARCO GENERAL DE LA PROPUESTA 7
breve resumen de la situación urbanística actual y de la política municipal 10
objetivos y criterios generales del plan 11
NECESIDADES TERRITORIALES 15
necesidades en materia de movilidad y espacio público 25
CLASIFICACIÓN DEL SUELO 29
ordenación del medio rural 31
ordenación del medio transformado 42
ÁMBITOS ESTRATÉGICOS Y DE DESARROLLO TERRITORIAL 47
desarrollos residenciales y similares en el suelo rústico, PESR 49
coordinación de las Infraestructuras de Castañeda, PEIC 52
ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA AL MARCO LEGAL 53
adecuación legal de la propuesta al marco urbanístico 55
adecuación de la propuesta al marco sectorial 58
MODELO TERRITORIAL Y URBANO 61
VOCACIÓN DE USO DEL TERRITORIO 63
método 65
vocación de uso de las Unidades Territoriales 79
vocación del uso del territorio 101
MODELO TERRITORIAL Y URBANO 103
construcción del modelo territorial 105
ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS 109
calificación del suelo 111
estructura y definición de los ámbitos urbanísticos 114
Pomaluengo 121
La Cueva 133
Villabáñez 139
Socobio 143
PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES 145
SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y DE SERVICIOS 147
abastecimiento de agua potable 148
evacuación y tratamiento de aguas residuales 151
energía eléctrica 152
gestión de los residuos municipales 153
SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES 155
jerarquía viaria 156
Red de Prioridad Peatonal 158
Red de Prioridad Ciclista 160
distribución del espacio público, diseño de calles y secciones tipo 162
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS 169
Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos 171
Sistema Local de Espacios Libres y Equipamientos 172
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 173
MARCO DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 175
PROGRAMA DE ACTUACIÓN 179
objetivos y directrices 180
estrategia de desarrollo de los ámbitos urbanísticos 181
estrategia de desarrollo de las dotaciones 182
previsiones específicas y etapas de desarrollo del Programa de Actuación 183
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO 185
método 187
ingresos estructurales 188
ingresos corrientes 193
RESUMEN DE INGRESOS 199
gastos estructurales 201
gastos corrientes 207
RESUMEN DE GASTOS 209
BALANCE 211
conclusiones del estudio económico-financiero 212
IMPACTO SOBRE LAS HACIENDAS PÚBLICAS 213
impactos económicos estructurales sobre las Haciendas Públicas 214
impactos económicos corrientes sobre las Haciendas Públicas 215
SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE LOS USOS PRODUCTIVOS 217
APÉNDICES 219
COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS PREVISTAS 219
CÁLCULO DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO 221
RESUMEN DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES 227
PLANOS DE ORDENACIÓN 229
ÍNDICE. PLANOS DE ORDENACIÓN 231
o.1 Estructura territorial municipal: 231
o.2 condicionantes de actuación 231
o.3 estructura general y orgánica del territorio 231
o.4 ordenación 231
o.5 ámbitos de desarrollo 231
o.6 patrimonio 231
EQUIPO REDACTOR 233

tomo dos/ordenación

propuesta de ordenación

marco general de la propuesta
necesidades territoriales
clasificación del suelo
ámbitos estratégicos y de desarrollo territorial
adecuación de la propuesta al marco legal

marco general de la propuesta

La adaptación del vigente planeamiento del municipio de Castañeda pretende adecuar los desarrollos acontecidos y encauzar los futuros dentro del actual marco legal urbanístico y ambiental, para lo que, en esencia, el proyecto de Plan asume el desafío de diseñar un modelo de desarrollo equilibrado y sostenible.

Castañeda es un municipio del interior de Cantabria que ha sufrido una notable presión urbanística en el primer decenio del presente siglo, alentada fundamentalmente por una especial coyuntura económica caracterizada por la fluidez en la adquisición de créditos y la consideración social de la vivienda como una inversión segura y de alta rentabilidad, a lo que se ha unido la mejora de las comunicaciones y el atractivo ambiental del Valle de Castañeda, lo que ha provocado cambios radicales en los usos y costumbres del municipio, que disponía durante el "boom inmobiliario" de suelos vacantes con capacidad de acoger esta demanda. Sin embargo, el estallido de la burbuja inmobiliaria y financiera a finales del primer decenio del presente siglo, que desató una profunda crisis del sistema económico, hace necesario reconsiderar que "*el suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable*", como señalaba el preámbulo de la Ley de Suelo estatal aprobada en 2007 y refundida en 2015, lo que exige plantearse la superación del modelo de crecimiento de los últimos años y reorientar el desarrollo hacia una mayor sostenibilidad en sus tres dimensiones: social, ambiental y económica, tal y como se contempla en las recomendaciones de las políticas de la Unión Europea.

Surge así la necesidad de delimitar el suelo urbano de los núcleos de Castañeda en los términos contemplados en la Ley de Cantabria 2/2001, y la de definir áreas susceptibles de encauzar las necesidades de consumo del territorio y las que pueden ser objeto de transformación, capaces de absorber las demandas de vivienda y sus usos compatibles (dotacionales, productivos, comerciales…), minimizando, en la medida de lo posible, su impacto sobre el entorno natural. Se hace también necesario plantear un modelo motivado y coherente, para el que existan garantías de su viabilidad, preservando los valores del territorio y disponiendo de unas condiciones que garanticen una transformación exenta de riesgos (con especial atención al de inundación que supone el cauce del Pisueña y sus afluentes) y un desarrollo de los asentamientos del municipio respetuoso con los valores naturales y culturales, evitando las actuaciones que produzcan un daño irreversible en el territorio.

En este contexto, se han valorado aquellas actuaciones y cambios que se puedan dar durante la futura vigencia del Plan General, evaluando su impacto y consecuencias sobre el entorno (medio ambiente), para lo que ha sido clave la elaboración de un *Informe de Sostenibilidad Ambiental*, sometido al procedimiento de evaluación que establece la vigente legislación ambiental (Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado), que permite tasar la incidencia de las actividades que posibilita el planeamiento, estableciendo soluciones y medidas correctoras que reduzcan su influencia negativa. Las "Medidas de prevención y corrección ambiental" que se incluyen en el ISA abogan por un control estricto de las actuaciones, de tal forma que sólo podrán ser admitidas si su ejecución cumple con los requisitos específicos que enuncian. Estas medidas, son

complementarias de las que imponen los órganos competentes establezcan durante el proceso de evaluación ambiental, y forman parte de la Normativa que se incluye en el documento de Plan General.

El planeamiento desempeña en el sistema urbanístico una *función vertebradora* del conjunto del territorio sobre el que se aplica, pues solo a través del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) se canaliza el proceso global de desarrollo, de creación, o expansión de asentamientos humanos, de centros de producción y distribución de bienes y servicios, de ejecución de sus infraestructuras, etc., integrándose así los planes en el **sistema normativo municipal,** de tal forma que, sólo a través de ellos, las determinaciones genéricas establecidas por la Ley son aplicables a cada parcela de terreno de cada término municipal.

De acuerdo con el artículo 43.1 de la Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el Plan General de Ordenación Urbana es el *instrumento de ordenación integral del territorio correspondiente a uno o varios términos municipales completos* que tiene como objetivos cumplir en su ámbito los fines a que se refiere el artículo 3 de esta Ley[1] y, más concretamente, *contribuir a resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional e industrial del municipio regulando, delimitando u orientando, según los casos, las zonas de crecimiento, la utilización del suelo rústico y los procesos de renovación y rehabilitación urbana*. En este caso, el proyecto se ciñe exclusivamente al término municipal de Castañeda.

La Ley sólo contempla de un modo genérico y abstracto las grandes líneas maestras definidoras del estatuto jurídico del derecho de propiedad inmobiliaria. El cómo se concretan tales líneas en cada caso específico es una cuestión que sólo pueden resolver los planes urbanísticos a través de una técnica de colaboración similar a la que prestan los Reglamentos. De hecho, los planes participan de la misma naturaleza normativa que éstos, puesto que establecen deberes y definen derechos para los propietarios de suelo. El planeamiento es el instrumento a través del cual la Comunidad Autónoma y el municipio ejercen sus competencias en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, que a la primera reconoce el artículo 148.1.3. de la CE, y al segundo el artículo 140 de la CE. Al gobierno municipal, con la legitimidad que se deriva de su elección directa por los vecinos, incumbe la tarea de diseñar su futuro urbanístico, optando por distintos modelos alternativos próximos ideológicamente a sus planteamientos, pudiendo optar por la renovación total de segmentos del tejido urbano ya consolidado, o por la expansión de la población hacia terrenos todavía preservados del desarrollo urbano, etc. Al ser el urbanismo «*una competencia municipal natural*» (STC de 13 de noviembre de 1989), íntimamente vinculada a la autonomía de la Entidad Local básica, es lógico que se reconozca al planificador municipal un amplio margen de maniobra para su tarea, pues ésta, en principio, atañe estrictamente a intereses locales (artículo 137 CE). Este PGOU, por lo tanto, puede entenderse como un ***plan municipal de ordenación del territorio del municipio de Castañeda***, en el que no sólo se regulará el régimen urbanístico del suelo sujeto a transformación, sino que se planificarán la totalidad de usos y aprovechamientos, susceptibles de desarrollarse en el medio rural y transformado del término municipal.

Como instrumento integral de ordenación del territorio, el Plan General de Castañeda se estructura sobre la base de la definición de diferentes Categorías de Protección y Ámbitos de Desarrollo que, por medio de la oportuna figura, constituirán la propuesta de ordenación. Los diferentes ámbitos se desarrollan a través de las siguientes figuras:

en el suelo Urbano Consolidado: Actuaciones Directas, Actuaciones Aisladas, Planes Especiales y Estudios de Detalle,

en el Urbano No Consolidado y el Urbanizable: Sectores que se gestionan a través de los Planes Parciales y mediante Unidades de Actuación, siendo necesarios procesos reparcelatorios equidistributivos

en el suelo Rústico: Usos autorizables, Actuaciones Aisladas, generalmente vinculadas a sistemas generales, así como eventuales Planes Especiales que desarrollen actuaciones concretas

La clasificación de los terrenos afectados por un ámbito, su calificación global y las pormenorizadas, así como las ordenanzas de aplicación en cada superficie calificada y su aprovechamiento, son incluidas entre las disposiciones vinculantes del Plan. Sobre estas categorías son de aplicación los condicionantes de actuación superpuestos que velan por el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación, así como por la necesidad de protección frente a los eventuales riesgos.

El procedimiento de elaboración del PGOU está regulado en la sección segunda del capítulo IV contenida en el primer título de la legislación urbanística de Cantabria, que en su artículo 68 establece las pautas de la tramitación del documento de Aprobación Inicial, que sucede al de Presupuestos Iniciales y Orientaciones Básicas (PIOB), que fuera objeto de la preceptiva ***exposición pública***, favoreciendo la *participación ciudadana*. El alcance de la documentación que integraba el documento de PIOB es ahora superado por el de un documento de ordenación completo. En esta fase de Aprobación Inicial el proyecto **ya contiene la totalidad de las determinaciones de un PGOU**, tratándose de un documento coherente con el proceso que establece la Ley, que incorpora el resultado de la tramitación acontecida y pudiendo ser mejorado con aquellas aportaciones que tengan lugar en su tramitación. En este sentido, el presente documento constituye la *primera propuesta de ordenación completa del municipio*, dando soluciones concretas a los criterios, objetivos y propuestas, acompañándose de los planos de ordenación precisos, haciendo especial hincapié en la adecuación de la clasificación del suelo y en la ordenación concreta de los ámbitos que contempla.

---

[1] *Artículo 3. Contenido, finalidades y principios generales.*

1. A efectos de lo dispuesto en el artículo anterior la Ley regula el contenido y clases del planeamiento territorial y urbanístico, la clasificación y régimen del suelo, la ejecución del planeamiento, la urbanización, la edificación y uso de los terrenos, la disciplina urbanística, los distintos instrumentos de intervención en el mercado del suelo y la organización administrativa que sirve de soporte a estas políticas.

La regulación que contiene la presente Ley tiene como finalidad contribuir a la eficacia de los derechos constitucionales a un medio ambiente adecuado, a la utilización racional de los recursos, a la mejora de la calidad de vida, a la conservación del patrimonio cultural y a una vivienda digna, de manera que la utilización del suelo propicie el interés general, impida la especulación y garantice la participación de la comunidad en parte de las plusvalías generadas por la actividad urbanística.

2. La ordenación urbanística del suelo no conferirá por sí sola a los propietarios derecho a ser indemnizados, por constituir dicha ordenación parte de la definición del contenido normal de la propiedad. Los afectados tendrán, no obstante, derecho a la distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del proceso urbanizador en los términos previstos en la presente Ley. Todo ello sin perjuicio de los supuestos indemnizatorios por la reducción o ablación de derechos, la alteración anticipada del planeamiento, la imposición de vinculaciones singulares que excedan de los deberes legales de conservación y de otros supuestos previstos en la legislación estatal.

Las determinaciones del presente documento son fieles a las contenidas en el PIOB, habiendo sido desarrolladas a partir de los criterios generales que se persiguen con la nueva ordenación y de las limitaciones propias del territorio (en atención a los valores y limitaciones legales aplicables), así como de una cuantificación racional de las necesidades en materia de usos residenciales, productivos y dotacionales, considerando las necesidades de movilidad y espacio público, además de las infraestructuras y recursos precisos.

La redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Castañeda debe entenderse con el doble sentido de **revisión** del planeamiento anterior y de **adaptación** al marco legal actual. Los antecedentes del municipio en el ámbito del urbanismo puede suponer de por sí la necesidad de revisión del vigente planeamiento, pues las Normas Subsidiarias son de los años ochenta (1987) y aún no han sido adaptadas al ordenamiento legal vigente, pudiéndose percibir las dificultades para cumplir sus previsiones, pese a no haberse agotado su capacidad edificatoria. Los suelos cuyo desarrollo aún no se ha producido pueden ofrecer una oportunidad para reorientar algunos aspectos de la actual política urbanística y mejorarse con ello la calidad urbana del modelo desarrollado en las dos últimas décadas. Por otro lado, en el medio rural y aún no transformado en el planeamiento que se revisa no están previstas actuaciones concretas que puedan incidir de forma negativa en el medio, aunque la desadecuación de la regulación normativa a los valores, o la existencia de riesgos no contemplados, y la necesidad de dar cumplimiento a la legislación sectorial, hacen preciso el que se aborde una nueva regulación acorde a los tiempos actuales. Asimismo, se aprecia la necesidad de encauzar los usos residenciales y compatibles en las zonas rurales de mayor valor ambiental, que pueden tener lugar conforme al régimen transitorio de la actual Ley de Cantabria 2/2001.

Las Normas Subsidiarias hoy vigentes en Castañeda se redactaron en una época en la que la actividad complementaria del uso residencial se vinculaba a un uso tradicional, eminentemente agroganadero, con una escasa presencia de un uso de segunda residencia. Los usos terciarios y productivos se limitaban a pequeños establecimientos o talleres, existiendo una gran dependencia de los existentes en municipios vecinos. Sin embargo, la inflexión en este comportamiento se hace evidente al comprobar el incremento reciente de viviendas del municipio, incluso destinadas a la primera vivienda, aspecto favorecido principalmente por la mejora de las comunicaciones con Santander y Torrelavega. Como consecuencia de la implantación generalizada del vehículo privado en el uso cotidiano de las familias, en el municipio se han desarrollado actuaciones urbanísticas de una importante densidad, superándose en muchos casos las *cincuenta viviendas por hectárea* y sobre parcelas del definido como Suelo Urbano en las Normas Subsidiarias. En general, en estas actuaciones no se ha dado la reparcelación del suelo original, apoyándose los desarrollos en las parcelas independientes sobre la configuración del parcelario de los asentamientos tradicionales, dado que el planeamiento que se revisa no disponía previsiones en ese sentido, por lo que no se percibe un espacio público planificado, siendo los espacios libres y equipamientos suelos públicos anteriores a la planificación y habiéndose apoyado el desarrollo en las infraestructuras urbanísticas de los asentamientos originarios.

A tenor del tiempo transcurrido desde 1987, no hay duda sobre la procedencia de la necesidad de superación de las actuales Normas Subsidiarias, por ser así que lo exige el actual ordenamiento urbanístico autonómico y sectorial. Así lo establece la Ley de Cantabria 2/2001 en la **Disposición Transitoria Primera** (*Normativa aplicable y adaptación de Planes anteriores*), que exige la ***adaptación* de los planeamientos anteriores en un plazo de cuatro años desde su entrada vigor**. Transcurrido dicho plazo, este ya es motivo suficiente para proceder a la revisión de las Normas Subsidiarias con la redacción de un nuevo Plan.

Como resultado del proceso de análisis del territorio se han identificado los terrenos del municipio con valores dignos de preservación, distinguiendo entre los de especial protección y los de protección ordinaria. Aunque en ambas categorías se asigna la normativa de usos que asegura la conservación de los valores a preservar, los primeros obedecen a una clasificación reglada, de forma que el patrimonio natural del municipio (vinculado al litoral, riberas, agroecológico, minero, forestal, etc.) y la totalidad de los Dominios Públicos (hidráulico, forestal, de las carreteras, etc.) queden regulados conforme exige la Ley. Igualmente, son protegidos los elementos del Patrimonio Cultural, que han sido inventariados e incluidos en los correspondientes catálogos y en la Carta Arqueológica Regional. Los suelos cuya transformación es incompatible por los riesgos que ello supone, son igualmente regulados específicamente, entendiendo como tales el riesgo de contaminación de acuíferos, el de inundación, los geológicos (hundimientos, erosión...) o los vinculados a la protección civil.

Se ha definido de una manera precisa el suelo urbano consolidado, que será principalmente de actuación directa, aunque susceptible de desarrollo por Actuaciones Aisladas, mientras que en los suelos expresamente definidos como suelos urbanos no consolidados se delimitan ámbitos y sectores que disponen de una ordenación que es sustancialmente distinta hasta la entonces existente, pudiendo verse sometidos a operaciones de renovación o reforma, por lo que precisan de la ordenación detallada y de los correspondientes mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas de la acción urbanizadora. Adicionalmente, se motiva la definición de un modelo urbanístico de desarrollo a base de un suelo urbanizable que, en función de las necesidades de crecimiento desarrolladas y dentro de los límites de la capacidad de acogida del medio, da cabida a las expectativas de desarrollo municipales. Para dicho modelo, el proyecto dispone de la previsión correspondiente de dotaciones urbanísticas públicas e infraestructuras que, no solo cumplirán los mínimos legales en cuantía, sino que pretenderán la optimización ambiental, es decir, el mínimo consumo de recursos, la integración en la trama, favorecer la movilidad sostenible, etc., así como la satisfacción de los objetivos adoptados.

breve resumen de la situación urbanística actual y de la política municipal

La situación urbanística actual del municipio de Castañeda se deduce de la evaluación del desarrollo acontecido al amparo de las Normas Subsidiarias aplicables en el municipio y de la cuantificación del desarrollo pendiente de acuerdo a las mismas. Del análisis desarrollado, puede establecerse un primer diagnóstico de la actual situación, que condicionará la planificación urbanística del municipio y que justifica las propuestas de ordenación que desarrolla el nuevo documento urbanístico.

1. En primer lugar es destacable el **desajuste legal** actual de los documentos que rigen el urbanismo municipal, dada su antigüedad y acontecidos los cambios legislativos que han tenido lugar desde su aprobación. Las NNSS municipales se redactaron de acuerdo a una legislación hoy no vigente y con unos principios urbanísticos obsoletos. Derivado del citado desajuste, puede decirse que en Castañeda hay una *inadecuada protección de los valores ambientales del medio rural*, que sólo encuentran mecanismos para su preservación en la directa aplicación de las regulaciones legislativas urbanísticas (Ley de Cantabria 2/2001, etc.), territoriales (NUR), e incluso sectoriales (Aguas, Montes, etc.). Asimismo, las determinaciones de los suelos transformables, en ocasiones, no se ajustan a la legalidad y precisan de su adecuación, como sucede con los suelos urbanos o los afectados por riesgos acreditados.

2. Como es habitual en documentos de la época en la que se redactaron las NNSS en vigor, se echa de menos en la normativa una **regulación de usos del suelo rústico más adecuada al territorio y sus valores**, así como una **regulación de unas condiciones que garanticen la preservación del patrimonio cultural**.
   2.1. No se contemplan las singularidades de los espacios naturales protegidos o con valores dignos de preservación, ni las propias de los montes y suelos con alto valor agroecológico, que no siempre están bien clasificados.
   2.2. La red hidrográfica carece de una categorización específica, sin considerarse en la normativa en vigor las limitaciones derivadas del riesgo de inundabilidad acreditado.

3. Castañeda dispone de un planeamiento que contempla un suelo urbano que se ajusta en su mayor parte a la actual definición de la legislación aplicable, contando los terrenos contemplados como suelo urbano con la debida transformación, integración en malla e infraestructuras exigibles, precisando un cierto ajuste. Es también patente la existencia de **asentamientos de población singularizados** no contemplados en las actuales NNSS como suelo urbano.

4. Los desarrollos urbanísticos de la última época han propiciado principalmente viviendas libres en parcelas independientes, ajenas a procesos reparcelatorios y sin haberse previsto la creación de un adecuado soporte que hoy pueda permitir la continuidad del modelo, que ha desvirtuado el **carácter tradicional de los asentamientos tradicionales**. Las posibilidades edificatorias del anterior planeamiento no se han agotado, pudiendo resultar procesos de ocupación del territorio que no son coherentes con la lógica del asentamiento tradicional en el que se desarrollan. Este es el caso de la vivienda colectiva desarrollada en núcleos donde esta no es preexistente, lo que se ha amparado en una desregulación de la densidad de viviendas en suelo urbano, parámetro inexistente en el instrumento urbanístico vigente. En cualquier caso, las construcciones ya materializadas siguiendo estas pautas, deberán tener su encaje en la ordenación, evitando que se den situaciones indeseadas de fuera de ordenación.

5. Se ha producido un **crecimiento no siempre integrado en el medio**, a veces ajeno a los valores y los riesgos naturales, lo que ha provocado rupturas de equilibrios en el paisaje, en las condiciones naturales de los ríos, etc. Con carácter general, con las anteriores NNSS no se han creado barrios, sino urbanizaciones insertas en las parcela vacantes, que distorsionan la imagen de los asentamientos tradicionales y trasladan tensiones al medio que desencadenan situaciones de difícil solución.

6. En general, **no se percibe en el contenido de las vigentes NNSS una planificación integral del espacio público**, para el que no se plantearon políticas de conjunto que ayudaran a resolver los problemas de movilidad, la planificación de infraestructuras, los centros de uso comunitario y otras demandas globales. Puede decirse que *el espacio público de Castañeda se ha creado por la agregación independiente y sucesiva de espacios comunales y de viales vecinales que se han ido ensanchando a través de las cesiones de las urbanizaciones privadas desarrolladas*. Esto ha precisado de un gran esfuerzo inversor del Ayuntamiento y de otras instituciones públicas: ejecución de infraestructuras, urbanizaciones de entornos, etc., habiéndose dado una situación cuyo modelo resultaría insostenible económicamente.

7. El modelo residencial intensivo de las vigentes normas es acorde con la posición del municipio en la comarca y el desarrollo acontecido en las últimas décadas en los municipios que ocupan el corredor del curso bajo del Pisueña. Este desarrollo ha propiciado una mejora del término municipal, aunque se ha centrado en un **uso excesivamente residencial** (de vivienda libre), con muy escasa variedad de usos, lo que a largo plazo genera desequilibrios, sobre todo cuando hay un exceso de segunda vivienda.

8. Con el desarrollo de las NNSS no se han acomodado los **espacios dotacionales** al incremento poblacional, habiendo sido los espacios públicos fruto de decisiones municipales posteriores, cuando no se tratara de espacios existentes antes de su aprobación. Por otro lado, cuando han producido cesiones de suelo público, éstas no siempre han tenido las características necesarias para mejorar la calidad de vida de los vecinos. La **deslocalización** de estos espacios es otra de las negativas características de los mismos, que favorece la ya comentada desintegración del desarrollo. No ha existido un criterio acertado en la definición de los equipamientos, que se han ido emplazando en las zonas periféricas y menos accesibles de los asentamientos.

9. La vigente normativa urbanística carece de las medidas que favorezcan el **acceso a la vivienda**, pues no exige la materialización de vivienda protegida, pese a lo cual, en Castañeda se han construido viviendas de protección de pública. Por otro lado, lo único que ofrece el modelo del actual planeamiento es vivienda libre, careciendo de usos alternativos que puedan contribuir a crear empleo y fijar población residente. El suelo productivo del municipio se reduce a ciertos espacios del suelo urbano consolidado en los que han surgido, de forma espontánea, dichos usos.

10. Como es propio de los documentos de la época, y en particular de las Normas Subsidiarias del planeamiento, no existe un **estudio económico financiero** de las actuaciones, ni una **programación** del desarrollo, que se ha producido en función de la corriente económica.

En definitiva, pese a la inexistencia de graves conflictos urbanísticos en el municipio, lo que podría hacer pensar en la solvencia del actual documento normativo, no es menos cierto que, con el actual marco legislativo, *la hipotética retramitación del documento no garantizaría su aprobación*, tanto por la insuficiente motivación del desarrollo planteado, como por lo inmotivado que resulta. La actual situación del municipio, en el que se ha producido un importante desarrollo en los últimos años, conduce a pensar que es el tiempo de la "recualificación urbana", pudiendo darse por concluido el de la "recalificación".

objetivos y criterios generales del plan

A tenor de lo que se establece en el régimen transitorio de la legislación urbanística aplicable, es habitual que la conveniencia y oportunidad de la revisión del planeamiento pueda justificarse en estricto cumplimiento de la legalidad, si bien, los objetivos del planeamiento que a continuación se enuncian han sido adoptados tras el desarrollo de un análisis ambiental y urbanístico, enunciándose como las líneas maestras que se complementan y desarrollan a través de las restantes determinaciones establecidas en los documentos que constituyen el Plan General de Ordenación Urbana de Castañeda, encaminado a regular las condiciones de protección del medio y de sus elementos, así como a dar satisfacción a las necesidades y expectativas de desarrollo que se plantean en el municipio, definiendo las condiciones de los procesos de transformación necesarios que suponen el desarrollo de los asentamientos.

1. Adecuación normativa

El apartado 3 de la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Cantabria 2/2001 establece la necesidad de adaptar los Planes Generales de Ordenación Urbana y las Normas Subsidiarias en vigor a lo dispuesto en dicha Ley en el plazo de cuatro años y, en todo caso, con ocasión de la primera modificación que se tramite después de dicho plazo. Este es de por sí un motivo suficiente para la redacción de un Plan General en Castañeda que, al menos, persiga la adaptación del existente al marco legal vigente.

Se ha de adaptar el planeamiento municipal a la **Ley de Cantabria 2/2001,** con sus modificaciones, entre las que se encuentra la Ley de Cantabria 3/2012, que responde a "*la necesidad de atender a una demanda social consistente en conceder al suelo rústico una serie de usos que, respetando la necesaria protección de esta clase de suelo, permitan su puesta en valor y hagan posible darle un destino que coadyuve tanto a un desarrollo sostenible, como a la dinamización de los núcleos rurales tan necesaria en un contexto de crisis*". Para ello, dicha reforma estableció la posibilidad de obtener las autorizaciones y licencias que permiten de forma inmediata la construcción de vivienda unifamiliar aislada, así como de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural en el Suelo Rústico, mediante un régimen transitorio, y siempre que no se hayan aprobado los correspondientes Planes Especiales que regulen dichas implantaciones.

La primera consecuencia de la adaptación a la legalidad es *la revisión de la vigente clasificación del suelo*. Tanto el suelo urbano, como el rústico de especial protección atienden a un *carácter reglado*, dándose situaciones en el planeamiento actual en las que no será posible el mantenimiento de las clasificaciones y regulaciones de las anteriores Normas Subsidiarias.

Las Normas Urbanísticas Regionales **(NUR)** establecen en su título primero los "*criterios y orientaciones aplicables en la elaboración de los planes generales de ordenación urbana*", desarrollando de forma específica las necesidades de protección del medio ambiente, del entorno cultural y del paisaje. En el último capítulo de dicho título establecen unas "*categorías del suelo rústico*". Estas determinaciones, como establece el artículo 4, disponen de un carácter orientador para la elaboración de los planes generales y así serán tenidas en cuenta. El **Plan Regional de Ordenación del Territorio** (PROT) suele definirse como el "*elemento rector máximo de la ordenación del territorio en la Comunidad Autónoma, identificando las pautas generales del desarrollo socio-económico de la Comunidad Autónoma y fijando las directrices para la ordenación del territorio, estableciendo a su vez las prioridades de la acción económica gubernamental y definiendo así, el modelo territorial deseable a proporcionar a las demás Administraciones Públicas para el ejercicio de sus respectivas competencias*". Pese a su relevancia, el Gobierno Regional a la fecha del cierre del presente documento solo dispone de un documento de Avance del mismo.

Finalmente, las **Normativas Sectoriales** serán un condicionante más de las limitaciones de la acción planificadora de los municipios, normas a las que se adaptarán las propuestas de los Planes Generales y cuyo cumplimiento será contrastado en los preceptivos informes que se soliciten en el transcurso de la redacción, que incidirán significativamente en la propuesta, siendo muy relevante la adecuación a las determinaciones de los Espacios Naturales, las que se derivan de los dominios públicos forestales, hidráulicos, de las carreteras estatales y autonómicas, etc.

2. Desarrollo sostenible

Se pretende con el Plan General un modelo territorial de calidad, resultante del equilibrio entre el desarrollo económico, el respeto a los valores ambientales, históricos y culturales y la mejora de las condiciones de calidad de vida actuales.

En coherencia con las políticas regionales, nacionales e internacionales en materia de desarrollo sostenible y ordenación territorial, se asumirán los siguientes principios rectores:

- ***Consumo responsable del recurso suelo****, limitando el horizonte de crecimiento a las necesidades reales y buscando un modelo de barrios compactos allí donde sea compatible con las condiciones tipológicas y la vocación del territorio.*
  LA PROPUESTA CONCENTRA EL DESARROLLO URBANÍSTICO EN LOS NÚCLEOS PREEXISTENTES, MANTENIENDO EL CARÁCTER TRADICIONAL DEL MUNICIPIO. LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA SE CENTRA EN LOS SUELOS QUE AÚN NO SE HAN DESARROLLADO, PRIORIZANDO LA REGENERACIÓN URBANA, FRENTE A LA EXPANSIÓN.
- *Promoción de* ***espacios multifuncionales*** *que favorezcan la implantación en el municipio de los centros de actividad, comercio y servicios necesarios para abastecer la oferta turística y residencial, mejorando así la calidad ambiental y reduciendo los desplazamientos.*
  SE FOMENTA LA IMPLANTACIÓN DE UN MODELO QUE HUYA DEL DESARROLLO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, POSIBILITANDO LA AMPLIACIÓN DE LOS ACTUALES USOS TERCIARIOS Y DE LA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA, ACORDE CON LAS NECESIDADES.
- *Mejora de los* ***itinerarios peatonales y ciclistas*** *mediante el establecimiento de una jerarquización viaria, la redefinición de su sección y la interconexión de los* ***espacios libres existentes***

EL ESPACIO PÚBLICO ES CONTEMPLADO COMO ESTRUCTURANTE DEL DESARROLLO DEL VALLE DE CASTAÑEDA. A PARTIR DEL MISMO SE DEDUCE EL ESPACIO PRIVADO, TENIENDO EN CUENTA EN SU DISEÑO LAS NECESIDADES DE LOS MEDIOS NO MOTORIZADOS, CONFECCIONÁNDOSE UN CATÁLOGO DE ITINERARIOS DE INTERÉS CON AQUELLOS VIALES QUE PERMITAN DISFRUTAR DE LOS ELEMENTOS MÁS SOBRESALIENTES DEL PAISAJE MUNICIPAL, Y ENTRE ELLOS SE INCLUYEN LOS DESARROLLOS VINCULADOS A LA VÍA VERDE DEL PAS, ASÍ COMO EL RESTO DE INFRAESTRUCTURAS CICLABLES. PARA TODOS ESTOS ITINERARIOS SE ESTABLECE UNA RESERVA DE SUELO QUE PERMITA REALIZAR LAS ACTUACIONES NECESARIAS PARA SU ACONDICIONAMIENTO, MEJORA Y MANTENIMIENTO.

- *Previsión de las* **nuevas infraestructuras y mejora de las existentes**, *procurando una máxima eficiencia en las redes del ciclo del agua (abastecimiento de agua y de la red de evacuación).*

  EL ABASTECIMIENTO ES COORDINADO CON LAS POLÍTICAS LOCALES Y REGIONALES Y LA RED DE EVACUACIÓN SE ORIENTA A LA DEPURACIÓN DE LAS AGUAS A TRAVÉS DEL SANEAMIENTO INTEGRAL DEL PAS-PISUEÑA.
- *Mantenimiento de* **niveles óptimos de confort ambiental**, *estableciendo medidas que limiten la contaminación en sus distintas vertientes (atmosférica, acústica, lumínica...).*

  LOS USOS SON REGULADOS DESDE LA NORMATIVA MINIMIZANDO LOS IMPACTOS DE LAS EMISIONES QUE SE GENEREN. SE ESTABLECE LA ZONIFICACIÓN ACÚSTICA QUE ASEGURA EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN EN FUNCIÓN DE LOS DIFERENTES USOS Y CONSIDERANDO LOS DISTINTOS EMISORES.
- *Creación de proyectos singulares de* **atracción turística diversificada** *con la puesta en valor del potencial del territorio municipal.*

  SE POTENCIA EL DESARROLLO DE USOS PÚBLICOS EN LOS SUELOS DE LA RIBERA DEL PISUEÑA, MANTENIENDO LA PROTECCIÓN DE ESTE ECOSISTEMA NATURAL Y PERMITIENDO SU DISFRUTE POR PARTE DE LOS VECINOS Y VISITANTES DEL VALLE.

3. Protección y valorización del patrimonio natural y cultural del municipio

El aprovechamiento vinculado a los usos del medio rural se hace compatible con la protección de los elementos ambientales, estableciéndose las categorías encaminadas a la preservación de los río Pisueña y Pas, su ribera y su vega, y el resto de los cauces naturales, los recursos agrícolas y forestales, así como los entornos de interés paisajístico, histórico, cultural, arqueológico, científico o ambiental, limitándose los usos y actividades que son incompatibles con la protección pretendida o que presenten riesgos.

En particular, se aplican los siguientes principios:

- *Se protegen las zonas de mayor* **valor ecológico y paisajístico**. *En el estudio territorial que se avanza en el presente documento se evalúan con detalle los valores paisajísticos y la vulnerabilidad de las diferentes unidades identificadas, valorando el grado de exposición visual desde las vías de comunicación, los núcleos urbanos y los puntos de observación panorámicos. La regulación de usos del medio natural asume el resultado de este estudio.*
- *Se respetan las competencias del Estado en lo que al* **Dominio Público Hidráulico** *se refiere, evitando la implantación de usos que alteren el sistema fluvial. Se prestará especial atención de aquellas zonas vulnerables en cuanto a la* **contaminación de acuíferos** *y las* **zonas inundables acreditadas**. *En tanto en cuanto no se aprueben los planes de gestión de las ARPSI, no se planteará la transformación de los suelos que resultan inundables conforme a los trabajos desarrollados por la CHC al amparo del Real Decreto 903/2010.*
- *Se destinan al uso* **agropecuario** *aquellas zonas donde tradicionalmente se ha venido desarrollando esta actividad, por tratarse de terrenos de constatado* **valor agrológico**, *siendo necesaria su preservación de otros usos incompatibles. justificando la ocupación de las mismas al objeto de promover un adecuado encauzamiento territorial*
- *Se define expresamente la superficie de* **monte** *planteándose la protección de los usos maderables en aquellas zonas consolidadas ya por esta actividad, favoreciendo la concentración de estas explotaciones en espacios determinados y permitiendo la conservación del monte restante.*
- *Se contemplan las condiciones que compatibilicen los usos productivos implantados en el medio (vinculados a las actividades forestales y agrícolas o ganaderas) con los valores ambientales, estudiando la posibilidad de desarrollo de otros usos a través de las determinaciones de los PLANES ESPECIALES, encaminados al eventual desarrollo de los núcleos y a la regeneración de las zonas ambientales de mayor valor.*

Los distintos elementos que integran el patrimonio cultural son contemplados en el Plan General de forma que se garantice la defensa del asentamiento tradicional, regulando las intervenciones posibles desde la óptica de la integración en la trama heredada mediante la asignación de usos, volúmenes y tipologías, acordes con las construcciones tradicionales. Se dota de la adecuada protección a los elementos reconocidos en cualquiera de las figuras de la Ley 11/1998, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

Se ha revisado el **Catálogo de Elementos Protegidos** de las Normas Subsidiarias de Castañeda, estableciendo las diferentes categorías de protección y criterios de intervención en función del valor específico de los elementos catalogados. A partir del Inventario Arqueológico Regional se propone una **Carta Arqueológica Municipal** en la que se contemplan los yacimientos conocidos y presuntos, reglamentándose las actuaciones necesarias para su preservación.

El diseño de la ordenación y la normativa persigue el respeto de las tipologías tradicionales, promoviendo su conservación y rehabilitación, así como la integración de los nuevos desarrollos en los núcleos existentes.

4. Dotaciones e infraestructuras

Se plantea un desarrollo del territorio municipal acorde con las necesidades que se han detectado, adecuándose las infraestructuras viarias locales existentes y previstas al desarrollo urbanístico que se pretende, asumiéndose además las obras necesarias para integrar las políticas hidráulicas del órgano competente en materia de abastecimiento y depuración, así como las propuestas de la Distribuidora de la energía eléctrica, de forma que los desarrollos planteados tengan garantizada la accesibilidad a los servicios.

Los suministros hídricos del municipio dependen parcialmente del **abastecimiento** del Plan Pas, incluido en la red de abastecimiento de Cantabria, complementado con captaciones propias y depósitos, estando rara vez conectados los depósitos de unos núcleos con los de otros. No obstante, todos ellos se encuentran interconectados con la red regional. En la mayoría de los núcleos existe **red de evacuación** de las aguas residuales domésticas que está conectada desde las redes municipales al sistema de saneamiento integral de la Cuenca media del Pas-Pisueña, con depuradora en Quijano de Piélagos. En cuanto a las necesidades de **suministro de energía** eléctrica se ha tenido en cuenta lo informado por la compañía distribuidora, manifestado a través de informe evacuado con el Avance del planeamiento.

Se ha tenido presente en el diseño urbano el *tráfico peatonal y ciclista* por el interior de los núcleos, así como las conexiones entre este y el medio rural, favoreciéndose las condiciones de acceso a la Vía Verde y la senda fluvial del Pisueña, que se consolidarán como el sistema de **movilidad sostenible** del Valle de Castañeda. En los nuevos desarrollos urbanísticos de los núcleos más poblados se establecen unas condiciones de ordenación que permiten formalizar un número acorde de **estacionamientos públicos**, lo que permitirá un uso adecuado del suelo, sin dar tanta prioridad a los vehículos sobre los peatones, procurando un reparto equilibrado entre el suelo destinado al uso peatonal y al del tráfico motorizado. Este mejor uso del espacio, de una forma más ordenada, permitirá destinar más suelo a **espacios libres** y a **equipamientos**, que se establecerán en las áreas de crecimiento, intentando estas dotaciones paliar los posibles déficits de las áreas ya desarrolladas. Además, se han contemplado espacios libres y equipamientos que son de utilidad para toda la comunidad, generando espacios de proximidad vinculados a las necesidades de los residentes. De manera más específica y complementaria se fomentará la integración de la Vía Verde en los núcleos, evitando el tránsito de coches por la misma, conectando los grandes espacios libres centrales con los usos residenciales, que hoy se ven separados por estas calles y su tráfico, lo que posibilitará, en definitiva, humanizar el espacio público, estableciendo como prioritaria la movilidad interna.

Se mantienen los **estándares de equipamientos y espacios libres** del municipio de Castañeda, planteándose los sistemas que satisfacen los mínimos legales en función de la población prevista para el año horizonte de la planificación, además de la cesión de espacios locales, que serán urbanizados a cargo de los promotores de los desarrollos urbanísticos, logrando un aumento de estos estándares que son un claro indicador de la calidad de vida. En el Suelo Urbano Consolidado y en el Suelo Rústico se propondrán Actuaciones Aisladas que complementen los desarrollos propuestos y sean de vital interés para la colectividad.

5. Desarrollo sistemático del municipio, diseño urbano y accesibilidad a la vivienda

Se fomentará la **consolidación urbana de los núcleos de población**, planteando una ordenación adecuada de los núcleos, basada en el respeto de las morfologías y tipologías existentes en la zona. La expansión de los núcleos más dinámicos se planteará mediante tipologías edificatorias que creen ciudad. Se incentivará la edificación de los solares dentro del propio casco urbano y se favorecerá el crecimiento urbano sobre las áreas dotadas de servicios, de manera que su desarrollo se apoye en los de los diferentes asentamientos. Con este fin, se diversificarán las ordenanzas aplicables al Suelo Urbano Consolidado, de manera que el aprovechamiento de las parcelas vacantes sea similar al de los terrenos edificados de su entorno.

La ordenación del Suelo Urbano se basará en los siguientes principios que pueden ser asimilables a las fases que conducen a su delimitación:

- *Se revisa la delimitación del Suelo Urbano teniendo en cuenta el carácter reglado que a tal clasificación confiere la Ley en función de las condiciones de transformación (servicios disponibles) y de ubicación (integración en malla).*
- *Las operaciones que supongan un crecimiento importante de la edificabilidad se plantean siempre mediante diseños ordenados y racionales que mejoren la calidad del entramado urbano mediante la creación de nuevos espacios públicos y la mejora de los existentes. Estos crecimientos se preconizarán en el entorno más inmediato del suelo urbano actual.*
- *En los barrios tradicionales, se evita la proliferación de desarrollos de viviendas unifamiliares aisladas y dispersas, pues, lejos de integrarse en la trama urbana, éstas suponen una carga inasumible para las infraestructuras, dotaciones y servicios de los pueblos, considerándose este modelo insostenible e inmotivado a la vista del nuevo ciclo económico. En su lugar se fomentará el desarrollo de baja densidad en estos espacios, reduciendo la carga sobre el territorio y favoreciendo la integración en el modelo preexistente.*
- *Se incidirá en el carácter multifuncional, potenciando el desarrollo de actividades complementarias a la residencial (hostelería, comercio, artesanía, ocio,...).*

Se mejorará la calidad urbana en base a un diseño eficiente del **espacio público** concebido como eje vertebrador de los asentamientos, que posibilite áreas de centralidad que concentren al máximo los equipamientos, adaptado a las necesidades de movilidad sostenible, que se configure como un verdadero espacio de convivencia.

EL PGOU ABORDARÁ EL DISEÑO DE LOS NUEVOS ESPACIOS DE CRECIMIENTO, ESTRUCTURANDO LOS NUEVOS USOS EN TORNO A UNA RED VIARIA PÚBLICA DE MORFOLOGÍA MALLADA Y CONCENTRANDO LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES EN ÁREAS DE CENTRALIDAD.

LAS NUEVAS DOTACIONES ESTARÁN DISEÑADAS Y DIMENSIONADAS DE ACUERDO CON SU FUNCIONALIDAD, SUPERANDO LOS REQUISITOS LEGALES EN LOS ÁMBITOS DE CRECIMIENTO Y PREVIENDO ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS EN LAS ZONAS CONSOLIDADAS.

Se favorecerá la recuperación y rehabilitación del medio ya transformado, planteándose un desarrollo "**de dentro a afuera**". De esta manera, la posible expansión urbana se vincula a la ya existente.

EL DISEÑO DE LOS NUEVOS DESARROLLOS SE APOYARÁ EN LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO Y LA COMPLEMENTARÁ.

SE PRETENDERÁ UNA **GRADUACIÓN EN LAS INTENSIDADES EDIFICATORIAS**, UBICANDO LAS TIPOLOGÍAS MÁS CONCENTRADAS EN LAS ÁREAS DE CENTRALIDAD.

SE FAVORECERÁ LA **MEZCLA DE USOS URBANOS** COMPATIBLES Y ACCESIBLES, HUYENDO DEL MODELO RESIDENCIAL HOMOGÉNEO. LOS USOS RESIDENCIALES SE COMPLEMENTARÁN CON OTROS PRODUCTIVOS,

COMERCIALES O DOTACIONALES, CREANDO UN ESPACIO URBANO MULTIFUNCIONAL QUE SE CONTRAPONGA AL USO MASIVO DE LA SEGUNDA RESIDENCIA.

La propuesta del Plan en materia de **vivienda protegida** pasa por su concentración en las zonas más dinámicas del municipio y por su construcción en tipologías colectivas que permitan compatibilizar el objetivo social perseguido con su viabilidad técnica y económica, al tiempo que crean espacios de centralidad en los que tengan cabida usos terciarios. Conforme exige la Ley, se planteará la materialización de las viviendas de protección pública de tal forma que, al menos, el 30% de los m2c destinados a vivienda serán de protección pública.

La carga de este tipo de viviendas se modulará en función de la intensidad edificatoria: la ordenanza de mayor rentabilidad se destinará mayoritariamente a este tipo de vivienda, mientras que en los ámbitos a los que se asigne un menor aprovechamiento medio se destinará un menor porcentaje de la edificabilidad residencial a viviendas sometidas a algún tipo de protección.

6. Incentivo del dinamismo socioeconómico y la creación de empleo y la cohesión social

Lejos de atender únicamente a la rentabilidad a corto plazo derivada de las actuaciones de promoción y construcción de viviendas de segunda residencia, el planeamiento propone la creación de actividades económicas que perduren en el tiempo, proporcionando oportunidades de empleo y contribuyendo al asentamiento de la población. Para ello, se aprovecharán las potencialidades de las distintas zonas del municipio:

- *Se plantea, dentro de los límites que establece el medio natural, un suelo capaz de albergar iniciativas empresariales de usos productivos y terciarios, ocupando siempre las mieses más humanizadas y mejor conectadas con la red de carreteras nacional y autonómica, lo que favorece la implantación de nuevas actividades productivas en unas condiciones compatibles con la proximidad a los suelos protegidos. Se da así cobertura legal suficiente a los usos ya arraigados, vinculados a las actividades forestales, agrícolas o ganaderas y análogas, como es el caso del vertedero del Monte Carceña.*
- *Se potencia el carácter turístico del municipio por medio de actuaciones que mejoren la calidad urbana, la recreación y disfrute de los suelos con valores, nuevas áreas dotacionales y la mejora de las existentes.*
- *Los nuevos desarrollos residenciales, especialmente en las zonas más desarrolladas del municipio, complementan su uso principal con la implantación de actividades terciarias y de vivienda de protección.*

La **cohesión social** en el contexto urbano hace referencia al grado de convivencia entre los grupos de personas con rentas, culturas, edades o profesiones diferentes que conviven en un mismo entorno, deduciéndose del análisis de diversas realidades urbanas que la segregación social que se produce en determinados lugares va a menudo de la mano de la separación de usos y funciones, propia de la dispersión urbana. En estos espacios segregados se reúnen grupos socialmente uniformes, de modo que la relación con otros grupos se ve dificultada. La separación de grupos por razones culturales, de renta, edad, género u otros propicia desconocimiento mutuo, lo que genera sentimientos de inseguridad y marginación basada en el temor al otro. Al contrario, donde los valores de la diversidad son elevados, vinculados a una mayor compacidad urbana, los problemas mencionados tienden a disminuir, siendo necesario el desarrollo de políticas sociales y culturales que mejoren la cohesión social.

7. Sostenibilidad económica y participación ciudadana

Se han analizado las cuentas municipales teniendo en cuenta los eventuales desarrollos propuestos por el PGOU para **determinar el impacto de las actuaciones urbanísticas previstas en el presupuesto municipal**, en consonancia con lo exigido por la vigente legislación estatal, que establece las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico, valoración y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en materia de suelo y fija los principios para el desarrollo territorial y urbano sostenible desde el punto de vista medioambiental y económico, el empleo y la cohesión social, procurando que se garantice una dotación suficiente de infraestructuras y servicios que cumplan una función social.

El art. 22.4 de la RDL 7/2015 relativo a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, establece que *"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en la que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y la adecuación del suelo destinado a usos productivos"*. De esta forma, en el Plan General de Ordenación Urbana de Castañeda se contempla el coste de instalación de las infraestructuras y servicios asociados que harán posible el servicio a los desarrollos que se prevén.

En definitiva, Castañeda necesita de un planeamiento consciente de sus limitaciones y capacidades, adaptado a los agentes e instrumentos necesarios para favorecer la conservación de los asentamientos tradicionales, el crecimiento y las puntuales transformaciones que permitan poner en valor la totalidad del territorio municipal. La propuesta del PGOU será sensible al desarrollo previsible del proceso de participación pública, que se articulará de acuerdo con los mecanismos que al efecto establece la legislación urbanística y ambiental. Se pretende, por tanto, un planeamiento conceptualmente más riguroso, flexible y estratégico, abierto a las posibles contingencias de escenarios diversos, enfocado desde la irrenunciable y esforzada defensa de los intereses colectivos, puesto que se precisa de un planeamiento moderno, concebido como instrumento de gobierno y administración racional y democrática del territorio.

necesidades territoriales

Hasta la fecha, el desarrollo urbanístico de Castañeda no ha destacado por plantearse desde la óptica de una planificación integrada y centrada en las necesidades de sus ciudadanos. Este desarrollo acontecido ha propiciado un crecimiento desordenado, indiferenciado y funcional, arrastrado por una oferta residencial económica durante el boom inmobiliario de principios de siglo, apoyada en los centros de trabajo cercanos, principalmente de la comarca del Besaya. El resultado de este proceso y la evolución histórica de la ocupación del municipio son la base del nuevo modelo territorial de Castañeda, que tratará de canalizar las tendencias actuales hacia el cumplimiento de los objetivos y las demandas de los vecinos.

El nuevo modelo territorial debe dar respuesta a las necesidades detectadas en materia de **vivienda** y **actividades económicas**. Del mismo modo tiene que establecer una previsión de **espacios libres** y **equipamientos** en sus distintas escalas territoriales, incluyendo los *espacios naturales* de interés o los ámbitos que han sido *degradados* por la acción humana y que ahora se pretenden regenerar. De tal forma que todo lo anterior quede ordenado íntegramente, a modo de malla continua, siendo la nueva **red de movilidad** la encargada de coser las distintas piezas que componen el territorio. Por otra parte, el nuevo desarrollo debe ser consciente del metabolismo propio de un territorio de estas características previendo las necesidades en materia de **servicios urbanos**: abastecimiento, saneamiento, suministro eléctrico, gestión de residuos, etc.

El nuevo modelo territorial además de ser sostenible ambientalmente ha de serlo social y económicamente, para lo que se pretende la creación de un medio urbano de calidad, en el que se priorice la complejización mediante la mezcla de usos: residenciales, productivos, dotacionales, etc.; la mejora del espacio público como lugar de relación social por excelencia; así como la inclusión, en las nuevas propuestas de la compleja y diversa estructura social del municipio: residentes originales y más recientes, jóvenes, mayores, mujeres, inmigrantes, etc.

En la planificación de todo territorio debe tenerse en cuenta su inserción en el entorno espacial en el que se sitúa. Esto cobra mayor relevancia en el caso de Castañeda, dada la directa interdependencia que tiene de los municipios cercanos, principalmente Torrelavega y Sarón. Esta idea queda perfectamente reflejada en las grandes infraestructuras de comunicaciones: autovía A-8; y de servicio: saneamiento integral del Pas-Pisueña, Plan Pas y autovía del agua o gestión de residuos urbanos. No obstante, también existen conexiones en materia de residencia, trabajo y ocio, siendo habitual la existencia de familias residentes en el municipio en las que alguno de sus miembros realiza sus labores cotidianas en otro municipio (trabajo o estudios) y alguna de sus actividades lúdicas en un tercero. Esta relación con el entorno inmediato queda reflejada en el modelo territorial, que debe comportarse en sus límites de un modo continuo con respecto a sus colindantes, debiendo tener en cuenta su planificación para intentar resolver positivamente las afecciones que pueda tener en su propio territorio.

cuantificación de la necesidad residencial

La necesidad residencial de un municipio está íntimamente ligada al modelo territorial y a su dinámica demográfica. Considerando esta última como un valor objetivo, se pueden establecer distintos escenarios futuros en función del modelo que finalmente se considere adecuado. Razonablemente cabe establecer tres escenarios: constrictivo, estable y expansivo, directamente relacionados con la componente demográfica a través de un *coeficiente de modelo* y un *factor de esponjamiento*, que aportan una holgura sobre las necesidades consideradas como mínimas, incorporando factores como la fricción del mercado de la vivienda, la lentitud de los procesos administrativos o los errores proyectuales, entre otros.

A los efectos de las prognosis que se realizan en el presente apartado, las *necesidades mínimas de vivienda* son las que se deducen de las proyecciones demográficas, que a su vez, se basan en hipótesis estadísticas apoyadas en modelos matemáticos convencionales de uso habitual. Los datos de partida para la prognosis son: la población, el tamaño medio familiar y el número de viviendas, así como su reparto en: principales, secundarias y vacías. Del mismo modo, son tenidas en cuenta las evoluciones históricas de cada uno de estos factores.

En el apartado de información del PGOU se incluye el desarrollo completo de los datos demográficos que sirven de punto de partida para la realización de los cálculos expuestos a continuación (caracterización socioeconómica del municipio). En general, dichos datos se han obtenido de los censos elaborados por el INE, habiéndose comparado con las propuestas de este organismo a nivel regional y nacional. El periodo para el que se realizan los cálculos a futuro es de *15 años*, repartidos en 3 quinquenios.

Ante la inexistencia de una metodología específica para la estimación de las necesidades residenciales aplicable desde la ordenación del territorio vigente en Cantabria, se ha optado por particularizar para el municipio de Castañeda una prognosis que sigue las pautas del método empleado en la "Actualización del procedimiento para la cuantificación residencial" de las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT)[2]. Pese a no ser aplicable como exigencia legal, la metodología se considera solvente y oportuna, dada la experiencia de más de treinta años de la comunidad vecina en este campo, a lo que se suma su actualidad y la proximidad con el territorio cántabro, con el que existen muchas similitudes.

No obstante, lejos de aplicar sistemáticamente el método, este ha servido de base para el desarrollo que a continuación se expone, habiéndose realizado los ajustes precisos para ajustarlas a las previsiones que hace el INE. Estos ajustes, y su repercusión en los resultados finales, se exponen con todo detalle a lo largo de la aplicación del método. Conforme a esta metodología, la capacidad residencial mínima futura se descompone en tres sumandos: necesidad de vivienda principal (A); demanda de vivienda secundaria (B); y previsión de viviendas vacías (C).

[2] DECRETO 4/2016, de 19 de enero, de modificación del Decreto por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en lo relativo a la cuantificación residencial.

A. Necesidad de vivienda principal

Este primer término (A) se descompone en otros dos: necesidades de vivienda principal por variación del tamaño familiar (A1) y necesidades por variación de la población residente (A2). El primer sumando de este apartado (A1) representa el número de viviendas que necesita la población residente actual, que no tiene por qué coincidir con las viviendas principales actuales, al depender directamente de la evolución del tamaño medio familiar (TMF) o tamaño medio del hogar. Es decir, en el hipotético caso de que la población residente se mantuviera constante, las necesidades de vivienda principal dependerían únicamente de la evolución del TMF, de tal forma que pudieran ser necesarias más o menos viviendas, independientemente de que la población no se altere en absoluto. No obstante, la población no se va a mantener constante a lo largo del tiempo, debido a la normal variación de las dinámicas demográficas. El aumento o la disminución de la población residente va a requerir de un incremento o decremento, según sea el caso, de las necesidades de vivienda principal. Esto es lo que se evalúa con el segundo sumando (A2).

A1. Necesidades de vivienda principal por variación del tamaño medio familiar

El TMF de Castañeda se ha ido reduciendo paulatinamente en los últimos años, pasando de 3,880 personas por hogar en el censo de 1991 a 2,331 en el censo de 2011. De estos datos se deduce una tasa de crecimiento anual del TMF de -3,79%. Si se comparasen los datos recogidos en el censo de 2011 con los de 2001 la tasa de crecimiento sería aún mayor, en términos absolutos (-4.76%), posiblemente motivado por la coyuntura económica del momento que originó procesos demográficos específicos. Para evitar tomar como referencia datos de periodos cortos, en los que fenómenos puntuales puedan desvirtuar los resultados, se utilizan las mediciones de 1991 y 2011 como las más representativas de la evolución histórica reciente del municipio, en las que se compensen los ciclos socioeconómicos.

La proyección del tamaño familiar se ajusta a la fórmula: $TMF_t = 1 + (TMF_i - 1) \times (1 + RF)^t$

Siendo:

TMF_t = Tamaño familiar en momento t
RF = Tasa anual de variación del tamaño familiar

Se prevé que el PGOU se desarrolle durante 15 años. Por tanto, el tamaño medio familiar resultante para el año horizonte del Plan es TMF_{15} = 1,746 personas por vivienda. Este valor resulta excesivamente bajo, por lo que es preciso analizarlo con detenimiento para establecer si su uso es correcto. Para ello se analizan los datos de la caracterización socioeconómica expuestos en el apartado de información.

Durante la primera década del siglo, Castañeda aumentó su población debido a la llegada de personas de otros municipios de la región. Se trataba, en general, de personas jóvenes que individualmente o en pareja se encontraban en proceso de formación de un hogar. Ya a mediados de esa década y sobre todo en lo que va de la presente, el número de nacimientos fue muy superior al de la media regional. Por otra parte, en la segunda década del siglo se ha ralentizado e incluso anulado la llegada de nuevos habitantes de otros

municipios. De estas observaciones se puede prever un amortiguamiento del descenso del tamaño medio familiar, cambiando la tendencia fuertemente regresiva observada hasta el momento por una más pausada, que incluso puede tener momentos de inflexión en los que se produzca un ligero aumento del TMF.

Este cambio de tendencia puede observarse si se comparan los datos del censo 2011 con los del padrón 2014. Debe tenerse en cuenta que durante el periodo de cálculo (2011-2014) no se ha incrementado el número de viviendas, de lo que se puede establecer la hipótesis de que el número de hogares también se ha mantenido constante. No obstante, la población ha aumentado en 135 personas, por lo que el TMF ha pasado de los 2,33 de 2011 a aproximadamente 2,45 en 2014. Si bien el dato resultante es una aproximación, sí que permite observar el cambio de tendencia del tamaño medio familiar. Esta tendencia amortiguada es previsible que se mantenga durante unos años, hasta que la sociedad de Castañeda alcance una madurez similar a la observada en la región.

A falta de otros datos más ajustados, y dado que se prevé que la sociedad de Castañeda se asimile a la regional, se considera adecuado emplear como dato de cálculo para el año horizonte del PGOU el TMF estimado por el INE para la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2029 que aproximadamente coincide con el año horizonte previsto para el PGOU, que es **TMF = 2,203**.

Una vez establecido el tamaño medio familiar para el año horizonte del Plan y conocido el actual, ya se puede calcular el número de viviendas principales necesarias por la variación del TMF con la siguiente fórmula:

$$P_i \times (1 / TMF_t - 1 / TMF_i)$$

Siendo:

P_t = Población en momento t
TMF_t = Tamaño familiar en momento t

Para Castañeda los datos a introducir en la fórmula son:

PI	TMFI	TMFt
2.524	2,331	2,203

Y el resultado es:

$$A1 = P_i \times (1 / TMF_t - 1 / TMF_i) = 2.524 \times (1 / 2{,}203 - 1 / 2{,}331) = \mathbf{63\ viviendas}$$

A2. Necesidades de vivienda principal por variación de la población residente

Previamente al cálculo de las necesidades de vivienda es preciso hacer una prognosis de la evolución de la población residente en el municipio. La prognosis parte de la lectura de los procesos demográficos acontecidos históricamente en Castañeda, no obstante, no se pueden realizar estimaciones únicamente en base a dicha evolución histórica, ya que el aumento de la población durante los últimos años ha modificado sobre manera la estructura social del municipio.

Debe analizarse por tanto, además de la evolución histórica, con distintos rangos temporales que permitan establecer distintas tasas de crecimiento poblacional, los nuevos patrones de comportamiento, en los que se tengan en cuenta otros fenómenos demográficos, como son la reducción de la inmigración, el aumento de los nacimientos u otros que pudieran caracterizar la nueva sociedad de Castañeda. Una vez analizados los distintos supuestos, se estudian los resultados y se establece una prognosis coherente.

Desde comienzos del siglo XXI, al contrario que el TMF, la población residente en Castañeda ha aumentado, con una tasa de crecimiento anual muy alta, del 5,00% (según datos de los censos de 2001 y 2011). Sin embargo, la población de Castañeda no tuvo grandes variaciones durante la segunda mitad del pasado siglo, fluctuando entre los 1.500 y los 1.700 habitantes. Esta diferencia de comportamiento hace difícil establecer la tasa de crecimiento de la población, por una parte, parece poco realista mantener la tasa del 5% observaba en los últimos tiempos, y por otra parte, tampoco parece real volver a una tasa nula o muy baja, ya que los procesos demográficos acontecidos durante lo que va de siglo hacen prever que se siga produciendo un aumento de la población.

Por otro lado, la ralentización del mercado de la vivienda a nivel nacional también ha afectado al municipio de Castañeda, lo que ha llevado consigo la paralela ralentización de la llegada de nuevos habitantes procedentes de otros municipios de la región, lo que induce a tomar una tasa de crecimiento por debajo del 5% comentado. Al mismo tiempo, si se analiza la pirámide poblacional, se observa como las edades más bajas (entre 0 y 10 años) representan una proporción sobre el total municipal (12%) superior a lo que representan estas edades en el conjunto de la región (9%), siendo previsible que se mantengan estos rangos de natalidad por encima de la media regional, puesto que el 40% de la población está comprendida entre los 25 y los 40 años. Se puede decir que la sociedad de Castañeda es joven y que se prevé el mantenimiento de una natalidad alta durante los próximos años. Asimismo, durante el periodo de desarrollo del PGOU, se irá produciendo la emancipación de los ahora menores de edad, con las consiguientes necesidades de vivienda principal.

La duda está en cuál es el periodo de tiempo a tener en cuenta para calcular la tasa de crecimiento o, incluso, si es oportuno predecir la evolución de la población de Castañeda con una tasa de crecimiento constante o debe elaborarse con una tasa variable.

Los casos comentados anteriormente se pueden reflejar mediante gráficas. Los tres primeros se representarían mediante curvas exponenciales con tasas de crecimiento constantes, estos se corresponden con el método de las DOT:

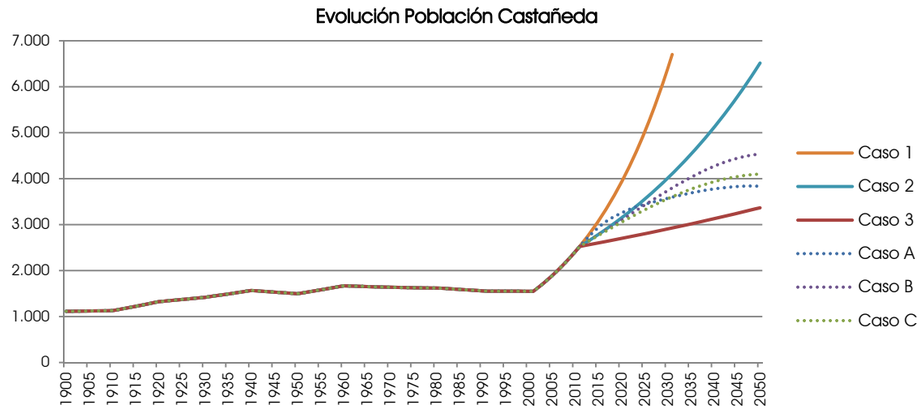
- Caso 1. Tasa de crecimiento constante RP = 0,74% (Periodo 1900-2011)
- Caso 2. Tasa de crecimiento constante RP = 2,46% (Periodo 1991-2011)
- Caso 3. Tasa de crecimiento constante RP = 5,00% (Periodo 2001-2011)

Los fenómenos demográficos complejos, que incluyen varios factores coyunturales como son la reducción de la inmigración o el aumento de la natalidad, implican la variación de la tasa de crecimiento, esta variación

puede ser constante o tener periodos de aceleración o deceleración del crecimiento. Para el caso de Castañeda se ha supuesto que a largo plazo el comportamiento demográfico será similar al acontecido durante la segunda mitad del siglo XX, en el que la población se estabiliza y se ajusta a las previsiones del INE.

De este segundo tipo se han elaborado tres gráficas de la posible evolución poblacional:

- Caso A. Tasa de crecimiento inicial igual a la calculada para el periodo 2001-2011 (5%), reducción de la tasa de crecimiento rápida a corto plazo y suave a medio y largo plazo.
- Caso B. Tasa de crecimiento inicial moderada, igual a la calculada para el periodo 1991-2011 (2,46%), reducción de la tasa de crecimiento lenta a corto plazo que se acelera a medio y largo plazo.
- Caso C. Tasa de crecimiento inicial moderada, igual a la calculada para el periodo 1991-2011 (2,46%), reducción de la tasa de crecimiento constante.



Puede tomarse como año horizonte del PGOU el 2030, al preverse una duración de 15 años para su desarrollo. Como se puede observar en la gráfica, los tres casos en los que se ha previsto una tasa de crecimiento variable en el tiempo arrojan poblaciones de un rango similar para ese momento, oscilando entre los 3.500 y los 3.700 habitantes, unos mil más de los censados en 2011. Los tres casos en los que se prevé una tasa de crecimiento constante difieren sustancialmente de esos datos, siendo el intermedio el que más se ajusta, con una estimación de 4.000 habitantes.

	Caso 1	Caso 2	Caso 3	Caso A	Caso B	Caso C
Población horizonte	6.382	4.006	2.904	3.571	3.737	**3.561**
Incremento ($P_f - P_i$)	3.858	1.482	380	1.047	1.213	**1.037**

Los casos B y C ajustan adecuadamente la evolución de la población en los primeros años, si se compara con los datos del padrón de 2014, quedando el caso A ligeramente fuera de rango. De entre los dos más ajustados se ha optado por tomar como prognosis para el Plan el caso C, por su mayor simplicidad, al partir de una tasa moderada (2.46%) que se va reduciendo progresivamente con una razón constante (-0,0575%).

En cuanto al cálculo del número de viviendas principales necesarias por la variación de la población residente la fórmula empleada es la siguiente:

$$(P_f - P_i) / TMF_t$$

Siendo

Pf – Pi = el incremento de la población residente que se indica en la tabla anterior

TMF_t = Tamaño familiar en momento t, coincidente con el calculado para el sumando anterior.

En el caso de Castañeda, tomando como horizonte del PGOU t=15 años, para los casos anteriores se obtienen los siguientes resultados:

Caso	$P_f - P_i$	TMFt	A2 (viv)
1	3.858	2,203	1.751
2	1.482	2,203	673
3	380	2,203	173
A	1.047	2,203	475
B	1.213	2,203	550
C	**1.037**	**2,203**	**471**

A2=($P_f - P_i$) / TMF_t=1.037 / 2,203 = **471 viviendas**

Por lo que la necesidad de vivienda principal en Castañeda para un horizonte del PGOU de 15 años es:

A = A1 + A2 = 63 + 471 = **534 viviendas**

B. Previsión de demanda de vivienda secundaria

Este componente refleja la necesidad de disponer de un número de viviendas adicionales a las previstas para el uso principal, que serán absorbidas por la demanda de uso secundario, a fin de garantizar la disponibilidad originalmente estimada mediante la componente anterior (A). Al ser Castañeda un municipio eminentemente residencial, el coeficiente de vivienda secundaria (CSR) es bajo, entendido este como la relación entre las viviendas ocupadas (principales y secundarias) y las viviendas principales.

El cálculo de la demanda de vivienda secundaria se realiza a partir de la siguiente fórmula:

(A1 + A2) x (CSR t – 1)

En este caso los datos disponibles para el cálculo del coeficiente CSR son los de los dos últimos censos (2001 y 2011) por lo que se puede tomar como referencia la media de ambos, o el referido al último dato (2011). En esta ocasión se ha decidido utilizar el valor medio por ser el menor de las dos opciones.

CSR=1,186

Los demás datos son los obtenidos en el apartado anterior, por lo que

B = (A1 + A2) x (CSR t – 1) = (63 + 471) x (1,186 – 1) = **99 viviendas**

C. Previsión de viviendas vacías

Al igual que el anterior, este valor refleja un aumento sobre la necesidad de viviendas principales, de tal manera que las viviendas secundarias y vacías, que estadísticamente siempre existen, no reduzcan la capacidad residencial real o destinada a los hogares. Se calcula como un incremento de las viviendas ocupadas a través del coeficiente de vivienda desocupada.

Este coeficiente se encuentra tabulado en función de los habitantes de cada municipio, para la cuantificación residencial que se lleva a cabo en las DOT, correspondiéndole a los municipios de entre 1.000 y 3.000 habitantes un coeficiente CVD de 1,07. La fórmula empleada es:

(A1 + A2 + B) x (CVDt – 1)

De lo que se deduce una previsión de viviendas vacías de:

C = (A1 + A2 + B) x (CVDt – 1) = (63 + 471+ 99) x (1,07 – 1) = **44 viviendas**

Cuantificación de la necesidad de uso residencial

La suma de los cuatro componentes calculados anteriormente representan la cuantificación de la necesidad mínima de viviendas parar el horizonte del PGOU. Como se ha dicho al inicio del apartado, esto refleja el factor demográfico, siendo necesario implementar el factor del modelo y la elección del coeficiente de esponjamiento.

Nº viviendas necesarias=A1 + A2 + B+ C = 63 + 471+ 99 + 44 = **677 viviendas**

Capacidad residencial

La capacidad residencial de un municipio es la máxima oferta residencial que permite su planeamiento, es decir, el número de viviendas que se podrían construir en caso de agotarse completamente el PGOU. No obstante, hay que tener en cuenta que esto no sucede prácticamente nunca y que cuando se acerca a su agotamiento se suele producir un recalentamiento del mercado y una inadecuada adaptación de la oferta a la demanda en cuanto a tipologías, tamaño y ubicación. Por esta razón siempre es necesario prever una capacidad residencial superior a las necesidades mínimas calculadas. Esta mayoración se hace a través del coeficiente de esponjamiento, que transforma las necesidades residenciales en la capacidad de acogida del suelo calificado en el Plan, a fin de garantizar la eventual satisfacción de las necesidades calculadas.

Las razones para plantear esta holgura se deben a múltiples factores, que exigen que las existencias de suelo residencial superen con cierta amplitud el consumo previsto. Entre los factores más relevantes pueden mencionarse la especulación en el suelo urbano, el tiempo de tramitación de la ejecución o la duración efectiva del plan, y el previsible error en la proyección de las necesidades. La elección del valor adecuado para el factor de esponjamiento es un compromiso entre el deseo de garantizar el funcionamiento del mercado para la duración efectiva del plan y la conveniencia de restringir el ritmo de expansión urbana desde un punto de vista de sostenibilidad y de eficiencia en el uso de un recurso particularmente escaso.

El procedimiento para la cuantificación residencial de las DOT prevé, en los municipios de entre 1.000 y 3.000 habitantes, un factor de esponjamiento a 8 años de 2,8, lo que equivale a un factor de esponjamiento a 15 años de **e = 1,96**, que es el horizonte planteado para el PGOU de Castañeda.

El desarrollo del PGOU de Castañeda se plantea en 3 quinquenios, que deberán programar unos usos residenciales coherentes con este factor. El factor de esponjamiento para 5 años, equivalente a un e_{15}=1,96 es e_5=3,88. Esto significa que en el primer quinquenio se tendrán que programar 3,88 veces las necesidades que le corresponden, previendo que las fricciones propias del desarrollo urbanístico hagan que se ejecute realmente el número de viviendas necesarias para ese primer quinquenio. En los sucesivos deberán plantearse incrementos de la oferta iguales al anterior, teniendo en cuenta que del precedente queda un exceso de 2,88.

Como se comentaba al inicio de este apartado de cuantificación de la necesidad residencial es habitual establecer escenarios vinculados a un modelo territorial u otro, hablándose entonces de tres escenarios: constrictivo, estable y expansivo. La incidencia de cada modelo se traslada a las necesidades residenciales a través de un "factor de modelo" que se aplica sobre el de esponjamiento, modificando la capacidad residencial real del municipio. Para Castañeda se toman los siguientes valores:

Escenario	Factor de modelo
constrictivo	0,75
estable	1
expansivo	1,25

Multiplicando este factor de modelo al de esponjamiento se obtiene un coeficiente de corrección final que se aplica a las necesidades mínimas calculadas obteniéndose una capacidad residencial para cada uno de los escenarios planteados, resultando los siguientes valores:

Escenario	Factor de modelo	Factor esponjamiento	Corrección final	Nº viviendas
constrictivo	0,75	1,96	1,47	995
estable	1	1,96	1,96	1.327
expansivo	1,25	1,96	2,45	1.658

cuantificación de la necesidad de actividades económicas

El modelo territorial desarrollado en el municipio de Castañeda históricamente ha estado relacionado con la explotación agropecuaria, y en menor medida con otras actividades económicas como la hostelería o la construcción. Durante la primera década del siglo XXI el modelo territorial sufrió una transformación importante debido al boom inmobiliario acaecido, que provocó un incremento del parque inmobiliario en más del doble del existente antes del comienzo de dicho periodo, con el consiguiente aumento de la población residente. Este incremento de la actividad residencial incentivó la aparición de nuevos comercios minoristas y favoreció la consolidación de la actividad productiva preexistente.

La reciente entrada en funcionamiento de la autovía del Cantábrico supondrá un nuevo cambio en el modelo territorial del municipio, al quedar conectado directamente a la red nacional de alta capacidad; y además verá reducido el tráfico de paso por la travesía de Pomaluengo, sobre todo el de los vehículos pesados, lo que permitirá la reordenación urbana del entorno de este vía.

Lo que pretende el Plan General es ordenar y planificar un proceso de transformación que ya ha comenzado a producirse de forma espontánea, encaminado a la consolidación de un modelo mixto en el que las actividades económicas y residenciales se integren espacialmente, y se aprovechen las oportunidades que brindan los cambios acontecidos y previsibles: población joven creciente y mejora de las comunicaciones.

Para favorecer el proceso de transformación y consolidación del modelo territorial y económico de Castañeda es necesario conocer las necesidades residenciales y de actividades económicas. En el apartado anterior se han cuantificado las necesidades residenciales del municipio, que se basan parcialmente en el mencionado mantenimiento del modelo. En este nuevo apartado se pretenden cuantificar las necesidades territoriales de las actividades económicas, que fundamentalmente se centran en los usos industriales y terciarios.

Los usos que aquí se denominan **industriales** se refieren a aquellos que necesitan de una superficie exclusiva, adecuada a las nuevas exigencias medioambientales, e independiente del tejido residencial, aunque cercana y bien conectada con él. Las actividades económicas que pueden acoger estos espacios productivos incluyen, entre otras, la industria tradicional y tecnológica, la logística y los servicios puramente comerciales, generalmente vinculados a grandes superficies destinadas a un público de ámbito comarcal. Por otra parte, los usos denominados **terciarios** en este apartado se refieren a aquellos que se mezclan con los residenciales formando parte de la complejidad urbana, en los que predominan los servicios y el comercio minorista de ámbito local.

Como se ha dicho, los primeros requieren de una superficie de suelo para poder desarrollarse, por lo que se miden en hectáreas de suelo bruto, mientras que los segundos se van a producir mezclados con el uso residencial y se medirá en superficie construida.

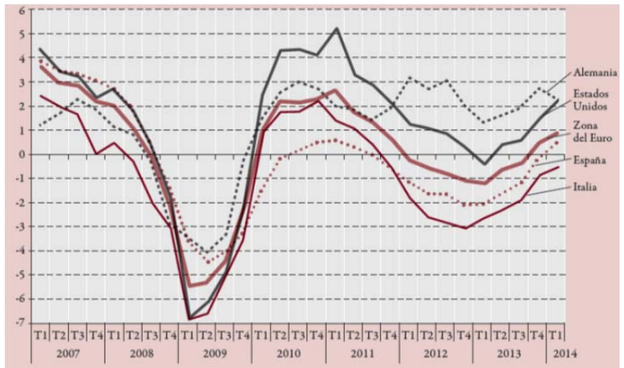
Las necesidades superficiales requeridas por las actividades económicas se encuentran relacionadas con la evolución de la economía y, a su vez, cada escenario económico está relacionado con un nivel de ocupación. Por tanto, es necesario establecer un *escenario económico futuro* y una *conversión entre la evolución de la economía y del empleo*, para poder traducirlo posteriormente a *superficie necesaria*. En el caso del escenario económico futuro las referencias se toman de las previsiones de evolución del PIB a nivel nacional. La relación economía - empleo se hace a través del concepto de elasticidad, mientras que para relacionar el empleo y la superficie necesaria se toman los ratios habituales para espacios productivos similares del ámbito nacional.

Al igual que ocurría en el cálculo de las necesidades residenciales, y dado que se efectúan hipótesis de futuro con gran incertidumbre en su prognosis, se construyen tres escenarios: constrictivo, estable y expansivo, a fin de establecer una horquilla de valores posibles.

En todo caso, siempre va a ser necesario contar con una disponibilidad de suelo superior a las necesidades requeridas para permitir al mercado generar las oportunidades de desarrollo en una adecuada adaptación de la oferta y la demanda. Para ello se incorpora un factor de esponjamiento en la estimación de referencia.

Evolución económica

La evolución económica de España en los últimos años se ha caracterizado por la inestabilidad y volatilidad de todos los parámetros económicos. En esos años se han sucedido periodos de fuertes bajadas del PIB seguidas de repuntes no menos extremos. Actualmente la economía española se está recuperando de una doble crisis económica: la financiera mundial de 2008 y la de deuda soberana que sufrió el país en 2011. Tras diez trimestres consecutivos de contracción, la economía empezó a mejorar a finales de 2013 y, según el Banco de España, está previsto que crezca alrededor de un 1,5% durante 2014 y un 2% en 2015.

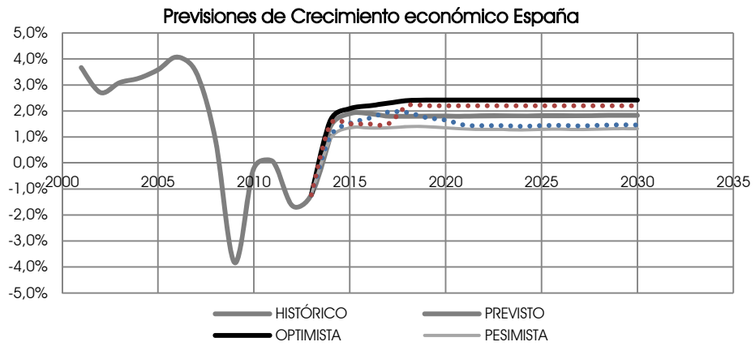


Crecimiento del PIB real del T1 2007 al T1 2014
Fuente: depart. Investigaciones de la OIT, a partir de estadísticas de la OCDE

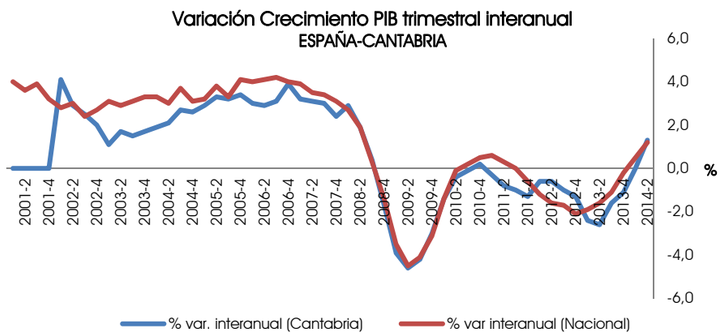
La recuperación económica de España en 2010 y 2011, tras la fuerte contracción del PIB registrada en 2008, que también afectó a economías más avanzadas, fue mucho más débil que en otros países. Mientras en la zona euro se registró un crecimiento medio del 1,8% para ese periodo, la recuperación de la actividad económica en España fue limitada en cuanto a duración e intensidad: el PIB aumentó un 0,4% de media entre los terceros trimestres de 2010 y 2011. El segundo período de recesión en Europa sobrevino a finales de 2011 y como resultado, el PIB cayó un 2% en 2012. Sin embargo, durante 2013 la recesión se ralentizó

considerablemente, situándose el PIB en cifras positivas a principios de 2014. De hecho, el crecimiento anual pasó del -2 %, en el último trimestre de 2012, al 0,5%, en el primer trimestre de 2014, lo que representa una tasa de crecimiento ligeramente inferior a la media del 0,9% registrada en la zona euro.

Diferentes entidades económicas nacionales e internacionales (Banco de España, Fondo Monetario Internacional, Banco Mundial, Ministerio de Economía, Centro de Predicción Económica (Ceprede), etc.) prevén para el año 2015 un crecimiento próximo al 2%. Más allá de esta fecha, las referencias escasean, por lo que es necesario hacer una estimación que, en este caso, se hace a partir de datos obtenidos en el World Development Indicators del Banco Mundial, el International Financial Statistics del Fondo Monetario Internacional y del Economic Outlook de la OCDE[3]. En todos ellos, los crecimientos para España oscilan entre el 1.5 y el 2% hasta el horizonte temporal de 2030.



En el gráfico de previsiones se han añadido las estimaciones optimistas y pesimistas de crecimiento que determinan la horquilla de crecimiento previsto con mayor probabilidad. Se asume la misma evolución económica para Cantabria que la asociada a España.



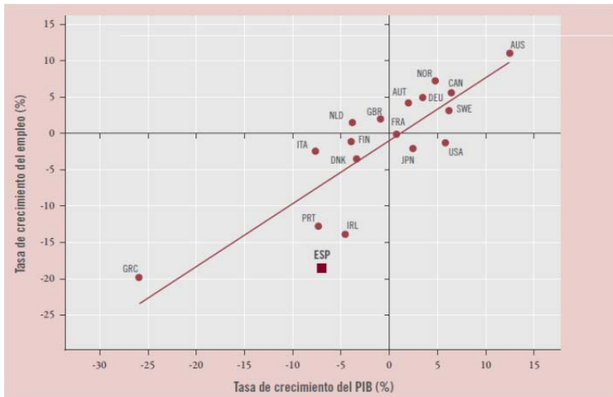
[3]MEDIUM AND LONG-TERM SCENARIOS FOR GLOBAL GROWTH AND IMBALANCES. OECD Economic Outlook 91 long-term database 2012

Interrelación crecimiento - empleo

Hay dos consideraciones importantes a este respecto. Por un lado, la correlación bilateral entre crecimiento y empleo, es decir, la **elasticidad** del empleo al crecimiento y, por otro lado, los **umbrales de crecimiento** a los que se logra detener el desempleo y crear empleo. Respecto a la primera consideración existe una correlación bilateral PIB - empleo; es decir, una determinada variación porcentual de la tasa de empleo por cada variación porcentual de la tasa de crecimiento y viceversa. El crecimiento del empleo es función del crecimiento de la producción; del coste laboral real y de la productividad total de los factores (PTF). A su vez, el crecimiento de esta última variable, junto con el de los inputs empleo y capital (físico y humano), determinan el crecimiento del PIB.

En 2010 la Organización Internacional del Trabajo (OIT) realizó un estudio econométrico global de dicha correlación bilateral (ILO-KILM, 2010) para el periodo 1992-2008, calculando la elasticidad del empleo global al crecimiento real global del PIB que oscilaba entre 0,32 y 0,37, es decir, que por cada punto adicional de PIB el empleo aumentaba en dicha proporción. La OIT descomponía los aumentos del PIB en aumentos del empleo y aumentos en la productividad del trabajo. Aproximadamente, dos tercios del crecimiento del PIB fueron atribuidos a las ganancias de productividad y un tercio al aumento del empleo. La elasticidad del empleo al PIB tiende a ser menor conforme el país es más desarrollado porque el avance tecnológico aumenta la productividad laboral.

Sin embargo, en España se ha demostrado históricamente que la economía presenta una elevada elasticidad del empleo ante los cambios en la actividad. En diferentes trabajos se ha evidenciado cómo la relación entre el empleo y la actividad cambia de forma sustancial en España según el momento del ciclo económico, lo que se traduce en una intensa destrucción de puestos de trabajo en las etapas de recesión.



Crecimiento del PIB y del empleo por países
Fuente: departamento de Investigaciones de la OIT, a partir de datos del FMI

El FMI (2010[4]) estima la elasticidad del desempleo a las variaciones en el PIB para un amplio conjunto de países. De dicho estudio se deduce que España presenta la mayor elasticidad entre los países desarrollados. En términos históricos, en el informe del Banco de España (2012) se muestra cómo al inicio de la actual crisis la respuesta del desempleo al descenso del PIB fue incluso superior a la registrada en el pasado, a diferencia de lo ocurrido en otros países europeos. Además, las relaciones actividad – empleo a corto y largo plazo no son iguales según la rama económica que se considere.

No obstante, tal y como se muestra en los trabajos del Centro de Estudios del Banco de España[5], la relación de *largo plazo* estima una elasticidad mayor que 1 del empleo a la actividad económica. Este valor refleja cómo el empleo en España se caracteriza por una elevada volatilidad. Esta elasticidad es superior a 1 en todas las ramas analizadas, salvo la agricultura, y es especialmente alta en el sector de la construcción. En cuanto a las estimaciones de la relación de *corto plazo*, las elasticidades del empleo en relación a la actividad son inferiores a 1.

En todo caso, tanto a largo como a corto plazo, las elasticidades según las ramas económicas mantienen un patrón diferenciado, siendo la agricultura la más rígida y la construcción la más elástica. Entre ellas se sitúan la Industria y energía y los Servicios de mercado, siendo la rama industrial algo más elástica que la de Servicios. Por todo ello, se han considerado como elasticidades del empleo frente a la variación de la actividad económica los siguientes parámetros:

Rama Actividad	Elasticidad
Industria	0.55
Servicios al mercado	0.45

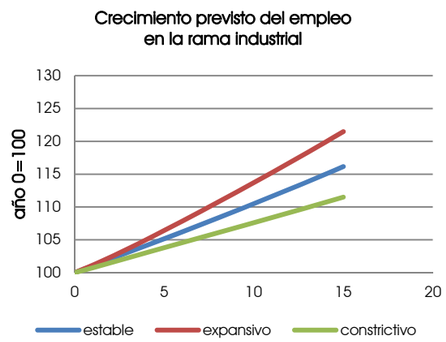
También existe un umbral de crecimiento necesario para crear empleo, que depende básicamente de las instituciones que configuran el mercado laboral, es decir, las normas y funcionamiento de dicho mercado, la evolución de la población activa, la tasa de actividad, y del nivel de educación y formación de los trabajadores.

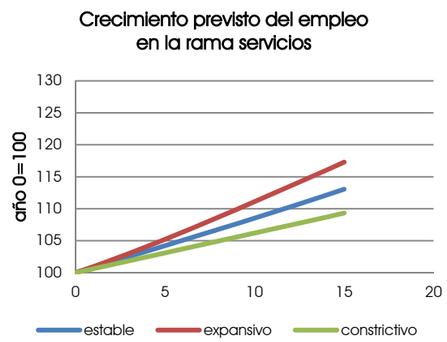
En España existía un consenso tradicional entre los economistas sobre la elasticidad del empleo, según la cual la nueva ocupación se activa cuando la economía nacional crece entre un 2% y un 3%. Así lo indicaba, al menos, la Ley de Okun (que relaciona las tasas de paro y crecimiento del PIB), que tradicionalmente indicaba que solo con esa intensidad de avance de la actividad se movilizaba el empleo y la tasa de paro comenzaba a ceder.

[4]FMI (2010). «Unemployment Dynamics during Recessions and Recoveries: Okun´s Law and Beyond», capítulo 3 de *World Economic Outlook*.
[5]Banco de España Boletín Económico, julio-agosto 2012 un análisis sectorial de la relación entre la actividad y el empleo

Un trabajo reciente de Patricia de Cea y Juan J. Dolado (UC3M-2013[6]) estima el umbral de crecimiento real para la economía española, que se requiere tanto para evitar que el desempleo siga creciendo como para crear empleo neto a medio y largo plazo. De este estudio se desprende que podría conseguirse, a corto plazo, que un umbral de crecimiento del PIB del 0,30% estabilizase el crecimiento neto de la tasa de paro y que, a medio y largo plazo, un umbral del 1,35% de crecimiento crease empleo neto.

Atendiendo al crecimiento económico y la elasticidad del empleo a la variación de actividad, se alcanzarían para los diferentes escenarios previstos (constrictivo, estable y expansivo) los siguientes crecimientos o dinámicas de actividad.





[6]DE CEA, P., y J. J. DOLADO (2013). Output Growth Thresholds for Job Creation and Unemployment Reduction in Spain, Universidad Carlos III, mimeo.

Cuantificación de la superficie necesaria para actividades económicas

En relación al espacio requerido para dar cabida al crecimiento económico previsto ha de establecerse un ratio de empleos / m2 de suelo que sirva para la transformación del crecimiento económico en necesidades superficiales. Estos ratios, basados en estándares habituales, se encuentran alrededor de:

- 10-15 empleos por Ha para el sector industrial. Se toma como referencia 12 empleos / Ha.
- 2,5 empleos / 100 m2 construidos para el sector servicios

Conocido el ratio empleo-superficie y la elasticidad del empleo a la evolución del PIB, se puede partir del número actual de trabajadores residentes en el municipio por sector para así cuantificar las necesidades superficiales de cada sector. En el caso de Castañeda se parte de los datos del censo 2011, expuestos en el apartador de caracterización socioeconómica del municipio, aunando por una parte los empleos en industria y construcción y por otra los dedicados al sector servicios.

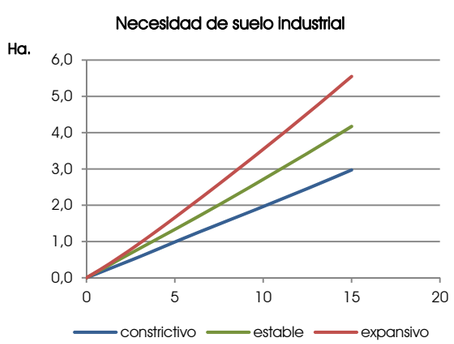
Atendiendo a estos ratios, estimaciones (PIB y elasticidad) y situación de partida, las necesidades superficiales para ambas ramas de actividad económica estarían en el rango de:

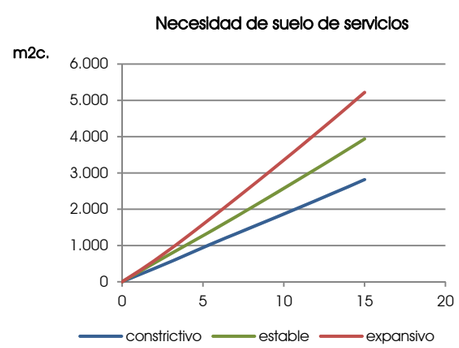
Suelo industrial

	Superficie necesaria (Ha)		
Año	Constrictivo	Estable	Expansivo
0	-	-	-
5	1,0	1,3	1,7
10	2,0	2,7	3,5
15	3,0	4,2	5,5

Suelo servicios

	Superficie necesaria (m2c)		
Año	Constrictivo	Estable	Expansivo
0	-	-	-
5	942	1.271	1.583
10	1.866	2.573	3.351
15	2.817	3.939	5.219





Capacidad productiva

La capacidad de acogida de usos productivos o de actividades económicas de un municipio es la máxima oferta superficial que permite su planeamiento, es decir, la superficie de suelo que se ocuparía y edificaría en caso de que las previsiones de la planificación se agotaran completamente. Al igual que ocurre en el caso de la capacidad residencial, este agotamiento del suelo destinado a usos productivos no suele darse, pues a medida que se acaba el suelo disponible se producen irregularidades en el mercado que impiden el desarrollo del suelo vacante. De ahí se justifica la necesidad de prever una capacidad productiva superior a las necesidades calculadas, para lo que se utiliza un coeficiente de esponjamiento, garantizando la satisfacción de las necesidades calculadas.

Los factores que hacen necesario establecer esta holgura son los mismos que afectaban a la capacidad residencial, es decir: evitar la especulación sobre el suelo, compensar disfunciones del proceso de tramitación, el tiempo de ejecución o los errores en las previsiones. El factor de esponjamiento debe ser equilibrado, de tal manera que garantice el funcionamiento del mercado sin provocar un consumo de suelo insostenible, afectando a otros sectores productivos, como pueden ser el sector primario, el turismo o incluso los usos residenciales, que pueden entrar en conflicto con determinadas actividades industriales.

La holgura necesaria entre la capacidad y la necesidad calculada para las actividades económicas es inferior al de los usos residenciales, entre otras razones por el menor número de productos inmobiliarios resultantes y por la mezcla de algunos de los usos comerciales con los residenciales. Ante la falta de referencias en cuanto al factor de esponjamiento para superficies destinadas a actividades económicas, se ha optado por tomar un factor e=1,5 para los quince años previstos como horizonte del Plan General. Al realizarse una programación en 3 quinquenios cada uno de ellos tendrá un factor de esponjamiento de e_5=2,5.

Los tres escenarios que se contemplaban en la cuantificación residencial se han incorporado en el cálculo de la capación productiva en la estimación de la evolución del PIB, por ello no es necesario añadir un coeficiente de modelo en este caso. Debe tenerse en cuenta que la evolución en lo que va de siglo de los usos residenciales en Castañeda ha sido mucho mayor que la de las actividades económicas, por ello, es previsible que el escenario elegido en este caso sea más optimista que en el caso de los usos residenciales.

Aplicando el factor de esponjamiento a las necesidades mínimas cuantificadas se obtiene la capacidad productiva o de actividades económicas para cada uno de los escenarios planteados, resultando los siguientes valores:

Escenario	Factor esponjamiento	Superficie industrial (ha)	Superficie servicios (m2c)
constrictivo	1,5	4,5	4.225
estable	1,5	6,3	5.909
expansivo	1,5	8,3	7.828

cuantificación de las necesidades dotacionales

Para cuantificar la necesidad de espacios libres y equipamientos de un municipio se puede partir de los estándares mínimos establecidos en la legislación urbanística, que son función de la población prevista para el año horizonte. Dichos estándares obligan a que en el municipio existan, por cada habitante, al menos 5 metros cuadrados de suelo destinado a espacio libre y otros 5 a equipamiento. Como se justifica en el apartado de información, para el momento actual el grado de cumplimiento de los estándares es adecuado, existiendo un exceso en ambos casos que, como se puede observar en las tablas siguientes, es suficiente para cubrir las necesidades futuras en cualquiera de los tres escenarios contemplados.

Escenario constrictivo

Dotación	Hab. año horizonte	Ratio legal (m2s/hab)	Sup. total necesaria (m2s)	Sup. existente (m2s)	Incremento necesario (m2s)
Espacios Libres	3.882	5	19.409	37.877	0
Equipamientos	3.882	5	19.409	66.172	0
Total	3.882	10	38.818	104.049	0

Escenario estable

Dotación	Hab. año horizonte	Ratio legal (m2s/hab)	Sup. total necesaria (m2s)	Sup. existente (m2s)	Incremento necesario (m2s)
Espacios Libres	4.380	5	21.902	37.877	0
Equipamientos	4.380	5	21.902	66.172	0
Total	4.380	10	43.805	104.049	0

Escenario expansivo

Dotación	Hab. año horizonte	Ratio legal (m2s/hab)	Sup. total necesaria (m2s)	Sup. existente (m2s)	Incremento necesario (m2s)
Espacios Libres	4.879	5	24.396	37.877	0
Equipamientos	4.879	5	24.396	66.172	0
Total	4.879	10	48.791	104.049	0

La funcionalidad del espacio público, incluyendo en este concepto el viario y las dotaciones de espacio libre y equipamiento, no solo es función de su cantidad, sino que existen otros factores, de entre los que se puede destacar su ubicación, forma o accesibilidad, que hacen que dicho espacio público sea más o menos adecuado para desempeñar su función, que no es otra que la de ser un lugar de relación social, intercambio, ocio o descanso.

Más allá de la utilidad puntual de cada elemento, el espacio público debe entenderse como un sistema continuo que propicia la permeabilidad del territorio a la población, permitiendo el disfrute de la naturaleza y el paisaje por los ciudadanos de forma compatible con la vocación de los diferentes espacios, a modo de elemento transversal que facilita el tránsito desde los pequeños jardines y plazas hasta los espacios naturales.

Los elementos que componen el sistema de espacios públicos se pueden agrupar en tres escalas: la de proximidad; la del núcleo o Área Funcional; y la municipal o comarcal.

Dentro de la ***escala de proximidad*** se encuentran las áreas estanciales, los jardines, los equipamientos de barrio, las calles residenciales y todos aquellos espacios públicos de uso cotidiano. Se caracterizan por ser numerosos, de pequeño tamaño, estar en contacto directo con los edificios y muy repartidos por el medio transformado. Su frecuencia de uso es diaria.

La ***escala de Área Funcional*** o núcleo comprende los espacios públicos de centralidad de cada núcleo: las plazas, los parques, los equipamientos deportivos y educativos, o las calles comerciales, entre otros. En general, son espacios de mayores dimensiones que los anteriores, tienen un mayor grado de equipamiento y su uso es ocasional, pero con una frecuencia alta, al menos una vez a la semana.

Los espacios públicos que pertenecen a la ***escala municipal o incluso comarcal***, son aquellos situados fuera del espacio transformado o en su borde, haciendo las veces de espacio de transición entre el medio transformado y el natural. Se pueden incluir en este grupo las áreas naturales de interés o los equipamientos vinculados al conocimiento del patrimonio, como pueden ser los museos y los centros de interpretación. En general, suelen ser de tamaño superior a los anteriores, localizarse a las afueras de los núcleos o totalmente desconectados de ellos, y lo más característico de ellos es que son los elementos más representativos de la identidad del municipio. Su frecuencia de uso es ocasional: mensual o incluso anual en algunos casos.

La previsión de dotacionales debe mantener un equilibrio entre las tres escalas y, lo más importante, su interconexión, de tal manera que la red de movilidad sostenible: peatonal y ciclista, se apoye en la **malla verde**, como suele denominarse al sistema de espacio público.

necesidades en materia de movilidad y espacio público

Desde una perspectiva general, existe un apropiamiento excesivo del espacio público por parte del vehículo privado motorizado. El PGOU debe asumir la tarea de reequilibrar este escenario y dotar de un mayor espacio al ciudadano en aquellas áreas y espacios donde el vehículo privado no debería tener la prioridad, modificando las secciones viarias según criterios que vayan más allá de los de tránsito vehicular.

Con la entrada en servicio de la autovía A-8 se ha producido una reorganización de los tráficos de paso, principalmente por el núcleo de Pomaluengo, lo que ha mejorado las condiciones de circulación interna del municipio y sobre todo, las condiciones de seguridad de los usuarios más débiles: peatón y ciclista. Por otro lado, la nueva ordenación del espacio público tiene que reducir el uso indebido que se hace por parte de los vehículos y que limita la capacidad viaria, o genera conflictos con otros modos, como es el caso de determinados tramos de la vía Verde.

Asimismo, es necesario prestar más atención a los **itinerarios peatonales**, tanto por la disponibilidad del espacio necesario, como por su continuidad en la conexión de espacios altamente generadores o atractores de viajes a pie. El desplazamiento a pie es la mejor opción para potenciar las actividades de proximidad. De igual modo, se ha de conseguir un mayor número de espacios con diversidad de usos, con elementos de referencia y sin destrucción de elementos identitarios de la zona, que potencien la movilidad a pie. No existe en el municipio un plan de itinerarios o sendas peatonales de uso cotidiano para todo el ámbito, que deberá diseñarse para reducir la fragmentación de espacios y potenciar la conectividad peatonal.

Se ha de transformar la concepción de los itinerarios peatonales, que deben configurarse como una red, y no como se viene haciendo hasta ahora a base de fragmentos discontinuos que no enlazan los diferentes barrios. Se debe ofrecer una dotación de espacio suficiente que asegure una continuidad en las calles, que conecte los diferentes espacios atractores o generadores, incluidos los espacios de estancia, que esté próxima a equipamientos, que sea atractiva por el entorno por donde discurre, que sea percibida como segura y confortable y que tenga las menores fragmentaciones o barreras generadas con el resto de flujos, principalmente de automóviles.

Por otro lado, el PGOU debe mejorar la calidad urbana del espacio público como mecanismo favorecedor de la relación social, actividad comercial y disfrute intergeneracional, habiéndose descuidado el atractivo del espacio público por su distribución principalmente orientada a los vehículos.

Respecto a la **movilidad ciclista**, la oferta disponible actualmente es una infraestructura desconectada con los usos municipales, debido a que se trata de una red de ámbito comarcal. Sin embargo, su paso por tres de los núcleos del valle y su cercanía al resto de núcleos y de espacios de interés la convierten en un punto de partida óptimo para desarrollar una red interna complementaria al vehículo motorizado. En esta línea, los nuevos tramos municipales han tratado de acercar los espacios urbanos al entorno natural del Pisueña.

La reducida intensidad del tráfico motorizado por los viales ajenos a la red principal y arterial favorece la coexistencia de las bicicletas con el vehículo privado, sin que sea percibida como una temeridad. Esta experiencia puede servir de base para la creación de la red ciclable municipal.

La escasez de infraestructuras complementarias, como aparcamientos para bicicletas en los núcleos urbanos o en las cercanías de los equipamientos, dificulta la implantación de la bicicleta. Existe una potencialidad de uso de viales y caminos vecinales para generar una red de itinerarios ciclistas / peatonales que conecten las principales localidades del municipio, lo que va a permitir al PGOU generar una red ciclable que satisfaga las necesidades municipales.

Jerarquía viaria y distribución del espacio público en el viario

Se define como uso dotacional para la **vía pública** el de los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones, los vehículos y los medios de transporte colectivo en superficie habituales, así como la estancia de peatones y el estacionamiento de vehículos en dichos espacios.

Dentro de la vía pública se distinguen los siguientes conceptos:

- *Red viaria*, constituida por aquellos espacios de la vía pública dedicados a la circulación de personas y vehículos y al estacionamiento de estos últimos, así como sus elementos funcionales.
- *Área estancial*, constituida por aquellos espacios públicos libres de edificación, adyacentes a la red viaria, cuya función principal es facilitar la permanencia temporal de los peatones en la vía pública, constituyendo elementos cualificadores del espacio urbano por dotar al mismo de mayores oportunidades de relación e intercambio social.
- *Plataforma reservada*, constituida por aquellas bandas, pertenecientes a la vía pública, destinadas a ser utilizadas por un determinado modo de transporte o tipo de vehículo, que están diseñadas específicamente para tal fin, y operan de manera integrada con el conjunto del sistema de transporte.

La red viaria o cualquiera de sus partes no debe diseñarse de forma aislada, sino integrada en una concepción de conjunto con el espacio urbano y el resto de los elementos que lo componen (edificios, espacios libres, etc.), en función de las distintas actividades que en ellos se realizan. En particular, debe asegurarse la congruencia entre:

- La estructura y jerarquía de los elementos viarios y la localización de las actividades generadoras de tráfico rodado y peatonal (equipamientos, comercio, centros de empleo, etc.).
- La morfología de la red, con los espacios privados que define y las tipologías edificatorias previstas.
- Los ambientes de las distintas áreas de actividad y el tipo y características de los elementos viarios que las atraviesan.
- El resultado formal del viario y el de su entorno.

Los principales retos en la planificación y diseño de las redes de transporte y el diseño urbano de los viales son la superación de la orientación del espacio público de las infraestructuras de transporte para absorber el tráfico de coches, evitando el diseño que favorezca el circular lo más rápido posible. Para ello es necesario rediseñar bajo nuevos planteamientos el concepto de trama urbana, que está directamente asociada a la funcionalidad de las áreas a las que sirve, conecta o fragmenta. Tras la concepción del espacio y la trama, se ha de realizar una distribución del espacio público disponible según los diferentes usuarios (peatones, ciclistas, vehículos motorizados,…) coherente con los objetivos que se persiguen.

El primer paso para planificar y diseñar adecuadamente el espacio público viario es establecer su **jerarquía**, determinando las vías pertenecientes a la red básica y las incluidas en la que se puede denominar red interna, ambas tienen la doble funcionalidad de movilidad y de accesibilidad, no obstante, la red básica se inclina fundamentalmente hacia la primera función, la de movilidad, mientras que en la red interior predomina su función de accesibilidad, tanto a usos privados como públicos.

La red básica tiene la función de canalizar el tráfico de paso, sin embargo, la red interior tiene una orientación de acceso y por tanto en el diseño de su reparto de espacios, itinerairos, sentidos, pavimentos, etc. se tenderá a que sean vías de tráfico calmado, en el que convivan diferentes modos a baja velocidad, no utilizadas como viario de paso, con gran habitabilidad peatonal-ciclista, etc. En todo caso, el diseño de la trama y la distribución del espacio en ella tendrán que ver un fundamento de prioridad de uso del espacio público diferente al actual, focalizado principalmente al tránsito vehicular.

Para el caso del municipio de Castañeda, la jerarquización vial, desde el punto de vista de funcionalidad de "tránsito" o/y de "espacio público" viario, excluyendo la red rural, se simplifica a una jerarquía de 4 niveles, que se establecen según la escala geográfica de la importancia del tráfico general de la red, proponiéndose:

- Red regional o principal, estatus de tránsito I: con un objetivo de conectividad supramunicipal. Redes/vías que forman parte de las rutas de tráfico supramunicipal, proveyendo conectividad entre espacios regionales (autovía A-8 y futura variante de la carretera nacional N-623).
- Red arterial o colectora, estatus de tránsito II: arterial del municipio cuyo objetivo principal es canalizar los flujos de los vehículos (tráfico necesario). Vías de carácter estratégico en el municipio o en un núcleo urbano (antiguo trazado de la carretera nacional N-634; carretera autonómica y vial de unión entre Pomaluengo y Villabáñez por la margen izquierda del Pisueña).
- Red secundaria o distribuidora, estatus de tránsito III: que distribuyen el tráfico hacia o desde las vías locales (vías de acceso a los barrios y núcleos no atravesados por la red arterial).
- Red local o de acceso, estatus de tránsito IV: con carácter prioritariamente de acceso local o de una movilidad de cercanía.

Debe considerarse la Prioridad estratégica modal de la red para tener en cuenta la presencia de algún tipo de modo de transporte prioritario. De esta forma, modos alternativos al coche asumen una prioridad explicita sobre determinados tramos o viales para su diseño específico.

Respecto a la red prioritaria ciclista, se propone una malla en la que se conjuga una aproximación de segregación de flujos modales junto con una aproximación de coexistencia. En una red *segregada* se asume que los tráficos modales son incompatibles y por tanto es necesario generar una red adicional a la existente en la que integrar por derecho propio la movilidad ciclista. No obstante, en condiciones de tráfico aceptables (velocidad, intensidad y porcentaje de pesados), la *integración* es una buena medida. La combinación, en condiciones de confort y seguridad, de la bicicleta con tráfico motorizado es una buena solución, para lo que es necesario prever estrategias de calmado de tráfico. El tráfico en estas situaciones se adapta reduciendo su velocidad para alcanzar condiciones de seguridad.

La propuesta de ordenación ha de basarse en una aproximación jerárquica de red, donde la integración debe ser la opción por defecto, siempre que sea posible, acudiendo a la segregación cuando sea necesario para mantener la seguridad común. Esto conduce a un planteamiento en el que exista una **red de proximidad** formada por vías locales, que alimente la red básica y posibilite el acceso a los equipamientos educativos, culturales y deportivos, centros de trabajo, calles comerciales, parques, zonas de recreo y áreas de estancia. En general, se dará en coexistencia con el resto de los usos del interior de los barrios, en los que las velocidades sean inferiores a las de la red básica y se puedan aplicar medidas de pacificación del tráfico. Además de la red de proximidad, existirá una **red básica** ciclista, que será segregada del tráfico vehicular en la medida de lo posible. Esta red constituye el eje de conexión urbana entre los diferentes barrios, el acceso al sistema de equipamientos y a los principales nodos de atracción de los desplazamientos

En todo caso, se considera necesaria una malla básica, o principal, ciclista que permita la interconexión de las poblaciones del municipio que, si bien tendrá un uso principalmente de ocio y esparcimiento, genera sinergias con los desplazamientos cotidianos de proximidad.

cuantificación de la demanda de servicios urbanos

La demanda de infraestructuras, principalmente de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, depende directamente de la evolución de la población y del tejido productivo. En este capítulo de necesidades territoriales se han estudiado distintos escenarios posibles para el horizonte del Plan, lo que se calcula en este apartado es la demanda de servicios urbanos que acompaña a cada escenario.

El aprovechamiento racional de los recursos implica una menor demanda para un mismo número de usuarios, además de mejoras en la eficiencia del suministro y uso del recurso. No obstante, esto implica otros factores ajenos al planeamiento urbanístico, como son la voluntad política, las inversiones de la administración, la iniciativa privada o la concienciación ciudadana. Los cálculos en este apartado se hacen sin considerar estas posibles afecciones a la demanda, quedando resultados siempre del lado de la seguridad.

Por otra parte, se toma como referencia el desarrollo esperable del Plan, es decir, sin incorporar el coeficiente de esponjamiento sobre las necesidades calculadas, lo que representa el horizonte real de la demanda (expresivo de las necesidades reales). Cabe señalar que este método difiere del utilizado en el documento de Avance, en el que se aplicaba el cálculo sobre la capacidad total de la propuesta, lo que representa un exceso de previsión de infraestructuras, circunstancia muy negativa para las haciendas públicas, como se ha puesto de manifiesto en todo el sobredimensionamiento acontecido en los momentos previos a la crisis de principios de siglo.

La cuantificación de la demanda de saneamiento se equipara a la de abastecimiento, despreciando las pérdidas de la red de suministro o los consumos que no se devuelven al sistema de saneamiento. Dado que se trata de una cuantificación a nivel territorial se considera ajustado utilizar el método genérico del Plan Hidrológico del Cantábrico Occidental para el cálculo de dotaciones de agua en abastecimiento urbano. Este método considera que para una población abastecida entre 2.000 y 10.000 habitantes, como es el caso de Castañeda, la dotación bruta admisible es de *350 litros por habitante y día* (esta dotación es superior a la prevista en el Avance, al haber sido revisado en Plan Hidrológico, incluido en el BOE de 19 de enero de 2016).

La ocupación media de cada vivienda se considera de 2,2 personas, que es el tamaño medio familiar previsto para el año horizonte, muy similar al actual (2,3hab/viv). Aplicando este ratio a la previsión de hogares (como preconiza Plan hidrológico) para cada escenario se obtienen las demandas de abastecimiento y saneamiento de agua que se muestran en la tabla siguiente:

Escenario	Hab. año horizonte	Dotación (l/hab día)	Demanda (m3/día)
constrictivo	3.882	350	1.359
estable	4.380	350	1.533
expansivo	4.879	350	1.708

Empleando el método particularizado de la CHC los resultados son similares, produciéndose variaciones con respecto al método genérico de hasta un 6%, suponiendo una correlación entre los escenarios residenciales y productivos. Los datos empleados en el cálculo del método particularizado prevén los siguientes consumos:

- Consumo industrial: 4.000 metros cúbicos por hectárea y año (aproximadamente 11 m^3/ha día).
- Consumo en los establecimientos de servicios incorporados al tejido residencial: 5 litros por metro cuadrado y día, similar al consumo residencial.
- Consumo residencial: 205 litros por habitante y día, que es el previsto por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en el Plan Hidrológico del Cantábrico occidental para poblaciones entre 2.000 y 10.000 habitantes.

El incremento de la demanda resultante de aplicar las dotaciones del método particularizado y la demanda total esperada, teniendo en cuenta que la actual es de 997 m^3/día (cálculo desarrollado en el tomo de información), son las siguientes:

Escenario	incremento demanda (m3/día)	Demanda año horizonte (m3/día)
constrictivo	353	1.350
estable	474	1.471
expansivo	598	1.595

Para el cálculo del incremento de la demanda de suministro eléctrico se han diferenciado los consumos residenciales y productivos, incorporando un factor de mayoración en los primeros que asuma el incremento del alumbrado público y del suministro a equipamientos públicos. Las dotaciones de suministro son las indicadas en el reglamento electrotécnico aplicable. En el caso de la demanda residencial se estima un consumo medio por vivienda de 5,75kw a 230V, al que se le aplica un factor de simultaneidad que depende del número de viviendas y un factor de potencia de 0,8. El incremento derivado de los nuevos equipamientos y redes de alumbrado es de un 10%. Para los establecimientos de servicios incluidos en el tejido residencial la norma establece un consumo medio de 100w/m2c, con un factor de simultaneidad de 1. Finalmente, la demanda de los usos industriales es de 125w/m2c, lo que trasladado a superficie de suelo equivale a unos 500kw/ha, con un factor de simultaneidad de 1.

incremento demanda (MVA)			
Escenario	Constrictivo	Estable	Expansivo
Demanda residencial	1,9	2,5	3,1
Demanda uso público	0,2	0,3	0,3
Demanda uso productivo (servicios)	0,4	0,5	0,7
Demanda uso productivo (industria)	1,9	2,6	3,5
Potencia total estimada (MVA)	**4,3**	**5,9**	**7,6**

clasificación del suelo

Tal y como desprende del artículo 7.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a distintos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, de forma que el derecho de propiedad del suelo no es un derecho ilimitado, estando mediatizado por la función social que contempla la propia Constitución, lo que entraña la atribución de un conjunto de obligaciones y derechos. Por ello, a través del PGOU todo el territorio municipal queda adscrito a una de las **clases de suelo** previstas en la Ley de Cantabria 2/2001, resultando contemplado como *suelo urbano*, *rústico* o *urbanizable*, en función de si está transformado urbanísticamente, o no, y en caso de que no lo esté, de si el propio PGOU propone su paso a urbanizado a través de una actuación de transformación urbanística, lo que supondrá la aplicación de un régimen legal distinto, que vendrá secuenciado con la posibilidad de desarrollar los usos previstos por el propio planeamiento.

En virtud del principio de desarrollo sostenible se plantea en el PGOU de Castañeda un marco de protección del medio rural que posibilite el uso racional de los recursos naturales, procurando la eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la preservación del patrimonio cultural y del paisaje. Se admite, de esta forma como principio rector en la regulación de usos del medio rural la protección adecuada a su carácter y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de su transformación urbanística. El alcance y el contenido de la planificación territorial y urbana de Castañeda, habiéndose tramitado el documento de Avance (Presupuestos Iniciales y Orientaciones Básicas), supone una propuesta de ordenación completa, quedando desplazadas tras su aprobación las anteriores Normas Subsidiarias. Con carácter general, la planificación establece unas categorías de suelo rústico compatibles con los valores que encierran los suelos a proteger, agrupados en áreas homogéneas, y en los que se establece un régimen de usos compatible con la capacidad del medio. Por otro lado, el medio transformado el susceptible de ser urbanizado será tratado acorde con la capacidad de desarrollo de la que dispone el municipio, dando satisfacción a los criterios y objetivos ya enunciados.

En la legislación urbanística la regulación del extenso territorio que constituye el **medio rural** se ha visto históricamente relegada a la **función esencial de limitador de la expansión urbana**, concibiéndose principalmente este tipo de suelo como aquel ajeno al proceso urbanizador y aquel en el que simplemente se prohíbe o limita la construcción, de donde venía precisamente la tradicional concepción "negativa" del suelo como "no urbanizable", apoyada en su carácter residual, dado que su delimitación se determinaba a partir de lo que resultaba tras la definición en el planeamiento del suelo urbano y urbanizable. La regulación de este espacio ha sido generalmente escasa y confusa, admitiéndose en él construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación natural de los recursos y otras ajenas al medio que han supuesto un importante consumo de suelo, como es el caso de las actividades productivas, las de ocio, o las segundas viviendas, lo que, en ocasiones, ha supuesto un uso abusivo del suelo que ha desnaturalizado los valores existentes y provocado una degradación irreversible. Suele afirmarse que el medio rural no ha encontrado aún en la legislación urbanística mecanismos eficaces para su ***desarrollo***, ya que la legislación ha centrado sus esfuerzos

en la *conservación* de los recursos, del medio y del paisaje, despreciando las potencialidades de un desarrollo rural independiente del aprovechamiento urbanístico habitual en el medio transformable. El Gobierno de Cantabria ha modificado en los últimos años la legislación urbanística autonómica en dos ocasiones para permitir un nuevo desarrollo del medio rural e incluso alterado los criterios de clasificación y usos posibles (Leyes de Cantabria 2/2009 y 3/2012), lo que ha de coordinarse en la planificación municipal para propiciar un derecho público capaz de garantizar, además de una buena administración, la posibilidad de establecer políticas de desarrollo rural respetuosas con el medio y que protejan los derechos e intereses de la sociedad y de los individuos que ocupan el hábitat del medio rural de Cantabria. Pese a que en el suelo rústico no está prevista la transformación urbanística, se contempla su uso y disfrute conforme a su naturaleza rural, pudiendo intervenirse con actuaciones que posibilitan la ampliación de la oferta de los espacios libres y equipamientos con los que cuenta el municipio.

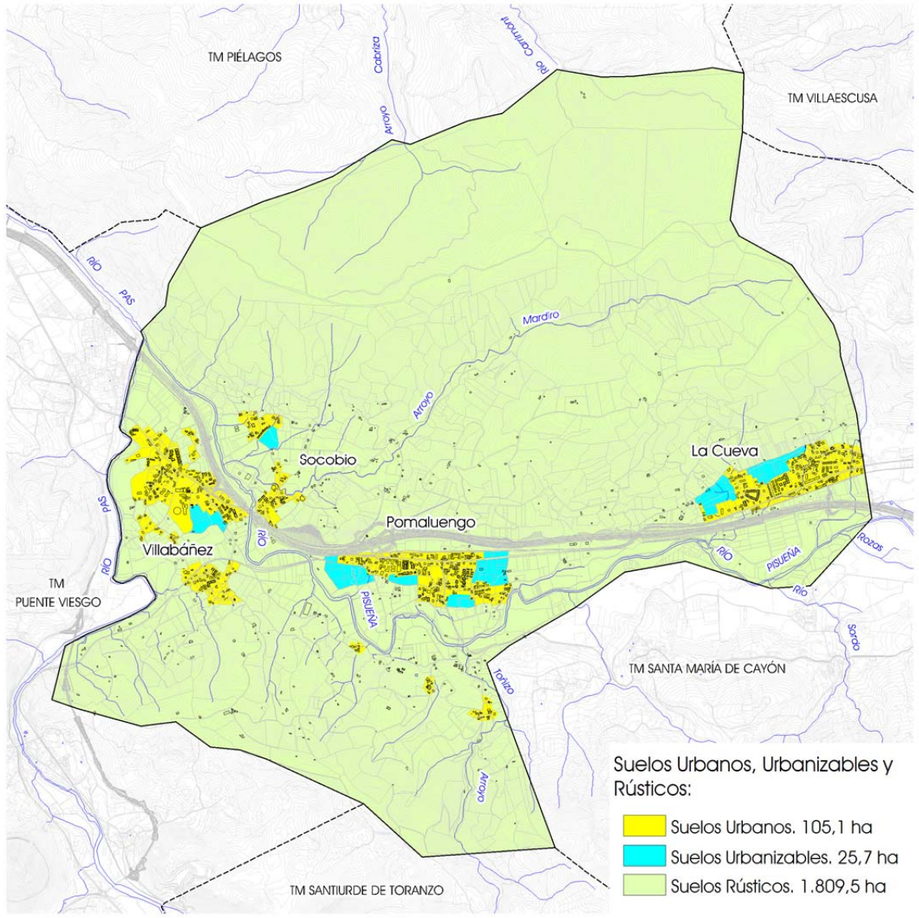
En el **medio transformado** (suelo urbano consolidado) la calificación que establece el PGOU proporciona una ordenación pormenorizada de usos que parte del establecimiento de unas ordenanzas que fomenten una ordenación muy similar a la existente. En general, los terrenos así considerados pueden contemplarse desarrollados, por lo que si su desarrollo es continuista con las previsiones de anteriores planeamientos, no es necesaria su transformación

En el **medio transformable** (suelo urbano no consolidado y urbanizable) se prevén situaciones de desarrollo y transformación urbanística de suelos que, pudiendo ser urbanos por encontrarse en un entorno transformado (integrados en la malla urbana y con los servicios exigibles legalmente), o sin serlo, se consideran los más idóneos para verse urbanizados, acogiendo nuevos usos que van a suponer la previsión de infraestructuras, espacios libres y equipamientos acordes, así como las cesiones de aprovechamiento legalmente establecidas, etc., posibilitando un desarrollo urbanístico mediante ámbitos de reordenación y de expansión, que conllevan la implantación de usos residenciales, terciarios y productivos coherentes con la capacidad de acogida de los mismos y las necesidades municipales calculadas.

No puede entenderse esta regulación sin la que se superpone a todas las clasificaciones y que se configura a través de los *condicionantes de actuación* definidos en la normativa.

El desglose de superficies de las distintas clasificaciones y categorías de los suelos es el siguiente:

Clasificación	Superficie
SREP	17.374.941 m2s
SRPO	720.037 m2s
SUC	1.036.486 m2s
SUNC	15.128 m2s
SUZD	256.797 m2s



ordenación del medio rural

La Ley de Cantabria 2/2001 fue fiel a las clases de suelo recogidas en la legislación estatal que era de aplicación cuando se redactó (artículo 7 de la Ley 6/1998), si bien, sustituyó la denominación del suelo No Urbanizable por la de Rústico, con la intención de *"reflejar con rotundidad el rechazo deliberado de una concepción residual o simplemente negativa de dicho suelo rústico"*. Dentro del suelo rústico la Ley autonómica distingue entre la categoría de Especial Protección (SREP, artículo 108.1) y la de Protección Ordinaria (SRPO, artículo 109.1):

> *"Tendrán la condición de* ***suelo rústico de especial protección*** *los terrenos en los que concurra alguna de las circunstancias siguientes:*
>
> *a) Que el régimen de usos previsto conforme a los planes y normas de ordenación territorial o a la legislación sectorial pertinente sea incompatible con su transformación mediante la urbanización en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas, de riesgos naturales acreditados, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.*
>
> *Conforme a lo anterior podrá asignarse otra clasificación distinta a la de suelo rústico de especial protección a los suelos en los que concurra alguno de los valores o restricciones establecidos en el párrafo anterior, siempre que se sujeten a un régimen de usos que no menoscaben los valores que se quieren proteger, ni se desconozca el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento territorial o la legislación sectorial.*
>
> *b) Que sean clasificados como tales por los Planes Generales de Ordenación Urbana por estimar necesario preservarlos de su transformación urbana en atención a los valores genéricos a que se ha hecho referencia en el párrafo a) anterior, a sus riquezas naturales o a su importancia agrícola, forestal o ganadera."*
>
> *"Tendrán la consideración* ***de suelo rústico de protección ordinaria*** *los terrenos a los que, no reuniendo los requisitos y características del artículo anterior, el Plan General les reconozca tal carácter con objeto de preservarlos de las construcciones propias de las zonas urbanas y de su desarrollo urbano integral."*

Conforme lo establecido en la Ley, en el SREP cabe un supuesto en el que la clasificación es reglada, y viene impuesta al planificador por los Planes y Normas derivados de la Ordenación Territorial y de la Legislación Sectorial (108.1 a)), y un segundo caso en el que el propio planificador ha de apreciar la concurrencia de valores que hagan merecer a los terrenos la categoría de especial protección (108.1 b)). Para el SRPO la Ley de Cantabria 2/2001 establece que el Plan puede, motivadamente, otorgar esta clasificación a los terrenos que se pretenda preservar del desarrollo propio de las zonas urbanas o de un desarrollo integral.

El proceso seguido en la clasificación del suelo rústico de Castañeda, puede concretarse en las pautas siguientes:

1. Estudio de la **realidad objetiva presente en el municipio**, primordialmente en materia de valores de especial interés del territorio y de los asentamientos, para su conservación, así como de los usos preexistentes.
2. Asignación de la **vocación de uso** de cada parte del territorio mediante la comparación entre los valores estudiados en el punto anterior y la aptitud para acoger nuevos usos que permitan el desarrollo de los núcleos actuales.
3. Análisis de los **condicionantes legales** derivados de las normativas de la política territorial del Gobierno de Cantabria y de las Leyes Sectoriales, autonómicas y estatales, que en el medio rural de Castañeda podrán verse alteradas por las limitaciones que puedan derivarse del Plan Regional de Ordenación del Territorio, así como por las determinaciones de la legislación sectorial.
4. Inserción del **modelo de desarrollo pretendido por el equipo de gobierno municipal** para el desarrollo (transformación y ampliación) de los núcleos y adaptación a las imposiciones que se derivan de los puntos anteriores, analizando la idoneidad de las expectativas de desarrollo, valorando la capacidad de acogida del medio y los impactos que producen.

El aún vigente planeamiento municipal de Castañeda dispone de un amplio suelo rústico cuyas categorías de protección van a verse afectadas, de forma que, en coherencia con los valores que encierran los suelos, caben ser agrupados en categorías principales, en función de su aptitud para el uso *agropecuario* y *forestal*; en función del mantenimiento de sus valores para la preservación de los cauces (*ribera*) o de los *montes* mejor conservados y de los destinados a la explotación de la madera; o su ocupación por infraestructuras territoriales. Las categorías del suelo rústico de especial protección que se proponen son las siguientes:

Suelo Rústico de **Especial Protección**:
- de Riberas (RER)
- de Infraestructuras (REI)
- vinculados al uso del monte:
  - de Bosques (REB)
  - Forestal (REF)
- de carácter agropecuario:
  - de prados de mies (REMI)
  - de prados de monte (PEMO)

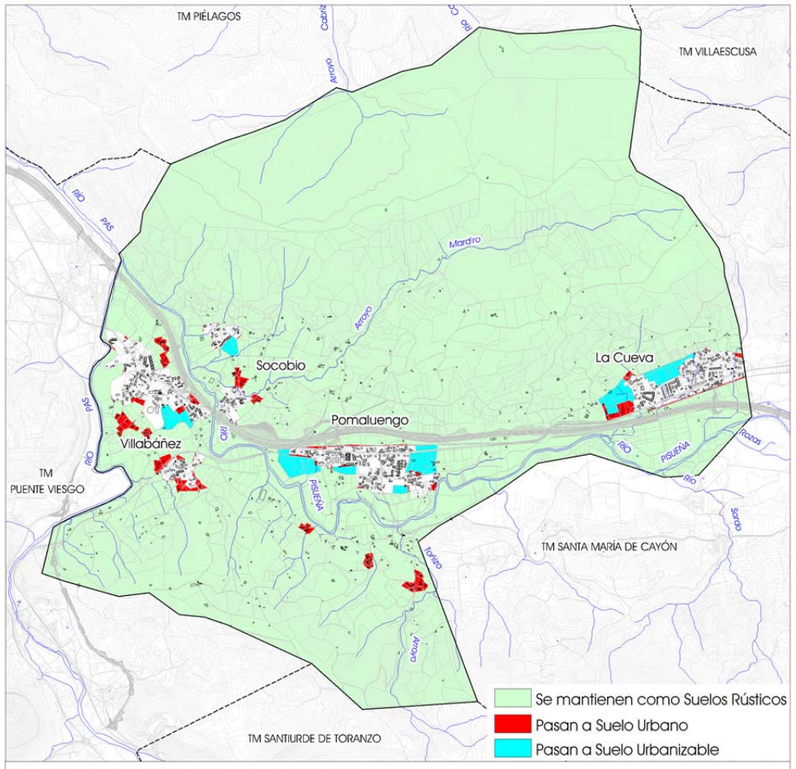
Suelo Rústico de **Protección Ordinaria**:
- de prados muy humanizados (RO)

El desarrollo concreto de las clases de suelo se plasma en el **Plano o.1**, de "Clasificación y Categorización del Suelo Municipal". En el mismo se delimitan una serie de categorías, contemplando los suelos protegidos; los susceptibles de acoger el desarrollo de los actuales asentamientos en las mieses más humanizadas y con una

mayor aptitud para los desarrollos hoy admisibles en los suelos de carácter rural; los suelos que reúnen las condiciones para clasificarse como suelo urbano y los núcleos tradicionales.

El desglose superficial de las clasificaciones de suelo que se deduce de la propuesta de ordenación que se contiene en el presente documento es el siguiente:

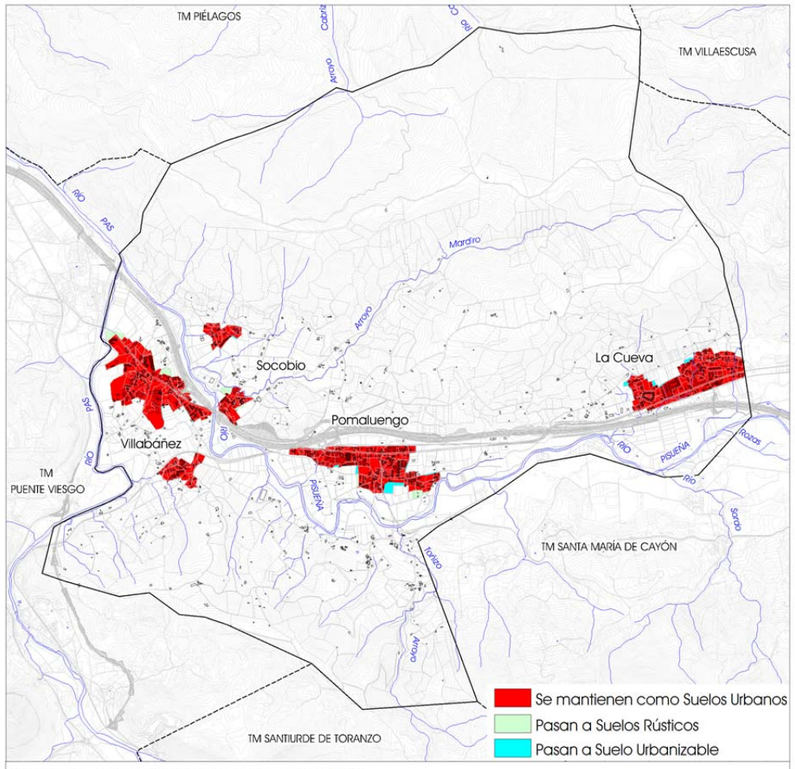
Suelo Rústico de Especial Protección		m2	Ha	%
Ribera, RER	RER	641.354	64,1	3,3
Prados de Mies, REMI	REMI	1.903.634	190,4	9,8
Prados de Monte, REMO	REMO	4.443.273	444,3	22,9
Bosque, REB	REB	645.845	64,6	3,3
Forestal, REF	REF	9.041.569	904,2	46,6
Infraestructuras, REI	REI	699.267	69,9	3,6
		17.374.941	**1.737,5**	**89,5**
Suelo Rústico de Protección Ordinaria				
Prados Muy Humanizados, RO	SRPO	720.037	72,0	3,7
		720.037	**72,0**	**3,7**
Suelos Transformados				
Suelo Urbano Consolidado, SUC	SUC	1.036.486	103,6	5,3
Suelo Urbano No Consolidado, SUNC	SUNC	15.128	1,5	0,1
Suelo Urbanizable, SUzD	SUZD	256.797	25,7	1,3
		1.308.411	**130,8**	**6,7**
TOTAL MUNICIPAL		**19.403.389**	**1.940,34**	**100**



Evolución de los Suelos Rústicos de las NNSS

NNSS (SNU2 y SNU3). SREP		m2s	Ha	%
PGOU	SREP	14.329.272	1.432,93	98,94
	SRPO	116.117	11,61	0,80
	SUC	4.146	0,41	0,03
	SUNC	0	0,00	0,00
	SUzD	32.965	3,30	0,23
		14.482.500	**1.448,25**	

NNSS (SNU1). SRPO		m2s	Ha	%
PGOU	SREP	3.026.585	302,66	75,79
	SRPO	580.799	58,08	14,54
	SUC	181.725	18,17	4,55
	SUNC	0	0,00	0,00
	SUzD	204.452	20,45	5,12
		3.993.561	**399,36**	



Evolución de los Suelos Urbanos de las NNSS

NNSS. SU		m2s	Ha	%
PGOU	SREP	19.080	1,91	2,06
	SRPO	23.121	2,31	2,49
	SUC	850.615	85,06	91,73
	SUNC	15.128	1,51	1,63
	SUzD	19.379	1,94	2,09
		927.322	**92,73**	

A grandes rasgos, los suelos especialmente protegidos en las Normas Subsidiarias que se revisan se mantendrán especialmente protegidos, si bien, la nueva propuesta altera la planificación del medio rural del planeamiento anterior reclasificando y recategorizando los suelos para atribuir una protección adecuada a estos terrenos a través de unos usos coherentes con las limitaciones que se deducen de la evaluación ambiental, dentro de las posibilidades del nuevo marco legal. Las construcciones ya existentes, muy diseminadas en el medio rural de Castañeda, vinculadas a usos tradicionales o viviendas principales, tienen su encaje en el régimen de usos propuesto, pues, aunque el suelo rústico cumpla una función positiva que requiere un mínimo de protección en función de su aptitud para sus fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos y, en suma, todos aquellos que permitan una utilización racional de los recursos naturales, en ocasiones, fue dicha utilización racional lo que ocasionó la construcción de las hoy existentes viviendas residenciales, a las que la reglamentación urbanística actual no se opone, siempre que, con su utilización, o cambio de uso no se desnaturalice dicho suelo y se preserven del proceso de desarrollo típicamente urbano.

La regularización de este tipo de construcciones supone el reconocimiento de las justas exigencias del contenido positivo del derecho de propiedad sobre el suelo rústico, tal y como se confirma incluso con las modificaciones de Ley de Cantabria 2/2001 abordadas por el gobierno regional en 2009 y en 2012.

categorización del medio rural

El Suelo Rústico quedará sujeto al régimen previsto para este tipo de suelo en la Ley de Cantabria 2/2001, donde se delimitan los derechos de los propietarios y la competencia y procedimiento para autorizar las construcciones en dicho suelo. En ausencia de un desarrollo del planeamiento territorial, deberán adecuarse los usos a las limitaciones que se derivan de las previsiones contenidas en la legislación sectorial, así como a los que indiquen las Normas Urbanísticas Regionales (NUR).

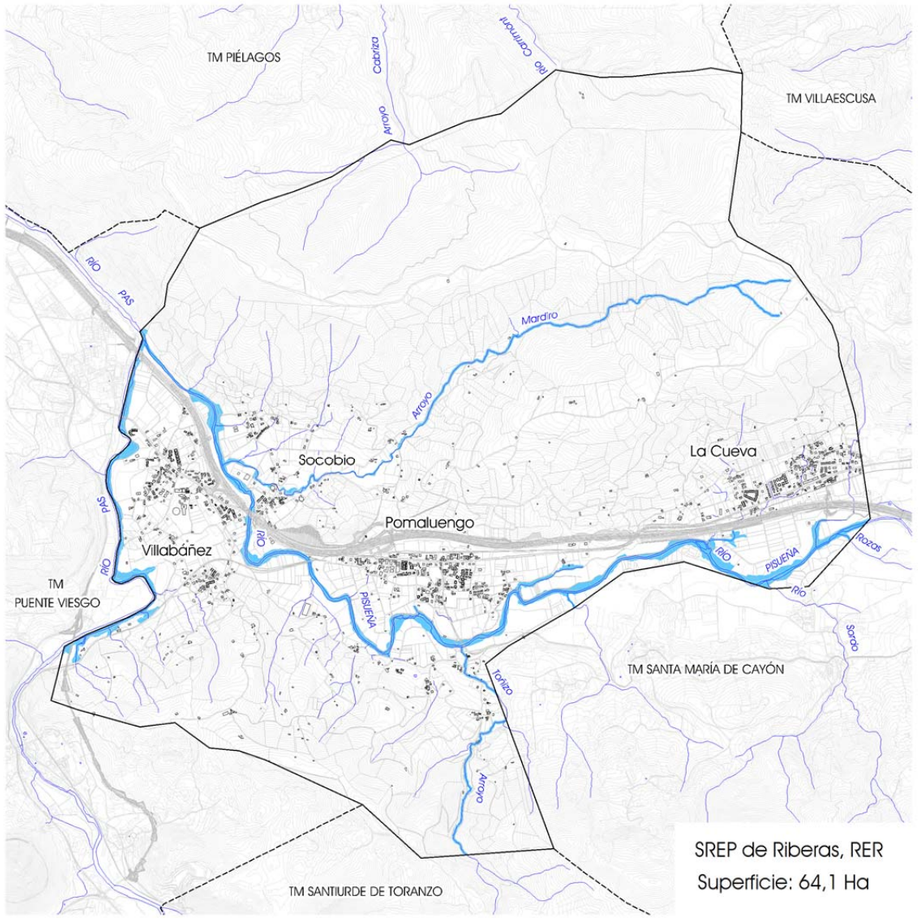
Las áreas de Especial Protección incluirán toda la superficie municipal que, en función de las distintas variables analizadas, posean un valor de los especificados en el artículo 108 de la Ley de Cantabria 2/2001, que las hace dignas de ser conservadas, con independencia de consideraciones técnicas, económicas o sociales. En estas zonas sólo se permitirán los usos y aprovechamientos que sean compatibles con la protección de los elementos que motivan su clasificación, respetando en todo momento la normativa sectorial que, en su caso, sea de aplicación. También se han incluido los suelos protegidos por las distintas normativas aplicables: Red Natura 2000; Dominio Público Forestal (Montes de Utilidad Pública); Dominio Público Hidráulico; Cauces fluviales y zona de servidumbre.

Los suelos restantes bien son urbanos, o se han incluido en la categoría de Suelos Rústicos de Protección Ordinaria, habiéndose contemplado como Urbanizables aquellos necesarios y justificables para el desarrollo preciso que cumple con los objetivos del Plan, sobre los que se definirán los crecimientos controlados y ajustados, en los que se ha procurado la integración del crecimiento urbanístico, el fomento de la complejización urbana y la mejora ambiental del territorio construido, teniendo en cuenta la capacidad de carga del territorio para cada uno de los usos propuestos y su integración en la Estructura General y Orgánica del Territorio.

SREP de Protección de Riberas, RER

Esta categoría comprende el cauce y riberas, incluido el bosque de galería asociado, tanto de los ríos Pisueña y Pas, como de los arroyos afluentes Mardiro y Toñizo, que discurren por el valle de Castañeda. Se incluye en esta categoría una franja de protección mínima de **diez metros** (medidos respecto de ambos márgenes de los arroyos, es decir veinte metros en total), englobando, en cualquier caso, la totalidad del bosque de ribera cuando este tenga un mayor desarrollo. Se trata de suelos en los que es preciso potenciar la conservación del bosque de galería y es exigible el respeto del Dominio Público Hidráulico. Queda englobada dentro de esta franja de protección de aguas del Pisueña y del Pas y parte de la delimitación del LIC del río Pas.

La utilización de los terrenos incluidos dentro de esta categoría del suelo rústico deberá ajustarse en todo caso a lo establecido en la normativa vigente en materia de aguas. El criterio de actuación en este caso consistirá en favorecer la conservación de la calidad de las aguas y el caudal ecológico, evitar la ocupación o alteración del cauce y riberas, propiciar la regeneración y mejora del bosque de ribera y minimizar los daños derivados de riesgos naturales. De acuerdo con la normativa vigente, en la zona de Servidumbre se deberá permitir el paso para distintos usos (vigilancia del cauce, prácticas de pesca, estudios, etc.), y no se podrán efectuar obras, edificaciones, ni cerramientos de ningún tipo que no estén ligados a la utilización de las aguas (diques, molinos, piscifactorías o similares). La utilización de los suelos ocupados por cauce público no podrá llevar en ningún caso aparejada la edificación, mientras que la modificación de las condiciones naturales de los cauces podrá llevarse a cabo únicamente previa autorización del Organismo de cuenca.

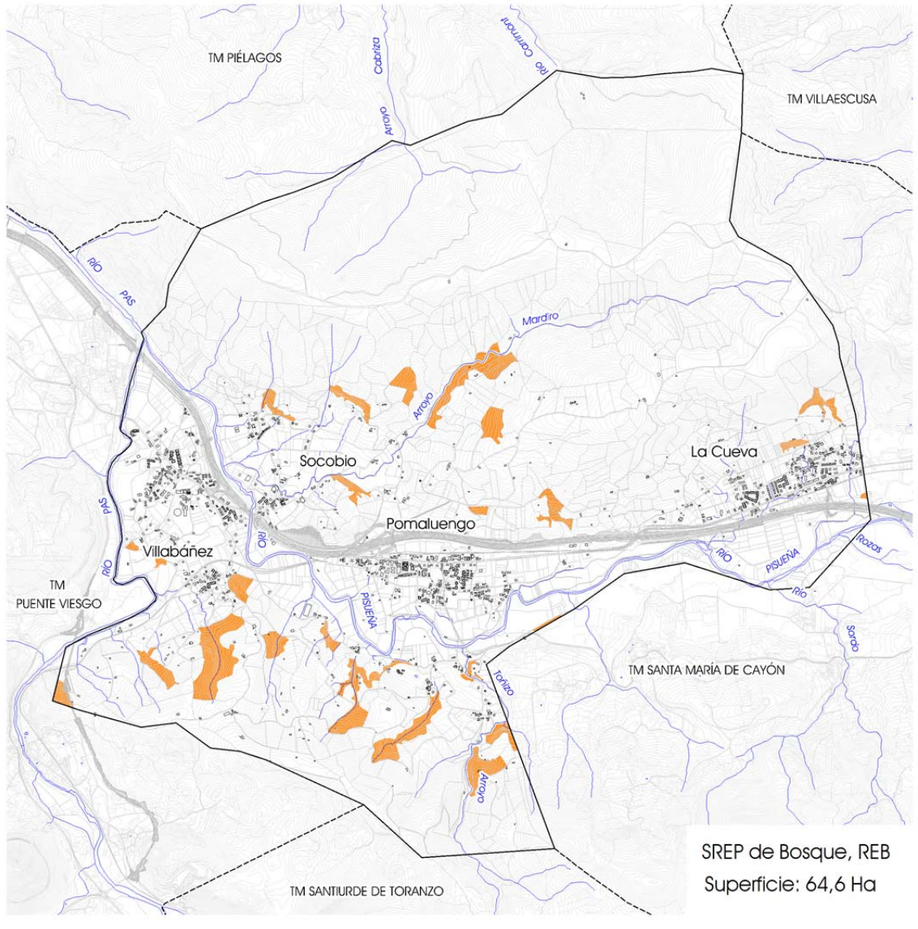


SREP de Riberas, RER
Superficie: 64,1 Ha

SREP vinculado al uso del monte

SREP de Protección del Bosque, REB

Esta categoría abarca un espacio único y coherente que se caracteriza por la excepcionalidad del paisaje y la dominancia de especies autóctonas. Se incluyen en esta categoría manchas de vegetación autóctona (robledal y monte bajo) inmersas en áreas más alteradas, tales como prados. Estas manchas juegan un importante papel en el mantenimiento de las comunidades faunísticas rurales, además de contribuir a diversificar el paisaje. Los enclavados de reducidas dimensiones se integran en esta categoría cuando se rodean por este tipo de bosque. Se corresponde con las superficies de monte arbolado cubiertas con formaciones boscosas (monte alto, medio y bajo) con presencia o predominio de las asociaciones autóctonas, monoespecíficas o complejas.



SREP de Bosque, REB
Superficie: 64,6 Ha

El principal criterio para su protección es la regeneración de las masas forestales autóctonas, y el mantenimiento de las masas existentes, que aportan diversidad al paisaje y crean refugios y corredores de fauna entre los ecosistemas de mayor valor ecológico del municipio.

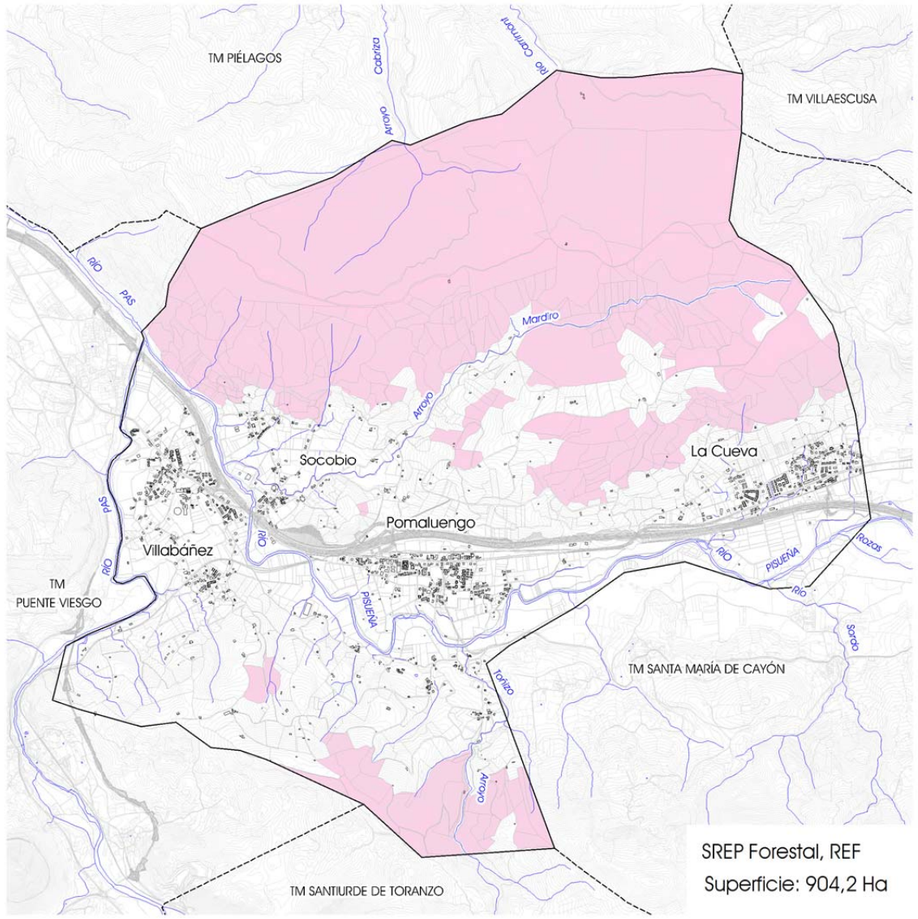
SREP de Protección Forestal, REF

Se define esta categoría del suelo rústico para integrar en ellas las plantaciones forestales intensivas del municipio, que se separan del resto de los montes municipales. Son principalmente de eucalipto (*eucaliptus globulus*) y, en menor medida, de pino de monterrey (*pinus radiata*). En general son formaciones monoespecíficas, con un sotobosque muy pobre en especies (tojo (*ulex europaeus*) o la zarza (*rubus ulmifolius*)), que en el caso del eucalipto es más acusado, pues es una especie capaz de inhibir el crecimiento de la vegetación circundante, salvo en situaciones de menor densidad de plantación, donde la vegetación natural recupera terreno y se puede dar la presencia de encinas, laureles, y robles, lo que dota de un mayor interés ecológico a la formación.

La introducción del eucalipto en Cantabria se remonta a la segunda mitad del siglo XIX, destinado a la inicialmente producción de apeas para la minería y posteriormente concebido como materia prima de las papeleras (a lo que contribuye la implantación de la factoría de SNIACE, en 1939, si bien se abastecen de Cantabria otras papeleras). La variedad de eucalipto más ampliamente plantada de Cantabria es *eucalyptus globlulus ssp.globlulus*. Actualmente es la especie que más superficie ocupa en la región, por encima de los hayedos (estimada entre 40.000 y 60.000 hectáreas de plantaciones exclusivas de eucalipto). Su establecimiento se ha visto favorecido a partir de los años ochenta, con las políticas agrarias europeas que han conllevado al abandono de las producciones lácteas y a la transformación de la pradería. Las frondosas autóctonas ocupan algo más del 40% de la superficie forestal de la región, mientras que el eucalipto supone algo más del 10% de la superficie forestal de Cantabria, aunque supone el 91% de la madera de la región. Se le atribuye tradicionalmente una productividad media de 20 m^3/ha, en tres turnos de 12 a 15 años, pero los rendimientos han descendido (por la ausencia de tratamientos silvícolas adecuados y por la presencia del hongo conocido como *micosphaerella*).

Para mantener las producciones que demanda el mercado ya establecido en torno al eucalipto, el sector precisa de más superficie de aprovechamiento o la sustitución de viejas plantaciones por otras nuevas. En algunas comarcas, especialmente en la zona costera, los lindes, sotos, ribazos y bosquetes de bosque litoral han sido destruidos, lo que pone de manifiesto la necesidad de abordar una planificación forestal regional capaz de ordenar un sector clave en la economía de la región y cuyos efectos ambientales no siempre han sido adecuadamente considerados.

Se incluyen en éste área los terrenos ocupados por plantaciones forestales de crecimiento rápido, además de algunos pequeños terrenos enclavados en su interior. Se trata de mantener bajo esta categoría las áreas tradicionalmente explotadas para este tipo de usos localizadas fundamentalmente el Monte Carceña, Sierra del Valle y Sierra del Caballar. A la vez, se desvinculan de este uso espacios que presentan pequeñas manchas dispersas de este tipo de plantaciones repartidas en áreas correspondientes paisajísticamente a mieses.

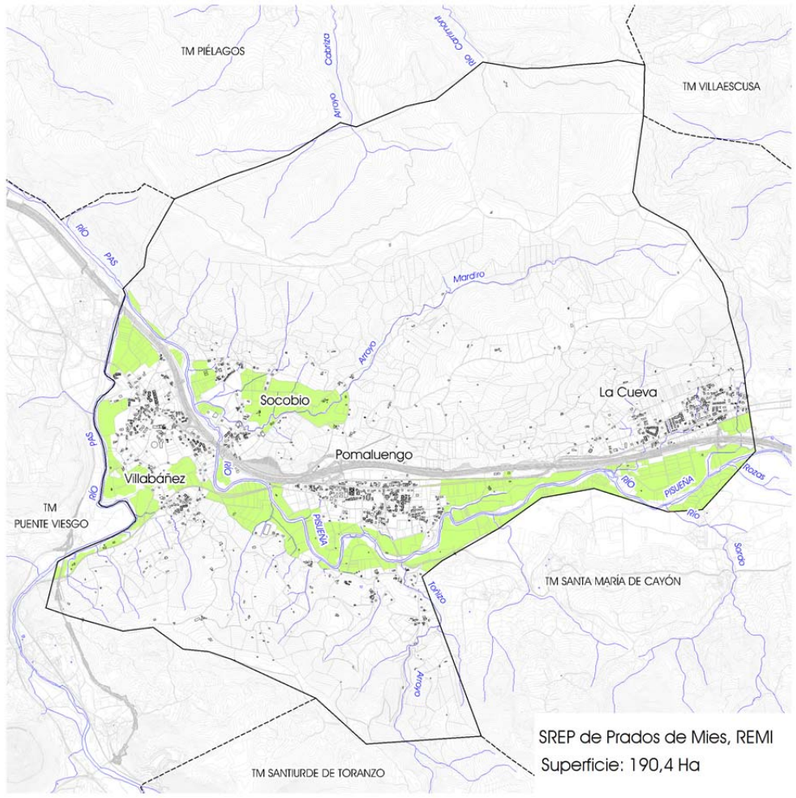


Admitirá esta categoría el uso del actual vertedero de monte Carceña, que mantendrá las condiciones ambientales en las que actualmente se desarrolla.

SREP de Protección Agropecuaria

Se incluyen dentro de esta categoría los suelos que tradicionalmente están asociados a los usos de la ganadería y que se destinan a los cultivos de la zona. El interés ecológico y, de manera fundamental, la capacidad agrológica de este tipo de suelos, es lo que les hace ser objeto de protección. Ocupan zonas de topografía llana en los que se entremezclan los prados con pequeñas masas forestales autóctonas, generalmente ocupando los linderos.

El principal criterio de actuación en estos suelos es la conservación activa de los usos agropecuarios existentes, evitando las prácticas que puedan mermar la capacidad agrológica de los suelos, acelerar la erosión o menoscabar el paisaje y el ecosistema rural.



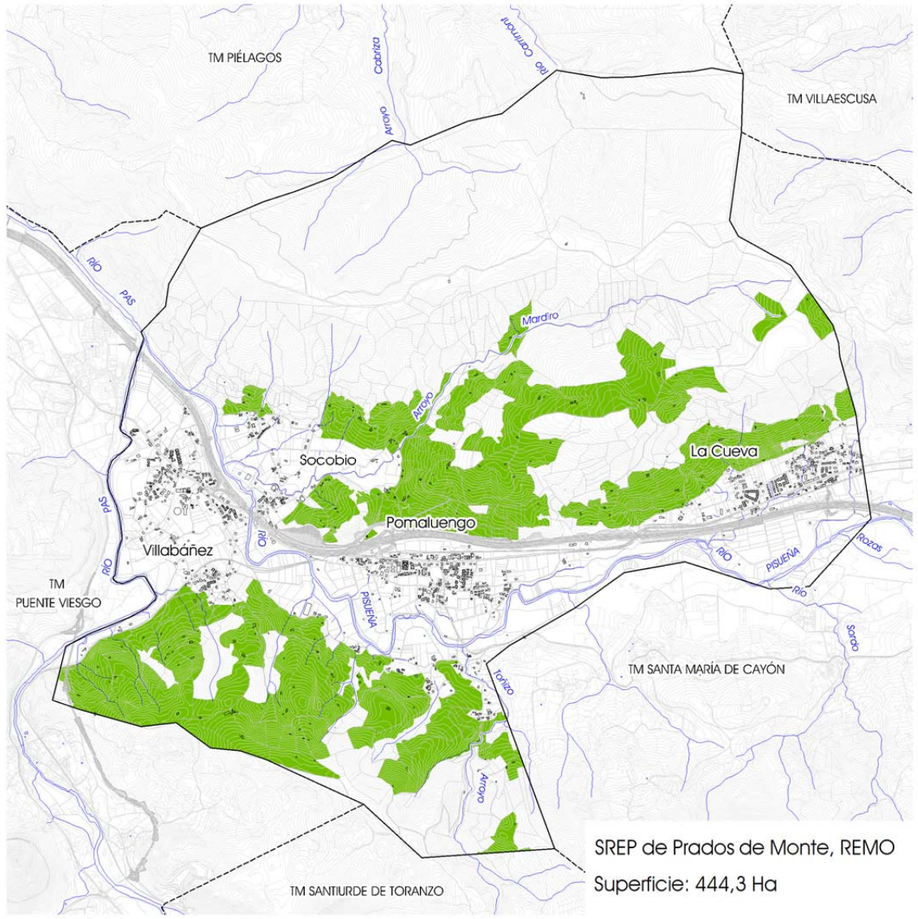
Dentro del tradicional medio rural de terrazgo de monte, surgido de roturaciones recientes de superficies de monte, en función de la organización espacial, se pueden diferenciar los suelos ocupados por asentamientos en origen permanente (caseríos) y el espacio productivo agrario al que los mismos están vinculados. Este último puede manifestarse de formas diversas, como establece el estudio elaborado para la redacción de las NUR: *"cierros y abertales, suelo rústico formado por parcelas o conjuntos parcelarios en general de dimensiones medias o grandes (en comparación con las mieses), en ocasiones cerradas por setos, muros o tapias (los cierros); en ocasiones organizadas en campos abiertos (los abertales)"*. Se categoriza con esta denominación a suelos que mantienen una capacidad agrológica media sobre un sustrato edáfico de cambisoles, luvisoles, y, en menor medida, fluvisoles, con una topografía ligeramente ondulada y con pendientes más acusadas que en el caso de los prados de vega. Dentro de esta categoría se mantienen los usos agropecuarios tradicionales, actualmente en cierta recesión, lo que hace perder parte de su rendimiento económico y del capital fijo de explotación que históricamente se había venido conservando en las mieses de la región. Se conserva, eso sí, cierto valor agronómico, pero sin llegar al de los suelos de vega.

SREP de prados de mies REMI

Suelos de la llanura de inundación del Pisueña que se han configurado a base de ganar terreno a los bosques de ribera y gozan de un alto valor productivo. Este mismo valor ha procurado tradicionalmente la instalación y desarrollo en ellos de los asentamientos del Valle de Castañeda, con la consiguiente reducción de su superficie.

SREP de prados de monte, REMO

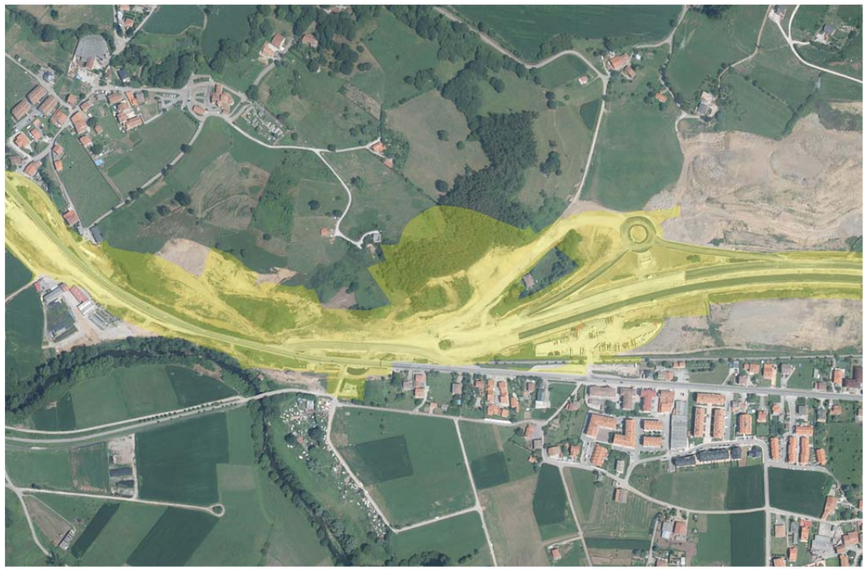
Esta unidad engloba las superficies de prado, pastizal y monte bajo que cuentan con condiciones topográficas y locacionales que las hacen inadecuadas para el futuro desarrollo urbanístico y disponen de una importante capacidad agrológica. Incluye asimismo pequeñas masas forestales de repoblación que, por su escasa entidad y aislamiento, resulta menos adecuado para una explotación forestal productiva. En estos suelos se pretende mantener el uso ganadero existente, evitando las prácticas que puedan mermar la capacidad agrológica de los mismos, acelerar la erosión o menoscabar el paisaje y el ecosistema rural.

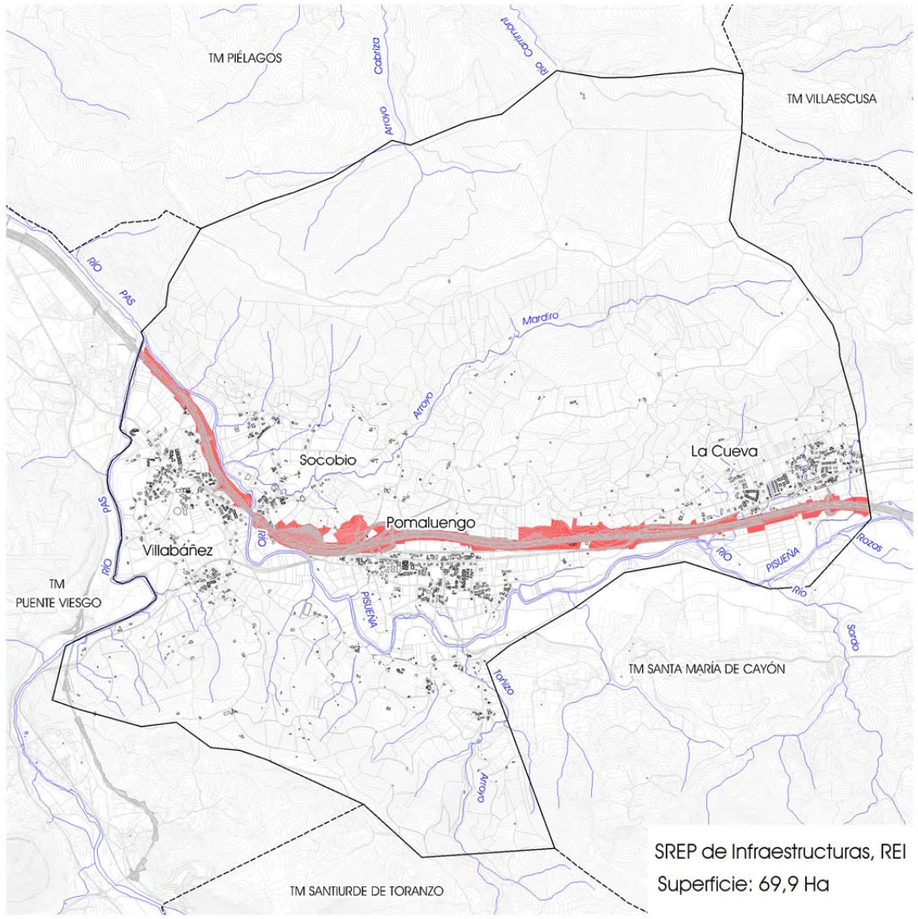


SREP de Protección Infraestructuras

Se incluyen en esta categoría (**REI**) los terrenos ocupados por una infraestructura de gran impacto territorial como es la autovía el Cantábrico (A8), junto con sus elementos funcionales y los taludes, estando delimitada por una estimación de lo que es el dominio público vinculado a la misma. Esta infraestructura lineal, a diferencia del resto de carreteras y líneas de servicio, rompe la eventual continuidad del territorio.

La utilización de los terrenos incluidos dentro de esta categoría del suelo rústico deberá ajustarse en todo caso a lo establecido en la vigente normativa de Carreteras del Estado: Ley 35/2017, de 29 de septiembre, de Carreteras desarrollada por el Real Decreto 1812/1994, de 2 de Septiembre, en el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, si bien los accesos a las carreteras estatales se regulan por la citada Ley y su Reglamento, y por la Orden Ministerial de 16 de Diciembre de 1997 (BOE 24-01-1998). La principal vocación de estos terrenos es la de garantizar la seguridad vial, facilitar la disponibilidad de terrenos para obras de ampliación de la plataforma y proteger los usos de las categorías colindantes. Sin perjuicio del cumplimiento de estos objetivos, los usos a implantar deberán favorecer la minimización de los impactos negativos derivados de la presencia de la vía, y en particular deben mejorar su permeabilidad ecológica.



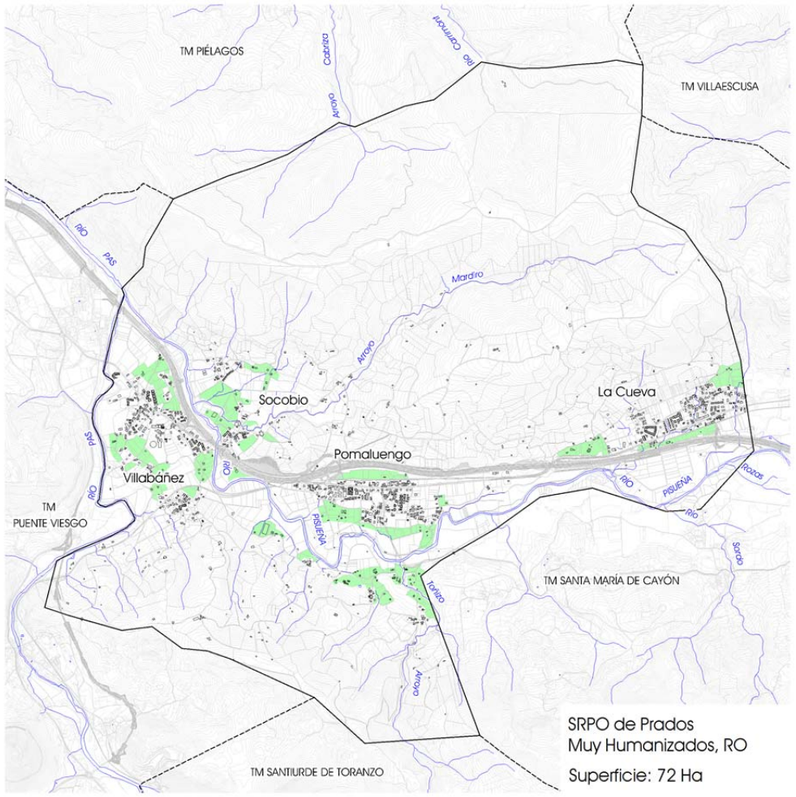


SR de Protección Ordinaria

Se integran en esta categoría de **prados muy humanizados** (RO) las mieses próximas a los asentamientos que no reúnen los requisitos para ser incluidos en las demás categorías de especial protección, siendo inadecuados para el desarrollo urbanístico sistemático del modelo adoptado, ayudando a evitar soluciones bruscas entre el suelo urbano o urbanizable y el rústico de especial protección. Comprende principalmente los terrenos próximos a los núcleos, sin pendientes muy pronunciadas, destinados en origen a prados, huertos o usos residenciales. Parte de su justificación como suelo rústico viene impuesta también por la necesidad de preservar espacio de las construcciones propias de desarrollo urbano.

Comprende esta categoría las áreas más transformadas del medio rural, en las que no se aprecian valores específicos que exijan una especial protección del suelo o los valores que sustenta, que se corresponden con los espacios que disponen de un menor valor ambiental global, dado que disponen de una mayor capacidad para acoger un uso más intensivo. Se corresponden, generalmente, con los suelos que resultan de mayor vocación de futuro para ser transformados en posteriores propuestas de planificación.

Como criterio general de actuación, para los suelos integrados en estas categorías de prados más humanizadas se propondrá la continuidad en su utilización actual, permitiéndose únicamente las actividades respetuosas, tanto con su valor agrológico y paisajístico, como con su proximidad a las áreas urbanas y urbanizables. En estas zonas cabe la posibilidad de desarrollar los Planes Especiales que se introdujeron en el ordenamiento urbanístico autonómico a través de la Ley de Cantabria 2/2009 (disposición adicional quinta de la Ley de Cantabria 2/2001), así como las actuaciones directas que se admiten en el SRPO (DT 9ª).



Se incluyen dentro de esta categoría los suelos muy humanizados en los que la presencia de usos residenciales, no siempre vinculados a la explotación de los recursos, está muy presente, conformando en algún caso asentamientos dispersos, así como espacios inmediatos a los suelos urbanos y núcleos tradicionales más antropizados. Habitualmente estos espacios se han asociado a los usos de la ganadería y a los cultivos de la zona. Los suelos que no reuniendo los requisitos para ser incluidos en ninguna de las restantes categorías de Suelo Rústico, que resultan innecesarios para el desarrollo urbanístico que conlleva el modelo adoptado, se integran en esta categoría que tradicionalmente se considera que ayuda a evitar soluciones bruscas entre el suelo urbano o urbanizable y el rústico de especial protección.

ordenación del medio transformado

El Plan General delimita de una manera precisa el actual Suelo Urbano, siempre teniendo en cuenta el carácter reglado que a tal clasificación confiere la Ley en función de las condiciones de *transformación* y de *ubicación* de los terrenos (servicios disponibles y consolidación). Para ello, se han estudiado las infraestructuras exigidas a dicho suelo en el artículo 95 de la Ley de Cantabria 2/2001 y evaluado la consolidación de los asentamientos, así como su disposición tradicional. Como no puede ser de otra forma, deben cumplirse los condicionantes de la Ley, en los términos que se establecen reglamentariamente y de acuerdo con las características de los municipios.

A raíz de los cambios surgidos en el ordenamiento jurídico del urbanismo, la ordenación del territorio y la evaluación ambiental desde la aprobación del planeamiento vigente en Castañeda hasta hoy, las posibilidades de mantener las formas de ocupación del territorio basadas en un desarrollo independiente de las parcelas clasificadas como suelo urbano consolidado es limitada, por lo que se deberán adecuar las determinaciones del planeamiento a las actuales posibilidades.

El modelo de desarrollo sistematizado de Castañeda se centra exclusivamente en el entorno de los núcleos más desarrollados, quedando el suelo de los barrios más tradicionales supeditado al desarrollo de los vacíos vacantes de las delimitaciones que cumplan con los criterios para contemplar los suelos como urbanos, o al desarrollo del Suelo Rústico de Protección Ordinaria, directamente o mediante Planes Especiales, lo que evitará los desarrollos uniformes y favorecerá la posibilidad de un crecimiento más espontáneo, acorde con la dinámica de los asentamientos tradicionales de estos núcleos de Cantabria.

- El desarrollo sistemático se planteará a través de la reordenación de zonas puntuales y de áreas de interés, con la posibilidad de delimitar sectores de suelo urbano no consolidado en las zonas menos transformadas del suelo urbano, lo que puede ayudar a obtener para el uso público espacios de gran interés, generalmente situados junto a los centros de actividad que concentran a la población residente.
- El segundo nivel de desarrollo del Plan es la posible expansión, que se pretende concentrar en los espacios más humanizados próximos a los núcleos y como prolongación del espacio ya construido. En este ámbito, se delimitará un suelo urbanizable, que incorporará terrenos de menor valor ambiental, situados en el entorno de los espacios ya transformados.
- Dentro de lo que se puede denominar un tercer nivel de desarrollo, cabría considerar la delimitación de nuevas áreas de suelo urbanizable aisladas, con un destino no residencial, o el desarrollo de Planes Especiales en Suelo Rústico. Estas áreas pueden acoger espacios de uso productivo y desarrollos residenciales de baja densidad. Los usos productivos pueden orientarse hacia modelos terciarios, o hacia una concepción más tradicional, basada en actividades agroalimentarias, artesanales, culturales, de ocio y el turismo rural.

Clasificación del suelo urbano y urbanizable

La asunción de competencias por la comunidad autónoma de Cantabria estableció un ordenamiento jurídico del urbanismo y la ordenación del territorio en el que muchos de los antecedentes acaecidos en esta materia, como es la transformación urbanística en base a un desarrollo independiente de extensas parcelas urbanas, no encontraba un encaje fácil. El suelo urbano, como se establece tradicionalmente en la legislación urbanística y específicamente en la legislación urbanística de Cantabria, sustentado todo ello reiteradamente por la jurisprudencia, ostenta un carácter reglado, no existiendo discrecionalidad de la Administración para la clasificación de unos terrenos como urbanos si en ellos no se dan los presupuestos legalmente exigidos.

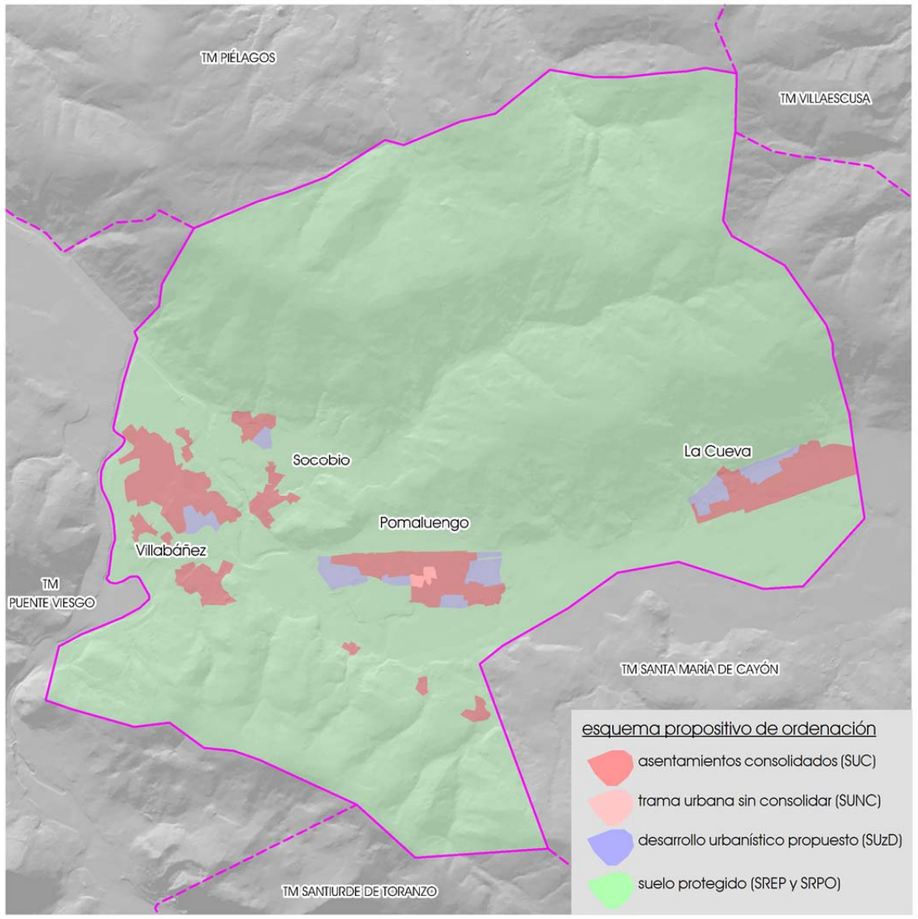
Un suelo es urbano en atención a sus condiciones de transformación y ubicación, de forma que se puedan dar las condiciones que exige la legislación para que los mismos así sean contemplados. De acuerdo con el 95 de la Ley de Cantabria 2/2001, comprenden el suelo urbano los **terrenos ya transformados** que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar, como mínimo, con *acceso rodado*, *abastecimiento de agua potable*, *evacuación de aguas* y *suministro de energía eléctrica*; todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrados en una **malla urbana** de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento. Asimismo, serán urbanos:

> *Los terrenos que el Plan General incluya por estar integrados en áreas edificadas en, al menos, la mitad de su superficie, siempre que la parte edificada reúna como mínimo tres de los requisitos establecidos en el apartado anterior.*
> *Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.*

A los anteriores fue añadido por la Ley de Cantabria 7/2007, de 27 de diciembre el siguiente supuesto:

> *Los terrenos que, no contando con los requisitos legalmente establecidos para ser clasificados como suelos urbanos, sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado que merezca una consideración específica en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa.*

Conforme establece la jurisprudencia, un terreno es urbano en base a la "*fuerza de lo fáctico*", por lo que "*la clasificación de un terreno como suelo urbano depende del hecho físico de la urbanización o consolidación de la edificación, de suerte que la Administración queda vinculada por una realidad que ha de reflejarse en sus determinaciones clasificatorias*". En este mismo sentido, la STS de 25 de enero de 2000 establece que "*la clasificación del suelo urbano exige, no simplemente el que los terrenos estén dotados de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, con las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir, sino también que tales dotaciones las proporcionen los correspondientes servicios y que el suelo esté insertado en la malla urbana, es decir, que exista una urbanización básica, constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua y energía eléctrica y de saneamiento, de que puedan servirse los terrenos, y que éstos, por su situación, no estén desligados del entramado urbanístico ya existente, el suelo del cual constituya sin duda suelo urbano*".



En relación con la **transformación de los terrenos** cabe considerar que ello se produce cuando el terreno *"haya sido objeto de desarrollo urbanístico de la acción humana sobre él, de tal manera que haya perdido su utilidad como recurso natural propiamente dicho"*. Es abundantísima la jurisprudencia que establece que no es suficiente que un terreno cuente con los servicios urbanísticos en condiciones adecuadas y suficientes para servir a la edificación presente o futura del mismo, sino que resulta asimismo imprescindible que el terreno que se pretende clasificar como Suelo Urbano se integre en la **malla urbana**.

Queda claro por tanto que el PGOU debe analizar con rigor la transformación de los terrenos, la existencia y situación de los servicios urbanos necesarios para los usos que se pretenden y la integración de los mismos en la malla urbana.

Con carácter general los servicios de los suelos urbanos deben concurrir en los terrenos así clasificados en condiciones adecuadas para servir a la edificación que sobre el terreno exista o se haya de construir, siendo para ello esencial que las dotaciones sean suficientes para toda la extensión de suelo que se pretende considerar como urbano, debiendo acreditarse, no la conexión, sino la posibilidad real de establecer dicha conexión cuando ello sea necesario.

El **acceso rodado** a las parcelas urbanas debe ser público y transitable por vehículos automóviles, existiendo garantías de la adecuación de los viales urbanos en función del uso (STS de 4 de abril de 2007), así como que estos sirven al suelo urbano en toda su extensión (STS de 24 de marzo de 1992).

El **suministro de agua** es de la calidad exigible (potable conforme el RD 140/2003 y la LBRL) y en cantidad, adecuado a la urbanización que sobre el terreno exista o se haya de construir, y al uso que se pretenda asignar a la edificación. La **red de evacuación** es acorde con las exigencias del desarrollo que posibilita el Plan General, habida cuenta de las crecientes ampliaciones, y está conformada por una red pública que se integrará en un sistema de depuración del Saneamiento de la Cuenca Media del Pas - Pisueña (TST del 18 de marzo de 2004, FJ 2º). Ambos sistemas del ciclo del agua son acordes con las precisiones que establecen las normas autonómicas específicas que los regulan.

El **suministro de energía eléctrica** está ligado con la reglamentación propia del sector eléctrico (REBT) y con las obligaciones de la compañía suministradora, siendo la potencia a suministrar función de los asignados a cada zona.

Conforme a las condiciones de transformación y ubicación de los terrenos, es como debe delimitarse el Suelo Urbano, en base a su carácter reglado, habiéndose definido los ámbitos (sectores), a desarrollar de acuerdo a los presupuestos de ejecución establecidos en la Ley de Cantabria 2/2001 (artículo 120), en aquellas zonas urbanas en las que no existe la citada consolidación y que, por ello, se integran en el Suelo Urbano No Consolidado. Estos terrenos forman parte del suelo ya transformado donde el planeamiento prevé una ordenación sustancialmente distinta hasta la entonces existente, pudiendo considerarse sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma. Los sectores definidos en el Plan General de Ordenación urbana no son ajenos a los procesos de urbanización a los que alude el artículo 96, ya que son terrenos en los que no se ha desarrollado urbanización alguna conforme a una planificación anterior.

Núcleos Tradicionales

Los procesos de construcción en los núcleos tradicionales del medio rural de Cantabria son muy diferentes a los de los asentamientos jerárquicamente superiores: núcleos, villas o ciudades, lo que puede deberse a razones funcionales y culturales, que van indisolublemente unidas. En general, lo exiguo de los medios y la escasez de patrimonio disponible por sus promotores, generalmente familias vinculadas a la explotación de los recursos del medio rural circundante, provoca que las edificaciones se planteen *con carácter permanente, pero con capacidad para adaptarse a las necesidades que vayan surgiendo en el transcurso del tiempo, por modificaciones o simples cambios de usos de las piezas, o por ampliaciones sucesivas*. Las casas tradicionales y rurales tenían en origen un destinatario que solía colaborar en la construcción y mantenimiento de las mismas, a diferencia de lo que ocurría y sucede en los asentamientos de mayor entidad, en los que las viviendas tienen un programa definido para un destinatario desconocido, al que se le atribuye una mayor desvinculación con el inmueble y el medio.

Esto viene a explicar que en el medio rural el proyecto arquitectónico adquiera una menor importancia, a diferencia de lo que puede ser una construcción más mecanizada y anónima en el resto de asentamientos. Por ello, la ordenación debe centrarse en el establecimiento de las pautas del diseño urbano y arquitectónico, que en el caso de los núcleos tradicionales debería tender a una menor rigidez en aspectos como el de la parcela mínima, vivienda mínima, programa de vivienda, edificabilidad y ocupación, o de las alineaciones interiores, e incluso de los usos; y, sin embargo, ser más estrictas en aspectos compositivos con relación a los espacios públicos. No obstante, aunque las ordenanzas de un Núcleo Tradicional deberían preocuparse más de la composición que del aprovechamiento, tampoco pueden descuidar estos parámetros, pues las experiencias de las últimas décadas han puesto de manifiesto la necesidad de su control.

Desde un punto de vista más general, los asentamientos tradicionales no tienen problemas de distancias dentro de ellos mismos, ni en ellos es un problema la escasez de espacios libres, estando menos perturbados por afecciones del tráfico (emisiones, acústicas, etc.), o falta de soleamiento. Al contrario de lo que ocurre en los asentamientos mayores, donde la diversidad y el contraste coherente puede ser positivo, en los núcleos tradicionales, que en esencia son la parte construida de un mundo vegetal, la compacidad y la homogeneidad es necesaria para adquirir una identidad, o para no perderla.

Los asentamientos del valle tienen reconocida existencia desde hace siglos, como se ha manifestado en el estudio hecho de cada uno de ellos. En su mayor parte, disponen de un entramado urbano apoyado en una extensa red de caminos y espacios públicos de todo tipo, fruto de su largo proceso de formación. En general, disponen de los cuatro servicios básicos (acceso, abastecimiento, evacuación y electricidad) exigidos por la Ley de Cantabria 2/2001 en su artículo 95.1.a, para ser contemplados directamente como suelo urbano, siendo en algunos de ellos deficitaria la red de evacuación que, en contadas ocasiones, es inexistente.

Tras el estudio individualizado de la totalidad de los asentamientos, se han contemplado como tradicionales aquellos núcleos, o barrios, que han experimentado una menor transformación urbanística en las últimas décadas, y que conservan su tipología tradicional, fuertemente vinculada al medio y a su explotación. Como ya se ha dicho, algunos de ellos cumplen con las condiciones de los apartados *a* y *b* del artículo 95, sin embargo, otros se han considerado urbanos en base al apartado *d*, es decir, por considerarse *asentamientos de población singularizados*.

Estos asentamientos se entienden incluidos en la definición contenida en artículo 17.1 de las NUR: *"Se entiende por núcleo tradicional la agrupación singularizada, constituida por varias edificaciones residenciales o adscritas a actividades vinculadas de manera predominante al medio rural, que por su valor tipológico como conjunto edificado y por sus características morfológicas, ofrece un interés histórico y/o cultural como reflejo de las formas de asentamiento heredadas y características de la zona donde se ubica. "*

De acuerdo con el mismo artículo 17 del Decreto 65/2010, *a los efectos de revalorizar y revitalizar el espacio construido y limitar el crecimiento basado en el consumo de suelo rural, se debe propiciar y posibilitar los cambios de usos y la rehabilitación y/o sustitución de edificaciones con el fin de adaptarlas a las nuevas demandas, tanto en suelo urbano como rústico.* Además:

- *Se preservará la relación entre los núcleos tradicionales y el paisaje en el que se insertan manteniendo sus condiciones morfológicas estructurantes, identificando los elementos constitutivos de la trama urbana al objeto de velar por su mantenimiento y el de sus características paisajísticas.*
- *En lugares con valor natural y cultural relevante no se permitirán actuaciones que devalúen su carácter.*
- *Siempre que las características del núcleo lo permitan, deberán establecerse medidas de disuasión de la circulación motorizada en los espacios públicos de mayor significación.*
- *Se procurará el soterramiento de los tendidos aéreos en aquellos espacios que por su significación y valor patrimonial, ambiental o paisajístico se considere necesario para el mantenimiento de sus valores.*

Suelo urbano consolidado y no consolidado

Las legislaciones autonómicas que se han ido redactando a raíz de la Sentencia del Constitucional 61/1997, incluida la cántabra, han ido reduciendo el ámbito de aplicación del suelo urbano consolidado, hasta llegar a ser aplicable esta categoría a los terrenos que pueden considerarse solares en los que son necesarias obras accesorias para materializar el aprovechamiento que posibilita la ordenación prevista, considerándose el resto como no consolidado. Dispondrán de la condición de suelo urbano no consolidado los terrenos urbanos en los que se establezca una ordenación sustancialmente distinta hasta la entonces existente.

Requiere por tanto el concepto de transformación y consolidación un análisis, pues se emplea con dos significados distintos en los artículos 95 y 96 de la Ley de Cantabria 2/2001:

art. 95 <u>Grado de Consolidación por la Edificación:</u>
-- TERRENOS EN ÁREAS EDIFICADAS EN AL MENOS LA MITAD DE SU SUPERFICIE
(*Interpretación física*)

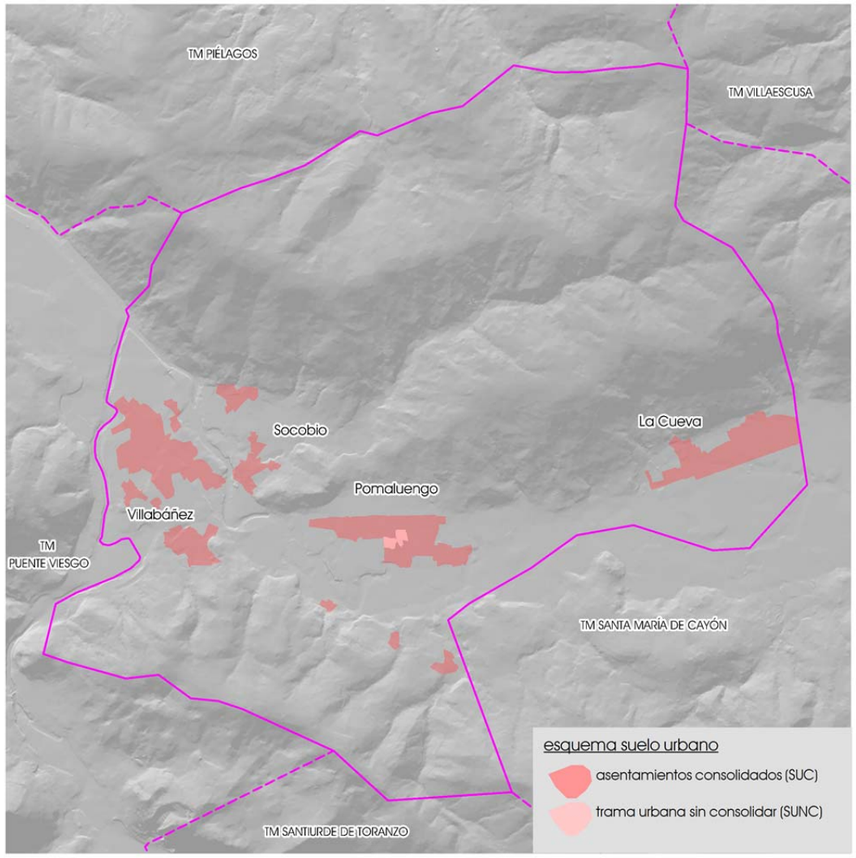
art 96 <u>Suelo Urbano No Consolidado:</u>
-- PARTE DEL SUELO URBANO (donde ya existe una consolidación FÍSICA)
-- TERRENOS SOMETIDOS A PROCESOS DE URBANIZACIÓN, RENOVACIÓN O REFORMA INTERIOR
-- PREVISIÓN DEL PLANEAMIENTO DE UNA ORDENACIÓN SUSTANCIALMENTE DISTINTA DE LA HASTA ENTONCES EXISTENTE
(*Interpretación funcional*)

El suelo urbano tiene un carácter reglado y se determina en función de la "fuerza de lo fáctico", de acuerdo a la existencia de una *consolidación física*. Sin embargo, terrenos donde se da tal situación, pueden estar *funcionalmente* no consolidados, aun cuando su definición, que responde a un carácter reglado, exige el que dispongan de las condiciones de transformación, servicios e integración en malla propias del Suelo Urbano.

Por ello, existen dos opciones para la determinación del Suelo Urbano No Consolidado:

1. Terrenos en los que no exista la *consolidación funcional* que exige la Ley, pero existen los cuatro servicios y las condiciones de transformación e integración en la malla.
2. En los terrenos que no dispongan de uno de los cuatro servicios ha de existir un grado de *consolidación física* que permita su definición dentro de la malla que conforma el Suelo Urbano. En función de las posibilidades de ordenación previstas por el Plan, el suelo puede ser No Consolidado si dichas posibilidades son distintas de las hasta entonces existentes o se trata de suelos sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma interior.

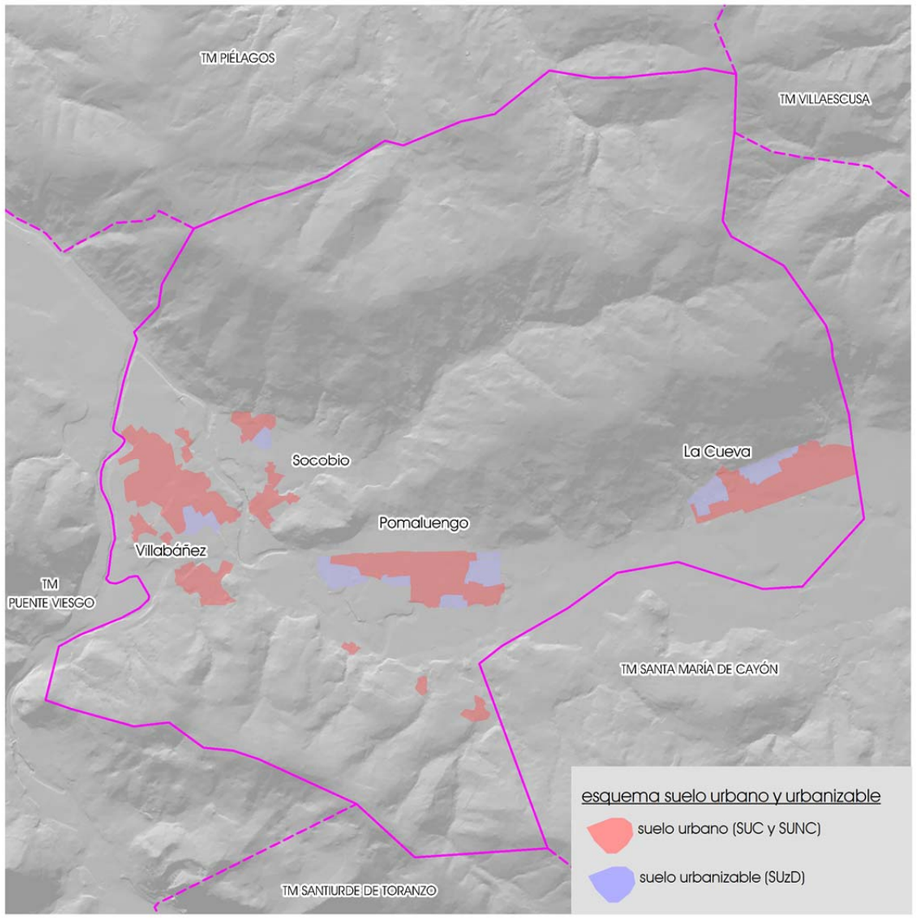
Parece claro que el legislador ha entendido que aquellas áreas intersticiales del suelo urbano, que permanecen ajenas a la dinámica urbana precedente, deben disponer de un régimen jurídico intercambiable con aquellas urbanizables del exterior de la trama, quizás porque requieran en su transformación un esfuerzo inversor semejante. Al equipararse en su desarrollo el Suelo Urbano No Consolidado al Suelo Urbanizable Delimitado existe la tendencia a olvidar que el primero se trata de un suelo que, por encima de todo, debe ser urbano, es decir, que tiene un carácter reglado, frente al urbanizable que debe ser motivado. No pueden clasificarse como Suelo Urbano No Consolidado aquellos terrenos que adolezcan de las condiciones de ubicación y transformación exigidas en la Ley, por lo que para ampliar la oferta de suelo con aprovechamiento urbanístico en zonas donde no existe la consolidación física, ha de emplearse la figura del Suelo Urbanizable. En cualquiera de los casos pueden establecerse sectores de cara a la consecución de la ordenación deseada y en los que se ha de proceder a la equidistribución de beneficios y cargas de la acción urbanizadora.



En estos casos se han delimitado en el Plan General los *sectores* que constituyen el ámbito de la equidistribución, no incluyéndose la totalidad de determinaciones que permitan la ejecución directa de las unidades de actuación del suelo urbano no consolidado, por lo que de acuerdo con el artículo 44.2 de la Ley de Cantabria 2/2001 es preciso la tramitación de los planes parciales. En esta propuesta se renuncia a las ventajas que reporta la ordenación detallada. Según lo anterior, sólo serán integrantes del Suelo Urbano Consolidado los terrenos que sean casi solares, en los que el Plan General establece un aprovechamiento muy similar al ya materializado, e integrantes del Suelo Urbano No Consolidado los terrenos Urbanos que precisan de una ordenación detallada a través de planeamiento de desarrollo y completan la trama urbana del núcleo.

Suelo urbanizable

En los suelos actualmente no transformados, ocupadas por prados y cultivos de mies, que constituyen las zonas susceptibles de integración en los procesos de urbanización que permite el PGOU, los aprovechamientos que compiten son el uso residencial - productivo, con el agrícola - ganadero.



La asignación de la superficie urbanizable a uno u otro uso responde a los siguientes principios generales:

1. Equilibrio ecológico y paisajístico.

Los cambios en los usos del suelo deberán ser compatibles con el respeto a las condiciones ambientales y a la funcionalidad ecológica del medio circundante.

2. Integración en el modelo actual.

El crecimiento urbanístico deberá plantearse en consonancia con las posibilidades reales de cada municipio en materia de infraestructuras y servicios, y no desequilibrar las condiciones demográficas, económicas y sociales actuales.

3. Capacidad de carga del territorio.

Para los distintos usos ha sido tenido en cuenta la aptitud territorial, tanto en la delimitación, como en la secuenciación o programación de su desarrollo. Así, se han elegido las áreas en las que se minimiza el impacto ambiental y se maximiza la aptitud técnica, en base a:

- Proximidad con los núcleos existentes, dando prioridad al relleno de espacios intersticiales.
- Aprovechamiento y mejora de las infraestructuras actuales.
- Distancia a las áreas de protección: El crecimiento se orientará preferentemente en sentido contrario a las áreas de protección colindantes.
- Mantenimiento de la permeabilidad ecológica. La funcionalidad del ecosistema rural depende del correcto contacto entre las zonas abiertas (prados y cultivos) y las masas forestales. El crecimiento urbanístico no constituye un obstáculo en estos movimientos.

La propuesta de ordenación de los suelos urbanizables se desarrolla, de acuerdo con la política urbanística municipal, siguiendo las pautas del planeamiento para el suelo urbano. La diferenciación entre el suelo urbano y urbanizable queda diluida en la concepción del "territorio transformado" como un único sistema, en el que se ha favorecido la continuidad de los espacios. Toda la propuesta se articula en base a una estructura de organización viaria y del suelo público, que favorece la centralidad de los espacios al servicio de toda la población o de las unidades de gestión, optimizándose así el tamaño de las piezas de cesión de las unidades urbanísticas que desarrollan el plan.

ámbitos estratégicos y de desarrollo territorial

La ordenación urbanística tiene por **objeto** regular la utilización y aprovechamiento del suelo (superficie, suelo y subsuelo) en lo que excede de su directa explotación a tenor de su naturaleza (usos agrícola, forestal, ganadero y cinegético), para lo que el *planeamiento* ha de delimitar el contenido del *derecho de propiedad*, puesto que el disfrute y disposición del suelo (con la excepción del dominio público) son susceptibles de apropiación privada y objeto de tráfico jurídico privado. El sistema de ordenación urbanística requiere, en primer lugar, de un **marco legal** compuesto de leyes y reglamentos de carácter general y abstracto que definen el ámbito de los planes y condicionan su regulación. Como el carácter general de esta ordenación legal imposibilita realizar una **regulación pormenorizada** de un ámbito territorial concreto como es el del municipio de Castañeda, resulta necesario, en segundo término, una regulación de detalle a través del planeamiento, encomendándose al PGOU particularizar la Ley respecto de ámbitos espaciales concretos.

Puede así decirse que la ordenación urbanística comprende **distintos niveles de regulación,** de forma que, dentro de un nivel más general que estructura la propuesta se descuelgan los ámbitos de desarrollo tradicionales, conformados por sectores y unidades de actuación, y los que son complementados en el PGOU de Castañeda cuyo desarrollo pormenorizado se ha previsto a través de Planes Especiales que tendrán lugar durante la vigencia del Plan General. Todos los ámbitos, ya sean territoriales o urbanísticos, dependientes de las determinaciones básicas ya contenidas en el PGOU, a las que se deben, comprenden la verdadera propuesta de ordenación territorial y urbanística que se pretende para el municipio.

La ordenación urbanística es un marco jurídico que diseña un modelo que exige una transformación secuencial que no puede estructurarse únicamente a través de una regulación directa, sino que requiere de una plasmación apoyada en los instrumentos de ordenación derivados del PGOU, dado que es preferible que éste no sea un instrumento cerrado que establezca la última determinación concreta aplicable al territorio, pues no deja de ser una figura finita cuyas determinaciones tienen que poder adaptarse y desarrollarse durante su periodo de vigencia, sobremanera cuando muchos de los usos del territorio implican la actuación de agentes específicos y políticas sectoriales concretas y cambiantes. Las transformaciones urbanísticas y los usos del territorio necesitan un desarrollo económico para su materialización que, en los plazos que se manejan en la redacción del planeamiento no siempre pueden ser determinados con total exactitud, exigiendo planteamientos flexibles que posibiliten alterar o desarrollar el conjunto de condiciones que hagan viable las propuestas. Asimismo, la extremada rigidez de las determinaciones de un PGOU puede conllevar a planteamientos inasumibles que suponen el bloqueo del territorio y fomentan la injusta competencia entre territorios. La creciente brecha entre las pretensiones ordenadoras de muchos planes urbanísticos y la cambiante realidad económica y social conducen a que planteamientos cerrados limiten la eficacia ordenadora, eficiencia funcional y equidad ambiental de las propuestas, de donde surge la necesidad de definir *planes derivados del PGOU* capaces de ofrecer alternativas a la ordenación, concretar las determinaciones estructurantes del PGOU o de desarrollar nuevas regulaciones que afecten a sectores o espacios concretos, aspectos que pueden afectar a todas las clases de suelo y que encuentran en el Plan Especial la figura de ordenación más adecuada. Se pretende, pues, a través de la definición de los ámbitos

previstos en el presente apartado, evitar la desregulación de aspectos que, cuando se han dejado en manos de la lógica económica, han conducido a desafortunadas soluciones para el territorio, además de complementar las propuestas regulatorias contenidas en el PGOU que permiten mejorar la implantación de los usos en el territorio.

El marco legal de la figura de desarrollo que se propone se define en el artículo **59.2 de la Ley de Cantabria 2/2001**:

> *En desarrollo de las previsiones contenidas en los Planes Generales de Ordenación Urbana los Ayuntamientos podrán asimismo formular Planes Especiales con las siguientes finalidades:*
>
> *a) Desarrollo del sistema general de comunicaciones.*
>
> *b) Sistema de espacios libres públicos y equipamiento comunitario.*
>
> *c) Reforma interior en suelo urbano.*
>
> *d) Saneamiento de las poblaciones.*
>
> *e) Cualesquiera otras finalidades análogas.*

Al plantearse los desarrollos bajo esta figura, sometida a evaluación ambiental, exposición pública y consulta a organismos que puedan verse afectados; que, además, es aprobado por el Pleno del Ayuntamiento e informado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el resultado final tendrá las debidas garantías.

Las fases de un Plan Especial de ámbito municipal presentan una doble tramitación paralela: la del documento en sí mismo y la de su valoración ambiental:

1- Redacción del **Documento Inicial Estratégico** (DIE) en base a un borrador inicial del Plan

Este documento se remite a la Consejería competente en materia ambiental, que tras la tramitación de las consultas previas pertinentes, emite el Documento de Alcance, en el que se indica la necesidad de continuar el trámite ambiental y, en su caso, el grado de desarrollo del mismo.

2- Redacción del Proyecto de **Plan Especial** y del **Documento Ambiental Estratégico** (EAE, salvo que éste sea innecesario).

Se procede a la *Aprobación Inicial* por Alcaldía, así como a su publicación en el BOC y periódico previa a la exposición pública.

Una vez estudiadas las alegaciones recibidas, se elabora un Documento Resumen de la EAE y se remite el Plan, las alegaciones, su respuesta y el mencionado Documento Resumen a la Consejería competente en materia ambiental para que emita la **Declaración Ambiental Estratégica** DAE, que será publicada en el BOC.

3. Una vez obtenida la Declaración Ambiental Estratégica se redacta el *documento final* con la definitiva propuesta de Plan Especial para su aprobación por el *Pleno del Ayuntamiento*, que se remite a la **CROTU**.

4. La CROTU emite *Informe No Vinculante* del Plan tras lo que se elabora el documento para su **Aprobación Definitiva por parte del Ayuntamiento**, con la posterior publicación y difusión.

El PGOU de Castañeda ha optado entonces, en función de los objetivos y criterios que lo presiden, por renunciar a la definición última de todas sus posibles determinaciones, estableciendo los mecanismos para que en desarrollo del mismo se puedan instaurar las formas concretas en las que cumplir los objetivos del PGOU. En este ámbito, además de los habituales desarrollos de carácter urbanístico (propios de los sectores de los suelos urbanos no consolidados o urbanizables, tendentes a la renovación del espacio construido o a la ampliación del mismo), surge la necesidad de plantear iniciativas de desarrollo que, pudiendo afectar al territorio en su conjunto, son incluso complementarias de aquellos desarrollos urbanísticos, pueden darse fuera de los habituales ámbitos de gestión o pueden precisar de medidas complementarias a las estrictamente urbanísticas:

Desarrollos residenciales y similares en Suelo Rústico:

o **PESR**, Planes Especiales en Suelo Rústico, en su configuración prevista en la Disposición Adicional Quinta de la Ley de Cantabria 2/2001, que se contemplan como alternativos a la posibilidad de implantar vivienda unifamiliar aislada y de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural directamente, conforme a la Disposición Transitoria Novena de la misma Ley.

Desarrollos que posibiliten la coordinación en la ejecución de los sistemas generales (de comunicaciones, infraestructuras)

o **PEIC,** Plan Especial de Coordinación de las Infraestructuras necesarias para el desarrollo de la propuesta del PGOU.

desarrollos residenciales y similares en el suelo rústico, PESR

La proliferación de viviendas en el suelo "no urbanizable" ha constituido históricamente un elemento configurador del paisaje cántabro, que ha propiciado panorámicas llenas de construcciones de todo tipo diseminadas por el territorio, que conllevan un modelo de ocupación ineficiente del suelo que entra en contradicción con la tradición legislativa española relativa al uso del suelo, que ya desde sus inicios ha preconizado la necesaria preservación del medio rural de determinados procesos de transformación y, sobre todo, de la urbanización. Por otro lado, son también habituales las construcciones vinculadas a la naturaleza del medio, ligadas tradicionalmente a su vocación agrícola, ganadera o pecuaria, o las actividades productivas o extractivas. Todos estos usos y formas de ocupación del medio rural deben adecuarse inexcusablemente a la necesidad de preservación de los valores ambientales, ecológicos, históricos, culturales, paisajísticos o arqueológicos y al principio del desarrollo sostenible.

La autorización de las viviendas y usos asimilables en el suelo rústico se ha dirigido habitualmente a aquél categorizado como suelo "no urbanizable común" o "genérico", en el que no concurrían valores implícitos dignos de protección, más allá de la decisión del planificador territorial o urbanístico de no incluirlos en su estrategia territorial de desarrollo, por lo que es muy frecuente encontrase en el medio rural de Cantabria con edificaciones aisladas no vinculadas a la explotación de los recursos naturales del medio en el que se ubican. Este tipo de usos se desarrolla principalmente en las proximidades de los núcleos, incluso en edificaciones que antaño fueron emplazadas en estos entornos por su vinculación al medio, o en edificaciones de épocas más recientes directamente planteadas como primeras viviendas o segundas residencias de familias que desarrollan su actividad en el municipio, o en la comarca.

Cuando Cantabria asumió las competencias de la ordenación territorial y urbanística las posibilidades de implantar usos en el medio rural quedaron restringidas a aquellas necesarias para la explotación de los recursos. Sin embargo, este escenario da un giro radical con la aprobación de la Ley de Cantabria 3/2012, a través de la cual se intenta "*facilitar y potenciar en todo el suelo rústico la recuperación de las edificaciones existentes antes de acudir a la construcción de otras nuevas, puesto que la restauración de lo ya existente coadyuva tanto a un desarrollo sostenible del medio rural como a su protección, al limitar el consumo de suelo rústico para usos constructivos. Por eso, se permiten las obras de restauración, renovación y reforma de dichas edificaciones, y se admite la posibilidad de su cambio de uso, siempre que el mismo sea compatible con el planeamiento territorial y urbanístico, e, incluso, se permite la ampliación de la superficie construida hasta un 20% siempre que se trate de edificaciones incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, y se conserven, restauren o mejoren los caracteres arquitectónicos que determinaron su inclusión en el Catálogo*". Continua el preámbulo de la citada Ley estableciendo como propósito de la reforma legal el "*desarrollo moderado y sostenible en torno a los núcleos existentes, que es la forma de crecimiento tradicional de los núcleos rurales; es decir, se pretende orientar el crecimiento en los ámbitos próximos al suelo urbano, en las tradicionalmente denominadas corolas, mediante viviendas unifamiliares aisladas, que perpetúan y arraigan en el terreno las relaciones sociales y familiares posibilitando y favoreciendo la fijación de la población en el territorio, y también mediante instalaciones en las que puedan llevarse a cabo actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural que aportan un indudable valor al medio rural. Al mismo tiempo se persigue dotar a esta nueva posibilidad de crecimiento de todas las cautelas y limitaciones necesarias para llevar a cabo una auténtica protección del suelo rústico, limitando la autorización a ámbitos espaciales muy concretos y próximos a los núcleos urbanos y tradicionales existentes, y exigiendo en todos los casos el debido respeto tanto a la tipología edificatoria preexistente, como al paisaje, al entorno y a los valores ambientales, con los que las nuevas construcciones tienen necesariamente que armonizar*".

En definitiva, esta modificación legal estableció la posibilidad de obtener las autorizaciones y licencias necesarias para poder llevar a cabo las actuaciones contempladas en la misma a través de un régimen transitorio, hasta la aprobación de los Planes Especiales que se configuran en la Disposición Adicional Quinta, lo que permitió de forma inmediata y directa la construcción de viviendas unifamiliares aisladas y de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, cumpliendo una serie de requisitos básicos recogidos directamente en el régimen transitorio de la Ley.

La Disposición Adicional Quinta de la Ley de Cantabria 2/2001 establece una figura más adecuada para organizar la implantación de estos usos, siempre que se pretenda su construcción en terrenos próximos a los suelos urbanos o núcleos tradicionales, y a través de un proceso sistematizado, en el que puedan medirse las consecuencias de la actuación y la adecuación al planeamiento territorial y limitaciones ambientales y sectoriales aplicables.

En este sentido, la Ley de Cantabria 2/2001 establece la sistemática que permite autorizar lo dispuesto en el citado artículo 113.2.e) mediante la previa elaboración de un **PLAN ESPECIAL DE SUELO RUSTICO** (PESR) que, de acuerdo con la referida Disposición Adicional quinta, tiene como objeto:

- delimitar aquellos terrenos próximos a los núcleos urbanos o tradicionales en los que por sus características: morfológicas, físicas, culturales y naturales sea posible la implantación de los usos establecidos en el artículo 113.2.e) sin producir un menoscabo en los valores antes mencionados, ni un impacto ambiental significativo en ese entorno inmediato de los núcleos.
- establecer las condiciones de uso y de integración en el entorno que deberán cumplir las nuevas construcciones que se autoricen, así como, la determinación de directrices generales de la edificación en cuanto a tamaño de parcela, distancia a colindantes, alturas de edificación, ocupación y otras características morfológicas o tipológicas relevantes.

La TRAMITACIÓN *de los planes especiales de suelo rústico* seguirá el procedimiento establecido en el artículo 76 de la Ley de Cantabria 2/2001, que se detalla a continuación:

- **Aprobación inicial** del Plan Especial y el correspondiente informe de sostenibilidad ambiental (ISA) por el Ayuntamiento Pleno.

- Sometimiento a **información pública**, junto con el documento ambiental por un periodo no inferior a 45 días.
- Comunicación del acuerdo de Aprobación Inicial: a la Delegación del Gobierno, Ayuntamientos limítrofes y Registro de la Propiedad.
- Traslado de toda la documentación del Plan Especial y el acuerdo de aprobación inicial a la CROTU para su conocimiento y constancia y al Órgano Ambiental para la elaboración de la Memoria Ambiental.

- Elaboración de la **Memoria Ambiental** por el Órgano Ambiental.
- **Aprobación Provisional** por el Ayuntamiento Pleno, con las modificaciones que procedieren tras la información pública y el periodo de alegaciones y después de haber obtenido la Memoria Ambiental favorable.
- **Aprobación Definitiva** por la CROTU (4 meses máx.)

Las DETERMINACIONES que deberán contener los planes especiales para la implantación de vivienda unifamiliar aislada y de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural (PESR) deberán ajustarse a su naturaleza y objetivos, debiendo como mínimo recoger:

- Delimitación del ámbito de proximidad a los núcleos para fijar la calificación como suelo rústico de protección ordinaria.
- Asignación de usos, intensidades de edificación, tipologías edificatorias y condiciones de integración en el entorno y en relación con los núcleos.
- Esquema de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento, electricidad y red viaria.
- Justificación de la suficiencia y el mantenimiento de estándares de las dotaciones generales y locales de espacios libres y equipamientos en función del tipo de municipio.
- Determinaciones de las condiciones de la edificación en cuanto a tamaño de parcela, distancia a colindantes, ocupación de parcela, altura de cierres, así como otras características morfológicas y tipológicas relevantes.
- Condiciones y prioridades de desarrollo de la urbanización dentro del ámbito y dentro de cada parcela.
- Compromisos que se hubieren de contraer entre el Ayuntamiento y el promotor o propietario en relación a: la ejecución de obras de urbanización, conexión o implantación de servicios básicos e infraestructuras así como, el mecanismo de mantenimiento y conservación de la urbanización y los servicios, expresando si correrá a cargo del Ayuntamiento o de los promotores o futuros propietarios, con indicación en estos dos últimos casos del periodo de tiempo al que se extenderá la obligación de conservación y las condiciones de mantenimiento

Además de la documentación de carácter urbanístico el Plan Especial contará con un **Documento Ambiental** cuyo contenido y determinaciones serán las especificadas en su momento por el Órgano Ambiental competente.

Las determinaciones antes establecidas en los planes especiales para la implantación de vivienda unifamiliar aislada y de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural (PESR) se desarrollarán en los siguientes DOCUMENTOS:

1. **Memoria de información**, que incluya los estudios necesarios para conocer la realidad territorial del ámbito sobre el que se desarrolle el plan especial y cubrir la justificación del modelo y las determinaciones propuestas, así como un análisis sobre la influencia de la ordenación de dicho ámbito en el municipio y el entorno inmediato. Se estudiará la estructura urbana y espacios significativos, especificándose el número de edificaciones, tipologías, censo de viviendas, estudio de la morfología y estructura parcelaria existente en los núcleos y su entorno, dimensiones etc., para lo que se elaborarán los planos de información necesarios.

2. **Memoria de ordenación**, que habrá de justificar la propuesta de ordenación respecto de la adecuación al modelo de planeamiento propuesto por el PGOU, demostrando la coherencia entre la información y los objetivos de la propuesta de ordenación. Especificará los siguientes puntos:
   a. Metodología y criterios de dimensionamiento y delimitación del ámbito de proximidad en el entorno de los núcleos rurales o tradicionales seleccionados.
   b. Establecimiento de las condiciones de uso y de integración entre los núcleos y el entorno en relación con la morfología urbana y las tipologías edificatorias.
   c. Directrices generales para las nuevas edificaciones en los parámetros urbanísticos básicos.

3. **Planos ordenación**, entre los que se incluirá uno con la estructura parcelaria individualizada por núcleo, justificativo del cumplimiento de las condiciones relativas al número máximo de viviendas.

4. **Normas urbanísticas**, en las que se reglamentará el uso de los terrenos y las edificaciones contemplando como mínimo los siguientes apartados: generalidades y terminología de conceptos, régimen urbanístico del suelo referente a la calificación y expresión detallada de sus usos y normas de edificación relativas a las condiciones de la edificación y condiciones de la urbanización debiendo tener en cuenta en su redacción la adaptación al ámbito en el que hubieren de ser aplicadas. Estas normas, deberán recoger las determinaciones del tipo:
   a. Normas de Carácter General.
   b. Ordenanzas en desarrollo de las normas de aplicación directa, donde se definan condiciones para la protección del medio ambiente, el paisaje, el patrimonio y el territorio.
   c. Condiciones Generales de la Edificación.
   d. Condiciones Generales de la Urbanización.
   e. Condiciones estéticas y de integración en el entorno.
   f. Condiciones de uso.

5. Programación del desarrollo y Memoria de Sostenibilidad Económica con la valoración concreta del impacto de la ordenación en las arcas públicas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de servicios resultantes.

Para la DELIMITACIÓN precisa del ámbito de un PESR deberán tenerse en cuenta, además de las características físicas del territorio próximo a los núcleos existentes, las condiciones morfológicas y tipológicas de los mismos, las siguientes cuestiones:

a. la integración espacial de la zona delimitada con la zona urbana, con el objeto de dar la mayor continuidad posible a nuevos accesos o tramos de red viaria que sea imprescindible ejecutar. Dichos viarios, imprescindibles para el acceso, deberán ser reflejados en los planos de ordenación correspondientes.
b. la existencia de un viario formado por caminos de dominio y uso público.
c. la facilidad de conexión directa a los servicios urbanos existentes.
d. el respeto a los elementos de identidad del territorio, tanto del paisaje natural, como del construido.
e. Las condiciones de la edificación que se establezcan, en cuanto a alturas, edificabilidades, materiales, etc. y las tipologías edificatorias propuestas han de armonizar con el entorno debiéndose justificar los parámetros establecidos en base a las características del núcleo y del entorno rural, teniendo en caso de discordancia que optar por la aplicación de los parámetros de menor intensidad.

Los CRITERIOS DE ORDENACIÓN de los PESR, deben ajustarse al siguiente condicionado:

- El **número de viviendas admisible no podrá superar el número de viviendas preexistentes** en el núcleo urbano o núcleo rural en el momento de aprobación definitiva del Plan Especial. Corresponde por tanto al PESR determinar el número exacto de viviendas posibles al amparo del mismo. Dicho número estará limitado por la existencia de recursos de agua y energía, así como la capacidad de evacuación y tratamiento de los residuos.
- La **parcela mínima** para la edificación será al menos de dos mil metros cuadrados. La separación de las viviendas con las fincas colindantes no será inferior a cinco metros.
- Las nuevas edificaciones deberán apoyarse en la **red de caminos** existentes, introduciendo únicamente los viarios imprescindibles para su acceso. Todos los viales deben ser accesibles y transitables para vehículos, de al menos 3,00 de anchura.
- Las **infraestructuras**, individuales o municipales, necesarias para dotar de servicios a las nuevas viviendas o construcciones que se ejecuten con ocasión del desarrollo del PESR, se ajustarán a las necesidades de los usos autorizados y a las determinaciones del plan especial y correrán por cuenta del promotor de la actuación.
    a. Siempre que sea viable, las edificaciones se conectarán a las redes de servicios colectivos, lo que dependerá de la existencia de excedentes de recursos y de capacidad de las infraestructuras, una vez quede garantizado el servicio a las viviendas posibles en el suelo urbano que da origen al desarrollo en SR.
    b. Si no es viable conectar con las redes colectivas se podrán ejecutar infraestructuras independientes, siempre y cuando su construcción sea autorizada conjuntamente con la vivienda o construcción a que da servicio y por los organismos competentes en cada materia en su caso.
    c. En cualquier caso, el Plan Especial deberá prever en sus documentos, y en particular en el Estudio Económico Financiero, los recursos e infraestructuras necesarias para las edificaciones objeto del PESR.

coordinación de las Infraestructuras de Castañeda, PEIC

Como estudio previo al desarrollo del Plan Especial de Infraestructuras de Castañeda, el PGOU contiene un diagnóstico de la situación actual de las infraestructuras y de las demandas actuales y futuras, llegándose a la conclusión de que los recursos y las redes existentes y propuestas son adecuados para dar servicio a la población actual y futura. Sin embargo la implantación de estas infraestructuras debe coordinarse con el desarrollo de los ámbitos para lo que el Plan Especial de Infraestructuras de Castañeda desempeña una vital tarea, teniendo como objeto alcanzar la situación óptima para satisfacer las necesidades derivadas del desarrollo completo del PGOU.

En el caso de las infraestructuras básicas de vialidad, abastecimiento de agua y evacuación, se han planteado propuestas dentro del PGOU que se adecuan a las dimensiones del municipio que se pretende. La propuesta de red viaria es vinculante en tanto en cuanto que no sea reajustada a través del Plan Especial, que puede llegar a modificar aspectos que se justifiquen.

Las propuestas de las redes de abastecimiento y evacuación son orientativas y podrán ser ajustadas a través de la Planificación que se pretende con este ámbito, o directamente a través de los proyectos concretos que son necesarios para su ejecución.

CRITERIOS Y CONDICIONES del PEIC

Las infraestructuras viarias, de abastecimiento, evacuación y depuración, electrificación y telecomunicaciones tienen un desarrollo lineal que afecta a diferentes clasificaciones y calificaciones.

La coordinación de una ejecución acorde con los desarrollos urbanísticos planteados es clave, por lo que se ha previsto un Plan Especial de Coordinación de las infraestructuras, que

1. podrá abordar el dimensionamiento y diseño concreto de las infraestructuras necesarias para el desarrollo con un mayor detalle que el establecido en el PGOU y establecerá las prioridades en la ejecución.
2. podrá gestionar con los organismos implicados las mejores soluciones relativas a las infraestructuras del ciclo integral del agua y de la distribución eléctrica o de las telecomunicaciones, coordinando con las compañías suministradoras las soluciones que sean necesarias.
3. estudiará la adecuación concreta de las secciones viarias tipo propuestas por el Plan General en aquellos casos complejos en los que las preexistencias dificulten su materialización.
4. coordinará la ejecución de la red peatonal y ciclable, definiendo las actuaciones municipales precisas para garantizar su continuidad.
5. limitará la franja de afección de las conducciones, especialmente cuando discurran por áreas sensibles (bosque de ribera, encinar). Esta franja se deberá restaurar a sus condiciones originales, a excepción de la banda de servidumbre de paso.
6. coordinará el desarrollo urbanístico con las afecciones a la red de Abastecimiento de Agua a Santander y la red de evacuación del Plan Pas, que atraviesan el municipio.
7. establecerá el emplazamiento concreto de las instalaciones que requieran de un mantenimiento continuado, como es el caso de los pozos de registro, las estaciones de bombeo, los centros de transformación y telecomunicaciones, etc.
8. establecerá, en su caso, los costes en materia de infraestructuras imputables a cada ámbito, bien deducibles de la cesión de aprovechamiento en el caso de tratarse de sistemas generales, o imputables a los costes de urbanización propios del ámbito.

En definitiva, el Plan Especial de Infraestructuras de Castañeda garantizará la suficiencia de las dotaciones de infraestructuras y sostenibilidad de su implantación.

adecuación de la propuesta al marco legal

El ejercicio de competencias concurrentes por parte de las Administraciones del Estado, de las Comunidades Autónomas y de las Administraciones Locales da lugar a situaciones en las que no siempre resulta fácil conciliar la formulación de propuestas municipales sobre el territorio que den satisfacción al denso y complejo sistema normativo aplicable, Así, el planeamiento municipal ha pasado a convertirse en el documento que traduce sobre el terreno todas las vinculaciones exigidas por la normativa sectorial, pues durante su tramitación han de solicitarse todo tipo de informes sectoriales, la mayoría de los cuales son **vinculantes**, sobre materias como: evaluación ambiental, inundabilidad, aguas, carreteras, saneamiento y depuración, medio natural (terrenos forestales, espacios naturales...), patrimonio cultural, ruido, minas, telecomunicaciones, defensa, cementerios...

El PGOU de Castañeda regula aspectos relativos a espacios e infraestructuras en los que se comparten competencias con otros organismos, pudiendo simplificadamente dividirse **aspectos territoriales y urbanísticos**, que englobarían aquellos que están regulados directamente por la Ley de Cantabria 2/2001, y los **aspectos sectoriales**, vinculados a la agricultura, ganadería, aguas, minas, montes, recursos naturales y residuos, patrimonio cultural e infraestructuras, que generalmente están tutelados por la Comunidad Autónoma y el Estado. El carácter de instrumento de ordenación integral del territorio municipal atribuido al Plan General no impide la concurrencia sobre dicho elemento de múltiples normativas de carácter supramunicipal, que el PGOU ha de respetar o incluso incorporar. En este sentido, no deja de ser contradictorio el hecho de que la progresiva afirmación del *principio de autonomía municipal* (art. 137 CE y Art. 1 y 2 de la LRBRL) haya venido acompañado de una importante revitalización de las leyes sectoriales clásicas (Ley de Aguas, Ley de Carreteras...) y de la aparición de nuevos ámbitos de regulación, como es el de la protección ambiental, que afirman y *extienden competencias estatales y autonómicas sobre materias con incidencia en la ordenación del territorio y el urbanismo*. Por este motivo, en la redacción de la propuesta se ha seguido un proceso intenso de comunicación con los organismos competentes, superando el tradicional enfoque de solicitud de informes. Especialmente por la prevalencia de estas leyes sobre los planes, que exige una interpretación restrictiva de las mismas que salvaguarde la esencia municipal del planeamiento urbanístico, compatibilizando así la invasión de competencias de las administraciones superiores, de conformidad con la jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

En cualquier caso, la ordenación del territorio y el urbanismo de Castañeda están muy condicionadas por el contenido de las normas supralocales, lo que supone limitaciones sobre el territorio que en el presente Plan General se han tenido en cuenta directamente en el régimen normativo propuesto, así como en la clasificación del suelo, o a través de la definición de una serie de **condicionantes de actuación superpuestos** a la clasificación. De esta forma, con independencia de la clasificación del suelo, cuya determinación obedece a los criterios ya expuestos, se establecen restricciones adicionales superpuestas a las clases y categorías establecidas, de acuerdo con las limitaciones sectoriales y ambientales, derivadas del respeto al dominio público, las servidumbres, etc., asumiendo municipalmente las limitaciones sectoriales aplicables, todo ello con independencia de la clasificación del suelo.

Además, Mediante la figura del condicionante de actuación se pretende prevenir las consecuencias del desencadenamiento de riesgos naturales, estableciendo las cautelas necesarias en las zonas que acreditadamente pudieran estar afectadas por los mismos. En el diseño de la ordenación se tendrán en cuenta los riesgos más graves y mejor conocidos, como son la inundabilidad, la contaminación de acuíferos, el de incendio, etc. En estas zonas, el desarrollo de actividades reguladas por el PGOU supondrá el estudio detallado del riesgo y, en caso de ser necesario, la adopción de medidas de protección.

Los condicionantes legales derivados de la legislación territorial y urbanística de Cantabria están implícitos en la totalidad de las determinaciones de la propuesta y sobre las distintas categorías de suelo rústico, así como la calificación de los suelos urbanos y urbanizables, se superponen las limitaciones de los **condicionantes de actuación superpuestos**, que se desarrollan a continuación:

a) DE LOS ESPACIOS NATURALES y HÁBITATS

LICs, Hábitats Naturales de Interés Comunitario no integrados en la RED NATURA 2000, y otros entornos naturales reconocidos como hábitats (**cENH**)

b) VINCULADOS AL DOMINIO PÚBLICO e INFRAEESTRUCTURAS SUPRALOCALES

Hidráulico (**cDPH**)

Forestal (**cMUP**)

Carreteras (supralocales) (**cCE** y **cCA**)

Aeronáuticas (**cSA**)

c) VINCULADOS A RIESGOS NATURALES y OTROS

de Inundación (**cRIN**)

de Contaminación de Acuíferos (**cRA**)

Geológicos (**cRG**)

de Incendios (**cRID**)

d) VINCULADOS A RIESGOS TECNOLÓGICOS

por Contaminación Acústica y Lumínica (**cAyL**)

adecuación legal de la propuesta al marco urbanístico

A continuación se repasa brevemente el cumplimiento de lo establecido en los artículos 32 a 37 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. De alguna manera el capítulo II del primer título del Decreto de Cantabria 65/2010 establece en una serie de medidas que "*sirven de complemento a las normas de aplicación directa*", por lo que no puede olvidarse el contenido específico de los artículos que será tenido en cuenta en la regulación específica del PGOU.

Protección del medio ambiente, patrimonio cultural y paisaje

normas de aplicación directa, RECOGIDAS EN LOS ARTÍCULOS 32 A 37 DE LA LEY 2/2001 Y QUE, A MODO DE PARÁMETROS MÍNIMOS LEGALES EXIGIBLES, SE IMPONEN POR SI MISMAS, CON O SIN PLAN, CON EL OBJETO DE PROTEGER EL MEDIO AMBIENTE, EL ENTORNO CULTURAL Y EL PAISAJE.

ENTENDIENDO COMO **MEDIOAMBIENTALES** CONDICIONES FÍSICAS, CULTURALES, ECONÓMICAS Y SOCIALES QUE HACEN POSIBLE LA VIDA, EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASTAÑEDA PLANTEARÁ UN DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO QUE GARANTICE EL DERECHO DE LOS CIUDADANOS A UN MEDIO AMBIENTE DIGNO, PROGRAMANDO SIEMPRE UN DESARROLLO *ADECUADO* A LAS POLÍTICAS TERRITORIALES QUE AFECTAN AL USO DEL SUELO Y A LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA GENERAL Y *ADECUADO* AL CONJUNTO DE PARÁMETROS CULTURALES, NATURALES, SOCIALES Y MORFOLÓGICOS QUE DETERMINAN LAS FORMAS DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

La **protección de los valores ambientales** y los criterios de sostenibilidad han sido principios rectores de la presente propuesta y se harán explícitos en la regulación que contenga la normativa, que establecerá taxativamente los limitadores de la actividad urbanística que regulan los usos. El régimen de usos del Suelo Rústico, las ordenanzas de Suelo Urbano y las condiciones de desarrollo de los Suelos Urbanos y Urbanizables, junto con los condicionantes de actuación superpuestos por presuntos riesgos y el necesario cumplimiento de las limitaciones que se derivan del marco normativo sectorial, serán sensibles a las directrices que se establecen en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El diseño multifuncional de los nuevos desarrollos, la reorientación de la red viaria y configuración del espacio público, así como el modelo de movilidad sostenible promueven la prevención de la contaminación acústica, que se regulará mediante la zonificación exigida legalmente estableciéndose objetivos de calidad y medidas específicas de protección frente al ruido emitido por las grandes infraestructuras y las áreas productivas. La propuesta de infraestructuras incluida en el PGOU garantizará la sostenibilidad ambiental del ciclo del agua.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental corrobora las medidas preventivas, correctoras y compensatorias, proponiendo un Plan de Seguimiento Ambiental. Estos aspectos, complementados con los que establezca la Memoria Ambiental en el proceso de evaluación del PGOU, serán integrados en la normativa del PGOU y en el estudio económico del Plan, que tendrá en cuenta su viabilidad económica.

De acuerdo con las NUR, deberán preverse las medidas necesarias de conservación y recuperación al objeto de preservar la calidad de las aguas y de los propios ecosistemas asociados, respetando los caudales ecológicos para la conservación de los ecosistemas así como la recarga de los acuíferos.

Se identifican las zonas periféricas de protección, estableciendo el régimen de usos, actividades e instalaciones compatibles en

- el entorno de espacios protegidos por sus valores naturales,
- las proximidades de instalaciones industriales y grandes infraestructuras
- los terrenos situados entre las zonas habitadas o especialmente sensibles y los focos de contaminación

Las NUR establecen además medidas referentes a la utilización racional de los recursos, refiriéndose a las infraestructuras, el uso eficiente del suelo y al cálculo de la capacidad de acogida del territorio, aspectos cubiertos por el PGOU y el ISA. Particularmente establece

- la necesidad de empleo de redes de evacuación separativas,
- el fomento de la reutilización de aguas,
- la regulación de sistemas de control de la escorrentía natural,
- directrices para el tratamiento de los residuos
- la necesidad de implantar medidas que velen por el mantenimiento de especies vegetales

Los nuevos crecimientos urbanísticos se localizarán fuera de los suelos expuestos a riesgos de acuerdo con el 12 de las NUR, debiéndose fijar distancias de las nuevas plantaciones forestales intensivas a los núcleos de población.

El planeamiento municipal, de acuerdo con las NUR:

contempla entre sus objetivos la reducción de las emisiones contaminantes atmosféricas, lumínicas, acústicas y de vibraciones, tanto en las áreas habitadas como en los espacios naturales de marcada calidad ambiental.

propone sistemas de iluminación y diseños que eviten sobreconsumos innecesarios, favoreciendo el ahorro y el uso adecuado de los sistemas de iluminación, distribuyendo los haces de luz conforme a las características de los usos y de la zona iluminada.

fomenta el mantenimiento de las condiciones de luminosidad de las horas nocturnas, en beneficio de los ecosistemas y del medio ambiente, respetando, en todo caso, las condiciones de uso y seguridad que correspondan.

TAL Y COMO SE DEFINE EN LA LEGISLACIÓN, "EL **PATRIMONIO CULTURAL** DE CANTABRIA CONSTITUYE UN TESTIMONIO FUNDAMENTAL DE LA TRAYECTORIA HISTÓRICA DEL PUEBLO CÁNTABRO, Y SOBRE ÉL SE CONFIGURAN LOS SIGNOS DE IDENTIDAD Y LA IDIOSINCRASIA DE NUESTRA COMUNIDAD". LAS CONSTRUCCIONES QUE PERMITE EL PLAN PRÓXIMAS A LOS ELEMENTOS O ENTORNOS QUE FORMAN PARTE DE DICHO PATRIMONIO HABRÁN DE ARMONIZAR CON ÉL, ESPECIALMENTE EN CUANTO A ALTURAS, VOLUMEN Y MATERIALES EXTERIORES.

Castañeda dispone de un cierto patrimonio arquitectónico, representado por una importante variedad de tipologías. Son susceptibles de protección, y por tanto así se han contemplado en el Catálogo de Elementos Protegidos[7], todas aquellas construcciones y edificaciones tradicionalmente vinculadas al uso religioso, así como todos aquellos edificios de carácter civil, que reproduzcan alguno de los modelos más representativos de la arquitectura popular, a lo que hay que añadir todos los elementos que, no perteneciendo a los grupos anteriores, tienen o han tenido un gran valor sociocultural. Se recogen también en el Catálogo los bienes de interés reconocidos al amparo de lo establecido en la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

En el tomo cuatro de los del PGOU se incluye el *inventario* del patrimonio edificado, que ha sido confeccionado para la determinación de los bienes a incluir en el CEP.

La Carta Arqueológica Municipal se ha elaborado en base al análisis específico de la Carta Arqueológica Regional, así como de la documentación recabada por el equipo redactor, siendo preciso un estudio específico conforme exige el 93.2 de la Ley de Cantabria 11/1998, que, en su caso, aportará las determinaciones precisas para garantizar la integridad del patrimonio arqueológico, complementando la delimitación de los entornos de protección ya definidos.

De acuerdo con el artículo 16 de las NUR, se *identificará, a través del Catálogo previsto en el artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, los elementos con valores naturales y culturales que deben ser conservados, ya sean edificios, grupos de edificios, elementos naturales, caminos históricos o mosaicos de cercas, así como aquellos otros de interés tales como puentes, azudes, molinos, balnearios, ermitas, cruceros, capillas de ánimas, campas de feria y romería, ventas, fuentes, humilladeros, abrevaderos, alberguerías u otros de similares características y los yacimientos o zonas arqueológicas incluidos en el Inventario Arqueológico Regional.*

[7]La figura del Catálogo se define en el artículo 64 de la Ley 2/2001 y se impone en el Plan general tanto por lo establecido como Norma de Aplicación Directa en el artículo 33, como por el artículo 44 que hace referencia a los contenidos mínimos del Plan General.

LA PROTECCIÓN DEL **PAISAJE** SE HARÁ EFECTIVA A TRAVÉS DEL PLAN LIMITANDO LA IMPLANTACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES EN EL SUELO RÚSTICO, CON MAYOR RESTRICCIÓN EN AQUEL DE ESPECIAL PROTECCIÓN, QUE ES PERCIBIDO DESDE MÁS PUNTOS, ASÍ COMO IMPONIENDO UN CRECIMIENTO DE DENSIDAD Y TIPOLOGÍAS CONTROLADAS.

El estudio del **paisaje** que se incorpora en el Documento Ambiental ha analizado con detalle los valores paisajísticos y la vulnerabilidad de las diferentes unidades identificadas, todo ello de acuerdo con los elementos configuradores que se definen en el artículo 18 de las NUR y la valoración que se establece en el 19. Además ha valorado el grado de exposición visual desde las vías de comunicación, los núcleos urbanos y los puntos de observación panorámicos. El modelo de ordenación asume estos aspectos y propone dentro del suelo protegido los espacios con una mayor exposición visual.

Por otro lado, la ordenación del Suelo Urbano, siguiendo los principios que exige la estrategia definida para alcanzar un medio ambiente urbano sostenible, se plantea con las intensidades edificatorias que aseguran la integración de lo edificable.

Respecto al resto de Normas de Aplicación directa, cabe apuntar:

Pantallas vegetales: son impuestas en el diseño de los nuevos suelos productivos.

Distancias: El concreto régimen de separación de construcciones y cierres al viario público será detallado en la normativa concreta. En cualquier caso, en zonas no consolidadas por la edificación se respetará la separación mínima evitando la necesidad de aplicar la que se establece en el artículo 36 de la Ley de Cantabria 2/2001.

Alturas y volúmenes: La ordenación del Suelo Urbano ha huido de la homogeneidad tipológica de propuestas anteriores, aunque se respeta el criterio legal, es decir, procurando "*que el aprovechamiento de las parcelas en el suelo urbano consolidado se adapte a las características básicas de las construcciones legalmente edificadas preexistentes*", lo que se corrobora en la diversificación de las ordenanzas de zona aplicables.

Edificabilidad, densidades y ocupación: A todos los efectos el municipio de Castañeda, con una población potencial que no supera los 10.000 habitantes, asume en todos los ámbitos de desarrollo del Suelo Urbano no Consolidado y Urbanizable el límite de densidad de 50 *viviendas por hectárea* y el de edificabilidad de *0,5 m2c/m2s*.

En el suelo industrial de nueva creación la ocupación no supera los dos tercios de la superficie del Sector.

Por último es necesario apuntar que las "**otras determinaciones sustantivas del planeamiento**", referidas en el artículo 41 de la Ley de Cantabria 2/2001, serán abordadas dentro del marco normativo (ordenanzas) que incorpora el PGOU:

- Se articulan los usos y actividades de una forma razonable y equilibrada, evitando la *repetición de las soluciones urbanísticas*.
- Se prohíbe el uso residencial en *sótanos y semisótanos*.
- Se prevén las medidas necesarias para evitar las *barreras arquitectónicas*.

Dotaciones urbanísticas públicas viviendas de protección pública mínimas

A continuación se transcriben los parámetros establecidos en los artículos 39 y 40 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que son de obligado cumplimiento en la propuesta de ordenación y los mecanismos y las determinaciones del Plan.

los estándares urbanísticos, QUE ESTÁN CONCEBIDOS EN LA LEY 2/2001 COMO CRITERIOS MATERIALES QUE SE IMPONEN A LOS PLANES Y CUYO INCUMPLIMIENTO CONLLEVA SU NULIDAD.

los sistemas generales:

LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ES DE 5 m2s/habitante
(estos espacios estarán distribuidos homogéneamente y diseñados con la máxima accesibilidad y se incluirán en ellos: parques, jardines, zonas deportivas al aire libre y áreas de ocio y descanso)
LA SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS EQUIPAMIENTOS SOCIALES ES DE 5 m2s/habitante
(conformarán estas instalaciones los centros: sanitarios, educativos, religiosos, asistenciales, deportivos cerrados y otros)

los sistemas locales:

En Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable el planeamiento de desarrollo[8] preverá:

SUPERFICIE DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	>20 m2s/100 m2c no inferior al 10% de la superficie del sector
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES	>12 m2s/100m2c para los centros educativos se tendrán en cuenta los módulos mínimos de la normativa específica
SE PREVERÁN APARCAMIENTOS PÚBLICOS	> 2 plazas/100m2c una de ellas pública
(en urbanizaciones privadas todos los módulos anteriores podrán desarrollarse en terrenos privados, sin perjuicio de la apertura al uso público mediante convenio entre el Ayuntamiento y la entidad urbanizadora)	

[8]Incluidas sus determinaciones o no en el Plan General.

Adicionalmente, el artículo 7 de las NUR establece que "*no computarán como espacios libres de carácter local aquellos terrenos que, una vez urbanizados, cuenten con pendientes superiores al 10 % en más de un 80 % de la superficie de su ámbito*" y exige:

la implantación de un sistema de corredores ecológicos y espacios libres al objeto de promover la permeabilidad del territorio

concentrar la localización de sus equipamientos, sin perjuicio de respetar las determinaciones mínimas establecidas en la legislación sectorial

Dada la holgura de sistemas de espacios libres y de equipamientos (respecto al estándar de sistemas generales), el diseño de la ordenación se centra en la obtención de los espacios libres y equipamientos del desarrollo de los ámbitos (como sistemas locales).

La aprobación de la Ley 8/2007 de Suelo, refundida en el RDL 2/2008 y posteriormente en el TRLSyRU de 2015, supuso un antes y un después en la política en materia de vivienda protegida, que fue asumido en el ámbito de la legislación autonómica a través de la Ley de Cantabria 7/2007, de 27 diciembre, que incorporó el siguiente artículo a la Ley de Cantabria 2/2001:

Artículo 40 bis. Reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

***La aprobación** o modificación **del planeamiento general** y los desarrollos del suelo urbanizable residual que supongan la transformación de un suelo al objeto de ser destinado a uso residencial, deberán **prever que, al menos, un 30% de la superficie construida sea destinada a uso residencial sujeto a algún régimen de protección pública**. De dicho porcentaje se destinará un mínimo del 40% para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general o régimen equivalente y un mínimo del 10% para viviendas de régimen especial o régimen equivalente.*

La propuesta de este Plan en materia de vivienda protegida pasa por su concentración en las zonas más dinámicas del municipio y por su construcción en tipologías colectivas que permitan compatibilizar el objetivo social perseguido con su viabilidad técnica y económica. Así, todos los **sectores urbanizables** y **urbanos no consolidados** de uso global residencial materializarán el **30%** de los m2c residenciales en VPO, por lo que la propuesta cumple con los mínimos de vivienda protegida. Carece de sentido entrar en disquisiciones relativas a los "*sectores de urbanización prioritaria*", habida cuenta del reparto de vivienda de protección pública realizado y de la programación propuesta.

adecuación de la propuesta al marco sectorial

El Plan General de Ordenación Urbana asume las limitaciones derivadas de la legislación sectorial, algunas de las cuales son directamente aplicables, y cuya incidencia concreta se ha resumido en la memoria de información (con su desarrollo gráfico en los planos de información), teniendo su reflejo específico en el régimen normativo del PGOU y en las determinaciones de los planos de ordenación. El Plan se remite siempre a los textos legales correspondientes, limitándose la regulación normativa del Plan al ajuste de los parámetros que son de competencia municipal. Por otro lado, algunas de las limitaciones suponen más que asumir unos límites y en ocasiones requieren de la interpretación y aplicación de cálculos y explicaciones concretas, como puede verse en los puntos que se desarrollan a continuación de forma muy resumida.

MEDIO AMBIENTE

La normativa de Evaluación Ambiental aplicable al Plan General de Ordenación Urbana es la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Esta ley transpone al ordenamiento español la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. Además, el Gobierno de Cantabria ha desarrollado la normativa básica estatal mediante las siguientes normas: Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y Decreto de Cantabria 19/2010 de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 17/2006.

AGUAS (Dominio Público Hidráulico y Riesgo de Inundación)

En principio, la red hidrológica presente en el municipio se grafía en los planos del PGOU, incluyéndose en uno de ellos una delimitación aproximada de la zona de Policía de Cauces y la correspondiente Servidumbre de Protección, con el objeto de imponer en ellos el régimen jurídico derivado de la Ley de Aguas y su desarrollo reglamentario. Se regulan normativamente las limitaciones derivadas del DPH en el **Apartado 2 del Capítulo IV.4**, y las del riesgo de inundación en el **Apartado 7 del Capítulo IV.4.**

Se han utilizado en las determinaciones del PGOU los Estudios de Inundabilidad disponibles, quedando estos suelos sometidos a lo que establece la legislación en materia de Aguas: Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, así como el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de Evaluación y Gestión de Riesgos de Inundación y el Real Decreto 20/2016, de 15 de enero, por el que se aprueba el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.

PATRIMONIO CULTURAL

Al amparo de la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, se contemplan como protegidos los bienes específicamente reconocidos por la Comunidad Autónoma, con su correspondiente entorno de protección, siéndoles de aplicación las medidas de protección dispuestas en sus correspondientes expedientes, que han sido recogidas en los planos y desarrolladlas en el tomo cuatro del PGOU y en el **título VII** de los de la normativa propuesta (tomo tres).

Asimismo, se establecen determinaciones concretas del régimen de protección arqueológica, protegiéndose los elementos incluidos en el Inventario Arqueológico Regional. El Catalogo de Elementos Protegidos se ha elaborado a partir del inventariado de los elementos reseñables de la arquitectura de Castañeda.

CARRETERAS (estatales y autonómicas)

En los planos se grafían las servidumbres establecidas en las legislaciones de carreteras aplicables: Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado y la Ley 5/1996 de Carreteras de Cantabria. Se propone una Línea Límite de Edificación que será refrendada por los informes sectoriales correspondientes, emitidos por la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria y la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras del Gobierno de Cantabria (Carreteras Autonómicas). Se regulan las limitaciones que imponen estas infraestructuras en los **Apartados 4 y 5 del Capítulo IV.4** de los de la normativa del PGOU.

Es de destacar que el Plan incluye una categoría de especial protección para las carreteras estatales de alta capacidad y con control de accesos a su paso por Castañeda. Los desarrollos propuestos respetan las limitaciones de las zonas de protección de las carreteras, a las que se han limitado las incorporaciones e intersecciones. A la fecha del cierre del presente documento el Ayuntamiento de Castañeda ya ha solicitado al Ministerio la cesión de parte de la carretera convencional estatal (N-634) a su paro por el municipio, dado que, una vez concluidas las obras de la autovía A-8, la carretera

La Línea Límite de Edificación de las *carreteras regionales* se ha determinado gráficamente conforme establece la legislación autonómica, con la singularidad de los tramos urbanos y de las alineaciones consolidadas de las travesías, mientras que para las *estatales* se incluye en los planos del PGOU lo que se puede entender como una propuesta "*razonable desde una perspectiva urbanística*", que se ajusta a las siguientes distancias:

	SUELO RÚSTICO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANO CONSOLIDADO
A-8	50 metros	25 metros	25 metros
N-634	25 metros	12.5 metros	8 metros

Estas propuestas municipales deberán ser refrendadas durante la tramitación del PGOU por los organismos competentes.

SANIDAD Y EDUCACIÓN, TURISMO Y DEPORTE

El municipio de Castañeda se integra en la Zona de Salud Pisueña- Cayón (Centro de Salud: Sarón, I.18 del Decreto 27/2011, de 31 de marzo, por el que se establece el mapa sanitario autonómico de Cantabria). No es razonable la previsión de suelos destinados a usos sanitarios, al no plantearse un crecimiento que suponga un incremento de población que lo exija, estando garantizada con las actuales instalaciones la prestación de la atención primaria de salud y de acceso directo de la población a la asistencia sanitaria de manera continuada, integral y permanente, conforme establece la Ley de Cantabria 7/2002, de 10 de diciembre, de Ordenación Sanitaria de Cantabria.

No se conoce la existencia de previsiones en materia de educación que deban ser atendidas por el PGOU, ni en materia de turismo y deporte.

PROTECCIÓN CIVIL

Se han contemplado a través de regulaciones normativas específicas los riesgos derivados de: accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas en instalaciones industriales afectadas por el RD 1254/99 y RD 840/2015, los vinculados al transporte de mercancías peligrosas, a los incendios forestales, así como los derivados de las eventuales inundaciones, todo ello conforme ha sido informado en la tramitación acontecida por el órgano competente hasta la fecha de la redacción del presente documento (informe de abril de 2016).

ESPACIOS NATURALES, AGRICULTURA, MONTES Y DESARROLLO RURAL

Los usos que pudieran desarrollarse en los Espacios Naturales Protegidos han quedado supeditados a las consideraciones que en su caso establezca la Dirección General que ostente las competencias en Conservación de la Naturaleza, **(Apartado 1 del Capítulo IV.4),** mientras que los usos y actividades agrícolas y forestales se regulan en el régimen de protección que establece el Plan para el Suelo Rústico.,

El Ayuntamiento de Castañeda no es el titular de los Montes de Utilidad Pública que afectan al municipio, tratándose de montes de los vecinos municipios de Puente Viesgo, Santiurde y Santa María de Cayón, si bien todos los terrenos con vocación forestal se han incluido en el Suelo Rustico de Especial Protección.

A través del condicionante de actuación definido en el **Apartado 8 del Capítulo IV.4** de la normativa del PGOU se establecen las medidas necesarias para evitar y/o mitigar las posibles contaminaciones en zonas de recarga de los acuíferos de los que se nutren los manantiales de los que se capta el agua para el consumo humano.

Las determinaciones relativas a la preservación de los valores agroecológicos, puestas de manifiesto en el informe evacuado al Servicio de Agricultura y Diversificación Rural de la Consejería de Medio Rural, Pesca y Alimentación del Gobierno de Cantabria (de abril de 2016), han condicionado la categorización del suelo rústico y la regulación de usos propuesta.

MINERÍA y RESIDUOS

No se contempla uso minero alguno en el municipio, si bien con carácter general se admitirán el desarrollo de las actividades mineras que dispongan de concesiones administrativas en vigor y conforme a las condiciones que, en su caso, establezca el órgano ambiental y minero.

Cualquier actuación que suponga un cambio de uso en suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante, vinculada o no a las actividades extractivas y/o productivas, estará obligado a acreditar la idoneidad del suelo para los usos pretendidos, como es el caso de los emplazamientos que hayan soportado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo conforme al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero.

BARRERAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

Se ha dado estricto cumplimiento a todo lo dispuesto en la Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de septiembre, así como a la **Orden VIV/561/2010**, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, como puede comprobarse del análisis de la normativa aplicable al viario y de los planos que definen sus características.

TELECOMUNICACIONES, SECTOR ELÉCTRICO E HIDROCARBUROS

En la normativa del Plan se exige el cumplimiento de la legislación concreta en estos aspectos y se imponen desde el Plan las servidumbres precisas a las infraestructuras de transporte de energía eléctrica, gas, etc.

No obstante, se estará a todo lo dispuesto por los organismos competentes, que serán consultados durante el proceso de redacción del PGOU, respetándose el derecho a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada de los operadores que despliegan las redes públicas de comunicaciones electrónicas, tal y como exige la Ley 9/2014. Quedarán supeditados los edificios que tengan lugar en desarrollo del Plan a la ejecución de la infraestructura común de telecomunicaciones.

DEFENSA NACIONAL, PUERTOS Y AEROPUERTOS

Se estará a todo lo dispuesto por los organismos competentes en esta materia.

tomo dos/ordenación

modelo territorial y urbano

vocación de uso del territorio
modelo territorial y urbano
ordenación de los núcleos

vocación de uso del territorio

Uno de los principales objetivos del Plan General es la integración de la propuesta en el entorno, o lo que es lo mismo, la coherencia de las actividades que se proponen con el medio físico en el que se desarrollan. Asimismo, el medio físico y las actividades humanas no deben entenderse como dos sistemas independientes, sino como partes integrantes de un mismo sistema fuertemente interrelacionado. Así pues, la integración del Plan puede entenderse en dos sentidos no excluyentes:

- Desde el punto de vista de las actividades, como el aprovechamiento racional de los recursos y oportunidades que ofrece el medio para mejorar la calidad de vida de las personas.
- Desde el punto de vista del medio, como la minimización de los efectos adversos de las actividades humanas y la potenciación de los efectos beneficiosos.

La integración territorial de la propuesta sólo es posible si estas consideraciones se incorporan en todas las fases de la planificación, decreciendo su eficacia según se apliquen en estados más maduros del proceso de toma de decisiones. La fase crítica de este proceso es la **clasificación del suelo**, ya que conlleva la zonificación de los usos del suelo, lo que tiene una gran influencia sobre su viabilidad técnica y sobre la magnitud de los impactos que éstos pueden producir en el medio, y las consecuencias de una mala elección son difícilmente mitigables mediante medidas correctoras definidas a posteriori.

La integración de las variables técnicas y ambientales en el proceso de clasificación del suelo se ha basado en el estudio de la capacidad de acogida del territorio para los distintos usos contemplados. El concepto de capacidad de acogida está sujeto a diferentes definiciones según el autor y el tipo de trabajo que se trate. Para este caso se acudirá a la definición propuesta por Gómez Orea (2002), que coincide en lo esencial con las definiciones empleadas en la mayoría de los trabajos de ordenación del territorio:

> *Por capacidad de acogida del territorio para una actividad, se entiende el "grado de idoneidad" o la cabida aquél para ésta teniendo en cuenta, a la vez, la medida en que el territorio cubre los requisitos locacionales de la actividad y los efectos de ésta sobre el medio (...).*

En definitiva, para el estudio de capacidad de acogida del territorio es conveniente el empleo de un modelo de impacto-aptitud, en el que las decisiones adoptadas tiendan a maximizar la aptitud del territorio para acoger una actividad (de las que son posibles al amparo de la aplicación del Plan) y minimizar los impactos negativos que pudieran darse en el medio a través de las adecuadas limitaciones o medidas correctoras que se justifiquen. En definitiva, el territorio queda así dividido en función de su vocación de uso, de forma que, una vez analizada la capacidad de cada parte del territorio, se asigna a cada zona el uso o usos para los que la capacidad sea máxima, optimizando de esta manera las potencialidades del territorio.

método

El estudio de la vocación de uso del territorio se articula en las siguientes fases:

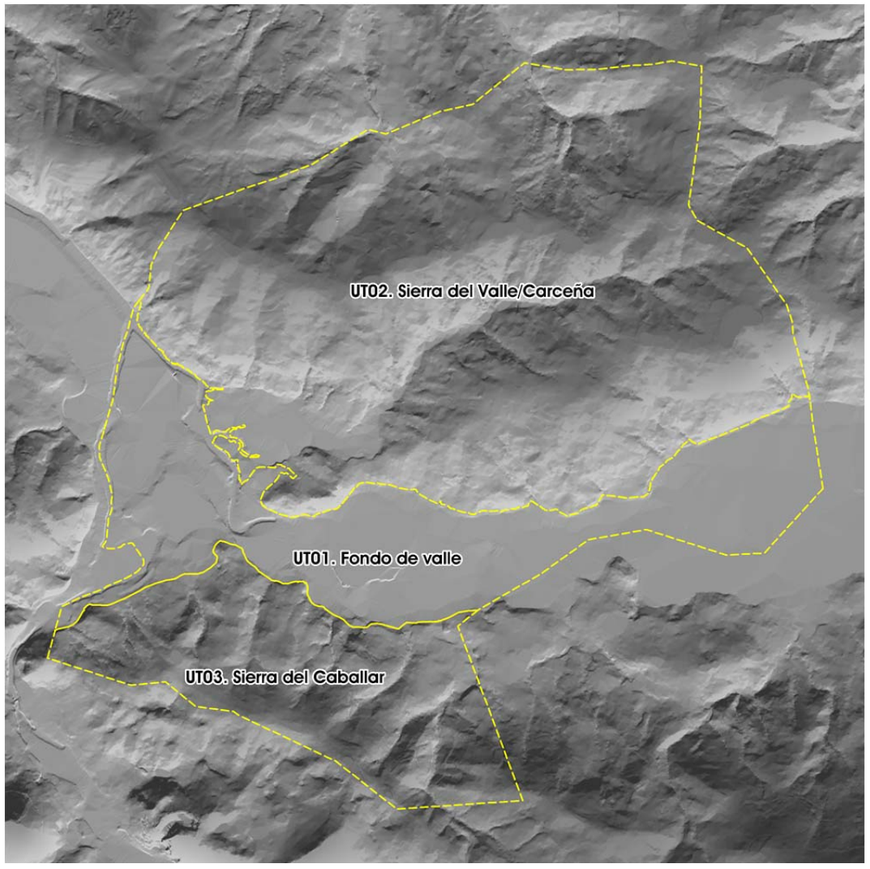
1. Definición del **ámbito** de estudio y subdivisión espacial del mismo en Unidades Territoriales homogéneas y coherentes.
2. **Valoración** de cada Unidad Territorial.
3. Estudio de la **estructura y forma de los asentamientos**.
4. Evaluación de la **aptitud** del territorio para la implantación de usos que establece el PGOU.
5. Delimitación de los asentamientos y sus espacios de transición.
6. **Vocación de Uso** de cada Unidad y del ámbito completo (municipio).

A partir del análisis de la vocación de uso se puede establecer la ordenación territorial y asignar un régimen adecuado de usos al suelo rústico, es decir, facilita la clasificación del suelo y su categorización. El estudio detallado de los asentamientos y su entorno más inmediato, así como el análisis de su aptitud, además de permitir establecer su clasificación y calificación, posibilita el diseño de un modelo de desarrollo de los pueblos coherente con el entorno (transformación y ampliación). Este modelo queda plasmado en la clasificación y categorización del suelo.

Finalmente, se deben tener en cuenta los condicionantes de actuación aplicables que se superponen a las categorías y calificaciones que se propongan y que dependen en general de la normativa sectorial y de la ordenación territorial supralocal.

Ámbito

El ámbito del estudio de la vocación de uso es el mismo que el del Plan General y se corresponde con el municipio de Castañeda. Teniendo en cuenta que la extensión del ámbito completo puede dificultar su análisis en bloque, se ha planteado una división en **Unidades Territoriales** que facilite el estudio.



En el análisis paisajístico del territorio, que se ha incluido en el apartado de información, se dividió el ámbito en 4 Unidades Paisajísticas siguiendo unas premisas válidas para el análisis que ahora se plantea, lo que es coherente al estar el paisaje directamente relacionado con el territorio. No obstante, en este caso se ha decidido fusionar dos de ellas: "Fondo de Valle" y "Pas-Pisueña" en una única Unidad Territorial, dado que geográficamente ocupan un mismo subámbito. En definitiva, se ha dividido el territorio en 3 unidades claramente diferenciadas: Fondo de Valle, Sierra de Valle y Monte Carceña y Sierra del Caballar. Esta similitud entre el estudio del paisaje y del territorio va a permitir integrar el estudio paisajístico directamente en la ordenación, que es uno de los criterios del Plan.

Valoración Territorial

De cada una de las Unidades Territoriales definidas se han analizado los componentes fundamentales del territorio por separado, pero teniendo en cuenta la influencia que cada elemento, ya sea natural o antrópico, ejerce en el resto y que, dependiendo de sus interrelaciones, configura el territorio de un modo u otro. A continuación se describe cada elemento analizado:

- **Fisiografía**: en este apartado se describen las formas del relieve atendiendo al perfil topográfico, a la orientación de sus morfologías, a la altitud y a sus pendientes.
- **Hidrografía**: el agua actúa en la configuración de todos los territorios, modelando las formas del terreno, o condicionando la presencia de flora, fauna, asentamientos, etc. Se ha analizado la cuenca hidrológica del río Pisueña-Pas así como sus características dentro cada unidad.
- **Usos del suelo**: se identifican las actividades y áreas existentes en el territorio y sus interrelaciones (usos agrarios, forestales, extractivos, urbanos, etc.).
- **Infraestructuras de movilidad**: el objetivo de este apartado es el de analizar las diferentes infraestructuras presentes en cada Unidad con independencia de su alcance. Se recogen las carreteras, las sendas y caminos, y el antiguo ferrocarril (hoy vía verde).
- **Patrimonio natural**: en este apartado se recogen las figuras de protección (desde la escala europea a la local) existentes en la Unidad con su extensión y su localización dentro de ésta.
- **Patrimonio histórico y cultural**: comprende los elementos con valor histórico, arqueológico, arquitectónico, social, científico, tecnológico, etc. Este patrimonio otorga un sentimiento de identidad a la población del lugar.
- El análisis de la **visibilidad**, que es un aspecto fundamental a la hora de delimitar y caracterizar las unidades de paisaje ya que esta variable contribuye a entender los lugares más o menos perceptivos del territorio.

El análisis de los elementos caracterizadores de las Unidades se realiza a partir de los datos obtenidos de la información documental y cartográfica aportada por los servicios cartográficos de las Administraciones Públicas, de la normativa urbanística y sectorial de aplicación, de los vuelos ortorrectificados sobre el territorio, de los planos, imágenes y documentos pertenecientes a archivos públicos y privados, del trabajo de campo, y de la cartografía e información elaborados expresamente para el desarrollo del trabajo.

En concreto, en el Estudio territorial de Castañeda se han utilizado:

- Cartografía de la Base Topográfica Armonizada (BTA) 1:5.000 de Cantabria, producida por el Gobierno de Cantabria, restitución según vuelo fotogramétrico de 2010, facilitada por el Gobierno de Cantabria en formato digital.
- Ortofoto PNOA 2014, elaborada por el Gobierno de Cantabria, Instituto Geográfico Nacional y/o el Centro Nacional de Información Geográfica, facilitada por el Gobierno de Cantabria.
- Vuelo fotogramétrico del Catastro de la Riqueza Rústica de la Comunidad Autónoma de Cantabria del año 1953, Instituto Geográfico Nacional, facilitado por el Gobierno de Cantabria en formato digital.
- Límites municipales inscritos en el Registro Central de Cartografía, datos producidos por el Instituto Geográfico Nacional y/o el Centro Nacional de Información Geográfica, facilitado por el Gobierno de Cantabria en formato digital.
- La cartografía de Lugares de Interés Comunitario (LIC), en Cantabria, facilitada por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, del Gobierno de España, en formato digital.
- Modelo digital del terreno (MDT), realizado a partir de la información de los puntos altimétricos contenidos en la BTA.
- Cartografía específica del ámbito de estudio, digitalizada a base de fotointerpretación.

La elaboración del modelo digital del terreno (MDT) permite describir con exactitud la forma y dimensiones del ámbito de estudio, utilizando para ello un software específico llamado *sistema de información geográfica (SIG)* que permite integrar en un único archivo de trabajo capas vectoriales, imágenes ráster y bases de datos con la información cartográfica y documental del ámbito. El MDT se realiza a partir de los puntos altimétricos obtenidos de la Base Topográfica Armonizada (BTA) de 2010 facilitada por el Gobierno de Cantabria: uniendo cada punto con dos colindantes se generan triángulos tridimensionales que, unidos entre sí, permiten representar la geomorfología y el relieve del municipio. Esta malla de triángulos se denomina TIN.

A continuación, para integrar los datos del relieve con las capas vectoriales de información o con otro tipo de datos, el TIN se transforma en una malla rectangular, en la que cada una de las celdas contiene un único valor, en este caso, una altitud. Esta malla, transformada en imagen o mapa, se denomina ráster, y permite el análisis espacial de los datos que contiene, utilizándose para transmitir información adicional acerca de las entidades geográficas de mapas. A partir de este ráster del territorio se puede derivar otro tipo de cartografía de análisis del ámbito: de pendientes, de sombreados, de intervisibilidad, etc. Al realizarse sobre una base cartográfica a escala 1:5.000 únicamente incluye los puntos altimétricos y las curvas de nivel del relieve, sin considerar la existencia de otros elementos, construcciones, arbolado, o infraestructuras, es necesario comprobar el resultado obtenido con el trabajo de campo. Estos elementos son los que aportan la textura a los elementos estructurales (el medio físico) de los paisajes.

Se ha empleado como sistema de referencia geodésico para la cartografía el ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989), oficial en España por Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio.

Estructura y forma de los asentamientos

Dentro del análisis de cada Unidad Territorial se caracterizan los pueblos incluidos en ella. De cada asentamiento se estudia su formación y morfología, así como el borde o transición entre lo transformado y lo rural y el paisaje urbano, tratándolo como un ecosistema del que se puede conocer su **fragilidad** o **dinamismo**.

Dado que el estudio individual de cada núcleo pudiera hacer farragosa la comprensión de la caracterización de las Unidades Territoriales, se ha decidido desarrollar el estudio de los asentamientos en este apartado y presentar un resumen concreto de cada núcleo o barrio después del de la Unidad Territorial en la que se integran.

Esta forma de estudiar los pueblos, de manera global y particularizada, permite conocer su interrelación, detectando los patrones de construcción del hábitat humano del municipio, para así poder plantear su futuro desarrollo y ordenación.

Construcción y formación de los núcleos

La malla original de los asentamientos de Castañeda representa el modelo particular de ocupación del territorio desarrollado en los valles interiores de Cantabria, surgido con la aparición de los regímenes de propiedad y señorío en la Alta Edad Media y que, sobre los antiguos asentamientos, en algunos casos prerromanos, que tradicionalmente han estructurado los valles de la región, alcanza su máximo desarrollo en torno a los siglos XVII y XVIII, con la privatización efectiva de gran parte del suelo y la creación de la imagen de campos cercados con muros de piedra y setos.

El origen de estos núcleos está en la fundación de los asentamientos medievales sobre los núcleos preexistentes, sobre villas romanas o, incluso, de nueva creación, especialmente tras la repoblación de los valles cántabros con habitantes originarios del valle del Duero, emigrados al norte tras las campañas de los reyes de Asturias. Los asentamientos prerromanos, situados en las cumbres o laderas, son recuperados en el periodo visigodo y altomedieval, como forma de protección de los habitantes frente a la inseguridad del territorio. Esta inseguridad provocará poco a poco una concentración de la población en núcleos situados en los valles más accesibles, bajo la autoridad de un señor, del mismo modo a como sucedió en época romana, lo que permitirá fomentar la productividad agrícola. A partir de la segunda mitad del s.XIX se potencian los núcleos próximos a las vías de comunicación más importantes: la carretera de San Sebastián – La Coruña y el tren de Astillero a Ontaneda.

Villabáñez. Asentamiento originario. Foto 1953

Villabáñez. Asentamiento originario sobre foto 2014

La construcción de los núcleos está íntimamente relacionada con los regímenes de propiedad: realengo, abadengo, solariego, behetría, encartación o mixto. De los realengos y behetrías, regímenes más libres y con más derechos para sus habitantes, se derivan modelos urbanos menos densos y planificados, con un desarrollo irregular en el que se entremezclan edificaciones y parcelas agrícolas. En los señoríos: abadengos y solariegos, la estructura de los asentamientos es mucho más regular y compacta, con agrupaciones de viviendas en hilera o en torno a un elemento singular y representativo, como la torre señorial o la iglesia.

Algunos de estos asentamientos originales sufrieron modificaciones o incluso se fundaron apoyados en elementos y circunstancias históricas diferentes, como los núcleos de Villabáñez, Pomaluengo y La Cueva, estructurados junto al antiguo camino que recorría el norte de la península y al trazado del ferrocarril. Aunque su fundación es probable que sea coetánea a la de otros núcleos del valle su estructura actual está más influida por el carácter lineal del camino y del propio carácter del núcleo como lugar de paso, que por un régimen de propiedad.

Finalmente, el desarrollo urbanístico de comienzos de siglo ha desvirtuado completamente la morfología de los grandes núcleos de Castañeda y, en cierta medida, de los barrios menores, introduciendo tipologías edificatorias y urbanizaciones del espacio público propias de entornos urbanos. Estos nuevos desarrollos han acabado por absorber los barrios originales, perdiéndose la estructura original de los pueblos.

Se puede asegurar de este modo que el **origen** de los núcleos y barrios castañedanos son la imagen de un modo tradicional de implantación en el territorio y de su sistema de explotación económica: una estructura de pastos comunales y pequeñas parcelas privadas, de uso agrícola y ganadero, rodeando los núcleos de

El Carmen. Asentamiento originario. Foto 1953

El Carmen. Asentamiento originario sobre foto 2014

población que, de un modo disperso, se distribuyen por el valle apoyándose en la red de caminos, y cuya forma, compacidad y densidad es consecuencia primero del régimen señorial al que estaban adscritos, y luego de la influencia de los **nuevos usos** implantados en el territorio desde mediados del s.XIX. El **desarrollo urbanístico** acontecido en lo que va de siglo XXI ha transformado completamente la morfología de los asentamientos de Castañeda. No obstante, los barrios originales han perdurado y coexisten con los nuevos.

Tipos de asentamientos

De los asentamientos medievales apenas quedan vestigios, salvo alguna iglesia, ya que incluso las torres más antiguas están levantadas a partir del siglo XVI. Las construcciones actuales no reflejan la imagen que debieron tener los núcleos que, del mismo modo que en los valles próximos, estaban caracterizados por las agrupaciones más o menos compactas de pequeñas casas de una única planta, construidas en madera y provistas de un zócalo de piedra que impedía el ascenso de la humedad del suelo.

La escena de los barrios más aislados o del centro de los de mayor tamaño es una evolución de la medieval, aunque más extensa, con nuevas construcciones y otra materialización. Las casas "más actuales" (antes de finales del siglo XIX), agrupadas, en hilera o aisladas, son herederas de aquellas medievales que constituyeron los núcleos. Aunque han sustituido la fachada de madera por la piedra, más o menos trabajada, y han ganado altura, las edificaciones mantienen su posición y relación con respecto a las calles y caminos; a las parcelas agrícolas y ganaderas privadas; y al espacio público; así como la compacidad de la estructura de los asentamientos. La escena de estos núcleos es, de este modo, clara y definida.

En cambio, los núcleos más influidos por los nuevos usos y actividades económicas, Villabáñez, Pomaluengo y La Cueva, presentan estructuras diferentes, más diversas, en las que se entremezclan los viejos patrones medievales con las nuevas trazas contemporáneas, ordenadas en retícula junto a los caminos o a la vía del tren, o distribuyendo la nueva edificación de un modo disperso, rellenando los vacíos entre los distintos barrios construidos. La escena resultante es mixta y fragmentada. Los nuevos desarrollos han ahondado en esta transformación, colmatando los intersticios de la malla y aportando nuevos materiales, tipologías y usos del espacio público.

Socobio. Asentamiento originario. Foto 1953

Socobio. Asentamiento originario sobre foto 2014

El origen de todos los tipos de asentamientos está en una estructura urbana íntimamente relacionada con la estructura social: el **barrio**. Según Ortega Valcárcel (en su obra "La Cantabria Rural"), *el barrio indica la existencia de lazos sociales entre quienes lo forman, más que una dimensión o localización.*

Esta estructura, de origen posiblemente premedieval, permite crear asentamientos en los que la relación del espacio urbano y el núcleo familiar es unívoca: los hijos tienden a construir su vivienda adosada o muy próxima a la de los padres, dividiendo los solares sin separarlos físicamente, para establecer nuevos modelos en las que se confunde lo urbano con lo familiar, en las que la explotación de la tierra es la base de una economía local de subsistencia que necesita de la ayuda de hijos y padres. Por ello, estos barrios suelen estar vinculados a parcelas más o menos extensas que dotan a los núcleos de un cierto esponjamiento, con una distribución de pequeños huertos intercalados entre las edificaciones, aisladas o adosadas, el espacio público y los equipamientos: escuela, iglesia, tienda o ayuntamiento, son muy precarios o inexistentes. Como compensación, las parcelas agrícolas de mayor tamaño y mejores condiciones son de propiedad comunitaria, como así sucede con los pastos comunales.

Frente a este modelo poco compacto, en época medieval, en torno al siglo XII, surge el **pueblo** o *aldea*, que tiene un desarrollo más complejo, ya que integra varios grupos familiares (barrios) distintos en un único espacio público, organizado en concejo con jurisdicción sobre su territorio.

El pueblo contiene una variedad mayor de elementos y formas en los que subyace una incipiente ordenación de lo urbano: ya no es posible edificar en cada parcela sino que algunas, señaladas como puntos de encuentro para los habitantes: caminos, plazas, lugares representativos o espacios de uso y explotación comunitaria, quedan excluidas del proceso de construcción del asentamiento. Estos espacios públicos: árboles junto a las iglesias, campas, seles, feriales, anteiglesias, boleras, plazoletas, fuentes, bebederos, caminos y zonas de ribera; y equipamientos: iglesia, escuela, edificios comunitarios, se sitúan en el interior del núcleo de los pueblos compactos, y en un punto intermedio entre varios barrios en los polinucleares.

Los distintos barrios, cuya característica fundamental es la homogeneidad de sus habitantes, en la Edad

La Gandaruca. Asentamiento originario. Foto 1953

La Gandaruca. Asentamiento originario sobre foto 2014

Media, miembros de una misma familia, y hoy, miembros de un mismo grupo social, son los que proporcionan heterogeneidad a los pueblos y reflejan así la estratificación social: señores, campesinos, o iglesias y monasterios.

La estructura del pueblo medieval es mucho más clara: se organiza sobre un parcelario especializado de huertos, edificios, y cultivos, quebrado, individualizado, discontinuo y frecuentemente privado, que es alentado en el feudalismo como un modo de control efectivo del territorio por los señores: reyes, nobles o Iglesia. El modelo feudal de la aldea originará dos tipos principales: el pueblo compacto, propio de dominios solariegos y abadengos; y el pueblo laxo, más común en las behetrías.

No obstante, el pueblo presenta una diferencia clara entre el interior y el exterior, más acentuada que en el barrio, donde los límites eran mucho más difusos. En el pueblo el interior está formado por los usos más privados y *urbanos*: casas, palacios, huertos y patios, ordenados sobre los caminos de modo más o menos compacto en función de las propiedades (la tierra) de la que eran poseedores los habitantes. Por otro lado, el exterior agrícola y ganadero, formado por tierras, campas, sernas y pastizales, rodeaba los núcleos y su gestión podía ser comunitaria de acuerdo a derechos ancestrales adquiridos por los habitantes del valle. De este modo ha de entenderse la relación entre ganadería y modelación del territorio, en la que el derecho de pasto en los montes ya está con la donación realizada por el conde Don Sancho de Castilla a favor del monasterio de Oña, en 1011, que otorgaba el derecho de uso de sesteaderos y pastizales al ganado del clero en una amplia franja de territorio del oriente de Cantabria. De este modo, el pueblo divide claramente su espacio entre un interior privado, aun con lugares públicos de reunión, y un exterior comunitario agrícola.

El modo en que los pueblos crecen es también distinto del de los barrios: en unos casos se compacta el pueblo, construyendo los vacíos urbanos; en otros, se extiende adosando nuevas edificaciones a las existentes o siguiendo los caminos; e incluso, pueden llegar a crearse nuevos barrios en los extremos del pueblo que, una vez consolidados, generarán a su vez nuevos crecimientos interiores.

El tercer modelo de asentamiento es la **villa**, es un modelo que en Castañeda no se observa. Sí que se produce un cierto desarrollo en los núcleos apoyados en la carretera N-634, en los que se crea un área comercial de pequeño tamaño alineada sobre el camino, con posadas, mesones y tiendas para apoyar el transporte de mercancías y pasajeros. El aumento de viviendas durante el siglo XX, siempre unifamiliares, está vinculado a los nuevos usos comerciales que aporta el camino y sobre todo a la industria de la comarca, no obstante su número es reducido y no suponen una gran ocupación de suelo.

Pomaluengo. Asentamiento originario. Foto 1953

Pomaluengo. Asentamiento originario sobre foto 2014

A finales del siglo XX y principalmente durante la primera década del siglo XXI se produce una transformación total de los núcleos del municipio ajena a las tipologías de los asentamientos preexistentes. Las causas de esta gran transformación son varias: en la década de los ochenta se aprueban las normas subsidiarias de planeamiento, con una delimitación de suelo urbano excesivamente generosa y una normativa carente de algunas determinaciones que posibilitan una gran densidad edificatoria; esto no se convierte en un problema hasta que se le une un boom inmobiliario sin precedentes que dispara la promoción inmobiliaria en el municipio, ofreciendo vivienda a unos precios mucho menores que los del entorno y sobre todo que los de las grandes ciudades de la región. Durante esos diez primeros años del siglo XXI se construyen en Castañeda casi el doble de las viviendas que existían antes, lo que modifica la estructura de los asentamientos y también su estructura social, puesto que trae consigo un aumento poblacional de magnitud similar.

Morfología de los asentamientos

Los asentamientos de Castañeda pueden agruparse según la **morfología** de su trama en cuatro: alineada, reticular, alveolar u orgánica, y difusa.

Trama alineada: es la originada por la adición de nuevas edificaciones adosadas a una edificación matriz; la planificada como una lotificación ordenada siguiendo el trazado de los caminos, vías de tren; o la desarrollada a lo largo de un eje como extensión de un núcleo original reticular, alveolar u orgánico. Los núcleos de Villabáñez, Pomaluengo o La Cueva, y los barrios de Media Aldea, La Bárcena o Revilla presentan este modelo.

Trama reticular: desarrolla los solares sobre un trazado de calles y caminos en retícula ortogonal. Es un modelo clásico de planificación, característico de las nuevas fundaciones reales y señoriales. Poco abundante en Castañeda, apenas puede verse en algunas áreas de Pomaluengo y en La Cueva.

La Cueva. Asentamiento originario. Foto 1953

La Cueva. Asentamiento originario sobre foto 2014

Trama alveolar u orgánica: es aquella cuya forma y estructura (prefeudal, que remite a los antiguos castros cántabros y a modos similares de organización del espacio físico en otras culturas europeas no feudales) no responde a una ordenación planificada sino que surge de los procesos de cambio de usos, agregación o disgregación de parcelas, crecimiento espontáneo o de la transformación de la capa superficial del suelo. Tiende a adaptarse a los condicionantes del relieve y el medio físico, delimitando áreas internas de formas irregulares separadas por caminos y espacios de uso público de carácter estructurante. Caracteriza a la mayoría de los núcleos de Castañeda.

Difusa: es aquella en la que la trama es frágil debido a la falta de una planificación del suelo y los usos, que priorice la compacidad y densidad del núcleo; a la falta de una red estructurante de caminos y sendas que articule el núcleo con su medio; y a la inexistencia de elementos visuales y formales que permitan leer el conjunto como una unidad diferenciada de su entorno agrícola, ganadero o forestal, ganando importancia la unidad del barrio frente a la del pueblo.

En todo caso, estos tipos no se presentan de un modo puro. Lo que aparece en los núcleos es una combinación de uno, o varios tipos. Un ejemplo claro es Pomaluengo cuya estructura está formada por la yuxtaposición de un área ordenada entre los barrios originales de La Muela, La Calle, La Corraliega o La Salcera; que en sí mismos constituyen zonas alveolares u orgánicas, y una estructura lineal siguiendo la carretera nacional y la antigua vía del tren.

En cuanto a la **densidad** de los núcleos, estos pueden ser compactos, laxos o disgregados.

Por **compacto** se entiende el espacio urbano en el que las edificaciones se agrupan formando unidades de mayor tamaño, con fachada a calle, a patio interior, o a espacio público. Se diferencia claramente el espacio construido de las parcelas agrícolas y ganaderas, las distintas densidades y alturas de las edificaciones, y el carácter de los espacios públicos y privados urbanos.

Como **laxo** o poco compacto se define el asentamiento que presenta una trama que mezcla edificaciones y cultivos sin que puedan establecerse claramente los límites de lo estrictamente urbano de lo rural. No existe una fachada a calle propiamente dicha, sino que la escena se forma por una vista fragmentada de elementos: casa aislada, muro de parcela, vegetación; con una distribución irregular de baja densidad.

Disperso: el espacio urbano cuya trama es prácticamente inexistente, donde los límites de lo urbano y lo rural son muy difusos y sólo la red de caminos estructura el núcleo, dividido en barrios y pequeñas agrupaciones de apenas unas pocas casas y muy poca densidad, sin más espacio público que la calle. Predomina la trama rural de parcelas, cierres y vegetación, sobre la masa edificatoria.

Los asentamientos pueden ser también clasificados en función del **número de barrios** que los componen:

Nuclear: un solo barrio o varios agrupados entre sí.

Polinuclear: varios barrios claramente separados pero estructurados en una unidad.

En función de la **estructura física,** es decir, de la jerarquía que existe entre los distintos elementos que forman parte de la estructura de un asentamiento, y de acuerdo a la forma y a la distribución de las parcelas en la trama:

Regular: en el que las edificaciones se ordenan en hileras, sobre un camino o varios que se cruzan ortogonalmente o en paralelo, distribuidas de un modo uniforme en el territorio.

Irregular: modelo en el que se delimitan solares agrupados de formas y tamaños diversos que pueden contener edificación aislada, agrupada o en hilera, distribuido de un modo no uniforme sin una jerarquía clara de los espacios, de los usos o de los edificios representativos.

Radial: cuando las edificaciones se sitúan junto a calles o caminos rurales que acometen al centro del pueblo, donde existe una plaza, iglesia o edificio representativo, jerarquizando así los usos y los espacios en la trama del asentamiento.

Disgregado: en el que no existe un orden ni una jerarquía clara entre los elementos que componen el asentamiento por la ausencia de una trama clara, ni una cierta compacidad que diferencie este espacio del agrícola, ganadero o forestal adyacente.

La tipología de los distintos núcleos de población de Castañeda se resume en la siguiente tabla:

	Núcleo	Trama	Densidad	Núcleos	Estructura
1.1	Villabáñez	Alineada, alveolar u orgánica	Compacta	Polinuclear	Regular, irregular, radial
1.2	Bº El Carmen	Alineada, alveolar u orgánica	Compacta, laxa	Nuclear	Regular, disgregada
1.3	Bº Coterón	Difusa	Dispersa	Nuclear	Disgregada
1.4	Bº Media Aldea	Alineada	Compacta	Nuclear	Regular
2.1	Socobio	Alveolar u orgánica, difusa	Laxa	Polinuclear	Irregular, radial
2.2	Bº La Gandaruca	Alineada, alveolar u orgánica	Laxa	Nuclear	Irregular, Disgregada
3.1	Pomaluengo	Alineada, reticular, alveolar u orgánica	Compacta	Polinuclear	Regular, irregular
3.2	Bº La Bárcena	Alineada	Compacta	Nuclear	Irregular
3.3	Bº Revilla	Alineada	Compacta	Nuclear	Irregular
3.4	Bº Colsa	Alveolar u orgánica, difusa	Dispersa	Nuclear	Disgregada
4.1	La Cueva	Alineada, reticular, alveolar u orgánica	Compacta	Polinuclear	Regular, irregular

Tipologías edificatorias

Vivienda unifamiliar

Muchas de las características de los asentamientos tradicionales han desaparecido, sobre todo las relacionadas con los vacíos entre barrios y dentro de ellos, que han sido ocupadas por desarrollos posteriores. En este análisis se han considerado como viviendas tradicionales aquellas construidas hasta la primera mitad del siglo pasado, entre otras razones por su facilidad de localización mediante las fotografías aéreas realizadas en el año 1953. Esto hace que queden incluidas en esta categoría las viviendas unifamiliares de principios de siglo, algunas de ellas completamente desvinculadas del medio natural, entre las que se encuentran las *viviendas de indianos*.

Basándose en aquellas primeras construcciones de los indianos y sobre todo de la burguesía empresarial, en el entorno de sus fábricas, surge, o más bien se reaviva, el fenómeno de la ciudad jardín. Sin embargo, rápidamente se pierde la idea filosófica que dio origen a esta corriente, desnaturalizando esta forma de crecimiento urbano y transponiéndola a entornos naturales de gran valor situados en los alrededores de las aglomeraciones urbanas. Esta nueva forma de ocupación se populariza rápidamente y ya a finales del siglo pasado buena parte de la sociedad la adopta como ideal residencial, lo que ha acabado produciendo una nueva tipología: las *urbanizaciones de vivienda unifamiliar*.

En Castañeda, el desarrollo de la *vivienda unifamiliar moderna* ha seguido dos patrones diferentes, solapados en el tiempo: la vivienda aislada o en urbanización, que en ambos casos se implanta sobre las parcelas originales o propias de los asentamientos tradicionales.

La forma de ocupación del territorio de la *vivienda aislada moderna* es similar a la tradicional: una edificación por parcela, de dimensiones generosas, con espacio libre alrededor generalmente destinado a jardín en lugar de a huertos, como ocurría tradicionalmente. Se puede decir que es un modelo de ocupación orgánico. La tipología edificatoria es la habitual de las zonas urbanas, que por otra parte es la adoptada por las edificaciones tradicionales en sus rehabilitaciones y reformas. La artificialización de la parcela puede hacerse, o no, interviniendo en el espacio público circundante (viario). Cuando lo hace suele ser para incorporar aceras, aparcamientos, u otros elementos propios de la ciudad, que ya no se corresponden con los del asentamiento tradicional.

Vivienda unifamiliar

Tradicional aislada o formando hilera

Moderna aislada o en urbanización de viviendas adosadas

En el caso de los conjuntos de viviendas unifamiliares, también llamados *urbanizaciones*, la forma de ocupación es totalmente diferente a la tradicional. La parcela original queda dividida en subparcelas, cada una de ellas provista de una edificación independiente, o adosada al resto. Generalmente siguen un patrón geométrico tendente a la racionalidad, que busca el máximo rendimiento económico del promotor, y por tanto el máximo número de viviendas. Las viviendas son todas iguales y suelen contar con una parcela de reducidas dimensiones, menor que la de la vivienda aislada. Habitualmente, la urbanización dispone de viales interiores privados o semiprivados, que siguen trazados racionales impropios de los asentamientos tradicionales.

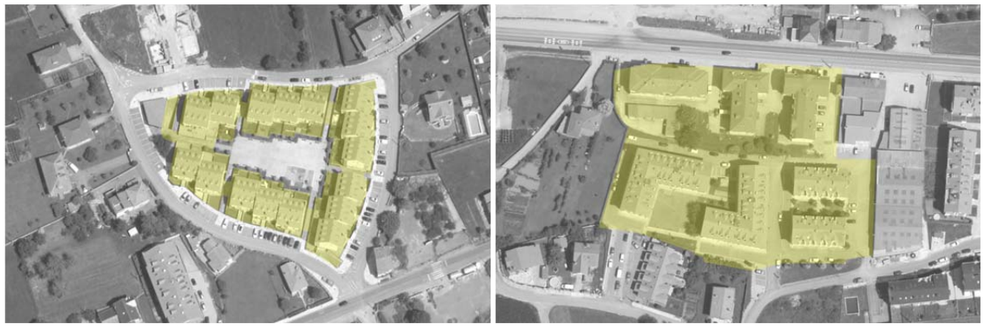
Existe en Castañeda un caso singular en lo que se refiere a las urbanizaciones de vivienda unifamiliar. Se trata del barrio formado por las conocidas como "viviendas de los maestros", situadas en Villabáñez junto al actual ayuntamiento, que responde morfológicamente al concepto de urbanización, aunque su origen está vinculado a instituto de Santa Cruz. Este conjunto edificatorio data de la década de los sesenta.

Vivienda colectiva

La tipología de vivienda colectiva irrumpe en Castañeda a partir de la aprobación de las Normas Subsidiarias de los años ochenta, y en concreto tras su primera modificación puntual, en la que se prevén desarrollos mediante estas tipologías únicamente en el suelo urbano de Pomaluengo, junto a la travesía de la carretera nacional N-634, donde es de aplicación la ordenanza UR1. Dicha ordenanza permite una edificabilidad de 0,75 m2c/m2s en un máximo de tres alturas más el aprovechamiento bajo cubierta. Las plantas bajas se destinan a locales comerciales o a garajes.

Vivienda Colectiva

Vivienda colectiva en (B+1+BC) y (B+2+BC)



VILLABAÑEZ
SOCOBIO
POMALUENGO
LA CUEVA
SAN ROMÁN
tipologías edificatorias
unifamiliar tradicional aislada
unifamiliar tradicional en hilera
unifamiliar moderna aislada
unifamiliar moderna adosada
colectiva B+1
colectiva B+2
Productivo

La ordenanza que rige el resto del suelo urbano es la UR, en ella se permite indistintamente la vivienda unifamiliar o la colectiva, con una edificabilidad de 0,5 m2c/m2s y una altura máxima de dos plantas más el aprovechamiento bajo cubierta. Las Normas no establecen parcela mínima ni límites de densidad, por lo que se han llegado a promover desarrollos de más de 80 viv/ha.

La vivienda colectiva que produce esta ordenanza se asemeja tipológicamente a la de las viviendas unifamiliares adosadas. Su desarrollo geográfico abarca todos los núcleos y barrios delimitados como urbanos en la Normas Subsidiarias. En general, las plantas bajas disponen de una parcela de uso privado que aumenta la similitud entre esta tipología y la de vivienda unifamiliar aislada.

Tejido productivo

Los usos comerciales en Castañeda suelen estar vinculados a las tipologías de vivienda colectiva, o bien ocupan las plantas bajas de las viviendas unifamiliares tradicionales. En general se sitúan junto a la carretera N-634. Los edificios exclusivamente productivos son escasos en el municipio, dándose dos casuísticas: Los edificios de uso productivo agrupados, situación que únicamente se da en Pomaluengo; y los edificios de uso productivo aislados, que cuentan con parcela privada también destinada a este uso, estos casos aparecen junto a la carretera N-634 en los núcleos de: Villabáñez; Socobio, Pomaluengo y La Cueva.

Edificaciones de uso productivo

Edificaciones en parcela aislada o adosadas

El borde: la transición entre el asentamiento y lo rural. Límites y área de influencia

En todo el territorio de Castañeda se puede observar la intervención humana, fundamentalmente con el fin de aprovechar los recursos naturales: ganadería, agricultura y explotación del monte entre otros. En los núcleos de población la mano del hombre se percibe más claramente, al estar dominados por construcciones artificiales que contrastan con el medio natural circundante. Estos asentamientos, al igual que su entorno, son un producto cultural, resultado de la evolución de una sociedad en su territorio, un espacio que al transformarse se convierte en un elemento identitario de una cultura y un tiempo determinados.

En mayor o menor media, el paisaje actual de Castañeda se construye a partir de la evolución de esos usos primarios que han sido la base económica tradicional del Valle. Su posición geográfica, como zona de paso, ha hecho que las infraestructuras de comunicación también hayan transformando su paisaje a lo largo de la historia, siendo los dos últimos siglos los de mayor intensidad.

Los límites de los asentamientos en un espacio de carácter todavía rural, como es el de Castañeda, son difíciles de definir. Sin embargo, existen algunos elementos que permiten delimitar éste, aunque en muchos casos ese límite sea más un espacio de transición que una línea.

El método utilizado para la definición del borde de los asentamientos se basa en la estructura morfológica de éstos y no tanto en la adscripción del suelo a una clasificación determinada: urbano, urbanizable o rústico. Por el contrario, el método se apoya en el estudio de cuatro elementos claves de los asentamientos: la *parcela* y su uso, independientemente de la clasificación del suelo que desarrollan; el *camino*, incluyendo también vías de comunicación como las carreteras locales, comarcales y nacionales, la antigua vía del tren y los caminos y sendas de escala supramunicipal y regional; la *trama*, que refleja un orden interno y una jerarquía de los usos; y el *medio físico y natural*: ríos, arroyos, laderas, masas boscosas o riberas, que puede ser una barrera al crecimiento de los núcleos o un elemento en torno al que se construye el asentamiento.

La **parcela**, como elemento de borde, ha de tener, además de construcciones de uso residencial, industrial o terciario, o un uso como equipamiento público, una vinculación clara a la red de caminos y espacios públicos que estructura el núcleo. Las parcelas de uso agrícola, sin vivienda asociada, que estén apoyadas en la red de caminos forman parte del espacio del asentamiento si las parcelas adyacentes pertenecen claramente a éste y los usos terciarios predominan sobre el uso agrícola, ganadero o forestal, teniendo en cuenta además el tamaño de las parcelas. Si la parcela agrícola rodeada de parcelas ya incluidas en el asentamiento es significativamente mayor que éstas, no puede considerarse que esta parcela agrícola forme parte del asentamiento ya que predomina su carácter rural.

El **camino** es el otro gran elemento que define el borde de los asentamientos, vinculado o no a los espacios de uso público: plazas, jardines y parques, iglesias, boleras, zonas de juego y aparcamientos; y con un carácter estructurante del núcleo. No son tenidas en cuenta, por ejemplo, las pistas forestales y las sendas o los caminos de acceso exclusivo sin pavimentar, en el sentido en que éstos sólo proporcionan un acceso puntual a una determinada parcela sin ser soporte para el desarrollo de una trama del asentamiento más o menos densa y estructurada. Los caminos deben proporcionar una imagen clara de la estructura del núcleo.

La **trama** proporciona una cualidad perceptiva a los espacios: si el espacio forma parte de una trama lineal, reticular o alveolar, éste posee un carácter que le diferencia del espacio rural adyacente. La trama representa un modo particular de apropiación del territorio, es decir, dibuja la estructura del asentamiento, por lo que la delimitación de la trama permite diferenciar claramente lo que forma parte del interior del núcleo de su

exterior. En el caso de la trama difusa, la delimitación es mucho más compleja ya que requiere un mayor peso de la parcela y el camino como elementos estructurantes.

El **medio físico y natural** es básico en el proceso de formación de los núcleos: un asentamiento se desarrolla con preferencia en los lugares más accesibles, en los que existe un mayor rendimiento de la tierra o una mayor disponibilidad de recursos naturales, y sólo traspasa estos límites cuando ya ha transformado ese espacio próximo que reúne las mejores condiciones. Por ese motivo, es más fácil observar desarrollos urbanos complejos en el fondo del valle que en las laderas o en las cimas de los montes. Los ríos son un elemento fundamental en la formación de los núcleos por dos motivos: accesibilidad y recursos naturales. Junto al Pisueña se encuentran los asentamientos más poblados: el carácter de este río: imprevisible y torrencial, motiva que los núcleos hayan ido transformando los márgenes y riberas. El río es también frontera y límite: aísla los núcleos situados en ambas riberas, dificultando la comunicación transversal, pero al mismo tiempo, el agua, o más bien, su fuerza, es un recurso básico que ha permitido desde antiguo la creación de molinos y ferrerías, generando otra fuente de riqueza que complementaba la actividad ganadera, agrícola y forestal. Había molinos sobre todo en los arroyos y torrentes que afluyen al Pisueña.

La percepción de las relaciones que se establecen entre estos cuatro elementos y el resto del territorio, es decir, cómo se ven y se sienten estos elementos como parte de un territorio, describe el **paisaje de los asentamientos**, diferenciándolos del paisaje agrícola y rural que le rodea.

El análisis se fundamenta además en un estudio comparativo de las formas de los núcleos en el tiempo, a partir de la superposición de ortofotos y vuelos aéreos sobre los que se cartografía la evolución de usos y estructuras. En concreto se emplean dos: el vuelo del catastro de la riqueza rústica de 1953 (conocido como "el vuelo americano") y la ortofoto de alta resolución del PNOA de 2014.

Así, es posible diferenciar el borde del asentamiento de un modo objetivo y, al mismo tiempo, descubrir las dinámicas de crecimiento de los núcleos: sobre el vuelo americano se pueden cartografiar los límites de lo construido y los cambios que ha experimentado el territorio. La mayor compacidad de los núcleos en 1953, en especial en los situados junto al Pisueña, da paso a tramas más dispersas, con una mezcla de edificación aislada y agrupada en los nuevos desarrollos actuales, ocupando las antiguas tierras de cultivo o las parcelas agrícolas situadas sobre la llanura aluvial.

De este modo, el estudio del borde de los asentamientos de Castañeda permite descubrir la interrelación entre lo urbano y lo rural, y cómo ésta ha evolucionado en los últimos años hacia modelos más difusos y con mayor consumo de suelo. Apoyándose en las fotos aéreas y ortofotos, y en los elementos que configuran el espacio urbano, el estudio cartografía áreas diferenciadas en tres categorías: asentamiento originario, asentamiento actual, y espacio de transición.

El **asentamiento originario** o espacio nuclear: es el límite del asentamiento cartografiado según el vuelo americano de 1953, estrechamente relacionado con la estructura y uso de las parcelas agrarias, y con el desarrollo de las infraestructuras de comunicación. Es habitual observar cómo los nuevos usos introducidos en el valle durante los últimos 60 años han modificado la relación de los núcleos con la malla de caminos, con el territorio o con el uso del suelo, por lo que parece interesante establecer como marco de referencia el espacio físico de 1953 para evaluar con precisión los procesos de crecimiento de los asentamientos en Castañeda durante este periodo, en paralelo al desarrollo de las primeras normas y reglamentos españoles acerca de la planificación y ordenación de los núcleos.

Aquí, en 1953, la mayor parte de los núcleos presentan una estructura compacta o laxa, y algunos núcleos desarrollan una estructura disgregada claramente polinuclear. Se observa también una cierta diferencia en las estructuras de los asentamientos situados junto a la carretera N-634, más densos y con mayor diversidad de usos, y las de los asentamientos más alejados o situados a media ladera, de estructura claramente orgánica, y vinculados a los usos agropecuarios.

El **asentamiento actual** se delimita de acuerdo a la ortofoto de 2014. Muestra cómo los núcleos se han desarrollado con el cambio de modelo productivo, que ha acentuado la transformación de la identidad municipal: los núcleos situados junto a la N-634 son hoy más turísticos, industriales y comerciales que los más alejados de las vías principales de comunicación. Estos nuevos usos transforman el espacio de los asentamientos: los nuevos desarrollos urbanísticos vinculados a la creación de desarrollos de vivienda aislada para segunda residencia, o los nuevos barrios de vivienda agrupada, modifican completamente el carácter tradicional de estos núcleos, que dejan de ser espacios locales vinculados a la ganadería o a la pequeña agricultura en su territorio para transformarse en núcleos residenciales deslocalizados o en soporte de actividades industriales.

Especialmente Villabáñez, Pomaluengo y La Cueva, y en menor medida Socobio, La Gandaruca y El Carmen, han desarrollado la construcción de vivienda en bloque de baja altura, mientras que los nuevos barrios residenciales de vivienda unifamiliar aislada o pareada, con jardín y cierres altos de parcela, aparecen de un modo más general repartidos entre todos los núcleos.

El **espacio de transición** se delimita con las áreas en las que los límites del asentamiento son difusos, debido a la falta de una estructura clara diferenciada del espacio agrícola productivo, o que presentan una mayor aptitud para acoger actuaciones urbanísticas, como se estudiará más adelante. Suelen ser espacios perimetrales, con un carácter agrícola y ganadero fuertemente influido por los usos terciarios de las parcelas adyacentes. En este espacio se desarrollan las dinámicas más probables de crecimiento y expansión del núcleo, a partir de los límites cartografiados sobre la ortofoto de 2014.

Aunque aparecen prácticamente en todos los asentamientos, son más intensos e importantes en los núcleos con mayores transformaciones y usos, especialmente junto a la N-634. De modo indirecto, la limitada extensión de los espacios de transición indica la estabilidad de las estructuras de los asentamientos: los núcleos donde son más reducidos mantienen su carácter tradicional, al menos, el de 1953, aunque pueda existir un cierto cambio de usos con la recuperación y rehabilitación de algunas antiguas viviendas rurales o cabañas como residencia vacacional o albergue rural.

Paisaje urbano y ecosistema urbano. Fragilidad y capacidad de transformación

Si el paisaje urbano se define como un espacio físico habitado, tal y como es percibido por la población, formado por un asentamiento: la ciudad, el pueblo o el barrio; y por su espacio de transición, normalmente agrícola en Castañeda, que lo rodea o se extiende a lo largo de sus límites, previo al espacio rural y natural, se puede considerar que el paisaje urbano es también un *ecosistema* urbano en el que las relaciones que establecen los habitantes con su medio físico responden a procesos de intercambio de materia, información y energía basados en la transformación del medio natural. En este caso, los procesos de cambio son inherentes al propio ecosistema. Lo que diferencia a un ecosistema urbano de otro es la intensidad de su transformación.

En los asentamientos, más o menos compactos, se producen la mayor parte de los intercambios de materia, energía e información, vinculados con el comercio, el transporte o la vivienda. En Castañeda, estos intercambios están limitados. A excepción de Villabáñez, Pomaluengo y La Cueva, la fuerza del componente agrícola y ganadero, el tamaño de los núcleos, la densidad de edificaciones y el pequeño número de habitantes del resto de los asentamientos hacen muy difícil encontrar áreas que desarrollen una estructura plenamente urbana.

De este modo, los elementos que forman el ecosistema y el paisaje urbano: edificaciones, caminos, plazas y lugares de reunión, parques y otros equipamientos, definen la calidad del espacio público y facilitan las relaciones (el intercambio de información) entre sus habitantes. Asentamientos como Media Aldea o Revilla tienen una relación más próxima con su medio rural circundante, con el parcelario agrícola y forestal que es la base de su economía; en cambio, Villabáñez, Pomaluengo o La Cueva tienen una componente más urbana en la que los usos turísticos, comerciales e industriales complementan la actividad agraria. Así, el alcance de los intercambios de energía e información es local en los núcleos rurales, más vinculados al territorio, y regional y transregional en los núcleos más urbanos, gracias a que el turismo y la actividad comercial ayudan al intercambio de productos a una escala mayor.

En los núcleos de carácter rural, especialmente los situados sobre las laderas, los espacios públicos y equipamientos, cuando los hay, se sitúan en puntos singulares de la trama urbana: junto a la iglesia, en torno a un edificio representativo o en un espacio comunitario de uso ancestral, donde se intensifica el intercambio de información. Son espacios que no surgen de una planificación consciente sino del uso del territorio. En los núcleos más urbanos los equipamientos responden principalmente a la planificación urbanística, si bien también existen los espacios públicos comunitarios de carácter rural surgidos del uso del territorio. Estos intercambios de materia, energía e información producen cambios en la relación entre los asentamientos y su medio, es decir, en el *paisaje urbano.*

La capacidad de los asentamientos y de su entorno de asimilar estos cambios sin que su carácter e identidad se vean alterados irremediablemente determina la fragilidad del ecosistema urbano. La fragilidad es consecuencia de la *calidad del paisaje.* Ésta se define como la suma ponderada de los valores físicos, naturales, culturales y sociales, de los procesos ecológicos y de la exposición visual que presenta un núcleo de población y su entorno, que caracterizan un determinado paisaje y su escena paisajística. De este modo, los paisajes de mayor calidad, como el percibido en los núcleos íntimamente ligados al uso agrícola, ganadero y forestal del territorio: Revilla, Colsa o Media Aldea, o con un valor patrimonial y cultural elevado: Socobio, son más frágiles. La fragilidad toma valores entre 0 (muy frágil) y 3 (poco frágil).

Del mismo modo, la ausencia o escaso número de transformaciones puede ser un síntoma de *fosilización* del paisaje, frente a los núcleos dinámicos y vivos que crean *paisajes en continua transformación* en los que el intercambio de información, materia y energía se produce de un modo continuo. El dinamismo pondera la diversidad de usos y actividades con la demografía y las infraestructuras de movilidad. Los asentamientos con una población más joven o con un mayor número de actividades económicas y usos son más dinámicos, es decir, tienen mayor facilidad para transformar su medio y su paisaje, que aquellos que mantienen los usos y actividades tradicionales. El dinamismo se valora de 0 (poco dinámico) a 3 (muy dinámico).

La tabla siguiente recoge la fragilidad y el dinamismo del paisaje urbano, integrando ambos valores para obtener la capacidad de transformación del paisaje urbano:

	Núcleo	Fragilidad	Dinamismo	Capacidad de transformación
1.1	Villabáñez	3	3	6
1.2	Bº El Carmen	2	1	3
1.3	Bº Coterón	1	0	1
1.4	Bº Media Aldea	0	0	0
2.1	Socobio	2	2	4
2.2	Bº La Gandaruca	2	1	3
3.1	Pomaluengo	3	3	6
3.2	Bº La Bárcena	1	0	1
3.3	Bº Revilla	0	0	0
3.4	Bº Colsa	1	1	2
4.1	La Cueva	3	3	6

Aptitud

Del estudio cualitativo del medio territorial de cada Unidad y de los asentamientos incluidos en ella, se pueden valorar cuantitativamente una serie de variables que permitan conocer la aptitud del territorio para acoger los usos que establece el PGOU. Entendiendo estos usos como aquellos no vinculados al territorio y por lo tanto transformadores de sus valores.

Como criterio de partida se ha optado por asignar directamente una aptitud nula a aquellos territorios más alejados de los asentamientos y a los de mayor valor ecológico, como pueden ser los bosques de interés o las riberas de los cursos fluviales, de tal forma que en la comparación posterior entre los valores y aptitudes, esos terrenos sean directamente protegibles o no transformables.

No obstante, en las zonas cercanas a los núcleos entran en competencia el valor propio del territorio (ecológico, productivo o paisajístico) con la necesidad de encauzamiento territorial del desarrollo de los pueblos. Es en este espacio de transición, entre las zonas "no aptas" y los pueblos, donde la valoración de la aptitud cobra importancia, ya que será la que determine el grado de protección o la posibilidad e intensidad de los nuevos usos que se quieran implantar.

En la valoración de la aptitud se han tenido en cuenta, además de la capacidad de transformación de los propios núcleos (fragilidad y dinamismo), cuatro variables físico-ambientales que permitan caracterizar la accesibilidad, el valor productivo del suelo, las pendientes y su visibilidad, lo que facilita la medición del impacto que las nuevas actuaciones pueden ejercer en los espacios de transición de los núcleos y, por tanto, sirven para moderar la aptitud de estos espacios para acoger tales actuaciones.

Para poder analizar las seis variables elegidas, que a priori aparecen como eminentemente cualitativas, se plantea un sistema de evaluación que tase cada una cuantitativamente de menos a más (entre 0 y 3) en función de su menor o mayor aptitud. En la cuantificación de las dos primeras (fragilidad y dinamismo del ecosistema urbano) se mantiene el criterio expuesto en el apartado anterior, por lo que queda por establecer el rango de valores de las cuatro restantes. Se ha optado por mantener la misma escala numérica para las 6 variables, de tal manera que todos ellas se ponderarán entre 0 y 3, en función de los criterios que se exponen a continuación. Una vez valoradas todas se procede a su suma y el resultado obtenido se normaliza a una escala de 0 a 10, de tal manera que la que obtenga una menor valoración de su aptitud adoptará el valor cero y la que presente mayor aptitud será la que tengo el valor diez. A partir de los resultados obtenidos se agruparán los núcleos en cuatro clases o tipos, en función de que su aptitud sea muy alta, alta, moderada o baja.

Los entornos de los asentamientos que presentan una mayor capacidad de transformación y unas condiciones físicas y ambientales más favorables, dispondrán de un mayor ámbito de proximidad en el que poder actuar y serán capaces de asumir instrumentos de ordenación más complejos, que redunden en una mayor artificialización del medio transformado. Los que cuenten con una menor aptitud dispondrán de un ámbito de proximidad más reducido, en el que se podrá intervenir de una forma más laxa. En ambos casos se pretende que la propuesta del PGOU mantenga la dinámica intrínseca de cada pueblo.

La fragilidad y el dinamismo del ecosistema urbano se valoran conforme a las definiciones y sistemática desarrollada en el apartado anterior, a partir de la estructura y forma de los asentamientos.

La accesibilidad se refiere a la facilidad de acceso de los núcleos desde las vías de comunicación. El mayor o menor valor y, por ende, la mayor o menor aptitud depende de la jerarquía de la vía de comunicación que dé acceso al núcleo, según la siguiente escala:

3	Núcleos atravesados por la autovía y con acceso directo desde ella
2	Núcleos atravesados por la antigua carretera nacional
1	Núcleos con acceso desde carreteras autonómicas o municipales de la red arterial
0	Núcleos con acceso desde carreteras municipales

La capacidad productiva del suelo se valora en función de los mapas de zonificación agroecológica de Cantabria elaborados por el Gobierno regional. Dada la extensión de algunos de los núcleos se ha tomado un valor medio de los terrenos sobre los que se asientan, utilizando la siguiente gradación:

3	Baja y Muy Baja capacidad agrológica
2	Capacidad agrológica Moderada
1	Alta capacidad agrológica
0	Muy Alta capacidad agrológica

La pendiente condiciona la aptitud desde el punto de vista de las dificultades de transformación y el posible impacto paisajístico que producen las actuaciones cuando se dan en un plano diferente del que soporta el asentamiento original. La escala de valoración de esta variable es la siguiente:

3	Terreno llano
2	Mezcla de terreno llano y ondulado
1	Terreno con pendientes moderadas
0	Terreno a media ladera

La visibilidad condiciona la aptitud desde el punto de vista del impacto paisajístico que producen las actuaciones urbanísticas. La visibilidad se valora a partir del estudio de la intervisibilidad incorporado en el apartado de información. La escala de valoración es:

3	Visibilidad Baja
2	Visibilidad Moderada
1	Visibilidad Alta
0	Visibilidad Muy Alta

Código	Núcleo	Fragilidad	Dinamismo	Accesibilidad	ZAE	Pendientes	Visibilidad	Capacidad de transformación	Ponderado	Necesidad de encauzamiento territorial
1.1	Villabáñez	3	3	3	0	2	0	11	8,46	Alta
1.2	Bº El Carmen	2	1	1	0	1	3	8	6,15	Moderada
1.3	Bº Coterón	1	0	0	0	1	3	5	3,85	Baja
1.4	Bº Media Aldea	0	0	1	0	2	2	5	3,85	Baja
2.1	Socobio	2	2	1	1	1	2	9	6,92	Moderada
2.2	Bº La Gandaruca	2	1	1	1	2	3	10	7,69	Alta
3.1	Pomaluengo	3	3	3	1	3	0	13	10,00	Muy alta
3.2	Bº La Bárcena	1	0	1	1	1	1	5	3,85	Baja
3.3	Bº Revilla	0	0	0	3	0	0	3	2,31	Baja
3.4	Bº Colsa	1	1	0	3	0	1	6	4,62	Moderada
4.1	La Cueva	3	3	2	0	2	2	12	9,23	Muy alta

De la suma normalizada de las seis variables se obtiene la aptitud del territorio para absorber modificaciones, alteraciones o cambios, sin que su calidad ambiental se resienta. Como es evidente, los territorios con menor aptitud tienen una menor capacidad de transformación, independientemente del dinamismo de sus núcleos de población, ya que es más fácil que su calidad se vea alterada por una actividad presente o futura. La aptitud adopta los siguientes rangos:

Aptitud	Rango
Muy Alta	9-10
Alta	7-9
Moderada	4-7
Baja	0-4

Aptitud muy alta: se da cuando un núcleo, y su espacio de transición, es capaz de asumir nuevos usos y actividades de intensidad alta, así como los cambios demográficos derivados de ellos, y que éstos no afecten a sus valores: físicos, naturales, patrimoniales, sociales y culturales; ni a sus procesos ecológicos, o cuando aun afectando, su modificación compense la posible pérdida de valores. Estos núcleos y sus entornos son capaces de asumir modificaciones mayores, interviniendo en ellos con instrumentos de una mayor transformación, como puede ser el desarrollo de suelo urbanizable productivo o residencial; sectores de suelo urbano no consolidado; planes especiales en suelo rústico para acoger viviendas unifamiliares y edificaciones vinculadas a usos culturales, de ocio y turismo rural; o la construcción directa de estas edificaciones según establece la Disposición Transitoria 9ª de la Ley de Cantabria 2/2001.

Aptitud alta: tiene lugar cuando el asentamiento es capaz de asumir nuevos usos y actividades de intensidad media, y desarrollar una demografía dinámica, sin que se degrade la calidad paisajística del conjunto ni se generen alteraciones significativas en el medio físico, natural, patrimonial, social y cultural, o en sus procesos ecológicos. Estos núcleos y sus entornos son capaces de asumir modificaciones intensas, definiendo en ellos sectores residenciales de suelo urbanizable y urbano no consolidado; planes especiales en suelo rústico para acoger viviendas unifamiliares y edificaciones vinculadas a usos culturales, de ocio y turismo rural; o la construcción directa de estas edificaciones según establece la Disposición Transitoria 9ª de la Ley de Cantabria 2/2001. Únicamente se admite en estos núcleos la delimitación de suelos urbanizables productivos justificados por razones de oportunidad o preexistencia.

Aptitud moderada: Concurre cuando la capacidad de transformación de un núcleo es media, la calidad de su entorno es alta, o se dan ambas situaciones. La intensidad de los nuevos usos, actividades o modificaciones demográficas que pueden incorporarse en su ámbito de proximidad es reducida, debido a que las intervenciones urbanísticas sistemáticas pueden llegar a alterar el medio físico, natural, patrimonial, social y cultural, o sus procesos ecológicos. Estos núcleos son capaces de asumir operaciones de reordenación interna y en sus entornos inmediatos pudieran plantearse planes especiales en suelo rústico o la construcción directa mediante la aplicación de la Disposición Transitoria 9ª de la Ley de Cantabria 2/2001.

Aptitud baja: cuando el entorno de los núcleos posee una alta fragilidad, debido a la calidad de sus valores naturales, culturales, ecológicos y sociales, o por la calidad visual: intrínseca, de su entorno inmediato, o de su fondo escénico, que crean una escena paisajística valiosa, los cambios y nuevas actividades que se introducen en estos núcleos provocan fácilmente alteraciones en la percepción y la calidad de su paisaje, por lo que su intensidad debe ser limitada. En este caso únicamente se prevé la delimitación de planes especiales en suelo rústico o la aplicación de la Disposición Transitoria 9ª de la Ley de Cantabria 2/2001 en su espacio de transición, intervención que, en cualquier caso, debe ser condicionada para preservar los valores identificados.

Aptitud	Instrumentos urbanísticos coherentes con su aptitud
Muy Alta	• Sectores de suelo Urbanizable productivo • Sectores de suelo urbanizable y Urbano no consolidado residencial • Planes Especiales en suelo Rústico (DA 5ª) • Desarrollos en suelo Rústico según DT 9ª
Alta	• Sectores de suelo urbanizable y Urbano no consolidado residencial • Planes Especiales en suelo Rústico (DA 5ª) • Desarrollos en suelo Rústico según DT9ª
Moderada	• Sectores de suelo Urbano no consolidado residencial • Planes Especiales en suelo Rústico (DT 5ª) • Desarrollos en suelo Rústico según DT9ª
Baja	• Planes Especiales en suelo Rústico (DT 5ª) • Desarrollos en suelo Rústico según DT9ª con restricciones

Vocación de Uso

Una vez identificados los valores del territorio, los asentamientos y sus ámbitos de proximidad ya se puede establecer la vocación de uso de cada parte del ámbito de estudio. Como se ha comentado anteriormente, el estudio se ha subdividido en tres Unidades Territoriales por lo que se debe fusionar el resultado de la vocación de uso de cada una de las Unidades en el ámbito territorial completo para, a partir de él, poder clasificar y categorizar el suelo y plantear un modelo de ordenación coherente con el territorio.

En los siguientes apartados se exponen los resultados del estudio de vocación de uso para cada unidad Territorial y al final se aporta el plano de conjunto del territorio castañedano, que será utilizado en sucesivos capítulos para establecer la propuesta de ordenación del Plan General.

vocación de uso de las Unidades Territoriales

Como conclusión del estudio, se subdividirá el territorio en función de su vocación de uso. Una vez analizada la capacidad de acogida de cada punto del territorio, se realizará una jerarquización entre los distintos usos y se tratará de asignar cada punto al uso o usos para los que la capacidad sea máxima, optimizando de esta manera las potencialidades del territorio. El resultado de la interpretación del conjunto es un plano de vocación de uso. A continuación se describen con detalle los criterios empleados para la elaboración del plano de vocación de uso.

Protección ambiental

La primera prioridad es la determinación de las zonas más valiosas desde el punto de vista ambiental, se han diferenciado dos subcategorías dentro de la denominación "Protección ambiental", son:

- Protección Ambiental Ecológico Paisajística
- Protección Ambiental Agropecuaria

Todas ellas están en subunidades de gran valor ambiental y se diferencian entre sí por el uso al que están sometidas. En la protección ambiental Ecológico Paisajística se engloban los bosques autóctonos, los bosques de ribera que acompañan a todos los cursos fluviales, los roquedos y los pastizales, situados en zonas altas de gran accesibilidad visual dominados por los pastos de verano.

La protección ambiental agropecuaria aglutina los prados, ya sean de mies o de monte. Todos ellos representan espacios destinados al aprovechamiento ganadero. La vegetación predominante es el prado, siendo habitual la presencia de árboles en los lindes, casi siempre formados por muros de mampostería en seco. Los situados en la llanura aluvial son sensiblemente llanos y tienen una importante capacidad agrológica. En la cercanía de los núcleos se entremezclan con pequeños huertos hortícolas y frutícolas.

Esta segunda categoría representa una transición, constituyendo verdaderos ecotonos, entre las áreas con vocación de protección ambiental ecológica y las vocaciones de tipo productivo, que conllevan una mayor transformación del suelo desde el punto de vista de cobertura vegetal, como es la categoría forestal.

Usos productivos

Esta categoría recoge las zonas destinadas a usos productivos directamente relacionados con el sector secundario como son las explotaciones madereras o el uso de vertedero, de lo que se deducen dos subcategorías dentro de la denominación "Usos Productivos", que son:

- Usos productivos forestales
- Usos productivos de vertedero

Los usos forestales son superficies extensas dedicadas en exclusiva a las plantaciones madereras, (predominando el eucalipto y el pino). En este caso, no suelen encontrarse cerca de los núcleos poblados y en ningún caso lindan con ellos. Su presencia es habitual en las laderas empinadas donde generalmente el uso ganadero es más costoso dadas las altas pendientes.

En los últimos tiempos han ido apareciendo parcelas forestales en zonas a priori aptas para el ganado. Generalmente están relacionadas con el abandono de la actividad agropecuaria por parte de sus dueños, que han visto en la plantación forestal un uso más adecuado para sus fincas. La localización de plantaciones forestales en zonas categorizadas como agropecuarias tiene su explicación en que su vocación sigue siendo la de mantener los prados y cultivos, a pesar del uso que recibe actualmente. Por ello, no se encuentran dentro de esta categoría, sino en la anterior.

El uso de vertedero se circunscribe a la parte noreste del municipio donde se localiza el vertedero de residuos No Peligrosos de Castañeda, dentro del monte Carceña, y las instalaciones vinculadas al mismo. Se trata de una instalación construida recientemente que va a permitir la clausura del vertedero del Mazo, en Zurita de Piélagos.

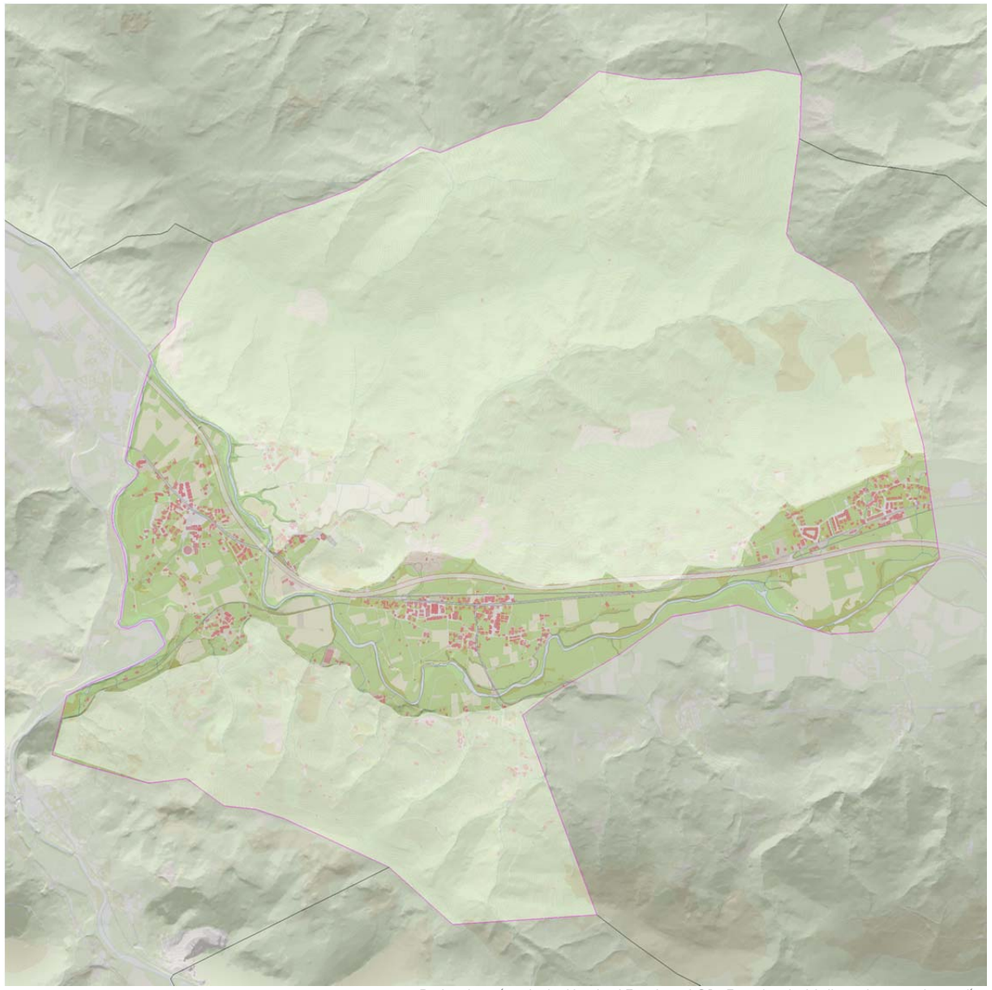
Espacios de transición

Se componen de áreas de valor ecológico muy antropizadas. Por su uso como pastos para el ganado, representan la transición entre las zonas pobladas, con una sustitución completa de la cobertura vegetal, y las áreas de protección ambiental. La vegetación predominante son los prados y cultivos, al igual que ocurría con los Prados los lindes presentan arbolado autóctono y muros de piedra.

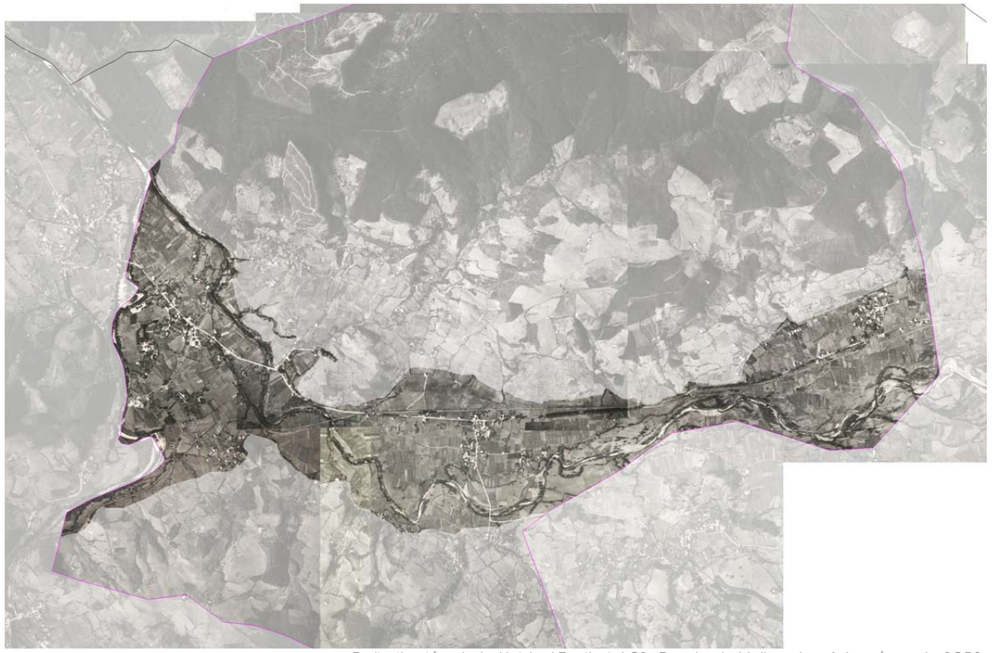
Asentamientos

Dentro de esta categoría se encuentran todas las áreas residenciales o productivas en las que ha tenido lugar un proceso de transformación del suelo, tal que se ha sustituido gran parte de la cobertura vegetal de estas áreas por elementos de urbanización, predominando las edificaciones y los viales, quedando reductos sin transformar o zonas habilitadas como parques, donde la transformación ha sido más laxa y tendente a mantener el estado natural preexistente.

A continuación se expone, por Unidades, la valoración territorial y de los asentamientos, así como el resultado de la vocación de uso. En el siguiente apartado se unificará en un único plano la vocación de uso del territorio del Valle de Castañeda, base de la propuesta de ordenación del Plan General.



Delimitación de la Unidad Territorial 01. Fondo de Valle sobre cartografía



Delimitación de la Unidad Territorial 01. Fondo de Valle sobre foto aérea de 1953

Delimitación de la Unidad Territorial 01. Fondo de Valle sobre ortofoto PNOA de 2014

01. Unidad Territorial Fondo de Valle

Fisiografía

La Unidad se extiende linealmente sobre la llanura aluvial del río Pisueña, contenida al norte por la sierra del Valle y el Monte Carceña, que separa Castañeda de Piélagos, y al sur por la sierra del Caballar, que limita con Puente Viesgo y Santiurde de Toranzo. En la mayor parte de la Unidad el relieve es suave sin llegar a superar el 10% de pendiente. La única diferencia de cota se debe a la situación escalonada de sus terrazas, unas del holoceno y otras, las más elevadas y antiguas, del pleistoceno.

Hidrología

La red fluvial se desarrolla de este a oeste, en una secuencia de arroyos entre los que destacan el Toñizo, por el sur, y el Mardiro, por el Norte. Ambos vierten al río Pisueña, que atraviesa y corta la Unidad por su zona media. El Pisueña está parcialmente intervenido, fundamentalmente se aprecia la transformación de su cauce en el tramo entre La Cueva y Pomaluengo, y al norte de Villabáñez, donde ha sido desplazado por las obras de la autovía del cantábrico.

Usos del suelo

Frente a la diversidad de usos del suelo que presentan otras unidades, en esta existe un claro predominio de los suelos dedicados a prado. Las parcelas próximas a los ríos Pas y Pisueña son de tamaño medio y forma regular. En la estructura de su propiedad está patente la reciente concentración parcelaria. La vegetación de ribera asociada al río Pisueña es escasa en su tramo medio, mientras que en la parte baja, a su paso junto a Socobio, y en el tramo que discurre al sur de La Cueva, es más abundante. En el río Pas, la vegetación de ribera se halla en un estado similar aunque, en general, está algo más desarrollada que la del Pisueña. La autovía A-8 discurre junto al límite norte de la Unidad, en comparación con las carreteras convencionales, más integradas en el territorio, la traza de esta vía de alta capacidad, incluyendo sus desmontes y terraplenes, supone una importante ocupación de suelo.

Infraestructuras de movilidad

La carretera nacional N-634 y la autovía del cantábrico atraviesan la Unidad en dirección este-oeste, paralelas al río Pisueña. En el tramo intermedio (Pomaluengo) se sitúan en la zona de contacto entre la llanura aluvial y las laderas que cierran la Unidad por el norte; mientras que a su paso por La Cueva y Villabáñez ocupan la llanura aluvial, discurriendo la carretera convencional por ambos pueblos y distante de ellos la autovía. La A-8 cumple una función básicamente de movilidad, frente a la carretera nacional que estructura el municipio, sirve de acceso a los núcleos más poblados y conecta con el resto de la red viaria municipal.

La CA-610 forma parte de la red viaria arterial de Castañeda como parte de la vía que une Pomaluengo con Villabáñez. La red arterial se complementa con la red tradicional de caminos y sendas. La Unidad está también atravesada por la Vía Verde del Pas, que discurre sobre el antiguo trazado del ferrocarril Astillero-Ontaneda.

Patrimonio natural

Los ríos Pas y Pisueña, a pesar de su transformación, están declarados Lugar de Importancia Comunitaria (LIC ES1300010) por Decisión de la Comisión Europea de 7 de diciembre de 2004, e incluidos en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria por la Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza. Abarca las 959,27 ha de la cuenca del Pas, de su afluente el Pisueña y de sus tributarios de cabecera. Entre las especies presentes destacan el salmón atlántico, la madrilla, el sábalo, el desmán ibérico, la nutria paleártica o el cangrejo de río, además de invertebrados como el Lucanus cervus, la Rosalia alpina, el Cerambyx cerdo, la Elona quimperiana y el Maculinea nausithous. En Castañeda, dentro del LIC, se localizan tramos de bosque de ribera de aliso y fresno, contemplados como hábitat prioritario de interés comunitario (91E0).

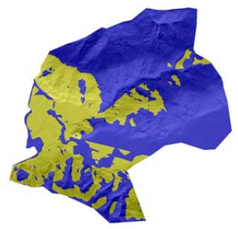
Patrimonio histórico y cultural

Los asentamientos más importantes del municipio se localizan en esta Unidad Territorial, que son los que contienen la mayor parte de los elementos del patrimonio edificado, entre los que destacan por estar protegidos:

- Colegiata de Santa Cruz de Socobio: BIC, en la categoría de Monumento (1930).

Intervisibilidad de los asentamientos

La Unidad presenta diferentes grados de intervisibilidad en función del relieve y de los puntos de observación escogidos. Villabáñez y Pomaluengo tienen una alta visibilidad desde el conjunto del municipio. La visibilidad de los barrios del sur de Villabáñez: Coterón y Medialdea, además del núcleo de La Cueva, es baja, dada su situación más periférica. En cuanto al barrio del Carmen, al situarse a los pies de la Sierra del Caballar, con una orientación noroeste, su visibilidad es aún menor que la de los anteriores.

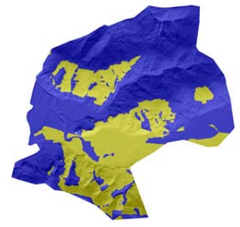


Villabáñez

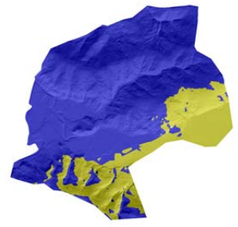
El Carmen

Coterón

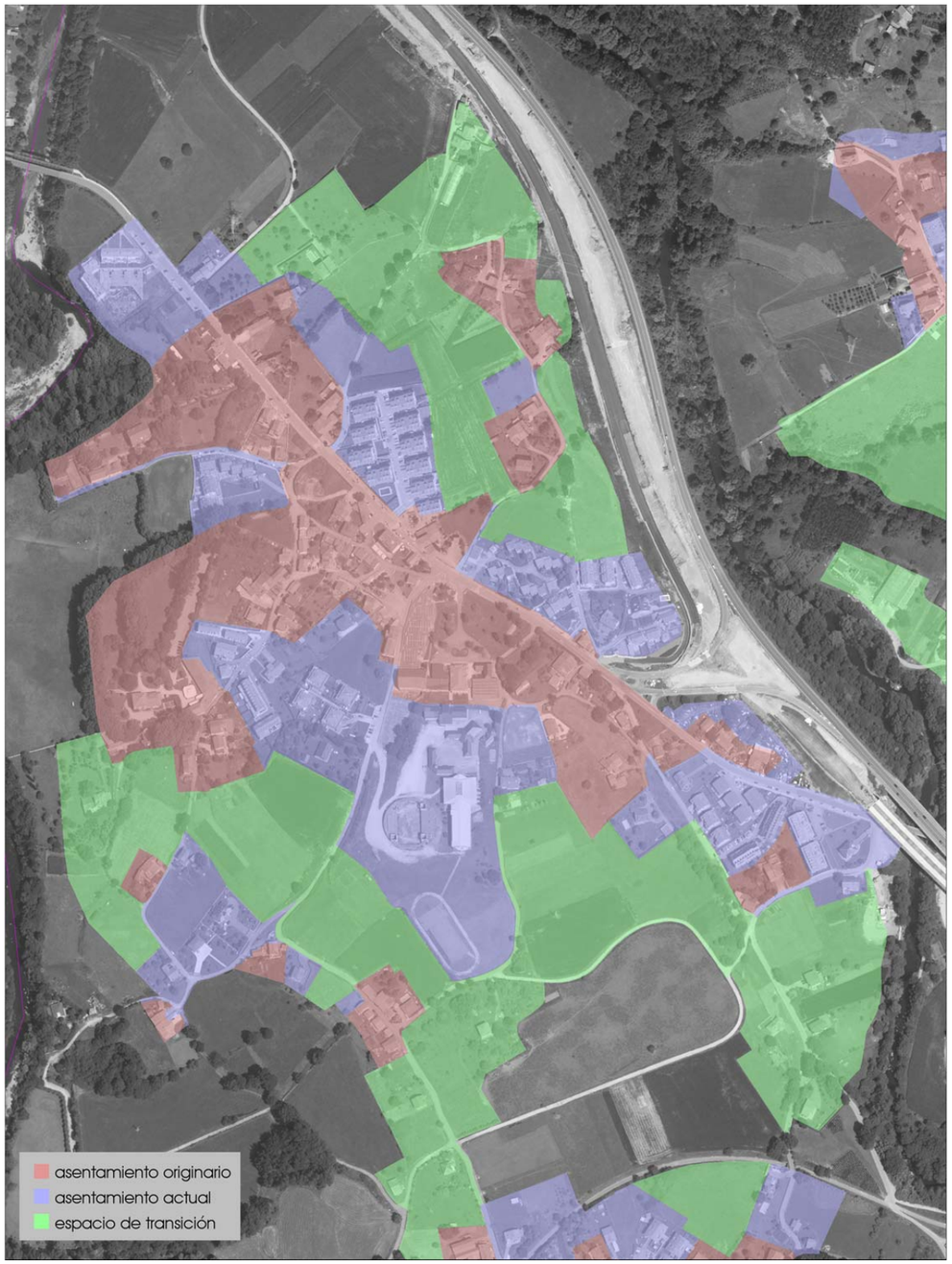
Medialdea



Pomaluengo



La Cueva



01.1 - Villabáñez

Tratamiento de borde

El espacio urbano de Villabáñez forma un continuo a lo largo de la antigua carretera nacional N-634, que se despliega fundamentalmente hacia el sur de esta infraestructura. Por el norte la autovía supone un límite claro del desarrollo urbano. La zona occidental está contenida por el río Pas, existiendo un pequeño espacio de amortiguación entre lo transformado y el bosque de ribera, dominado por el espacio agrario. En la zona sur y este los espacios son más abiertos surgiendo nuevas áreas de transición entre el núcleo de Villabáñez y los barrios de Coterón y Medialdea, el extremo oriental entra en contacto con el río Pisueña, que supone un nuevo límite al espacio transformado.

Morfología

En 1953 el núcleo estaba formado por diferentes barrios, en general vinculados a la carretera y unidos por ella. En la periferia de estas agrupaciones de viviendas se localizan grandes fincas que contienen edificaciones de interés patrimonial, las parcelas vinculadas suelen destinarse a huerta y en ocasiones cuentan con jardines ornamentales. El espacio urbano está más ceñido al entorno de la carretera, a excepción del barrio San Juan. El límite de la autovía no existe y son los dos ríos, el Pas y el Pisueña, los que contienen sus posibilidades de expansión.

En 2014 el núcleo ha aumentado su superficie transformada. El crecimiento hacia el norte es comedido y siempre vinculado a la carretera, no obstante, hacia el sur la expansión es mayor y se pierde la relación con el "camino". En esta zona se construye el instituto de Santa Cruz y se produce un relleno denso de los intersticios entre él y el mencionado barrio de San Juan. Hacia el sureste, manteniendo la relación con la carretera se produce una colmatación de los incipientes barrios que ya existían en 1953. Algo similar ocurre hacia el noroeste, donde los últimos desarrollos han estirado el pueblo hacia el Pas a lo largo de la carretera principal.

Se trata de un núcleo en el que se mezclan los espacios laxos con los compactos. Las zonas céntricas, en torno al cruce del ayuntamiento, aparecen colmatadas, mientras que en las más alejadas se observan vacíos urbanos, en ocasiones dedicados al cultivo o a los pastos. En determinados barrios periféricos se observa igualmente la compacidad. El espacio de transición en la zona norte rellena vacíos entre el núcleo y la autovía. Por el suroeste el área de transición envuelve los barrios de Coterón y Medialdea. En la parte sureste, este espacio lo representan las vacantes junto al instituto y el entorno del barrio de Bao, junto al Pisueña.

Paisaje urbano

Las edificaciones tradicionales aparecen arracimadas entorno a las calles que conectan con la carretera nacional, las que se sitúan sobre ellas suelen ser de mayores dimensiones y en general aisladas. En los nuevos desarrollos se entremezclan las viviendas unifamiliares aisladas con las colectivas de baja altura, formando un conjunto heterogéneo. El abundante espacio público se encuentra en parte desvinculado de los usos cotidianos, siendo los espacios tradicionales los más integrados en el tejido residencial.

01.2 - El Carmen

Tratamiento de borde

El borde urbano de El Carmen tiene un trazado irregular, en parte consecuencia de los elementos que lo contienen. Entre dichos elementos destaca el bosque situado en la zona oriental que a su vez se asienta sobre las laderas de la Sierra del Caballar, que suponen un fuerte contraste con respecto al asentamiento, sobre todo en lo que se refiere al cambio brusco de pendiente. El otro elemento que contiene el espacio urbano es la antigua vía del ferrocarril, hoy Vía Verde. Este elemente se ve sobrepasado en el entorno del cruce de la vía con la carretera que conecta con Medialdea. En el otro extremo del pueblo existe otro cruce que une El Carmen con el barrio de Bao, en este caso se observa un proceso similar de intento de sobrepasar el elemento contenedor.

Morfología

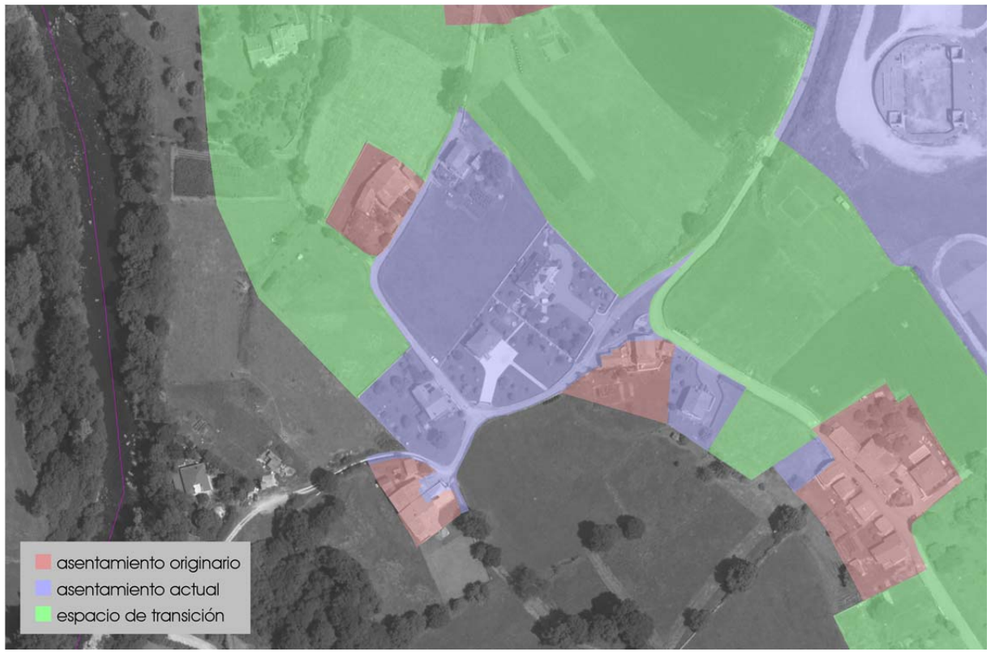
En 1953 el barrio de El Carmen presentaba una mezcla de tipologías: de una parte se observa la existencia de un núcleo compacto formado por una hilera tradicional al borde del camino, y de otra una ocupación laxa y dispersa, en la que se mezclan edificios nobiliarios y defensivos con construcciones más modernas y menos suntuosas.

En 2014 los espacios que aparecían vacantes sesenta años antes ahora se encuentran colmatados. Al igual que ocurría entonces, las formas de ocupación son variadas y se mezclan las tipologías intensivas con las extensivas, creando un tejido residencial heterogéneo. En el entorno de la iglesia aún se observa la disposición dispersa de las edificaciones con espacios vacantes intermedios.

El espacio de borde de El Carmen se ve de nuevo contenido por la antigua vía de tren que supone una barrera física al desarrollo del núcleo. A ambos lados de los caminos de acceso desde Villabáñez se prolonga el espacio de transición hacia Medialdea y Bao. Este espacio está ocupado por viviendas aisladas salteadas junto a las vías de comunicación.

Paisaje urbano

Las tipologías edificatorias son muy diversas y aparecen mezcladas. En la calle que bordea el núcleo por el suroeste se localiza una casa torre, la hilera tradicional antes mencionada y una casa palacio, además de la ermita del Carmen. En el cruce, junto a la ermita se sitúa el mayor espacio público del barrio: la plaza, situada a los pies del bosquete que puebla las laderas de la Sierra. Al borde de la calle perimetral y cerca de la hilera tradicional existe un lavadero reacondicionado como lugar de estancia. En la carretera interior se apoyan el resto de edificaciones, variadas en tipologías y edades, que crean un paisaje urbano disarmónico.



01.3 - Coterón

Tratamiento de borde

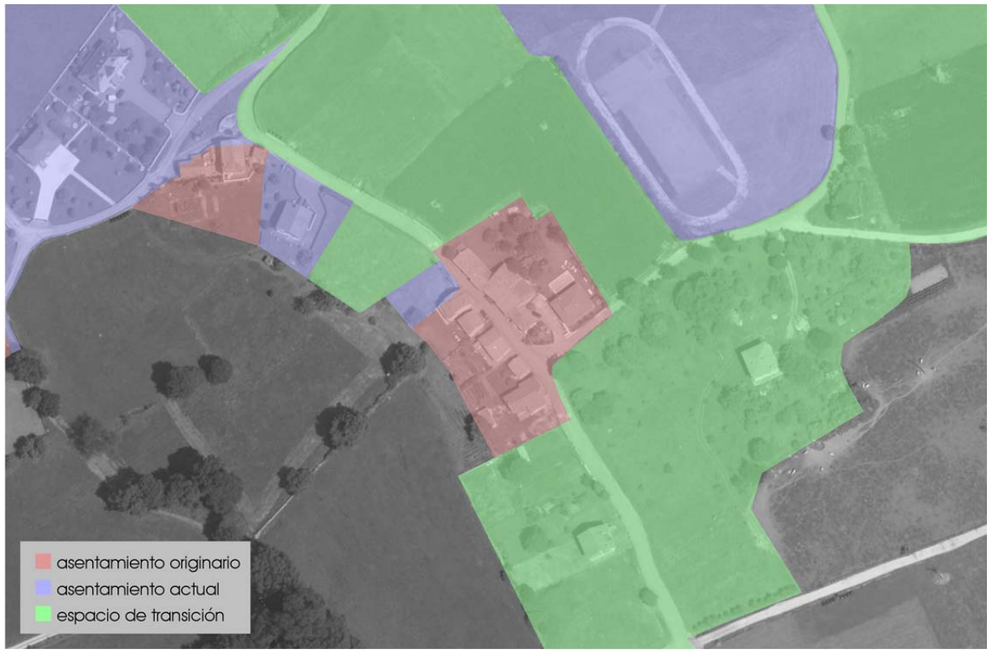
El borde urbano de Coterón viene determinado por la estructura viaria y por el uso del suelo. La calle que articula el barrio es la que lo une con el barrio de San Juan, de ella parten otros caminos que permiten el acceso a las viviendas incluidas en el asentamiento y que hacen que el borde tome una forma irregular en su zonas sur y este.

Morfología

En 1953 el barrio estaba formado por tres espacios edificados aislados, que se conectaban entre sí por la calle que hoy lo articula. En 2014 ese aislamiento queda roto por la aparición de nuevas edificaciones en el espacio interior y alguna en la periferia. Queda únicamente una parcela vacante en el interior del barrio. Coterón comparte su espacio de transición con el del núcleo de Villabáñez y el barrio de Medialdea. Dicho espacio abarca los vacíos existentes entre los tres asentamientos.

Paisaje urbano

Se trata de un paisaje discontinuo en el que la percepción de barrio es patente, aunque sin nitidez, en la zona oriental, donde se localiza en único espacio público, más allá del viario, que es un pequeño espacio estancial, precisamente vinculado a un cruce de caminos.



01.4 - Medialdea

Tratamiento de borde

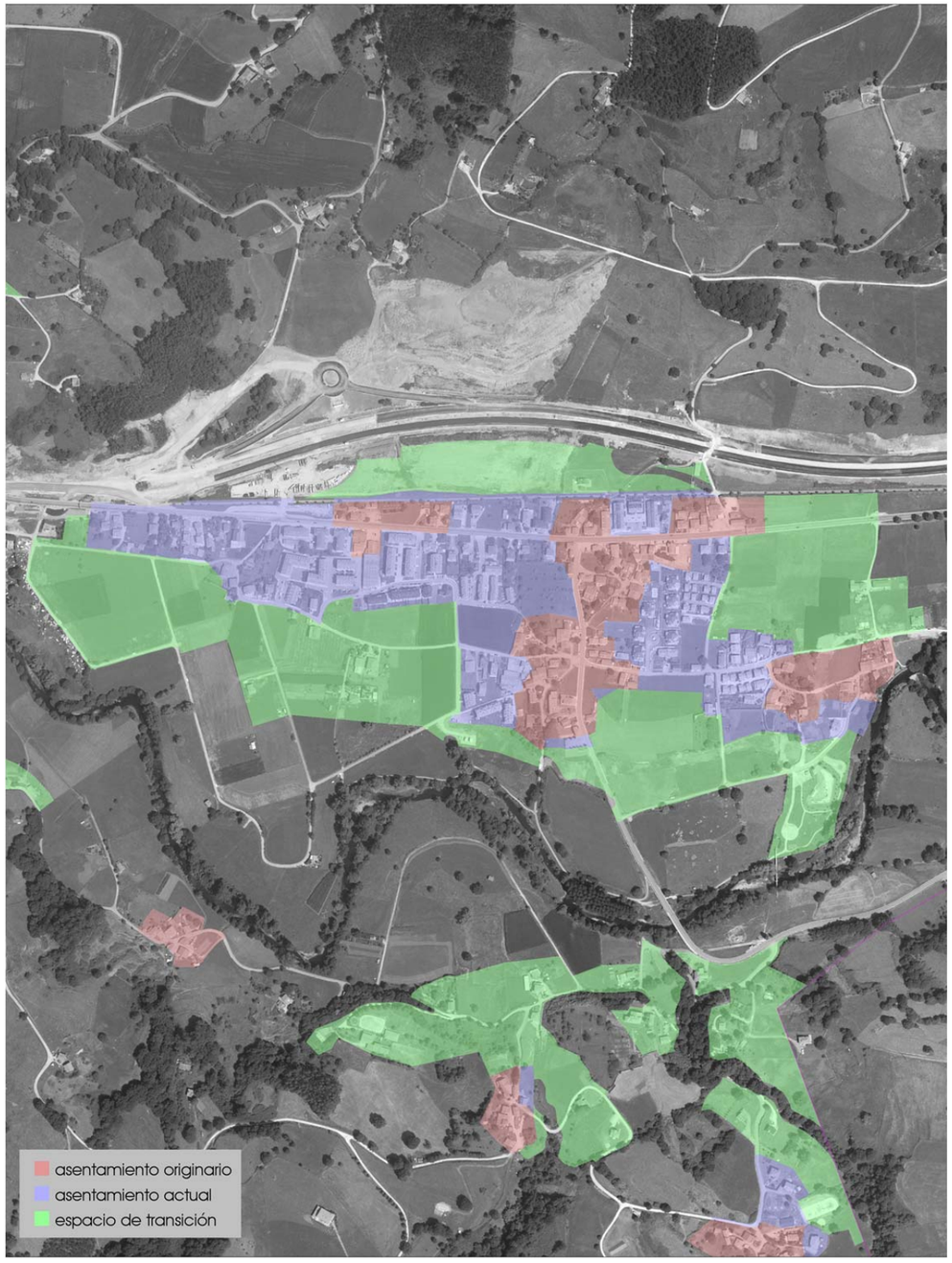
La propia compacidad del barrio de Medialdea establece los límites de su espacio urbano. El asentamiento se localiza junto a un cruce de caminos, entre Villabáñez y El Carmen, está formado por dos hileras de viviendas enfrentadas.

Morfología

En 1953 el barrio presentaba la misma composición actual, ya existían entonces la mayor parte de las edificaciones que existen hoy. En 2014 únicamente se observan dos nuevas edificaciones que mantienen la morfología del núcleo originario. Al igual que ocurre con el barrio de Coterón, el espacio de transición de Medialdea coincide con el de la parte sur de Villabáñez, no obstante, también presenta una continuidad hacia El Carmen, estando esta zona ocupada por edificaciones residenciales de vivienda unifamiliar aislada. Junto al barrio, y dentro del su espacio de transición, se localiza también la torre de los Cevallos o Casa del Pino.

Paisaje urbano

La escena paisajística mantiene los elementos tradicionales que caracterizaban su paisaje a mediados del siglo pasado. Las construcciones, de alturas homogéneas, se apoyan en la carretera que sirve a sus vecinos de espacio de relación social.



03.1 - Pomaluengo

Tratamiento de borde

El espacio urbano de Pomaluengo está situado sobre la llanura aluvial del Pisueña, contenido al norte por las antiguas vías del ferrocarril Astillero-Ontaneda, elemento de contención que ahora se ve superado por la presencia de la recién construida autovía. Los espacios agrícolas, más o menos transformados, sirven de transición entre el núcleo y el bosque de ribera del Pisueña.

La mayor parte del espacio urbano está colmatado por la edificación, a excepción de áreas puntuales que han quedado vacantes. Se observa una distinción clara entre las zonas tradicionales, situadas junto al cruce de las carreteras nacional y autonómica, además del barrio de La Muela, y el resto, en el que se mezclan las tipologías de vivienda colectiva y unifamiliar.

Morfología

En 1953 el núcleo se estructuraba en tres zonas, una de ellas, la principal, aglutinaba varios barrios, que se disponían a lo largo de la actual carretera autonómica y de la nacional, es la zona más ocupada y transformada, en ella se observa una estructura orgánica intensa. Además del área central, existía una cierta ocupación en torno a la estación del ferrocarril, y entre las vías y la carretera nacional. La otra zona poblada era el barrio de La Muela, junto al Pisueña, en el que se distinguen varias agrupaciones de viviendas aisladas y en hilera.

En 2014 la superficie del 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 el barrio de La Muela y los barrios vinculados a las carreteras autonómica y nacional. El crecimiento al borde de la carretera se ha producido a ambos lados de la misma, pero sobre todo hacia el 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, en la que existen varias edificaciones residenciales. Hacia el oeste supera la ermita de San Roque y llega hasta el parque de la Vía Verde. Por el este no supera el barrio de la Muela, sin embargo, abarca los terrenos situados entre este y la carretera nacional.

Paisaje urbano

La escena paisajística está muy influida por la carretera nacional N-634. A lo largo de ella, aparece un paisaje heterogéneo y diverso, de usos distribuidos de un modo fragmentado en el asentamiento. Los distintos barrios tienden a agruparse en torno a las vías de comunicación principales. La escena percibida en el interior de las zonas tradicionales contrasta con la creada en los nuevos desarrollos. El espacio público principal es el viario, su uso como espacio de convivencia está más arraigado en las zonas tradicionales, reservándose para el uso exclusivo del vehículo en las de nueva creación. Los espacios públicos tradicionales se localizan en el interior del asentamiento mientras que los nuevos se han creado en la periferia.

04.1 - La Cueva

Tratamiento de borde

El espacio urbano de La Cueva se asienta sobre la llanura aluvial del Pisueña, aunque relativamente alejado del río, del que queda aislado por la recién construida autovía del cantábrico. Esta vía de comunicación funciona como elemento de contención del crecimiento del núcleo, si bien, al igual que ocurre en el caso de Pomaluengo, es la antigua vía del ferrocarril Astillero-Ontaneda la que realmente ha contenido su expansión. Por el norte, la ladera de la sierra del Valle representa otro elemento de contención, el contacto entre la ladera y la llanura del Pisueña marca el borde del asentamiento. En general, el borde urbano es relativamente continuo, geométrico en su contacto con la Vía Verde, únicamente presenta una cierta irregularidad en las zonas más tradicionales: el barrio de La Cuesta y, sobre todo, el barrio de Villasante, situado al oeste del núcleo. Hacia el suroeste se prolonga el asentamiento por la presencia de diversos usos productivos vinculados a la carretera, siempre al norte de ella.

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 nacional en dos puntos, en ambos cruces el espacio urbano se desarrollaba a los dos lados de la carretera. Junto a esta vía y en una clara vinculación a ella se localizaban los barrios de Romaría al este y La Carretera al oeste, este último se localizaba en el cruce entre la carretera nacional y el camino que conectaba con Villasante y la iglesia de San Esteban, situada a las afueras del núcleo. El barrio de Villasante estaba formado por un larga alineación tradicional atravesada por los caminos que subían al monte y el que comunica con la iglesia.

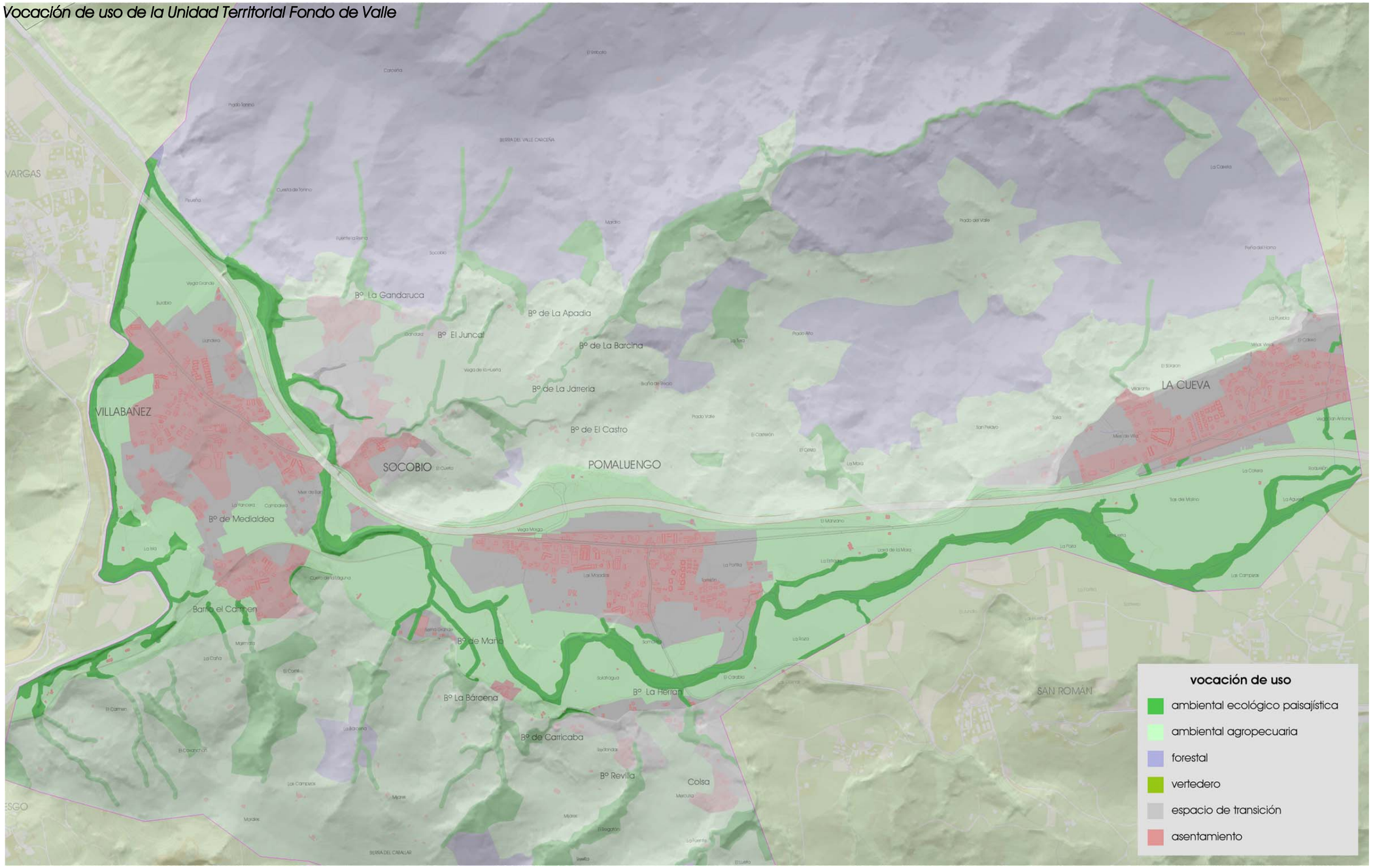
En 2014 los núcleos aislados aparecen absorbidos por el desarrollo del asentamiento. Los intersticios vacantes internos de los barrios y sobre todo los espacios entre ellos aparecen colmados por urbanizaciones de vivienda unifamiliar y colectiva. La red viaria apenas se ha modificado, en el mejor de los casos se ha ensanchado la calle en las zonas donde se han producido los desarrollos.

El espacio de transición de La Cueva queda limitado por la autovía al sur y por las laderas de la sierra del Valle al norte, asimismo, se prolonga hacia el oeste abarcando el barrio de la iglesia y las ermitas cercanas.

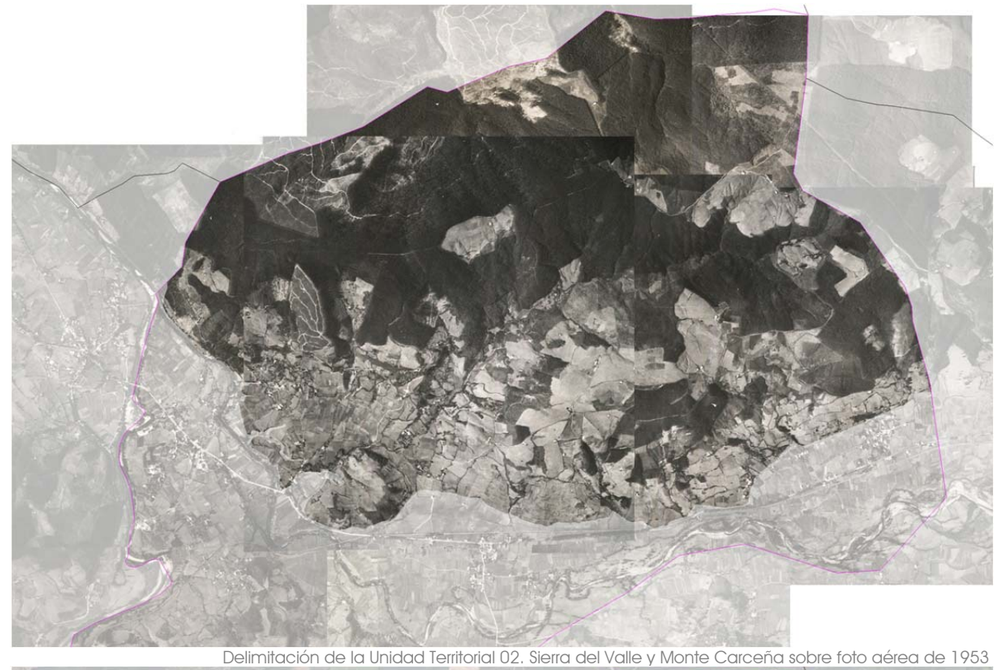
Paisaje urbano

La influencia de la carretera N-634 sobre la escena paisajística urbana es menor que en el resto de núcleos atravesados por ella. El paisaje que surge a lo largo de la travesía es relativamente homogéneo y poco identitario. En el interior del núcleo se perciben dos escenas claramente diferentes: la tradicional, más orgánica y rica en detalles, y la actual, más homogénea y desvinculada del territorio.

Vocación de uso de la Unidad Territorial Fondo de Valle



Delimitación de la Unidad Territorial 02. Sierra del Valle y Monte Carceña sobre cartografía



Delimitación de la Unidad Territorial 02. Sierra del Valle y Monte Carceña sobre foto aérea de 1953

Delimitación de la Unidad Territorial 02. Sierra del Valle y Monte Carceña sobre ortofoto PNOA de 2014

02. Unidad Territorial Sierra del Valle y Monte Carceña

Fisiografía

Paisaje muy marcado por la geomorfología, dominado por la Sierra del Valle, que alcanza su máxima cota en la Peña del Horno (319 m.) y por el Monte Carceña, que presenta una línea de cumbre sensiblemente paralela al Pisueña en la que su punto alto por el oeste es la Peña Tasugo (344 m) y por el este el Cotero Somero (311m). Entre ambos cordales se encajona el arroyo Mardiro. Por el norte, ya siempre dentro del Monte Carceña, aparecen dos valles que discurren paralelos en sentido sur-norte, por ellos fluyen el Carrimont y la Cabriza. En la zona oeste del límite con la Unidad territorial del Fondo de Valle, junto al núcleo de Socobio, se localiza sobre la prolongación de la sierra del Valle, un cotero aislado que se eleva hasta los 122m. Entre este cueto y las faldas del Monte Carceña se abre una llanura por la que serpentea el arroyo Mardiro.

Hidrología

El curso fluvial más importante de la Unidad es el Mardiro, que nace a los pies del Cotero Somero y desciende hacia el oeste. Su tramo inicial fluye por un angosto valle labrado entre la Sierra del Valle y el Monte Carceña. Al alcanzar los primeros barrios de Socobio el valle se abre formando una amplia llanura por la que discurre hasta unirse al Pisueña. En la vertiente norte del Monte Carceña nacen el río Carrimont y el arroyo de la Cabriza, ambos se unen en territorio de Piélagos, antes de llegar a Renedo. El curso del Carrimont ha sido transformado por las recientes obras de construcción del vertedero de residuos no peligrosos de Castañeda.

Usos del suelo

Predominan en la Unidad los usos forestales y en menor medida el matorral y los prados de monte y de mies, estos últimos están situados en la llanura de Socobio, donde se localizan los asentamientos de población. Del uso forestal destaca la extensa superficie destinada a la plantación de eucaliptos. Dentro del pequeño valle donde nace el Carrimont, incrustado en el eucaliptal, se ha construido recientemente un vertedero de residuos no peligrosos.

Infraestructuras de movilidad

La vía de comunicación más importante dentro de esta Unidad es la carretera perteneciente a la red distribuidora del municipio que une los barrios de El Juncal y La Gandaruca con Socobio. El resto de viales son de menor rango, en algunos casos fueron creados con la concentración parcelaria. La zona destinada al uso forestal cuenta con una densa red de pistas sin pavimentar empleadas fundamentalmente para las labores de extracción de la madera de los montes.

Patrimonio natural

La Unidad territorial entra en contacto con el LIC Río Pas (LIC ES1300010) en su zona suroeste, antes de que el Pisueña tribute al Pas. Este ecosistema, también incluido en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria, destaca por la presencia de especies de interés entre las que se encuentran la nutria y el desmán ibérico. Se trata de un corredor territorial de primer nivel en la escala regional, conectado con los ecosistemas de ladera a través de los cursos fluviales perpendiculares que desaguan en él.

En la confluencia con la Unidad territorial de fondo de valle, cerca de Socobio, se localiza un tramo de vegetación de ribera dominado por los alisos y los fresnos, este hábitat (91E0) está incluido en la lista de hábitats prioritarios de interés comunitario.

Patrimonio histórico y cultural

Gran parte del núcleo de Socobio y todos sus barrios se localizan en esta Unidad Territorial, entre los elementos del patrimonio edificado incluidos en esta Unidad destaca, por estar protegida:

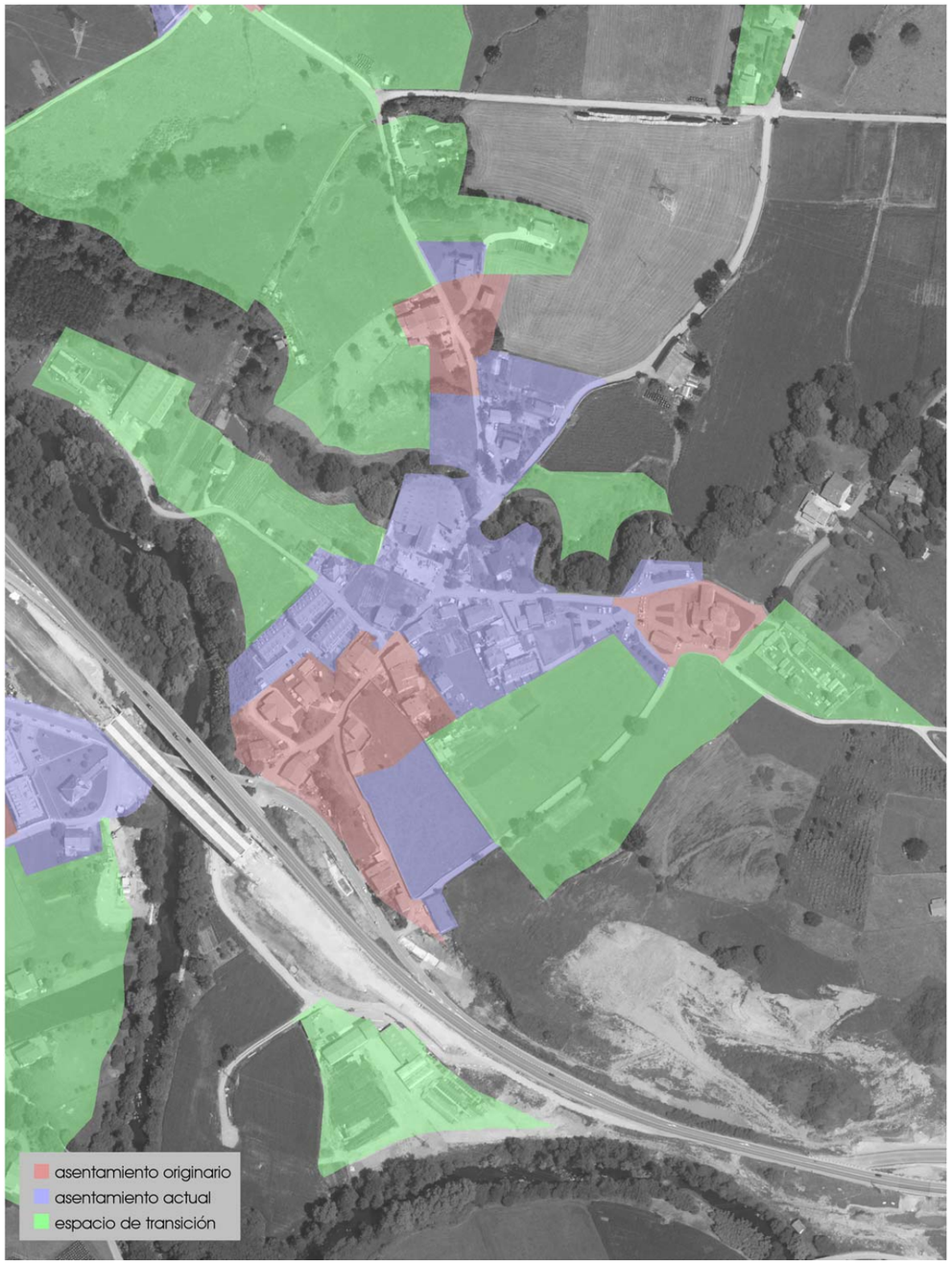
- Colegiata de Santa Cruz de Socobio: BIC, en la categoría de Monumento (1930).

Intervisibilidad de los asentamientos

La Unidad presenta diferentes grados de intervisibilidad en función del relieve y de los puntos de observación escogidos. Al encontrarse en el valle secundario que forma el arroyo Mardiro, los núcleos incluidos en esta Unidad quedan menos expuestos visualmente, en comparación con el resto de los asentamientos del municipio. En concreto, Socobio tiene una accesibilidad visual baja desde el conjunto del municipio y La Gandaruca muy baja.

Socobio

La Gandaruca



02.1 - Socobio

Tratamiento de borde

El espacio urbano de Socobio se encuentra enmarcado por el río Pisueña, al oeste; la antigua carretera nacional y la autovía, al suroeste; 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 de Socobio es el del arroyo Mardiro para unirse al barrio de La Gándara, situado al norte del curso fluvial.

La presencia de la colegiata de la Santa Cruz de Socobio también ha limitado la estructura del núcleo al contar con un extenso espacio de protección. Por otra parte, este equipamiento representa el mayor espacio público del núcleo y, quizá, sea el elemento del patrimonio arquitectónico más identitario de Castañeda.

Todos estos condicionantes naturales y patrimoniales hacen que el borde del espacio urbano sea irregular, presentando un núcleo compacto en el que se mezclan las tipologías edificatorias y los usos residenciales y productivos. El barrio de la Gándara se dispone de una forma más laxa y en él también aparecen mezcladas las tipologías edificatorias, formando hilera las tradicionales y en parcela independiente las más actuales.

Morfología

En 1953 se diferenciaba claramente el barrio de la Gándara del núcleo de Socobio y dentro de este último la colegiata y el cementerio quedaban alejados de las zonas pobladas. Socobio ocupaba la zona más próxima a la carretera nacional y al río Pisueña. A ambos lados del arroyo Mardiro no se apreciaba la existencia de edificación alguna.

En 2014 la ocupación de suelo es aproximadamente el doble de la que había sesenta años antes, habiéndose colmatado los espacios libres entre Socobio y La Gándara y entre ambos y la colegiata. Parte de las nuevas construcciones son viviendas unifamiliares aisladas, únicamente se aprecian dos promociones de vivienda, una de tipología unifamiliar y otra colectiva. En el interior del núcleo aparece una edificación de uso ganadero sobre la margen izquierda del Mardiro.

El espacio de transición de Socobio está relacionado con los terrenos más cercanos al núcleo y más transformados. Hacia el este abarca el entorno de la colegiata, donde se localiza el cementerio; al oeste, el terreno situado entre el Mardiro y el Pisueña, y al norte del arroyo los terrenos que se prolongan hacia el barrio de la Gandaruca.

Paisaje urbano

El paisaje urbano de Socobio es muy heterogéneo por la combinación tipológica desarrollada. Los elementos que focalizan la atención son la vegetación de ribera del arroyo Mardiro y, sobre todo, la colegiata y su entorno. Hacia el norte el paisaje incorpora a las visuales el espacio natural circundante y los usos característicos de las mieses.

02.2 – La Gandaruca

Tratamiento de borde

El espacio urbano de la Gandaruca se sitúa a los pies de la ladera sur del Monte Carceña, sobre la llanura que forma el arroyo Mardiro antes de tributar al Pisueña. Es precisamente la ladera del Carceña un elemento de contención del desarrollo del asentamiento, no existiendo un límite físico claro hacia el resto de vientos.

El núcleo está formado por dos barrios unidos mediante un vial de origen rural. El situado al norte tiene una estructura más tradicional y una disposición compacta, en él existe varias alineaciones tradicionales, en el otro la edificación aparece más dispersa. En la zona intermedia se han desarrollado recientemente dos promociones de vivienda, así como varias viviendas unifamiliares aisladas. Cuenta el núcleo con una posada en la parte sur.

Morfología

En 1953 la estructura era sensiblemente similar a la actual, apoyándose todos los usos residenciales en el vial perimetral que conecta por un lado con el Juncal y por otro con Socobio. En el interior los terrenos aparecen vacantes y dedicados al cultivo herbáceo y leñoso.

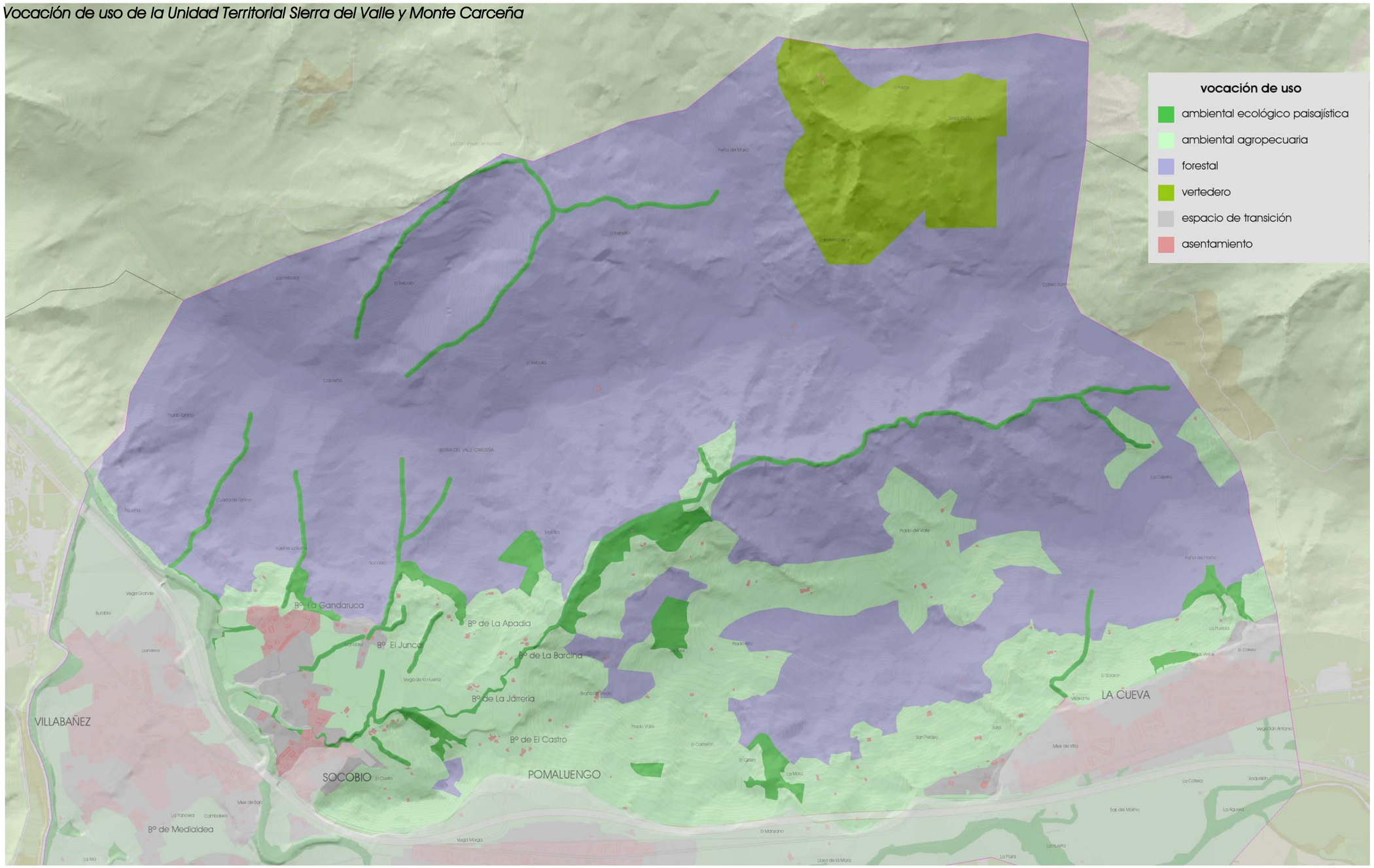
En 2014 la ocupación de suelo es mayor, el asentamiento pierde su disposición lineal y se desarrolla la estructura viaria interna que articula el núcleo. La parte interna, donde se ha producido un mayor número de construcciones, aparece más densa y compacta. El núcleo originario mantiene la estructura tradicional: la zona occidental tiene una morfología dispersa y la oriental compacta.

El espacio de transición se complementa y une con el de Socobio. Aunque no representa un espacio de transición del barrio de la Gandaruca, el barrio del Juncal, situado al este del asentamiento, ocupa un espacio de similares características, en él existen varias viviendas, algunas de ellas incluidas entre los elementos de interés arquitectónico del municipio, como la casa de la Moneda.

Paisaje urbano

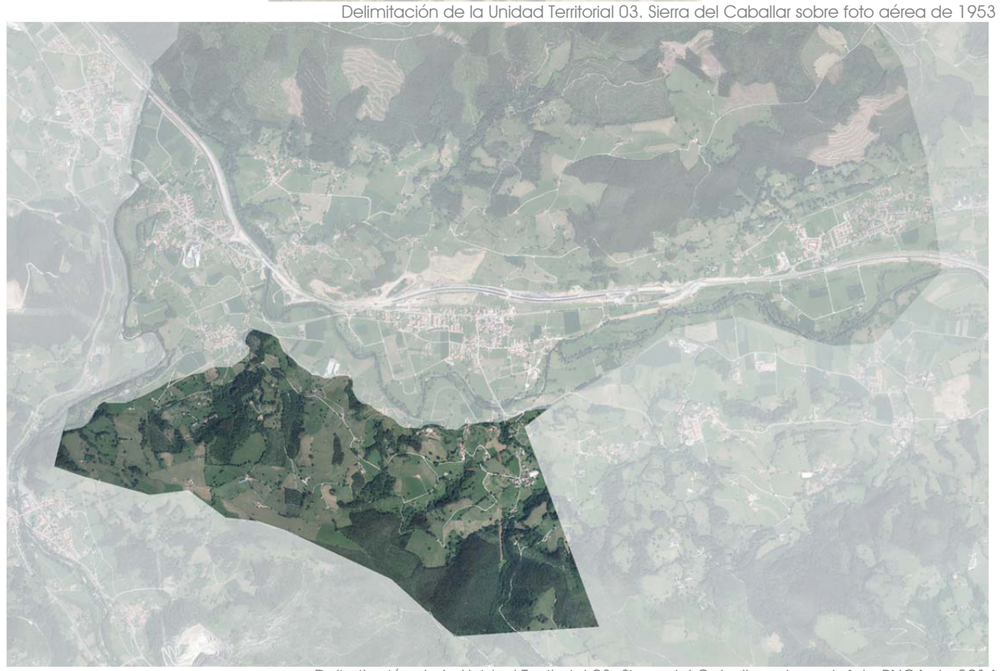
El recorrido circundante del vial principal que articula el núcleo permite realizar un recorrido paisajístico a través del núcleo en el que se van sucediendo las distintas épocas de construcción del asentamiento, al mismo tiempo este recorrido "circular" va cambiando de fondo escénico, pasando de las llanuras del Pas-Pisueña, a los montes del Dobra y la sierra del Caballar para acabar en el cueto de Socobio. La falta de un espacio público relevante reivindica el viario como espacio de relación de los vecinos y lugar de contemplación del barrio.

Vocación de uso de la Unidad Territorial Sierra del Valle y Monte Carceña



Delimitación de la Unidad Territorial 03. Sierra del Caballar sobre cartografía

Delimitación de la Unidad Territorial 03. Sierra del Caballar sobre foto aérea de 1953



Delimitación de la Unidad Territorial 03. Sierra del Caballar sobre ortofoto PNOA de 2014

03. Unidad Territorial Sierra del Caballar

Fisiografía

La Unidad abarca el sur del municipio, extendiéndose desde las terrazas de los ríos Pas y Pisueña hasta la Sierra del Caballar, cuya línea de cumbre marca el límite de Castañeda con los municipios de Puente Viesgo y Santiurde de Toranzo. Esta sierra comienza a elevarse en las hoces del Pas, donde se localiza un pequeño cueto que se eleva hasta los 156 metros. A partir de este punto, y a medida que aumenta la altitud, aparece una sucesión de picos y collados, hasta alcanzar la Peña La Cabaña (263m) donde se suaviza la pendiente hasta los Coterucos, cercanos a los 300m de altitud. El valle del Toñizo rompe la línea de cumbres separando Los Coterucos de la Peña de La Seda (440m), situada fuera de municipio.

Hidrología

La Unidad queda delimitada por los dos grandes ríos que discurren por Castañeda: Pas y Pisueña. El primero hace las veces de límite con Puente Viesgo y discurre de sur a norte, como la mayoría de los ríos de la cuenca cantábrica; mientras que el Pisueña discurre perpendicularmente al anterior en dirección este-oeste. Las laderas de la sierra del Caballar están surcadas por varios arroyos que vierten a ambos ríos, de entre todos ellos sobresale el arroyo Toñizo, que nace en Santiurde de Toranzo y recorre el límite entre Castañeda y Santa María de Cayón, en general por el interior de la Unidad.

Usos del suelo

Esta Unidad es la que mayor diversidad de usos del suelo presenta ya que en ella se mezclan los prados de monte, los asentamientos humanos, la vegetación de ribera, en ocasiones bien desarrollada, y las plantaciones forestales destinadas a la obtención de madera. En las cotas inferiores se sitúan los cultivos y prados en parcelas de menor tamaño. A media ladera aparecen los usos más antropizados: casas, caminos, ermitas, y otras construcciones, rodeados por prados destinados a usos ganaderos, estos en algunas zonas alcanzan la cumbre. Los numerosos arroyos que vierten hacia el Pisueña cuentan con abundante vegetación de ribera, generalmente interrumpida al llegar al límite con las terrazas aluviales donde, al estar canalizados, desaparece la vegetación ribereña. El cuadrante sureste de la Unidad está dominado por las plantaciones de eucalipto que se prolongan más allá de los límites municipales.

Infraestructuras de movilidad

La parte baja de la Unidad es recorrida por la carretera perteneciente a la red arterial municipal que une Pomaluengo con Villabáñez. De ella surgen otras de menor rango que dan acceso a los barrios de Revilla y Colsa, además de a las viviendas y cabañas aisladas que aparecen desperdigadas por las zonas altas de la Sierra. Las superficies plantadas con eucalipto cuentan con abundantes pistas destinadas a la extracción de la madera. Además de la red motorizada, la Unidad es atravesada por la Vía Verde del Pas.

Patrimonio natural

El río Pas, declarado Lugar de Importancia Comunitaria (LIC ES1300010) e incluido en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria, recorre la zona occidental de la Unidad. Este espacio natural, además de múltiples especies protegidas, alberga ecosistema y hábitats de gran interés, de entre los que destaca el bosque de ribera dominado por alisos y fresnos, que ocupa la primera línea respecto al cauce, asentándose sobre suelos muy húmedos o encharcados influidos por las crecidas periódicas. Se trata de uno de los hábitats Prioritarios de interés comunitario no incluidos en la Red Natura 2000 (91E0). En estos hábitats la fauna está muy ligada a la presencia de agua destacando la presencia de aves, como la lavandera cascadeña o el mirlo acuático, y mamíferos, como el musgaño de Cabrera o la nutria.

Patrimonio histórico y cultural

Varios elementos del patrimonio arquitectónico civil y religioso se localizan en los distintos barrios situados en esta Unidad, de los que se pueden destacar las dos casas torre de Revilla. Los elementos protegidos del patrimonio edificado incluidos en esta Unidad son:

- Molino El Carabío: Bien inventariado (2005).
- Ermita de San Fernando, en Colsa: Bien Inventariado

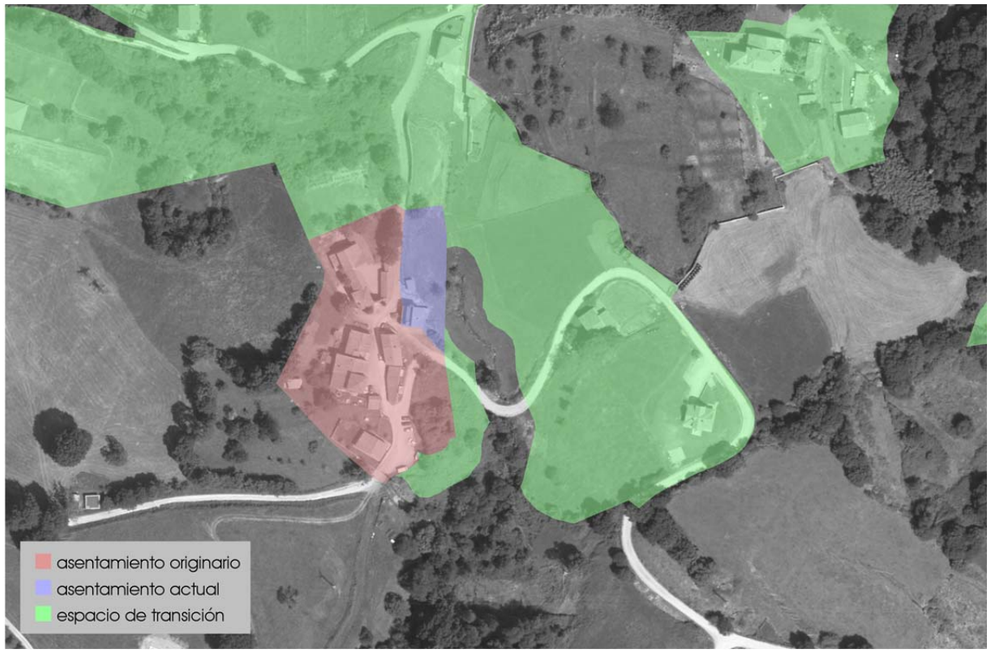
Intervisibilidad de los asentamientos

La Unidad presenta diferentes grados de intervisibilidad en función del relieve y de los puntos de observación escogidos. La situación de los núcleos a media ladera aumenta su exposición visual, de tal forma que Revilla tiene una alta visibilidad y Colsa una visibilidad media, a pesar de que ambos se encuentran en zonas deprimidas por el paso de los arroyos perpendiculares al Pisueña. Por otra parte, La Bárcena se localiza en la interfase entre la llanura aluvial y el comienzo de ladera, su situación en fondo de valle se compensa con una posición centrada lo que al final redunda en una accesibilidad visual media desde los distintos puntos del municipio.

La Bárcena

Revilla

Colsa



03.2 – La Bárcena

Tratamiento de borde

El espacio urbano de La Bárcena se sitúa a caballo entre las Unidades territoriales de fondo de valle y Sierra del Caballar. El río Pisueña discurre cercano al barrio ejerciendo como elemento de contención del desarrollo, al igual que las laderas de la Sierra del Caballar. Presenta una estructura compacta a ambos lados de la carretera que une Pomaluengo con Villabáñez.

Morfología

En 1953 el asentamiento presentaba una estructura similar a la actual. Como se puede apreciar en la ortofoto de 2014 únicamente difiere entre una y otra época la introducción de algunos añadidos en las edificaciones originaras. La cercanía de los elementos de contención del desarrollo del espacio urbano y el uso agrario del entorno cercano limitan su espacio de transición.

Paisaje urbano

La escena paisajística está poco modificada y mantiene los elementos ganaderos y rurales que caracterizaban el paisaje de La Bárcena en los años cincuenta.

03.3 - Revilla

Tratamiento de borde

El espacio urbano de Revilla se asienta a media ladera de la Sierra del Caballar, junto a uno de los arroyos que vierten al Pisueña. El asentamiento se dispone linealmente con respecto a la carretera que lo atraviesa, a su vez, el ramal secundario que conecta con Colsa sirve de apoyo a las edificaciones situadas al este del barrio.

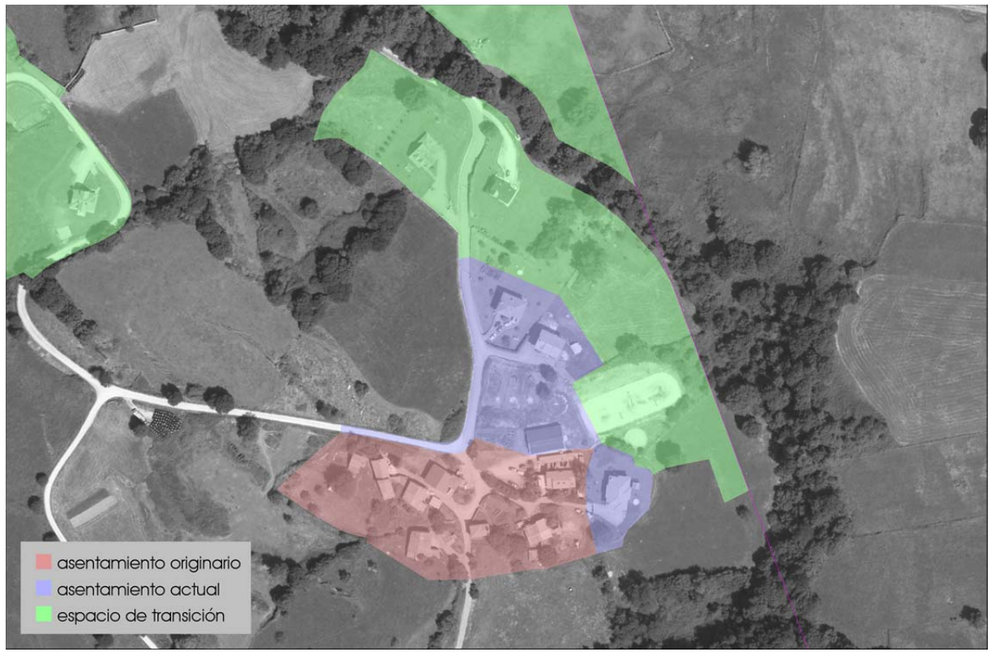
Morfología

En 1953 la disposición de la trama urbana era similar a la actual, a excepción del vial de unión con Colsa que entonces aún no existía. En 2014 apenas se observan nuevas edificaciones y sí que se aprecia como una de ellas prácticamente ha desaparecido.

El espacio de transición se abre hacia el este, abarcando una zona ocupada por varias viviendas de reciente construcción, desciende hacia el norte hasta mezclarse con los barrios rurales de Carricaba y La Herrán.

Paisaje urbano

Asentamiento con una alta relación visual con su entorno más lejano, que abarca prácticamente todo el valle de Castañeda y parte de Cayón. La escena paisajística interior es más densa, los elementos representativos del patrimonio municipal que contiene el núcleo, dos casas torre, focalizan la visual interna. Junto a estos dos elementos se producen sendas ampliaciones del viario, que permiten una mayor visibilidad.



03.4 - Colsa

Tratamiento de borde

El espacio urbano de Colsa se asienta sobre la ladera norte de la Sierra del Caballar, en la margen izquierda del arroyo Toñizo. Los elementos que han contenido su expansión son: por el este el arroyo Toñizo junto con el artificial límite municipal; y por el oeste la carretera de acceso al barrio, que se prolonga luego hacia Revilla; hacia el sur el espacio agrario y el aumento de las pendientes del terreno, aunque en menor medida, también han condicionado su crecimiento.

Morfología

En 1953 el núcleo se disponía de forma compacta a ambos lados del camino que ascendía hacia el Caballar, no existía aún la carretera que lo comunicaba con Revilla. La ermita de San Fernando quedaba situada en el centro del barrio.

En 2014 el asentamiento se expande mediante la ocupación de nuevas parcelas, en este caso la disposición es más laxa y la estructura interna queda modificada. Se añade a la trama viaria la carretera que une los barrios de Colsa y Revilla, incluida en la red de distribución municipal.

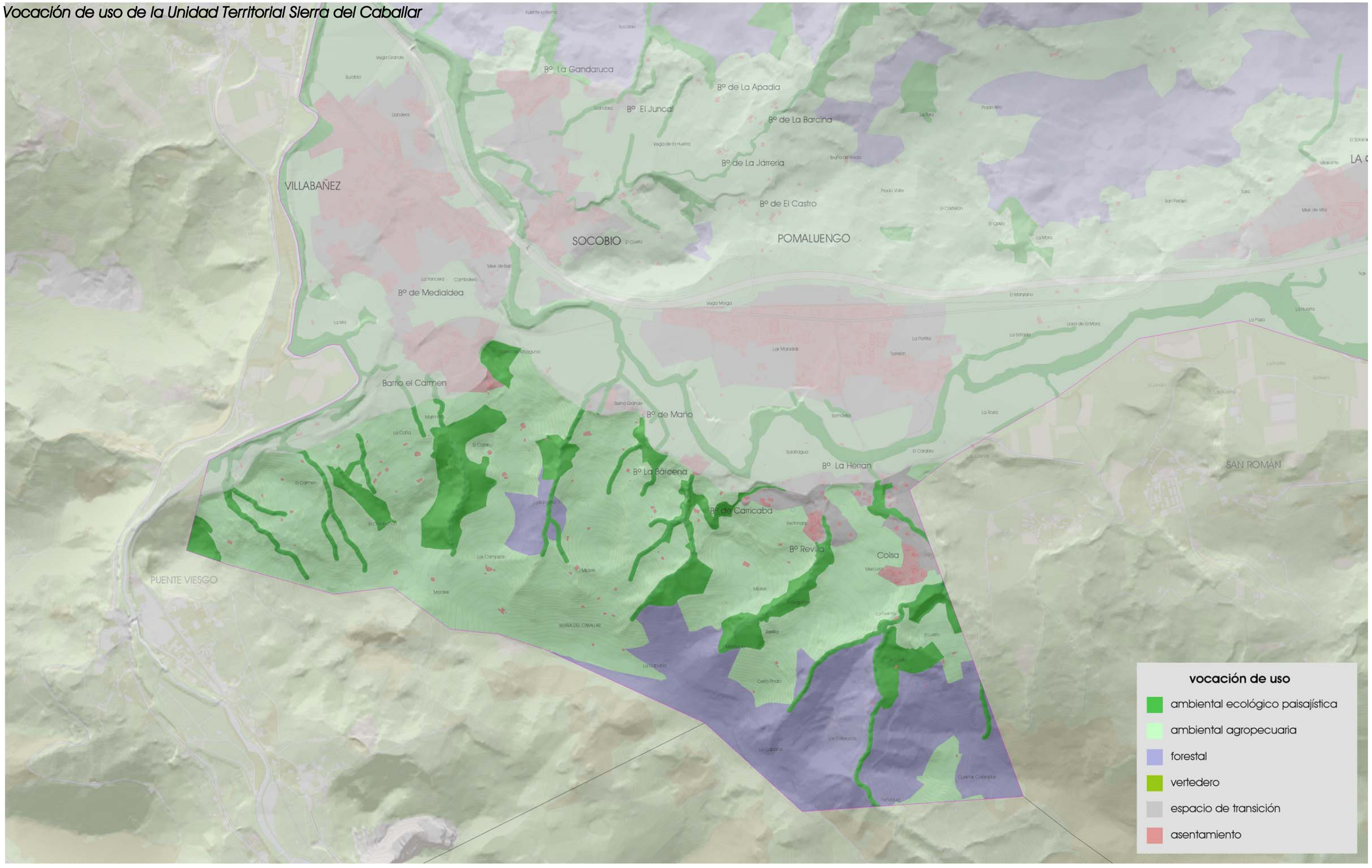
El espacio de transición de Colsa se extiende hacia el norte y queda limitado por el arroyo Toñizo, los terrenos incluidos en este espacio se encuentran transformados en parte por la existencia de dos viviendas. Más allá del arroyo se sitúa el barrio rural de La Herrán.

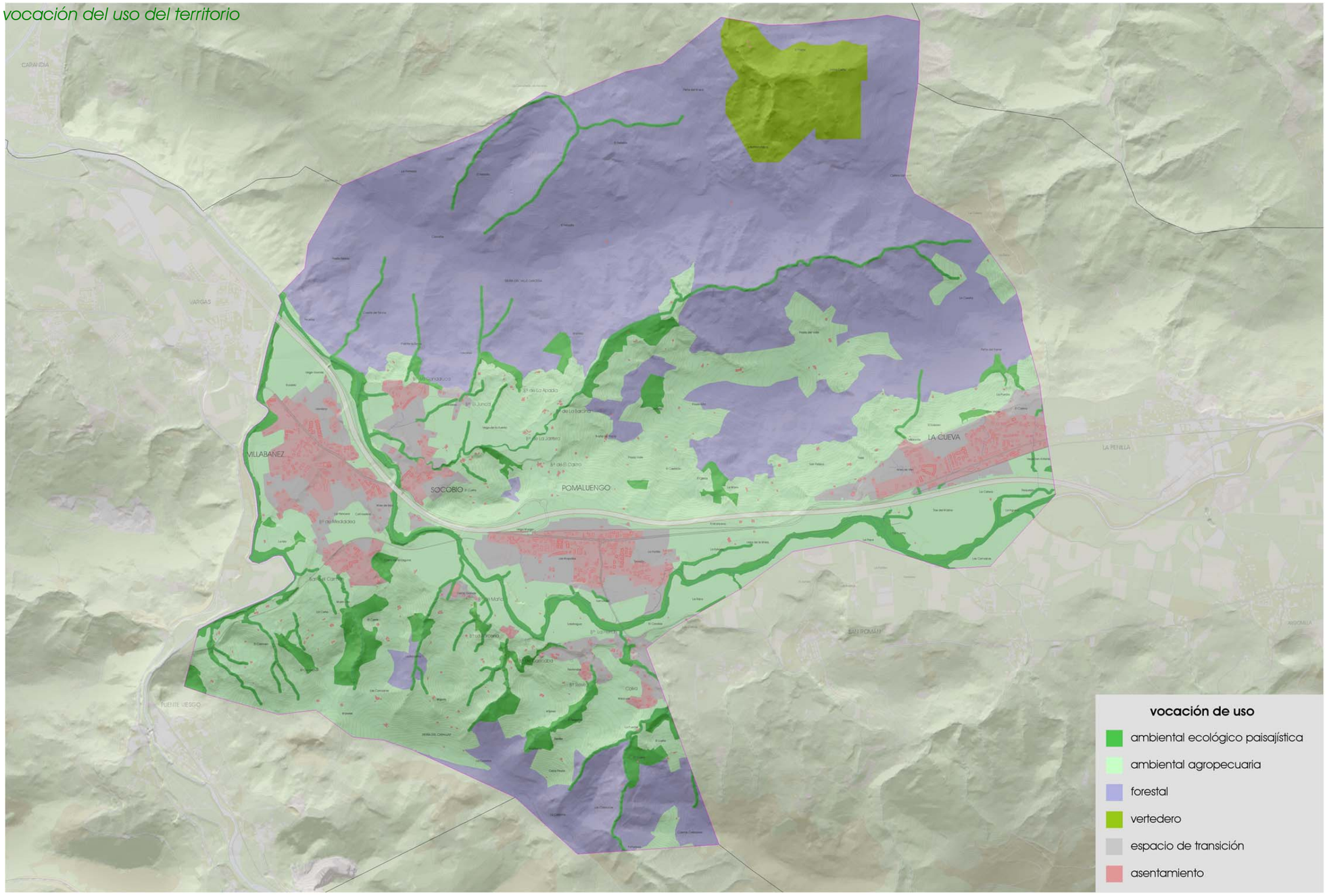
Paisaje urbano

Asentamiento abierto visualmente al paisaje del valle. La escena paisajística interior se divide en dos zonas, la tradicional, que es densa y concentra la visual en el espacio urbano; y la reciente, más dispersa y que se abre al paisaje natural circundante.

El espacio público prioritario lo representa la ermita y su entorno, así como el viario interior del barrio, como ocurre en la mayor parte de los asentamientos del municipio.

Vocación de uso de la Unidad Territorial Sierra del Caballar




vocación del uso del territorio
CAPANDIA
VARGAS
VILLABAÑEZ
SOCOBIO
POMALUENGO
LA CUEVA
LA PENILLA
SAN ROMAN
ARGOMILLA
PUENTE VIESGO
vocación de uso
ambiental ecológico paisajística
ambiental agropecuaria
forestal
vertedero
espacio de transición
asentamiento

modelo territorial y urbano

En lo que al territorio concierne, desde hace más de tres décadas existe la conciencia de una crisis ecológica y de los daños ambientales y sociales que provoca un modelo de desarrollo que no es sensible a la existencia de unos recursos limitados, pese a lo cual, los avances reales en este campo son escasos. Por un lado, se ha dado una intensificación del reconocimiento de la *crisis ambiental global*, manifestada por la preocupación por el cambio climático, el agotamiento del modelo energético, la deforestación, o la pérdida de biodiversidad; mientras que, por otro, ha habido una acentuación de los motores de dicha crisis: crecimiento injustificado basado en la concepción económica del suelo y la vivienda, junto con un preocupante aumento de la contaminación y derroche de recursos no renovables.

La premura con que en los últimos años se han visto degradados los paisajes ha llevado incluso a hablar de una *crisis del paisaje*, que debe ser considerado patrimonio de todos los ciudadanos y elemento fundamental de su calidad de vida, sujeto a protección, gestión y ordenación, tal y como reconoce el Convenio Europeo del Paisaje. En virtud del principio de desarrollo sostenible se debe plantear un marco de protección del medio natural que posibilite el uso racional de los recursos naturales, procurando la eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

En este sentido se deben poner en valor las formas tradicionales de explotación del medio natural que históricamente han supuesto uno de los principales medios de vida en las zonas rurales y que, en la actualidad, aun con menor intensidad que en el pasado, siguen estando habitadas, siendo un elemento clave para el mantenimiento del paisaje, la biodiversidad y los valores socioculturales de las comunidades donde se asientan.

El medio transformado de las zonas rurales, como es el Valle de Castañeda, acoge, además de los usos residenciales, los comerciales y de servicios propios de las áreas pobladas, así como los industriales, generalmente relacionados con la explotación del medio natural, pero también relacionados con el sector servicios, la construcción o el transporte.

Los usos turísticos en espacios rurales han tenido un fuerte crecimiento y consolidación en las últimas décadas, gracias a la creciente puesta en valor de una gran diversidad de elementos del patrimonio rural y natural. El turismo rural acoge entre otras tipologías el turismo ecológico, agrológico, de deporte-aventura, cultural, o el llamado turismo de pueblo, que únicamente se refiere al disfrute de la estancia en un entorno rural. Aunque el resto de actividades que se dan en el valle están íntimamente relacionadas, quizá el turismo sea la actividad económica más transversal de todas, al verse influido por cómo el resto de los usos actúan sobre el medio y lo transforman.

El **modelo** propuesto parte de una **visión global del territorio** para poder dar respuesta a todos estos usos, y a la vez preservar los valores naturales, culturales y productivos, alcanzando un equilibrio entre todos ellos mediante la regulación de la intensidad de cada uno.

La regulación de usos del medio natural del Plan General ha de fomentar la protección adecuada de su carácter y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística, lo que no debe estar reñido con políticas que favorezcan actuaciones tendentes al mantenimiento del uso productivo del mismo (agropecuario, forestal…), los nuevos aprovechamientos económicos que ofrece el medio rural (vinculados a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural) o al mantenimiento de un suelo público que permita a los habitantes y visitantes un mejor conocimiento de los valores naturales y culturales del territorio en el que está enclavado.

En general, el modelo de desarrollo que plantea el PGOU, de acuerdo con los **criterios y objetivos** en los que se basa, se centra principalmente en el suelo urbano y la ordenación de su entorno. En este espacio es en el que se pueden desarrollar las competencias urbanísticas municipales con un mayor grado de libertad, al estar el resto del territorio muy condicionado por regulaciones supralocales (DPH, MUP, LIC, riesgos, etc.).

Aunque las ordenaciones de los medios rural y transformado aparezcan como compartimentos estancos se ha partido de esta visión general para poder ordenar todo el territorio de forma coherente, teniendo en cuenta la **vocación de uso** de cada parte del territorio de Castañeda. Como se verá más adelante, las propuestas incluidas en el Plan involucran a los dos medios, siendo los *espacios de transición* entre ambos los más dinámicos propositivamente. Estos espacios son, a la vez, los más delicados y en los que más énfasis se ha puesto, precisamente por esta condición de frontera o transición.

El modelo finalmente adoptado es capaz de cubrir las **necesidades territoriales** detectadas en materia residencial, de actividades económicas y de servicios. Para ello se ha optado por un equilibrio entre la vocación de uso y las necesidades territoriales.

En el análisis de las necesidades territoriales, contenido en la primera parte del documento de ordenación (tomo dos), se establecen tres escenarios teóricos, que representan sendos modelos de desarrollo: constrictivo, estable y expansivo. En estos modelos el peso de la componente demográfica es importante, por lo que requieren de un análisis más detallado de esta variable antes de tomar la decisión de cuáles deben ser la necesidades residenciales que debe cubrir la propuesta de Plan. Los tres escenarios teóricos analizados permiten tener una referencia de cara a establecer la propuesta final.

Evidentemente, la componente demográfica no es la única variable a tener en cuenta, ya que el modelo puede pretender modificar la estructura orgánica del municipio reorientándose hacia otros escenarios, como puede ser el prever un mayor peso de la industria o del turismo, por ejemplo.

Desde el punto de vista demográfico, la cuenca baja del Pisueña, a la que pertenece Castañeda, experimentó una fuerte expansión durante la primera década del siglo XXI, periodo en el que la población municipal creció un 66%. Este crecimiento ha continuado durante la segunda década con mucha menor intensidad.

El primer periodo se corresponde con un fenómeno de tipo migratorio, motivado por el precio de la vivienda en las principales ciudades de la región (Santander y Torrelavega) y su entorno inmediato, que motivó la huida de jóvenes, generalmente familias recién creadas, que necesitaban una vivienda a la que no podían acceder en su zona de residencia. Durante el segundo periodo este fenómeno se ha ido amortiguando y ha comenzado a producirse un crecimiento debido fundamentalmente a la natalidad.

Teniendo en cuenta esta dicotomía, el escenario lógico para Castañeda sería de tipo constrictivo, ya que lo previsible es que el fenómeno migratorio pierda peso frente al crecimiento natural del municipio. Esta tendencia puede verse afianzada con la aprobación del Plan Regional de Ordenación Territorial, actualmente en redacción, que entre otras cuestiones debe planificar la zonificación de los futuros usos residenciales a nivel regional, tratando de evitar, en la mediad de lo posible, fenómenos migratorios como los acontecidos en la primera década del siglo.

Dado el peso de la componente migratoria sobre la natural se ha previsto un escenario para el año horizonte por debajo incluso del escenario teórico estudiado. Dicho escenario teórico establece la necesidad de prever una capacidad residencial cercana a las mil viviendas. No obstante, la propuesta plantea una capacidad residencial en los ámbitos urbanísticos de algo más de seiscientas viviendas, a lo que se debe añadir la capacidad residencial del suelo urbano y del suelo rústico ordinario, que se puede estimar entre un 5 y 10% del parque de viviendas existente, que es de aproximadamente 1.600 unidades, con un coeficiente de esponjamiento de 1,96 y una relación entre hogares y segundas residencias o vacías de 68%-32%.

En lo que a actividades económicas se refiere, debe tenerse en cuenta que en Castañeda el proceso demográfico acontecido no ha ido acompañado de un desarrollo de la oferte de actividades económicas, lo que ha provocado un fuerte desequilibrio entre los usos residenciales y productivos en el municipio. Por tanto, se considera preciso cubrir las necesidades en cuanto a oferta productiva tanto de los nuevos habitantes previstos como de los actuales, de ahí que el modelo plantee un desarrollo productivo equivalente al escenario teórico estable.

Las necesidades territoriales en materia de servicios: infraestructuras del ciclo del agua, residuos, movilidad y dotaciones públicos, deben coordinarse con las previsiones de capacidad residencial y productiva previstas, pudiendo el modelo influir en la calidad de los servicios y el fomento de la sostenibilidad en su uso, con medidas como la reutilización de aguas blancas; el fomento de los medios de transporte blandos (peatonal y ciclista); un menor consumo de suelo y una mayor permeabilidad de los espacios libres, entre otras.

construcción del modelo territorial

De los objetivos y criterios generales recogidos en el Marco General de la Propuesta se deriva el modelo territorial. Todos ellos tienen su reflejo, en mayor o menor medida, en cada una de las propuestas que se exponen a continuación, a su vez estas propuestas inciden en la normativa del Plan, los catálogos de patrimonio y la ordenación, en esta última a través de la clasificación del suelo y su categorización y calificación.

Categorización del suelo rústico y protección del paisaje de Castañeda

Uno de los mayores valores de un municipio es su territorio, ya que tradicionalmente ha sido su principal fuente de recursos. La explotación de este territorio por sus habitantes ha creado los paisajes que hoy representan la principal seña de identidad de los pueblos. En el caso de Castañeda, el medio natural sigue siendo uno de sus recursos económicos más importantes y su paisaje ha cobrado especial valor al convertirse en un reclamo turístico excepcional y, por tanto, en una nueva fuente de ingresos para sus vecinos. Esto hace necesario proteger el recurso primario al mismo tiempo que se potencia el valor de su patrimonio natural.

Para poder llevar a cabo una protección adecuada del medio rural es necesario analizarlo en detalle, para así conocer su vocación de uso y de esta manera elaborar una normativa que lo proteja al mismo tiempo que permite mantener su explotación e introducir nuevos usos acordes con su protección. Del estudio de la vocación de uso se desprenden seis categorías. En dos de ellas prima la vocación ambiental, ya sea ecológico-paisajística o agropecuaria; en otras dos la vocación productiva: forestal y vertedero; y las restantes son los propios asentamientos y los espacios de transición entre estos últimos y el resto del medio rural.

A partir de estas seis vocaciones de uso deberá establecerse la clasificación y categorización del suelo rústico y sus distintos grados de protección, que afectarán tanto a los usos productivos del suelo como a la protección del paisaje casteñedano.

El Camino Cultural del Pas y la Integración espacios libres-eje movilidad-asentamientos

El Camino Cultural del Pas es una ruta que permite recorrer en bici la zona centro de la región, a lo largo de 70 km, uniendo Santander con la Vega de Pas, pasando por algunos de los paisajes y puntos de atracción turística más importantes de Cantabria, entre los que están el Parque de la Naturaleza de Cabárceno; la colegiata de Castañeda y el Santuario de Ntra. Sra. del Soto; las cuevas Patrimonio de la Humanidad de monte Castillo; el conjunto histórico de Alceda; y otros muchos puntos de interés local de cada municipio por el que pasa. Su recorrido por el valle de Castañeda se corresponde con la Vía Verde del Pas.

Las actuaciones de protección frente a las inundaciones provocadas por el Pisueña han permitido dotar al municipio de espacios libres de gran valor ambiental vinculados a la ribera del río. Además, en los últimos años el Ayuntamiento ha ampliado la red ciclable con la construcción de la senda fluvial del Pisueña, que se une a la vía Verde del Pas en Pomaluengo.

La conversión de la infraestructura ferroviaria en un eje primordial para la movilidad blanda cuenta con la ventaja de atravesar dos de los núcleos más dinámicos del municipio y discurrir relativamente cerca de los otros dos, lo que facilita las posibilidades de conexión de todos ellos. Un gran reto de la planificación urbana es el de mejorar las condiciones de integración de este eje de la movilidad sostenible con los pueblos, lo que ayudará a conectar todos los núcleos entre sí, y estos con el río y sus parques, haciendo más evidente la integración de los barrios con el corredor ambiental de mayor nivel del valle.

El atractivo de la infraestructura ciclista (Vía Verde y Senda fluvial) y los espacios que se conectan a través de ella, trasciende de lo turístico, llegando a ser un eje de la movilidad cotidiana de sus habitantes y usuarios. Hasta no hace mucho tiempo el río solo se concebía como lugar de vertido, actualmente el concepto de las riberas fluviales ha cambiado radicalmente y, gracias a las medidas de protección y mejora de estos espacios, hoy se respetan por su singular valor ecológico y paisajístico.

El Plan debe afrontar el reto de convertir los espacios públicos del valle en nodos de los distintos ejes de comunicación, planteándose las alternativas que les hagan incluso más atractivos para los vecinos de Castañeda (alternancia de usos, integración del río, etc.). Estos espacios vinculados a la red de movilidad sostenible deberán enlazar con los itinerarios de interés que posibilitan alternativas de ocio ajenas al Valle y la comunicación con los núcleos tradicionales del resto del municipio.

Las actuaciones aisladas de mejora de la red de movilidad que se plantean conllevan, además de completar el trazado del Camino Cultural del Pas, la creación de una red local de movilidad cotidiana completa y continua que recorra todos los núcleos y los puntos de interés natural, cultural y paisajístico del municipio, que además se integre con la red regional, fomentando los usos turísticos y la movilidad cotidiana sostenible.

Los tramos que quedan por completar de ambas redes consiguen poner en comunicación todos los núcleos del municipio. En ocasiones no requieren más que el acondicionamiento de viales no adecuados para el uso de la bici, pero ya existentes, como son gran parte de los tramos urbanos.

Medio ambiente urbano sostenible

Enmarcado dentro del contexto legal actual, que exige un "medio ambiente urbano sostenible", como preconiza la vigente legislación urbanística y los tratados internacionales, el modelo de desarrollo planteado en la propuesta de **ordenación de los núcleos** puede resumirse en los puntos siguientes:

Reducir la expansión del proceso urbanizador así como sus impactos, evitando un excesivo **consumo del recurso suelo** y garantizando que las necesidades urbanas puedan ser satisfechas con el menor consumo de agua, energía y materiales y con la menor producción de residuos.

Aumento de la calidad urbana en base a un diseño eficiente del **espacio público**, para ello se concibe el espacio público como *eje vertebrador* de los asentamientos, que posibilite *áreas de centralidad* que concentren al máximo los equipamientos. El PGOU aborda el diseño de los nuevos espacios de crecimiento, estructurando los nuevos usos en torno a una red viaria pública convenientemente jerarquizada y concentrando los equipamientos y espacios libres en áreas de centralidad. Las nuevas dotaciones están diseñadas y dimensionadas de acuerdo con su funcionalidad, previendo actuaciones complementarias en las zonas consolidadas.

Favorecer la recuperación y rehabilitación del medio ya transformado, con el planteamiento de un desarrollo "de dentro a afuera". De esta manera la posible expansión urbana se vincula a la ya existente. Dicho de otro modo, se propone la **creación de pueblo** y no de urbanizaciones. El diseño de los nuevos desarrollos se apoya en la estructura general y orgánica del territorio y la complementa. Se pretende una graduación en las intensidades edificatorias, ubicando las tipologías más concentradas en las áreas de centralidad. Los usos residenciales se complementan con otros productivos, comerciales o dotacionales, creando un espacio urbano multifuncional.

Favorecer la **mezcla de usos** urbanos compatibles y accesibles, huyendo del modelo residencial homogéneo. Se limitará la intervención en los barrios periféricos, favoreciendo el mantenimiento de sus condiciones tipológicas y morfológicas y resolviendo puntualmente los posibles problemas de su trama viaria y otras infraestructuras.

Favorecer el modelo de **desarrollo controlado y cohesionado** socialmente, frente a otras posibles propuestas que se apoyen en un consumo excesivo del recurso *suelo* y que pueden llegar a dividir a la población en el territorio en función de su capacidad económica.

Reconversión de las travesías en calles

A día de hoy, la estructura del espacio urbano se apoya casi exclusivamente en los viales que han dado lugar a la ocupación del suelo, que también ha estado condicionada por la ubicación de los pastos y montes que han sido el recurso tradicional y sustento de la población. Las infraestructuras viarias de mayor jerarquía (nacionales y autonómicas) disponen de una sección, exclusivamente orientada a la canalización de los flujos supralocales, que está pensada para la comodidad de los tráficos motorizados, cuando hoy en día el uso peatonal es intenso a su paso por los núcleos, como es el caso de Villabáñez, Pomaluengo y La Cueva. Por ello, el planeamiento urbanístico debe dar una apropiada respuesta a estas *infraestructuras* para que se adecuen a las condiciones del *lugar* que constituyen y al que sirven, devolviendo a los *peatones* la condición de *ciudadanos*.

Las tipologías de estos espacios deben favorecer los usos que ya se desarrollan en estos tramos, como es el caso de los terciarios, siendo preciso aportar soluciones que posibiliten las maniobras habituales que se demandan: carga y descarga de pasajeros (escolares, líneas regulares, etc.) y mercancías, así como el aparcamiento de rotación de los usuarios de los comercios y servicios. Este aspecto es clave para mejorar la seguridad de los usuarios de las travesías, siendo deseable el plantear, de acuerdo con los titulares de las vías supralocales, un diseño urbano que consiga el calmado del tráfico de paso. El desarrollo de los suelos vinculados a las travesías permitirá definir los espacios que doten de un tratamiento más humano a la travesía.

Nuevos usos residenciales y productivos

Los ámbitos tendrán que gestionar conjuntamente los terrenos incluidos en ellos, así como afrontar los deberes de cesión y urbanización que la Ley exige. Su definición final partirá de las necesidades de desarrollo del suelo público (viarios, espacios libres y equipamientos) dentro del marco de los criterios definidos.

Los desarrollos urbanos sistemáticos que tengan lugar en los núcleos más dinámicos, vinculados a la red de comunicaciones y a los ejes de la movilidad sostenible jugarán un papel primordial, apoyados en las actuaciones singulares que traten adecuadamente los puntos de conexión entre ambas redes y los núcleos urbanos. Las condiciones que se pretenden establecer para dichos ámbitos de desarrollo (residencial y productivo) seguirán los criterios de actuación que promuevan un desarrollo equilibrado en el que se encuentran amigablemente lo económico, lo ecológico, lo cultural y lo social. Para ello su definición debe partir de una *planificación territorial integrada*, siguiendo el criterio de que la diversidad del territorio es su activo:

- Mejorar lo existente con las renovaciones y expansiones, favoreciendo modelos de ocupación **compactos, caminables y de uso diverso, y de una escala peatonal**, evitando que las nuevas áreas urbanas dependan de los medios mecánicos de transporte
- **Control de densidades** según localización: *Centralidad / Accesibilidad*
- **Usos y actividades concentradas** en ejes/centralidades, asegurando la compatibilidad y continuidad de usos
- Distancias urbanas peatonales e instrumentación de esos flujos por ejes concretos y preestablecidos.

El planeamiento vigente impide el desarrollo de sectores de suelo productivo. No obstante, durante la vigencia del planeamiento se han realizado diversas actuaciones tendentes a la implantación de actividades productivas. De forma aislada, y generalmente en el suelo rústico, se han establecido otras empresas dedicadas a diversos campos como son la construcción o el transporte, además de usos terciarios.

El nuevo planeamiento pretende crear las condiciones adecuadas para que se implanten en Castañeda nuevas empresas, o que las ya instaladas encuentren suelos mejor acondicionados para su establecimiento. Se han señalado tres posibles zonas, en Villabáñez, Pomaluengo y La Cueva, que presentan las condiciones adecuadas para albergar estos usos. La elección de los espacios más apropiados para soportar nuevos usos productivos se basa fundamentalmente en la evaluación de cuatro condicionantes:

- la ubicación respecto al sistema de comunicaciones,
- la densidad edificatoria y poblacional,
- la existencia previa de actividades productivas en el lugar y
- el grado de transformación del suelo,

De tal manera que los beneficios alcanzados, social y económicamente hablando, justifiquen la transformación de los suelos soporte. Evidentemente, además de la idoneidad geográfica y ambiental es necesario evaluar las condiciones de las infraestructuras básicas, de las que el principal limitante es el recurso hídrico. Normalmente esta variable no suele condicionar la ubicación concreta dentro de un municipio, sino la posibilidad o no de su implantación, ya que de no existir el recurso, no se podría desarrollar la propuesta y en caso de existir condicionaría levemente la ubicación final.

Las áreas mejor situadas para acoger estos usos se sitúan cerca de los núcleos de población y en contacto con la carretera nacional, lo que permite su fácil comunicación con la nueva autovía. Dos de ellas son suelos urbanos consolidados en los que se pretende dar continuidad a los usos productivos preexistente, la tercera es de nueva creación.

En la zona de La Cueva, se propone mantener los usos productivos en la zona occidental, donde se encuentran actualmente ubicadas varias empresas, junto a la carretera nacional y con alta visibilidad desde la autovía. En Villabáñez el área destinada a acoger nuevos usos productivos se localiza junto a la glorieta del enlace de la autovía y entre esta y la carretera nacional. Este espacio actualmente está ocupado por una actividad de taller y desaguace que puede reconvertirse a otros usos productivos con posibilidades de integración en la estructura urbana residencial de la zona.

En Pomaluengo se ha previsto un sector productivo en suelo urbanizable en la zona occidental del núcleo, cerca de la glorieta del enlace de la autovía y con alta visibilidad desde ella. Este ámbito puede combinarse con la posibilidad de reordenación del área productiva situada dentro del núcleo, junto a la travesía, reconvirtiendo esta zona al uso residencial.

La situación de estas tres áreas productivas junto a las principales vías de comunicación y con una fachada orientada a la autovía favorece la diversidad de usos terciarios e industriales. Asimismo, su situación cercana a los núcleos de población, incluso integradas en ellos, como es el caso de Villabáñez, produce sinergias con el comercio local y promueve hábitos de movilidad sostenible, que a su vez reducen las necesidades de ocupación de suelo al demandar menores superficies de viario y aparcamiento, reduciendo el consumo de suelo.

Los desarrollos residenciales sistemáticos únicamente se proponen en los núcleos más dinámicos, en los que se plantean sectores de suelo urbano no consolidado (Pomaluengo) y de suelo urbanizable (Villabáñez, Socobio, Pomaluengo y La Cueva), estos desarrollos no van a distorsionar la morfología de los núcleos al haberse desarrollado en ellos actuaciones similares durante la vigencia de las actuales normas subsidiarias. La ordenación de estos ámbitos permitirá la ampliación del suelo público destinado a espacios libres y equipamientos, además de acoger las futuras viviendas de protección pública, por ello es más óptima su ubicación en la zona más central de los núcleos.

Aparte de los desarrollos sistemáticos, se posibilita la construcción de viviendas aisladas y construcciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural en el suelo rústico de protección ordinaria cercano a los asentamientos del municipio. En ellos se podrán delimitar ámbitos en los que desarrollar planes especiales en suelo rústico que permitan la implantación de este tipo de actividades en condiciones de mayor intensidad e integración en el entorno.

ordenación de los núcleos

Los criterios de ordenación que se establecen en el medio transformado precisan de un desglose de ordenanzas variado, que garantiza la preservación de los valores de los barrios tradicionales, así como la mejora del espacio público que fue desarrollado en épocas pasadas. En el desarrollo de las ordenanzas, con independencia de la regulación que sea necesaria en los espacios privados, se prima la definición de un espacio público de calidad coherente con los enunciados objetivos del PGOU, ya que el desarrollo del Plan está orientado a la recualificación del medio transformado, anteponiendo la regulación de lo público a la del suelo privado.

El proyecto de Plan en esta fase define los aspectos generales de la ordenación y establece una normativa específica y concreta, con unas ordenanzas propias de cada zona, como corresponde a un documento finalista, que debe tener una documentación completa conforme establece la Ley. Por ello, en los planos de ordenación de la serie o.4, que acompañan al presente documento, se asigna la ordenanza de zona o calificación en coherencia con el régimen establecido en el título VI de los de la normativa. Estas zonas de ordenación urbanística han sido adecuadas a los aprovechamientos del suelo ya transformado en el caso del Suelo Urbano Consolidado, y a los criterios de la ordenación que propician el medio transformado que se propone en los ámbitos (SUNC y SUzD).

El PGOU establece el régimen urbanístico de las zonas que delimita mediante la remisión a la regulación contenida en las Ordenanzas de Zona, concretando los parámetros tipológicos definitorios, así como aquellos parámetros adicionales que se han considerado necesarios para la concreción del modelo que se pretende. Dichas ordenanzas de zona o zonas de ordenación urbanística pueden agruparse en los siguientes tipos:

ordenanzas de zona de los desarrollos intensivos de los núcleos. Se centran en el mantenimiento de los desarrollos acontecidos al amparo de la regulación de las normas subsidiarias que se revisan y no con la intención de su ampliación.

ordenanzas de baja densidad: Coincidiendo con la bonanza económica de la primera década de este siglo, se desarrolla en Castañeda una ocupación de suelo a través de viviendas unifamiliares en urbanización. La falta de limitación de densidad hace que en ocasiones no llegue a diferenciarse entre los desarrollos de vivienda colectiva y unifamiliar.

ordenanzas de baja densidad tradicional: Se asignan a zonas en las que se ha producido un desarrollo tradicional, con viviendas unifamiliares en parcela aislada. También existen en Castañeda las tradicionales hileras, situadas generalmente en el centro de los barrios.

ordenanzas de núcleo tradicional. Respetuosas con la trama de los asentamientos tradicionales, estas ordenanzas se acomodan a las formas de ocupación y de la edificación tradicional, evitando la creación sistemática de urbanizaciones aisladas que desvirtúan el carácter tradicional de los pueblos.

ordenanzas de suelo productivo. Coherentes con los asentamientos específicamente productivos, se establecen unas ordenanzas que dan cobertura a los usos y tipologías implantados

ordenanzas de los ámbitos: Los ámbitos de reordenación se entiende que son *prioritarios,* frente a los desarrollos asistemáticos, puesto que de su desarrollo resulta la ejecución de la verdadera propuesta del PGOU, que permite paliar los déficits del desarrollo anterior, aportando piezas clave para la mejora del conjunto urbano. En algunos se da salida a las situaciones creadas variando la tipología prevista en las NNSS que se revisan, pero se respeta en todo caso la coherencia del conjunto transformado y se cuida la integración en el entorno. Los parámetros reguladores de la edificación se supeditarán a las necesidades del espacio público, a la imprescindible complejización de usos y se ajustarán, en desarrollo de los ámbitos a las necesidades de la edificación eficiente. Las de los ámbitos específicamente productivos se espera que tengan un carácter mixto, con una mayor orientación hacia los usos comerciales y terciarios.

Las ordenanzas asignadas se aplicarán sobre los ámbitos de reordenación y de expansión, ya sean de suelo urbano no consolidado o urbanizable delimitado, supeditadas a la necesidad de ordenación detallada a través de planeamiento de desarrollo, por lo que deberán ser complementadas por las ordenanzas que se aprueben en los planes parciales correspondientes, siempre dentro de las limitaciones y condiciones que se establecen en las fichas de cada ámbito y normativa aplicable.

Todos los suelos de los ámbitos, en los que se prevé una ordenación sustancialmente distinta hasta la entonces existente, están sujetos a procesos de transformación (urbanización, renovación o reforma), precisando de la reparcelación, todo ello de acuerdo con las condiciones que establecen las fichas incluidas en este tomo de ordenación que especifican, para cada delimitación, con carácter vinculante: el aprovechamiento medio, la superficie de cesión de espacios libres y equipamientos, el trazado y la sección del viario general estructurante o articulante del ámbito, los estacionamientos mínimos, el número máximo de viviendas construibles y la superficie mínima destinada a VPO, indicándose asimismo los usos admisibles, la superficie mínima de usos no residenciales, las tipologías y demás condicionantes de la ordenación, que serán pormenorizados por los instrumentos de desarrollo que corresponden.

CLAVE	Tipología	uso Global-Dominante
O11	Residencial unifamiliar Aislado	Residencial
O12	Residencial unifamiliar Pareado	Residencial
O23	Residencial Agrupado	Residencial
O33	Residencial Agrupado mixto	Residencial
O34	Residencial Agrupado mixto	Residencial
O41	Productivo/ Terciario	Productivo / Terciario

A las anteriores se le suman la **ordenanza de zona dotacional** (espacios libres y equipamientos) y la **ordenanza de zona de viario**. Estos disponen de una ordenanza concreta que remite a las limitaciones derivadas de la regulación del uso, empleando la ordenanza de equipamiento una regulación subsidiaria (por equivalencia con la ordenanza de zona) y residual (para casos de indefinición).

La **regulación de los usos** se desarrolla en torno a la sistemática habitual que contempla la definición de un *uso global*, que expresa las condiciones de utilización a ser tenidas en cuenta en el desarrollo del planeamiento para la fijación del destino de los terrenos, correspondiéndose con el grado de definición que como mínimo sería exigible en suelo urbanizable, y la de un *uso pormenorizado*, que se corresponde al nivel de definición requerido para la calificación de suelos urbanos, con independencia de su posible señalamiento en otras clases de suelo. Según criterios de ordenación urbanística, y en función del ámbito y/o grado de precisión en que se describen y conforme están regulados por el PGOU, los usos pueden ser:

Uso Global, entendido como *aquel destino específico o no que se otorga por el planeamiento a las distintas zonas en las que se subdivide el territorio, cuando determina la Estructura General y Orgánica del Territorio*.

Constituyen los usos predominantes y preferibles de las parcelas y edificaciones de un área determinada y definen el destino genérico de cada Zona.

Uso Pormenorizado, aquel destino específico que se otorga a zonas delimitadas del suelo por el planeamiento cuando no afectan a la Estructura General y Orgánica del Territorio establecida y son ejecutables sin necesidad de ulterior desarrollo normativo.

Expresan una determinada combinación de uso dominante.

Las condiciones tipológicas de la edificación, de la urbanización y de los usos son establecidas en el título quinto de la normativa, condicionando las formas de urbanización, ocupación y uso del territorio. La salvaguarda de los elementos del patrimonio se desarrolla conforme lo establecido en la Ley y con el desarrollo de la catalogación incluida en el tomo cuatro y regulada en el título VII de los de la normativa (tomo tres), siendo destacable la protección de Zonas Verdes, que pretenden superar el concepto de la protección individual del elemento para atender a las condiciones del conjunto del jardín o parcela. Las condiciones ambientales de los usos, incluido el seguimiento ambiental de las obras será conforme a lo establecido en el título VIII de los de la normativa.

En los siguiente apartados se hace un análisis detallado de la calificación del suelo propuesta para el medio transformado de Castañeda, así como el estudio de la estructura y definición de los ámbitos urbanísticos, para finalizar con la descripción de la ordenación de cada uno de los cuatro núcleos que forman parte del municipio de Castañeda: Pomaluengo, La Cueva, Villabáñez y Socobio.

En el apartado en el que se estudia la vocación de uso del territorio se hace un análisis detallado de los núcleos y barrios del Castañeda, haciendo especial hincapié en su morfología y en el paisaje urbano de cada uno. En dicho apartado se aporta una **identificación y expresión descriptiva y gráfica de cada uno de los núcleos y sus barrios** aislados tradicionales existentes.

calificación del suelo

Los parámetros concretos que permiten entender la calificación de suelo planteada en el PGOU responden al cumplimiento de los objetivos del planeamiento ya expresados y se pueden resumir en la idea de mantener un modelo urbano que ofrezca seguridad jurídica, integrado en el entorno y de características similares al existente, tanto en los suelos ya transformados, como en las nuevas áreas de reordenación de los mismos. En estas últimas, en atención al esfuerzo que supone su desarrollo, son de aplicación las condiciones de desarrollo de la Ley con una asignación de un aprovechamiento de tipología más intensiva que el de las actuaciones asistemáticas.

Dado que no se presupone la adecuación de las construcciones a unos nuevos parámetros concretos, sino que se han diseñado los parámetros para acoger los usos admisibles e integrados o integrables en el suelo transformado, la asignación de calificación no es por manzanas completas, sino que es función de la transformación existente, siendo habitual la existencia de manzanas con distintas calificaciones, lo que es así en atención a la diversidad de partida, que se ha visto incrementada por las actuaciones asistemáticas producidas en la última época al amparo de la normativa que se revisa.

En el plano de Calificación se establece la ordenación de las áreas consolidadas y el diseño orientativo de los ámbitos del suelo urbano no consolidado y urbanizable, así como de los espacios dotacionales y las instalaciones de las infraestructuras. Las categorías de calificación aparecen etiquetadas con unos códigos que constan de dos o más letras, de las cuales las primeras se refieren al uso genérico del terreno:

- U: Residencial unifamiliar Aislado, Pareado, Singular o en Hilera
- NT: Residencial unifamiliar de Núcleo Tradicional
- G: Residencial agrupado
- P: Productivo
- O: Ordenanzas de ámbito
- L: Espacio Libre, Q: Equipamiento
- V. Viario
- Otros: cauce urbano e infraestructuras

Áreas residenciales

Las categorías de calificación residencial se ajustan a la diversidad morfológica de una trama urbana caracterizada por el dominio de la vivienda unifamiliar aislada, y de tipologías tradicionales en hilera, interrumpidas por la presencia de vivienda colectiva en algunos núcleos y por la existencia de parcelas de gran singularidad, tanto por las edificaciones que albergan, como por la riqueza de sus jardines.

Estas categorías están divididas en tres grupos: unifamiliar (U1, U2, UA, UH), de Núcleo Tradicional (NT) y de vivienda agrupada o colectiva de mantenimiento (G1, G2).

A su vez el primer grupo (Unifamiliar) se subdivide en otros dos, distinguiendo entre las hileras tradicionales y el resto, que se aplica sobre el área de los diferentes núcleos existentes en los núcleos de Castañeda con características de escasa homogeneidad y consolidación que, en general, han sido ocupados por vivienda unifamiliar y aislada. Todos los barrios han ido creciendo sobre la estructura viaria local, a base de una edificación que se adapta más o menos al entorno, habiendo quedado parcelas de mayor o menor extensión sin ocuparse. Este modelo suele identificarse por los trazados irregulares de la topografía del terreno, carente de formas geométricas. Se caracteriza por la singularidad de cada edificio, o conjunto idéntico de los mismos desarrollados al unísono en una misma parcela. No se pretende con la ordenación una profunda reforma de los asentamientos, por lo que las condiciones de la ordenanza adoptan las condiciones de desarrollo que posibilitan actuaciones semejantes y compatibles con las unifamiliares que se han producido en la vigencia del planeamiento que se revisa.

Las zonas calificadas como **U1** y **U2** corresponden a los terrenos de los núcleos ocupados por viviendas exentas. En cualquier grado se admite la construcción adosada, en situación de medianería de la edificación, en el caso expreso de construcciones en hilera o pareadas con proyecto común, siempre que ya existiera una medianería preexistente constituida en alguno de los linderos de la parcela o edificios de la misma parcela. La calificación **UA** engloba aquéllas parcelas singulares que, por el valor de sus jardines, cerramientos, portaladas, edificaciones y demás elementos, ayudan a la definición del paisaje urbano del municipio. Las parcelas así calificadas serán objeto de protección específica, no permitiéndose en ellas un aumento significativo de la intensidad edificatoria que pueda desvirtuar sus valores.

En el municipio son habituales las formas de ocupación por adosamiento sucesivo de construcciones y viviendas, como se pone de manifiesto a través de los muchos ejemplos de esta tipología tradicional adosada. La ordenanza de zona **UH** se aplica a parcelas o conjunto de las mismas que se caracterizan por una tipología compacta: viviendas de dos o tres plantas en hilera o en corraliega, sin apenas parcela asociada, conformando una alineación con el viario. En estos casos se plantea una regulación volumétrica, permitiendo adosamiento a edificaciones de la misma parcela o de colindantes en función de la alineación que define el conjunto edificable. Esta ordenanza (UH) se adapta a las condiciones de desarrollo que han

posibilitado las alineaciones actuales, propiciando su mantenimiento y ampliación a través de actuaciones asistemáticas.

Integran la calificación **NT** los terrenos que se corresponden con aquéllas áreas que constituyen asentamientos de población tradicionales de los núcleos de Castañeda. De alguna manera encajan en la definición del artículo 17.1 del Decreto de Cantabria 65/2010, si bien, en algunos casos pueden disponer de las condiciones establecidas en el 95.1 d) de la Ley de Cantabria 2/2001.

Estando enclavados en el medio rural, su origen como asentamiento ha estado vinculado a su capacidad de dar satisfacción a las necesidades de sus pobladores, lo que ha sido justificación habitual para su ocupación desde épocas tempranas. La peculiaridad de los núcleos tradicionales se manifiesta en su *"valor tipológico como conjunto edificado y por sus características morfológicas"*, aunque a día de hoy se encuentran adaptados a unos residentes no siempre ligados a la explotación de los recursos naturales. La consideración específica en una zona de ordenación urbanística de estos asentamientos se debe a la necesidad de preservación del carácter tradicional del asentamiento urbano, con la intención de preservar su identidad, que es parte de la identidad colectiva municipal.

Al amparo de la normativa aplicable en el planeamiento que se revisa se han producido desarrollos de vivienda colectiva, integrados en el suelo urbano consolidado. En algunos núcleos de Castañeda la tipología intensiva asociada a las "extensiones" de los núcleos tradicionales se ha producido apoyándose en los ejes de comunicación preexistentes, a base del desarrollo de parcelas independientes en tipología abierta, que no siempre han generado un espacio público acorde con el desarrollo propuesto. La separación en dos grados (**G1** y **G2**) contempla la singularidad que supone la vivienda colectiva de Pomaluengo, que dispone de una planta más que la del resto de municipio.

Estas formas de crecimiento surgen para dar una respuesta a los desarrollos acontecidos, más que como una propuesta de desarrollo de parcelas vacantes, configurándose bajo parámetros edificatorios que den cobertura a las de los bloques abiertos.

Áreas productivas

Dentro de los suelos urbanos consolidados sólo se distingue una categoría productiva, denominada productivo (**P**) y se aplica sobre los suelos destinados a usos productivos.

Históricamente todos los usos se desarrollaban en el interior de las parcelas, en las que convivían huertas, talleres, almacenes, comercios y viviendas, produciéndose la segregación funcional de los usos a partir de la revolución industrial y la aceptación de las tesis del movimiento moderno. Surgieron así los espacios destinados a usos urbanos específicos, bien por la planificación acomodada a los requisitos empresariales, o por la concentración espontánea de los mismos en la periferia del suelo urbano, habitualmente junto a las vías de comunicación. Este es el caso del suelo específicamente productivo de Castañeda, concentrado en áreas periféricas, en las que la edificación se dispone en edificio único, o conjunto de edificaciones orgánicamente relacionadas, en función de la más eficaz organización del proceso productivo, desarrollado principalmente en planta baja, con un alto índice de ocupación de parcela. Esta ordenanza se acomoda a las condiciones de desarrollo que han posibilitado la implantación de las industrias en Castañeda.

Espacios libres

Esta categoría incluye: parques, plazas, jardines, áreas estanciales y espacios naturalizados, que comprenden áreas de ocio y descanso y zonas deportivas al aire libre. Se diferencian dos tipos de espacios: los existentes (**LE**) y los de nueva creación. Para estos últimos se distinguen aquéllos que forman parte de los Sistemas Generales (**LG**) de los tipificados como Sistemas Locales (**LL**), según se computen de acuerdo con el artículo 39 ó 40 de la Ley de Cantabria 2/2001.

Equipamientos

Terrenos destinados con carácter excluyente a acoger instalaciones o edificaciones necesarias para el desempeño de los usos dotacionales, incluye construcciones y espacios destinados a usos sociales, como centros sanitarios, educativos, culturales, religiosos, asistenciales, deportivos cerrados y otros. Al igual que en el caso anterior, se distingue entre los equipamientos existentes (**QE**) y los de nueva creación, diferenciando los Sistemas Generales (**QG**) de los locales (**QL**).

Red viaria

Se incluyen aquí las vías destinadas al tránsito peatonal y ciclista y al tráfico rodado, así como las zonas destinadas a aparcamiento. Los viales han sido categorizados en función de su jerarquía, habiéndose distinguido entre cinco categorías distintas, en este caso debe irse al plano de Estructura General y Orgánica del Territorio, para diferenciar entre el viario: Principal, Arterial, Distribuidor, de Acceso y Rural, además de los aparcamientos o espacios anexos al viario, teniendo asignadas secciones tipo por cada categoría en función del tipo de suelo en el que se encuentren.

No todo el espacio destinado a viario se ha calificado como tal, ya que su desarrollo se produce a partir de las cesiones de las parcelas colindantes. Dichas cesiones se realizan a partir de la sección tipo asignada y el eje

del viario preexistente a la aprobación del PGOU. Sin embargo, con carácter general, resulta difícil establecer el eje del viario preexistente, siendo este un dato importante de cara a establecer la cesión de viario correspondiente a los predios colindantes con el espacio público. La identificación del eje únicamente resulta sencilla en las carreteras supramunicipales (autonómica y nacional, independientemente de su titularidad actual), que son las que presentan señalización horizontal. En el resto de casos resulta más complicado.

Con la finalidad de facilitar esta identificación, en los tramos en los que la sección tipo presenta mayores anchuras (redes Arterial y Distribuidora) se ha calificado como viario la sección completa, de esta forma se obtendrán y materializarán tramos continuos y homogéneos, evitando la aparición de escalonamientos producto de los distintos criterios de identificación del eje. En este caso la representación gráfica del PGOU ha adoptado una solución que facilita implementar la sección propuesta, encajándose el eje más razonable.

En los viales de la red de Acceso se han previsto anchuras similares a las preexistentes (4 o 6 metros), por lo que las cesiones tendrán una menor incidencia. Asimismo, al tratarse de viales locales en los que generalmente se ha previsto una plataforma única de uso mixto, la posible falta de continuidad no tiene el mismo peso que en el caso anterior, en el que los viales recorren los núcleos. En el caso de los tramos de la red de Acceso la cesión se mide desde el eje del espacio público existente a la entrada en vigor del PGOU, debiendo cederse media sección a cada lado de dicho eje. Si en uno de los lados, o en ambos, el espacio público fuera superior no es exigible cesión viaria.

Todas estas secciones tipo afectan a viales existentes. Además, en los ámbitos de desarrollo se propone la construcción de viales nuevos, siendo en algunos casos los viales que aparecen en las fichas correspondientes orientativos del espíritu de comunicación previsto y en otros casos representan exactamente una vinculación del Plan, que el planeamiento de desarrollo deberá asumir.

En los ámbitos se considera que son viales vinculantes (estructurante o articulante) los tramos incluidos en las redes Arterial y Distribuidora, asimismo, también serán vinculantes los tramos de la red de Acceso definidos sobre viales ya existentes, en los que generalmente se prevé su ampliación. El resto de viales son orientativos.

No se pretende con este nuevo viario el aumento de la velocidad mediante la creación de grandes rectas por las que se pueda circular a grandes velocidades, sino que se intenta la adaptación a las curvas del terreno buscando la funcionalidad a partir de secciones transversales acordes con los desarrollos y con el flujo esperado.

Los viarios no vinculantes tienen el mismo objetivo funcional. Están diseñados para un tráfico menor, más directamente relacionado con el ámbito que lo ejecuta y se conectan al viario general logrando una malla adecuada al uso.

Ordenanzas de los ámbitos

Todos los suelos de los ámbitos, en los que se prevé una ordenación sustancialmente distinta hasta la entonces existente, están sujetos a procesos de transformación (urbanización, renovación o reforma), precisando de la reparcelación, todo ello de acuerdo con las condiciones que establecen las fichas incluidas en este tomo de ordenación que especifican, para cada delimitación, con carácter vinculante: el aprovechamiento medio, la superficie de cesión de espacios libres y equipamientos, el trazado y la sección del viario general estructurante o articulante del ámbito, los estacionamientos mínimos, el número máximo de viviendas construibles y la superficie mínima destinada a VPO, indicándose asimismo los usos admisibles, la superficie mínima de usos no residenciales, las tipologías y demás condicionantes de la ordenación, que serán pormenorizados por los instrumentos de desarrollo que corresponden.

En el suelo transformable se han definido un total de seis ordenanzas distintas, agrupadas en cuatro tipologías diferentes. Las dos primeras (**O11**-**O12**) están orientadas hacia la tipología de vivienda unifamiliar, lo que queda definido por el primer dígito. El segundo indica si la edificación debe ser aislada (1), o si puede ser pareada (2).

La siguiente (**O23**) es de vivienda colectiva, no contemplando una superficie mínima de usos no residenciales que, no obstante, será finalmente determinada por el instrumento de desarrollo correspondiente. En este caso el segundo dígito hace referencia al número máximo de plantas admisible (B+2).

Se han previsto otras dos ordenanzas de vivienda colectiva (**O33** y **O34**), en las que se prevé de partida la mezcla de usos, incorporando una superficie construida mínima de usos comerciales. La diferencia entre ambas es el número máximo de plantas admisible, que serán 3 (B+2) y 4 (B+3) respectivamente. En planta baja se admiten los usos residenciales y comerciales que, en cualquier caso, deberán quedar separados, al menos, por los espacios comunes del edificio.

La sexta ordenanza (**O41**), destinada a usos terciario y productivo mixto con una mayor orientación hacia los usos comerciales y terciarios, se asigna únicamente al ámbito de suelo urbanizable de Pomaluengo. En todo caso, la altura reguladora máxima permitida es de 9 metros, con un máximo de tres plantas (planta baja y dos plantas piso).

La asignación de usos y el reparto de edificabilidades se realizará mediante el instrumento de desarrollo, conforme se determina en las fichas de los ámbitos del PGOU, pero la configuración de zona y los usos pormenorizados de las ordenanzas de zona de los ámbitos, en lo que no contradiga a lo anteriormente expuesto, son asimilables a las ordenanzas de zona del suelo urbano consolidado en las que se prevé el desarrollo asistemático, según la siguiente correlación:

Ord. Ámbito	Ord. de zona
O1*	U
O2*	G
O3*	G
O4*	P

estructura y definición de los ámbitos urbanísticos

El anterior planeamiento (NNSS) centraba sus esfuerzos normativos en el control del espacio privado, sobre el que se han producido actuaciones directas de sus propietarios, sujetas a una normativa edificatoria que ha propiciado el desarrollo individualizado de las parcelas preexistentes sin que haya tenido lugar una profunda modificación de la estructura de la propiedad originaria, ni la construcción de un espacio público planificado. Este urbanismo, con escasos procesos reparcelatorios, ha exigido de la Administración (local y supralocal) la necesidad de recurrir al procedimiento de cesión o incluso expropiación del espacio público hoy existente (viario, espacios libres, equipamientos), lo que supone numerosos inconvenientes, como son las dificultades financieras para la Administración, la adquisición gratuita de plusvalías por unos pocos, etc.

La situación actual es urbanísticamente insostenible. Antes se amparaba en la complejidad existente en los municipios rurales de Cantabria a la hora de gestionar el suelo. Sin embargo, visto el sobredesarrollo de algunos de estos pueblos, estos procesos ya no tienen justificación. Además, la vigente legislación urbanística y territorial exigen al Plan General establecer una ordenación del suelo al que se atribuye aprovechamiento urbanístico, al tiempo que se ha de plantear un mecanismo adecuado de gestión y de ejecución, que se acomode a las necesidades de las pequeñas promociones que tradicionalmente se han venido desarrollando en Castañeda, a la estructura de la propiedad y al resto de condicionantes que son de aplicación.

Los nuevos usos residenciales y productivos, en aplicación de la legislación a la que este Plan se adapta, van a estar obligados a soportar el coste económico que suponen la obtención de los suelos dotacionales (espacios libres y equipamientos), los costes de la urbanización del viario y de los sistemas locales y los costes de cesión de aprovechamiento, además de los correspondientes a licencias y tasas municipales.

En los siguientes puntos se describe el modelo de gestión de los ámbitos de desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado y el Suelo Urbanizable Delimitado, especificando el modelo de equidistribución, el grado de vinculación de las determinaciones de las fichas y cómo deben interpretarse sus contenidos.

Actuaciones aisladas

Del diseño de la Estructura General y Orgánica del Territorio (EGOT) en ocasiones se desprende la necesidad de obtención y urbanización de ciertos suelos que, no estando incluidos en los ámbitos sometidos a procesos reparcelatorios del Plan, son imprescindibles para garantizar la funcionalidad del diseño urbano.

Estas piezas, definidas en el Plan General como actuaciones aisladas, son verdaderos sistemas generales por su indiscutible servicio al conjunto del municipio, bien sea por tratarse de *dotaciones territoriales* o municipales, de *espacios libres* que posibilitan espacios de relación social, o bien de *viales* estructurantes del desarrollo o que mejoran la accesibilidad de los núcleos.

El sistema de obtención y ejecución de estos suelos es asistemático, por no haberse planteado su inclusión en los ámbitos de desarrollo del SUNC o del SUzD, aunque puede diferenciarse entre actuaciones aisladas vinculadas a ámbitos y las independientes de los mismos. El artículo 142 de la Ley de Cantabria 2/2001 regula el sistema de obtención de estos suelos, pudiendo abordar el Ayuntamiento la definición y contenido concreto de las mismas mediante los Planes Especiales que estime convenientes en desarrollo del PGOU, o su desarrollo directo si la entidad de las mismas así lo requiere. Asimismo, podrá abordarse la ejecución de estas actuaciones mediante la **ocupación directa**, conforme establece el artículo 133 de la Ley de Cantabria 2/2001.

Dentro de estos sistemas generales viarios destaca un grupo de viales que posibilitan la conexión física de los ámbitos con la EGOT preexistente. Estas actuaciones aisladas están claramente vinculadas a dichos ámbitos, por lo que el desarrollo de estos, está vinculado a la ejecución de las mismas. Por el contrario, los viales, equipamientos y espacios libres definidos como actuaciones aisladas no vinculadas a ámbitos, son independientes del desarrollo de los mismos. Tampoco será necesario el desarrollo de un ámbito para la ejecución de las actuaciones aisladas a las que pudiera estar vinculado.

Únicamente se plantea una actuación aislada independiente del desarrollo de los ámbitos, se trata del espacio libre general destinado a la ampliación del parque de las piscinas de Villabáñez:

CLAVE	Tipo	Superficie	Suelo Urbano	Suelo Rústico	Sup, Pública
AA-V-1	LG	11.656	0	11.656	11.656

La ejecución temporal de esta actuación aislada será la reflejada en el programa de actuación. Sin embargo, al no estar vinculada a ningún ámbito, se podrán ejecutar previamente a lo establecido en el mencionado programa si el Ayuntamiento lo estima conveniente.

Actuaciones aisladas vinculadas al desarrollo de ámbitos

El desarrollo de algunos ámbitos precisa de la adecuación del viario para garantizar la conexión del mismo con el sistema general viario preexistente. A continuación se desglosa este tipo de actuaciones aisladas, indicando la superficie de las mismas que es preciso obtener, la clasificación y el ámbito que precisa de su ejecución para su desarrollo. Por este motivo, será deseable simultanear la tramitación de los instrumentos de desarrollo de los ámbitos con la de las actuaciones aisladas.

CLAVE	Tipo	Superficie	Suelo Urbano	Suelo Rústico	Sup, Pública	Sector vinculado
AA-P-1	VP	1.119	680	439	1.119	ZP1
AA-C-1	VR	398	398	0	0	ZC2
AA-P-3	VR	124	124	0	0	ZP4
AA-P-2	VR	40	40	0	0	ZP2

Ámbitos urbanísticos

Del estudio de la Vocación de Uso del territorio se desprende la aptitud de cada asentamiento y su entorno para acoger determinados desarrollos, según sean más o menos transformadores del territorio y de su paisaje circundante. En concreto es en el apartado de aptitud en el que se evalúa dicha capacidad de transformación y de él se desprende cuáles son los núcleos más propicios para acoger desarrollos de sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable (residencial o productivo).

Los núcleos con *aptitud Muy Alta*, y por tanto, en los que se puede plantear todo tipo de ámbitos de desarrollo son: Pomaluengo y La Cueva. De dicho estudio también se deduce que en los núcleos con *aptitud Alta*, aun siendo aptos para acoger desarrollos sistemáticos, es preferible orientarlos hacia desarrollos residenciales frente a productivos (salvo que estos desarrollos productivos sean de interés municipal), dichos núcleos son: Villabáñez y La Gandaruca de Socobio. Esto no quiere decir que en todos ellos se deban necesariamente definir ámbitos de desarrollo (SUNC o SUzD), sino que indica los tipos de desarrollos más adecuados para cada asentamiento o lo que es lo mismo, los que no son adecuados. Un ejemplo de ello son los núcleos cuya aptitud es moderada, como pueden ser Socobio, o los barrios de El Carmen y Colsa, en los que no es conveniente plantear desarrollos sistemáticos que supongan procesos urbanizadores de ampliación de los suelos urbanos.

Teniendo en cuenta lo anterior, dentro de la propuesta de ordenación se han establecido unos ámbitos bajo la denominación "de reordenación" y "de expansión". Los ámbitos de reordenación se encuentran incluidos en la delimitación de Suelo Urbano (consolidado) que contemplan las Normas Subsidiarias vigentes. No obstante, a pesar de seguir manteniendo este carácter de suelo transformable, al representar áreas más o menos extensas no desarrolladas o poco desarrolladas, se han reagrupado formando sectores en los que se dispone una ordenación sustancialmente distinta a la existente. En el caso de los ámbitos de expansión son necesarios procesos de urbanización de cierta entidad.

Al final de este apartado se describen los ámbitos definidos en la propuesta de ordenación, quedando su ámbito espacial reflejado en los planos de ordenación. En la descripción que acompaña a cada ámbito se puede apreciar la integración de la propuesta en el entorno y las ideas que motivan la delimitación de los ámbitos, en especial su contribución a la ordenación del espacio público y la viabilidad de encaje de los aprovechamientos asignados a los sectores.

Modelo de equidistribución y vinculación de las determinaciones

Pese a que "el régimen jurídico del suelo urbano no consolidado y el del urbanizable delimitado son idénticos y en el fondo intercambiables", como se establece en la Ley de Cantabria 2/2001, no es menos cierto que la delimitación del suelo urbano obedece a un carácter reglado del que no dispone el urbanizable. Por ello, antes de cualquier agrupación de terrenos en un ámbito de gestión integrada, se ha procedido a la *clasificación del suelo*, de forma que las piezas urbanas y urbanizables sólo se han agrupado con las de la misma clasificación. Esta premisa inicial es básica para comprender la ordenación de los ámbitos delimitados: *todos los sectores son en su totalidad urbanos o urbanizables*.

La Ley de Cantabria 2/2001 define al sector como el ámbito de ordenación de un Plan Parcial y como ámbito de la equidistribución. Cada sector podrá estar dividido en Unidades de Actuación, que podrán ser continuas o discontinuas.

Cada sector de SUNC y de SUzD podrá comprender, en desarrollo del planeamiento, una o varias unidades de actuación. Al estar unidas en un sector contribuyen a la creación de unos espacios de entidad suficiente para reforzar las dotaciones tradicionales, crear una continuidad en la red de espacios libres, constituir un entorno de protección del patrimonio cultural, etc. Esta concentración de las aportaciones locales es aún más importante para los equipamientos, que disponen de la edificabilidad precisa para materializar las edificaciones al servicio de la población. Por este motivo, en los ámbitos se han concentrado las cesiones en una o varias zonas cuya gestión será común a las distintas unidades de actuación que se delimiten en el Plan Parcial.

De acuerdo con el artículo 44 de la Ley de Cantabria 2/2001, es objeto del Plan la división del Suelo Urbano No Consolidado y del Suelo Urbanizable Delimitado en sectores, así como el establecimiento de una serie de determinaciones relacionadas con la intensidad edificatoria, el aprovechamiento medio, los sistemas generales y locales, la programación y el sistema de actuación.

Para los suelos urbanos no consolidados y urbanizables delimitados se ha optado por establecer un diseño finalista de los ámbitos de desarrollo y una **ordenación pormenorizada**[1], que aporta una imagen acerca de la ordenación prevista para los espacios públicos y privados de cada ámbito. Los planos de *Calificación* y las fichas incluidas en este apartado aportan una propuesta de calificación de todos los terrenos comprendidos en dichos sectores de desarrollo de los núcleos, esbozando incluso detalles como las alineaciones del viario.

En cada ámbito se distingue entre la superficie total incluida en su delimitación y la superficie computable a efectos del cálculo del aprovechamiento medio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 125.3 de la Ley

[1] Que no se considera detallada en los términos que establece el 44.2 de la Ley de Cantabria 2/2001. Tampoco se determinan las unidades de actuación en las que eventualmente pueden dividirse los sectores.

de Cantabria 2/2001. De esta forma no se considera computable, y por ello no reporta aprovechamiento, el suelo ocupado por los sistemas generales ya obtenidos por la administración. Generalmente, la diferencia entre estas superficies es el viario incluido en el sector (sistema general preexistente). No obstante, tal y como establece la normativa, la adaptación a la realidad de estos valores no se considera modificación del Plan y tendrá lugar en el desarrollo de los instrumentos necesarios para la ejecución del planeamiento. Se especifica, además, la parte del aprovechamiento que deberá ser cedida al Ayuntamiento en cumplimiento del artículo 100 de la Ley de Cantabria 2/2001. Los datos de aprovechamiento del suelo privado se encuentran desglosados, especificándose los parámetros de la ordenanza aplicable y los datos del aprovechamiento materializable.

El aprovechamiento total de cada ámbito, medido en Unidades homogéneas de Aprovechamiento (UAs), se obtiene de multiplicar su aprovechamiento medio por la superficie computable total del mismo. Dentro de los sectores se han delimitado las superficies mínimas de cesión de espacios libres de uso público y de equipamientos, así como, la cesión del viario estructurante. El resto de la superficie interna de los sectores queda calificada con una ordenanza, salvo en el caso de existir varias ordenanzas dentro de un mismo ámbito, en cuyo caso, las Unidades de Aprovechamiento se reparten entre ellas como se indica en las fichas.

En el Informe de Sostenibilidad Económica, que se incluye en la memoria de ordenación de este PGOU, se desglosa el cálculo del valor de repercusión del suelo urbanizado para cada tipología propuesta. A partir de este valor se obtiene el coeficiente de homogeneización que permite establecer la correspondencia entre las tipologías, de modo que todas ellas queden referenciadas a una sola. De esta manera, el aprovechamiento (en UAs) que le corresponde a cada ordenanza se divide por el coeficiente de homogeneización y se obtiene la superficie máxima construible. Esta superficie se reparte según lo establecido para cada ámbito y se divide por la superficie mínima destinada a cada tipología de vivienda para obtener el máximo número de viviendas construibles, que será la parte entera de ese cociente. En el caso de VPO, y de la vivienda colectiva, se ha supuesto una superficie mínima siempre de 90m2c por unidad.

De acuerdo con el principio de aumentar la densidad y compacidad de los centros de los núcleos, el criterio general de la ordenación del suelo transformable intenta concentrar las cesiones de equipamientos dentro de los sectores, de tal manera que estén apoyados en la estructura general y orgánica del territorio y pueda alcanzarse una diversificación de equipamientos y una mayor calidad urbana, materializándose equipamientos en las zonas con mayor desarrollo y accesibilidad, y, por otro lado, manteniendo una red de equipamientos uniforme a lo largo de todo el suelo transformado. Las cesiones de espacios libres se procuran concentrar en zonas compactas dentro de los propios sectores y se pretende la creación de corredores que permitan la articulación peatonal del espacio urbano, logrando una mejor integración ambiental y un mayor uso, lo que fomenta el intercambio social y cultural.

El grado de vinculación de las determinaciones de las fichas de los ámbitos queda establecido en la descripción y las tablas de los ámbitos, dejando la concreción de los aspectos no vinculantes al instrumento de desarrollo que se tramite al amparo del PGOU (Plan Parcial). Entre los aspectos establecidos en las fichas, se ha destacado con **negrita** aquellos parámetros que se consideran básicos y que por lo tanto deberán ser tenidos en cuenta con *carácter vinculante*. Son los principales parámetros que regulan el aprovechamiento lucrativo: **densidad de viviendas construibles, edificabilidad y edificabilidad mínima destinada a la construcción de viviendas de protección pública y a usos no residenciales**. Tendrán igual carácter vinculante las **ordenanzas características para el suelo privado**, las **superficies mínimas de equipamientos y espacios libres** y el **diseño básico del viario estructurante y de las dotaciones**. La ubicación concreta de algunos de los suelos de cesión de sistema local podrá ser definida en desarrollo del Plan si no se considera vinculante su emplazamiento en la descripción de los ámbitos.

Las fichas incluyen una estimación de los parámetros económicos de los desarrollos como el valor de repercusión del suelo o los coeficientes de homogeneización de las distintas ordenanzas, valoraciones que se justifican en el estudio económico financiero del PGOU, o deducibles a partir de las valoraciones unitarias que en el mismo quedan establecidas.

El presente documento contiene las fichas de los ámbitos de gestión que suponen la ordenación urbanística del desarrollo del presente Plan General, cuyo contenido se considera *normativo* y, a todos los efectos, debe ser considerado como una prolongación o precisión de la normativa del Plan General.

Para la gestión y ejecución de los ámbitos se estará a todo lo establecido en los artículos 117 a 122 de la Ley de Cantabria 2/2001, teniendo en cuenta que los ámbitos constituyen unidades de reparcelación, por lo cual será necesaria la elaboración del correspondiente **Proyecto de Equidistribución**. La gestión está prevista por el sistema de Compensación, si bien éste podrá ser modificado de acuerdo con lo previsto en el artículo 155 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Deberá elaborarse un **Proyecto de Urbanización** conjunto para cada ámbito, que comprenderá, dentro de las normas generales establecidas en el Plan General, los siguientes conceptos:

- La completa construcción, amueblamiento, arbolado, etc. del viario y espacios libres públicos locales según lo señalado en los planos y en las condiciones mínimas de urbanización que pudiera establecer el Plan General o posteriores desarrollos normativos. En los mismos términos será contemplada la urbanización de los suelos destinados a equipamientos locales, en los que se incluirá el encintado de aceras, las previsiones de acometidas, las áreas de estacionamiento, etc.
- El abastecimiento de aguas, las redes de evacuación (separativas) y los sistemas de depuración establecidos, el alumbrado público, la electrificación y las telecomunicaciones (todos soterrados) serán afrontados por los propietarios o promotores con la conexión de estos servicios hasta los Sistemas Generales existentes o propuestos en los planos de redes de infraestructura. Se justificará en cualquier caso

la garantía de suministro, así como la materialización de las redes necesarias para el servicio al ámbito y su conexión con las redes más apropiadas.

Los propietarios o promotores incluidos en un ámbito deberán **ceder al Ayuntamiento libres de cargas**, además del aprovechamiento no privatizable en la cuantía deducible de las fichas, los terrenos urbanizados señalados como viario, espacio libre y equipamiento, siempre que estos dos últimos no tengan la consideración de Sistemas Generales, en cuyo caso, se entenderá como obligatoria únicamente la cesión del suelo correspondiente (libre de cargas de todo tipo).

Las determinaciones de dichas fichas han de entenderse de acuerdo a los siguientes criterios generales:

- Será vinculante la **superficie de espacios libres y equipamientos** que establece la ficha de cada ámbito (m2s), si bien, la definición en planta de estas cesiones podrá sufrir ajustes dentro de los criterios establecidos en cada ficha. Se justificará en los instrumentos de desarrollo el grado de permeabilidad de los espacios libres, así como las restricciones al uso que puedan tener lugar.
  Este ajuste se producirá a través del instrumento de desarrollo, en el que además se justificarán los **estacionamientos** imputables a cada ámbito (públicos y privados). Las superficies contempladas en las fichas garantizan el cumplimiento de lo establecido en el artículo 40 de la Ley de Cantabria 2/2001.
- El trazado y la sección de los **viales generales o estructurantes**, así definidos en las descripciones de los ámbitos del Plan General será vinculante, pudiendo establecer los instrumentos de desarrollo otros viales de carácter **local**, conformes con las necesidades concretas de la ordenación y dentro del respeto de las determinaciones del Plan. Se consideran viales vinculantes (estructurante o articulante) los tramos incluidos en los ámbitos pertenecientes a las redes Arterial y Distribuidora, asimismo, también serán vinculantes los tramos de la red de Acceso definidos sobre viales ya existentes, en los que generalmente se prevé su ampliación.
- A todos los efectos se consideran vinculantes:
  - La **edificabilidad total y la mínima destinada a la construcción de viviendas de protección pública**
  - **La densidad de viviendas**
  - La **edificabilidad mínima destinada a usos no residenciales**
    - los usos comerciales tienen que estar separados de los residenciales dentro del propio edificio, ya sea por elementos comunes (portales, cuartos o espacios comunes), por pasadizos, o por elementos similares
    - Los bajos comerciales tendrán acceso desde el espacio público o de uso público.
- Los **usos admisibles**, **tipologías y demás parámetros** serán los propios de la ordenanza del suelo privado asignado en cada caso al suelo calificado.
- Será vinculante la **programación** que se establece en el Informe de Sostenibilidad Económica del Plan, si bien, la ejecución de la urbanización o la edificación podrán ser precisadas en los proyectos que desarrollen la ordenación.

En los ámbitos definidos se localizan una serie de **preexistencias** formadas por viviendas, cobertizos e infraestructuras (redes de abastecimiento, evacuación, tendidos de suministro eléctrico…), corresponderá a los proyectos de reparcelación o compensación el establecer las cargas o indemnizaciones de las situaciones compatibles e incompatibles con la ordenación propuesta, considerando las condiciones particulares que al efecto formule el Ayuntamiento, los suministradores de los servicios o las que se deriven de los correspondientes proyectos de urbanización, todo ello de acuerdo a las normas de urbanización y el régimen del fuera de ordenación que se establecen en el tomo tres (normativa).

Las posibles **afecciones sectoriales** que pueden condicionar el desarrollo de los ámbitos requieren en el momento de la tramitación urbanística del ámbito el informe del organismo competente, señalándose en las fichas la presencia de condicionantes del desarrollo con un carácter informativo, que remite a la normativa del PGOU, que desarrolla las limitaciones legalmente aplicables.

Las posibles concreciones y ajustes de las determinaciones de cada ámbito seguirán el trámite adecuado según su alcance y lo dispuesto en cada ficha y la normativa del PGOU (tomo tres), a la que se trasladará el contenido de la Memoria Ambiental, que será de aplicación íntegra en lo que se refiera a cada ámbito.

Resumen de los ámbitos urbanísticos

En total se han delimitado 9 ámbitos, uno de ellos en suelo urbano no consolidado y los ocho restantes en suelo urbanizable. Se ha previsto únicamente un sector de suelo con vocación productiva terciario/industrial, en el núcleo de Pomaluengo, estando los restantes orientados hacia los usos residenciales que, en algunos casos, dispondrán de una componente de uso comercial.

La superficie total computable que abarcan estos ámbitos es de unas 25 ha, repartidas entre los cuatro núcleos de Castañeda, siendo Pomaluengo el que mayor número y superficie de sectores acoge. La edificabilidad bruta media es aproximadamente 0,4 metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de suelo, por lo que serán edificables unos 100.000 m2c, que se repartirán entre los usos residenciales (78.202m2c), comerciales (1.260m2c) y productivos (21.342m2c).

El número máximo de viviendas construibles es de 627, siendo la densidad media de los sectores 25,20 viviendas por hectárea, elevándose a 30,40 viv/ha en caso de no tener en cuenta la superficie aportada por el sector puramente productivo de San Roque. Las tipologías previstas en los ámbitos de desarrollo incluyen viviendas unifamiliares aisladas o pareadas; y viviendas en bloque de tres o cuatro alturas, similares a las existentes actualmente en los núcleos más dinámicos del municipio, en algunos casos se prevé la mezcla de usos residenciales y comerciales en esta tipología. Finalmente, se prevén edificaciones industriales en el sector productivo que permitan albergar empresas productivas, además de las propias del sector terciario.

Con el desarrollo de los sectores se prevé la obtención de nuevos espacios públicos. En concreto se obtendrá una superficie mínima de 34.285 metros cuadrados para espacios libres y 11.534 para equipamientos, además del suelo destinado a viario público.

Vivienda de protección pública

El desarrollo del Plan General debe garantizar que al menos el 30% de la superficie construida residencial propuesta en sus ámbitos se destine a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. De ahí que la propuesta prevea que 23.461 m2c de los 78.202 m2c residenciales se destinen a vivienda de protección pública.

Atribución del aprovechamiento de los ámbitos urbanísticos

La asignación de aprovechamientos es coherente con el modelo de desarrollo urbano propuesto, pretendiendo complementar el tejido urbano preexistente complejizando su estructura de usos. Para alcanzar este objetivo es necesario dotar a las centralidades de una mayor densidad y edificabilidad, de tal forma que se favorezca el desarrollo de los ámbitos "de dentro a fuera".

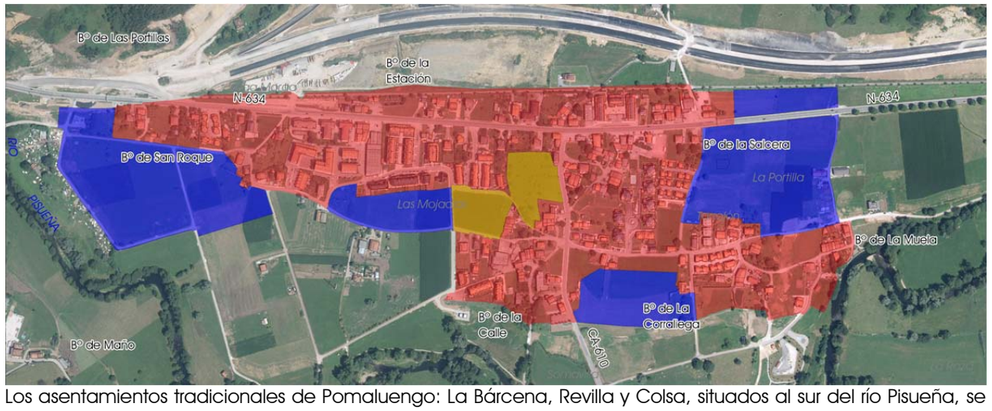
Las zonas en las que se prevé una mayor densidad acogerán tipologías de vivienda colectiva, siendo las alturas similares a las existentes en el entorno inmediato. Los usos comerciales previstos en los ámbitos residenciales se ubicarán en las áreas de centralidad, vinculadas a los itinerarios principales de la red blanda y a las dotaciones públicas de mayor atracción, de forma que esta simultaneidad fomente un mayor uso de lo público y permita que el ciudadano recupere el espacio urbano, generando vitalidad en los núcleos y transformando los hábitos de transporte y ocio de la sociedad castañedana.

A cada ámbito se le ha asignado una edificabilidad, expresada en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo bruto computable (m2c/m2s), y un reparto de usos y tipologías. En algunos de los ámbitos residenciales se prevé el desarrollo de usos comerciales, y en todos los sectores residenciales un porcentaje de la superficie construible deberá estar sometida a algún régimen de protección. En el caso de los usos productivos se contempla la mezcla de usos industriales y terciarios, pero no residenciales.

Siguiendo este criterio se ha asignado al único ámbito de suelo urbano no consolidado y al sector de uso productivo una edificabilidad de 0,5 m2c/m2s (máxima edificabilidad permitida por la Ley de Cantabria 2/2001). A los sectores de suelo urbanizable residencial situados en las zonas centrales de los núcleos de Pomaluengo y La Cueva se les ha asignado una edificabilidad ligeramente inferior a la máxima, 0,45 m2c/m2s. A medida que los ámbitos se sitúan más alejados de las zonas centrales, donde existe una mayor mezcla de usos, la edificabilidad asignada va siendo menor, tal es el caso de los sectores de La Portilla, en Pomaluengo, y La Yancera, en Villabáñez. A los ámbitos más periféricos: La Muela, en Pomaluengo; Tolía, en La Cueva; y La Gandaruca, en Socobio, se les ha asignado la menor edificabilidad: 0,3 m2c/m2s.

			Desglose de superficies (m2s)				Aprovechamiento del suelo privado					Resumen de cesiones		
Clave	Nombre	Núcleo	Total	Computable	Suelo privado	Cesiones	Edificabilidad (m2c/m2s)	Sup. Construible (m2c)	Total Viv. construibles	VPO	Densidad	Espacios libres	Equipamientos	Viario
UP1	Escuelas	Pomaluengo	15.128	13.774	9.145	5.983	0,50	6.887	74	22	53,7	1.785	893	3.305
ZC1	Peregedo	La Cueva	42.663	38.195	24.590	18.073	0,45	17.187	139	55	36,4	4.826	2.877	10.369
ZC2	Tolia	La Cueva	41.854	39.279	25.534	16.319	0,30	11.784	80	39	20,4	4.512	1.705	10.102
ZP1	San Roque	Pomaluengo	48.934	42.685	24.369	24.565	0,50	21.342	0	0	0,0	9.498	0	15.067
ZP2	Matarreo	Pomaluengo	12.576	11.566	7.977	4.599	0,45	5.205	57	17	49,3	1.379	710	2.510
ZP3	La Portilla	Pomaluengo	47.244	44.855	30.652	16.592	0,40	17.942	129	58	28,8	5.280	2.580	8.732
ZP4	La Muela	Pomaluengo	16.357	15.336	11.475	4.882	0,30	4.601	30	15	19,6	1.649	598	2.635
ZS1	La Gandaruca	Socobio	14.688	13.918	9.589	5.099	0,30	4.176	28	14	20,1	1.474	535	3.090
ZV1	La Yancera	Villabáñez	32.482	29.204	17.707	14.775	0,40	11.682	90	39	30,8	3.882	1.636	9.258
			271.925	248.811	161.039	110.886		100.805	627	259		34.285	11.534	65.068

Pomaluengo



Los asentamientos tradicionales de Pomaluengo: La Bárcena, Revilla y Colsa, situados al sur del río Pisueña, se han calificado como de núcleo tradicional. Se trata de barrios de pequeñas dimensiones en los que apenas ha habido intervenciones urbanísticas en las últimas décadas, por lo que aún perdura en ellos la morfología y tipología propias de los asentamientos rurales vinculados al aprovechamiento de su medio más inmediato. A diferencia de lo ocurrido en dichos barrios, en el núcleo principal de Pomaluengo sí ha existido una actividad urbanística intensa durante el periodo de aplicación de las Normas Subsidiarias. Esta actividad ha producido una mezcla tipológica y de usos que precisa de una calificación específica y diversa, que dé cobertura a lo ya ejecutado y ordene las nuevas actuaciones según el modelo urbano pretendido por el Plan.

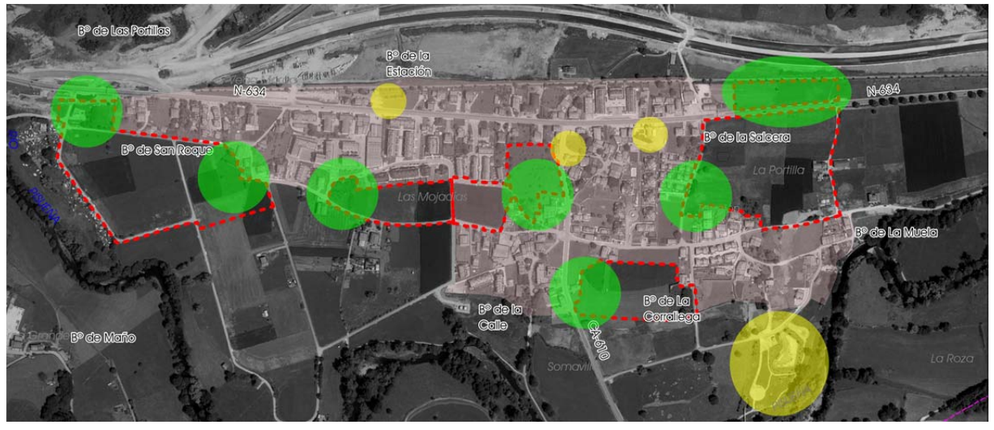
Las zonas más tradicionales se asimilan a los núcleos externos, en ellas es frecuente la existencia de edificaciones en hilera frente a un espacio público o semipúblico. En general, coinciden con el origen de los barrios que posteriormente se fueron uniendo para formar el núcleo o pueblo de Pomaluengo. Ejemplo de ello son los barrios de Las Escuelas, La Calle o La Muela, calificados como UH. Alrededor de estas concentraciones tradicionales existen espacios más o menos amplios ocupados por viviendas de tipología unifamiliar en parcela exclusiva. Esta ocupación tradicional del medio transformado, ya sean edificaciones históricas o actuales, recibe una calificación diferente a las anteriores (U2).

A partir de la aprobación de las Normas subsidiarias comenzó, en Castañeda, una ocupación más intensiva y menos propia de los núcleos rurales de Cantabria, si bien es cierto que en muchos municipios del interior de la región, y concretamente en el corredor Torrelavega – Solares, esta forma de ocupación del territorio ha sido habitual desde la última década del siglo pasado. Dicha ocupación tiene en Castañeda dos versiones que llegan a fundirse en una solución híbrida. Por una parte, surgen las urbanizaciones de chalets pareados o aislados, que se han calificado como U1, y por otra las de vivienda colectiva, que pueden ser de dos o tres plantas y bajo cubierta, calificándose respectivamente como G1 y G2. Únicamente se han calificado parcelas como G2 en el núcleo de Pomaluengo, concentrándose todas ellas en la zona central del núcleo, junto la travesía de la carretera nacional. Esta tipología surge a partir de la ordenanza UR-1, que se introdujo en las NNSS mediante una modificación puntual del planeamiento.

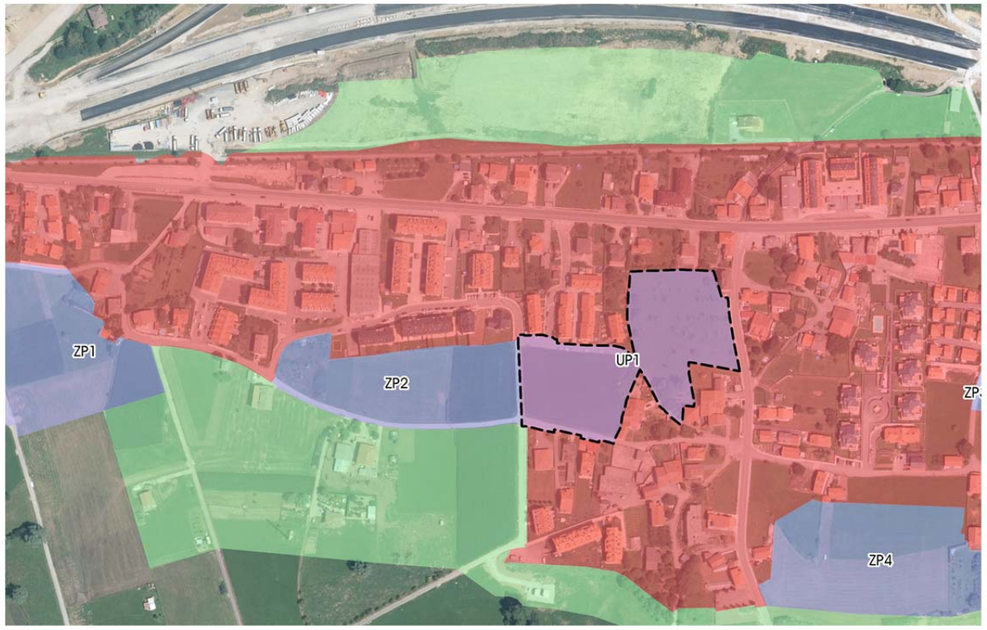
En cuanto a tipología y volumen, las edificaciones que se encuentran en las parcelas calificadas como U1 y G1 son similares, siendo las primeras viviendas unifamiliares y las segundas colectivas. En Castañeda se da la circunstancia de que ambas tipologías han surgido a partir de la misma ordenanza de zona de las NNSS, la UR. Esta ordenanza no establece un límite de densidad, por lo que el promotor de las mismas optó por una u otra solución en función del producto inmobiliario que deseará promover, de ahí que ambas calificaciones aparezcan diseminadas por el núcleo de Pomaluengo, entremezclándose con las más tradicionales (U1 y UH). En el interior del núcleo, enclavado entre las parcelas de vivienda colectiva calificadas como G2, existe un pequeño área productiva que ha sido calificado con la ordenanza de zona Productiva (P).
La propuesta define en Pomaluengo un total de cinco ámbitos, uno de ellos en suelo urbano no consolidado y los cuatro restantes de suelo urbanizable. El sector de San Roque, situado en el extremo occidental del núcleo, está orientado en exclusiva a los usos productivos: industriales-terciarios, mientras que los cuatro restantes son de uso predominante residencial, en los que caben los usos comerciales.

En lo que se refiere a dotaciones públicas, Pomaluengo está bien dotado de equipamientos, localizándose los espacios libres más amplios fuera del núcleo, junto al río Pisueña. A excepción del centro de salud, ubicado al sur del pueblo, junto a la carretera autonómica, la mayor parte de los equipamientos se apoyan en la travesía de la carretera nacional, destacando la torre del reloj, las antiguas escuelas o la estación del ferrocarril.

La disposición de los ámbitos permite la creación de una segunda línea de espacios dotacionales que complementa los ya existentes en la travesía, creando una malla verde apoyada en la red blanda interna de movilidad municipal que discurre por la calle distribuidora interior del núcleo que une La Muela con San Roque. Esta nueva red permite la ampliación y mejora de parte de los equipamientos y espacios públicos ya existentes como son el antiguo ayuntamiento, el centro de salud, el parque y la ermita de San Roque, además de crear nuevos espacios de relación social en el interior de núcleo y un gran espacio público al norte de La Portilla, conectado con el resto de núcleos del valle a través de la red ciclista regional.



UP1. Escuelas (Pomaluengo)



El ámbito se desarrolla sobre algo más de una hectárea y media de suelo urbano no consolidado situado al oeste de la carretera autonómica, junto al antiguo ayuntamiento. El sector, aunque continuo, se compone de dos piezas de similares proporciones, una de ellas contacta con la mencionada vía regional y la otra llega hasta la mies de Pomaluengo, entre el barrio de la travesía de la carretera nacional y el de la Calle.

Como se ha comentado, el ámbito se localiza junto al edificio que acogía hasta hace poco las dependencias del ayuntamiento, hoy reconvertido a equipamiento sociocultural, al igual que el edificio de las antiguas escuelas situado junto a él. Con el desarrollo del sector se pretende dotar a estos edificios públicos de un espacio de relación cercano, permitir su posible ampliación y crear una zona de aparcamiento. Por otra parte, en la zona central se prevé la creación de un parque urbano, que quedará en contacto con la carretera autonómica y con el interior del núcleo. El vial que actualmente atraviesa el ámbito se incorporará al espacio libre y se reservará para usos blandos exclusivamente.

La pieza situada al oeste se encuentra limitada por tres viales (norte, sur y oeste), todos ellos pertenecientes a la red distribuidora. Se prevé su ampliación como mejora de la movilidad y accesibilidad rodada del núcleo. El que discurre por el norte se prolongará a través de la pieza oriental del sector hasta conectar con la carretera autonómica, con la intención de dar acceso a los nuevos usos y crear una malla viaria en una zona en la que se ha previsto una alta densidad. El vial que discurre por el sur pertenece a la red de prioridad ciclista e incorpora en su sección un carril bici en coexistencia con el tráfico rodado que se pretende mantener, este itinerario conecta la senda fluvial del Pisueña con la Vía Verde del Pas. Todos los viales que afectan a este ámbito son estructurantes.

Se ha previsto que este ámbito sea eminentemente residencial, dado que se localiza en una zona de alta densidad. No obstante, se plantea un mínimo de superficie comercial que permita complejizar aún más esta zona tan dinámica de Pomaluengo. Tipológicamente se pretende una continuidad con las edificaciones preexistentes, para ello el ámbito acogerá vivienda de tipología colectiva de hasta tres alturas, que podrá incorporar bajos comerciales en el entorno de los equipamientos y la carretera autonómica.

Esta tipología permite incluir las futuras viviendas de protección pública que establece la Ley, parte de estas viviendas de protección deberán destinarse a menores de 30 años o mayores de 60, en cumplimiento del artículo 38.4 de la Ley de Cantabria 2/2001.

Regulación normativa

Con independencia de lo indicado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe la reordenación mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de la división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red de Abastecimiento

Bajo el vial situado al norte discurre la conducción del Plan Pas de Abastecimiento, que deberá respetarse y acomodarse al trazado del nuevo vial propuesto. Asimismo, las redes municipales a las que se conectará el ámbito discurren por los viales perimetrales Este y Sur, en desarrollo del sector se deberá crear una anillo que discurra bajo los otros dos viales (Norte y Oeste).

Red de Evacuación

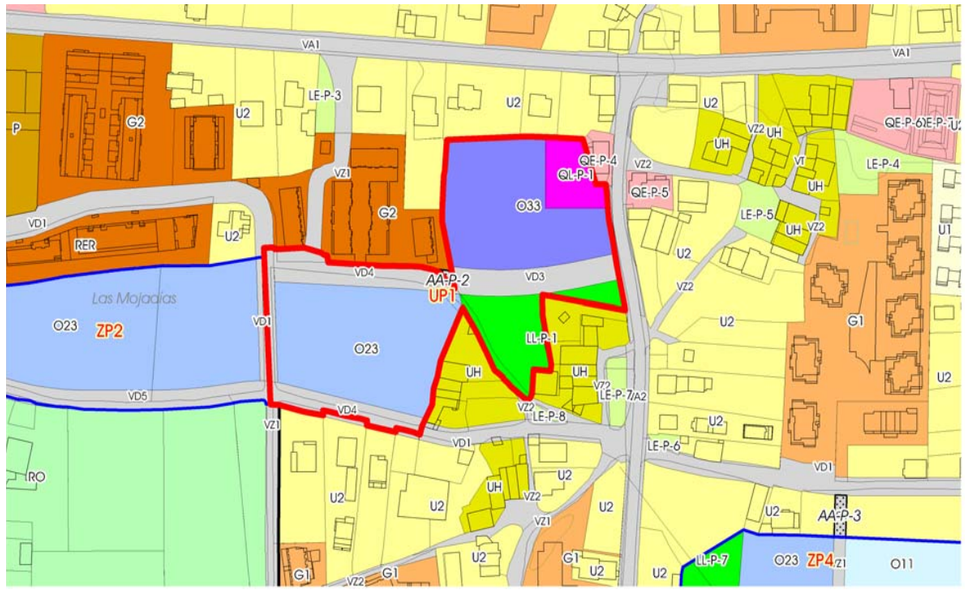
La red de saneamiento también discurre por los viales Este y Sur, pudiéndose conectar la red interna del ámbito a ambos colectores. Las redes de evacuación serán separativas, evitando la conexión de las aguas pluviales al sistema de depuración.
En todo caso se estará a lo que determine la gestora del servicio de abastecimiento y saneamiento.

Red Eléctrica

La solución concreta de la red de suministro eléctrico deberá consensuarse en el momento de la ejecución a través del preceptivo informe de suministro de la compañía distribuidora.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR UP1

IDENTIFICACIÓN			
Sector	UP1	Área Funcional	Pomaluengo
Nombre	Escuelas	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR					
Superficie total (m2s)	15.128	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	13.774	Local	3.305	**1.785**	**893**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	4.929	47	14	4.254	2.978	1.276	0	3.967
O33	4.216	27	8	2.633	1.698	728	207	2.434
Total	9.145	74	22	6.887	4.676	**2.004**	**207**	6.401

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	5.441
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	960
Densidad bruta (viv/Ha)	**53,72**	VR (€/UAp)	429,05
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,46	VU (€/m2s)	199,38

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	1.785	1.377	408
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	893	802	91
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	53,72	50+25%	8,78
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,5000	0,5000	0,0000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001.

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

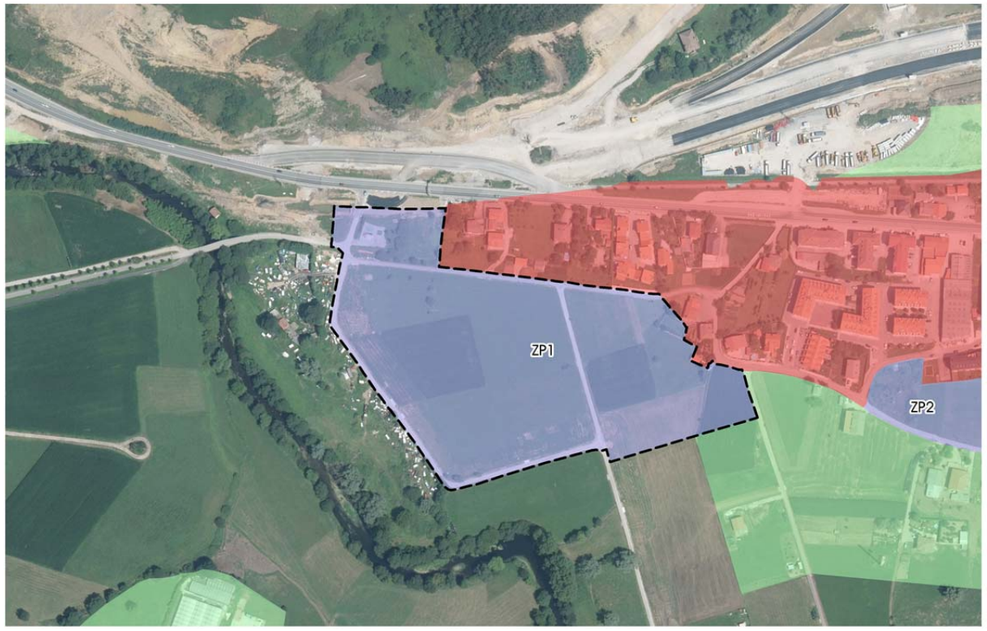
Carreteras Autonómicas **Apartado 5 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Otras condiciones

Conforme al artículo 38.4 de la Ley de Cantabria 2/2001, el 25% de las VPO se destinarán a jóvenes menores de 30 años o mayores de 60.

ZP1. San Roque (Pomaluengo)



El ámbito de San Roque es el único en el que predomina el uso productivo, está ubicado en la zona occidental de Pomaluengo y ocupa cerca de cinco hectáreas de suelo urbanizable. Actualmente se localiza junto a la carretera nacional, sin embargo, los cambios producidos por la construcción de la autovía han hecho que la carretera convencional muera junto al sector, quedando la autovía muy cerca del mismo.

En la zona norte del ámbito se localiza un pequeño espacio libre, dotado con un parque infantil, que cierra esta parte del medio transformado de Pomaluengo, este espacio público se verá modificado por la creación del nuevo acceso al área productiva. En la parte Este el sector colinda con la parcela de la ermita de San Roque. En ambos casos, Norte y Este, se prevé la creación de sendos espacios libres de uso público que amplíen los usos dotacionales actuales, así como crear espacios de aparcamiento al servicio de las dotaciones y los nuevos usos productivos.

Además del nuevo acceso desde la travesía de la carretera nacional, que se llevará a cabo a través de una actuación aislada, por el sector discurren otros tres viales, todos ellos estructurantes del ámbito. El que discurre de este a oeste pertenece a la red distribuidora, une el nuevo acceso con la calle que conecta con la glorieta del enlace de la A-8. Los otros dos viales existentes son los propios del suelo rústico, destinados actualmente a los usos agrarios. En todo caso se prevé la ampliación de su sección y su acondicionamiento a los nuevos usos productivos previstos. La ampliación de los viales servirá para facilitar las maniobras y para acoger los aparcamientos necesarios para el ámbito. Una de las secciones propuestas prevé aparcamientos en batería, se trata de una sección asimétrica, y dichos aparcamientos siempre se ubicarán en el lado opuesto a los edificios productivos.

Con el desarrollo del sector se potenciará el itinerario de prioridad ciclista preexistente, que podrá integrarse en la sección del vial a modo de acera bici o en coexistencia, como discurre actualmente. Asimismo, la sección propuesta incorpora una banda de metro y medio de vegetación que, unida al arbolado dispuesto en la zona de aparcamiento, actuará como separación entre los nuevos usos productivos y los residenciales preexistentes.

La tipología prevista es la habitual para los entornos productivos, prevaleciendo la construcción en edificios contendor limitados por volumen y con hasta tres plantas, para un máximo de nueve metros de altura. Estos edificios pueden acoger tanto procesos productivos como establecimientos comerciales o usos terciarios, todos ellos vinculados a su situación junto a un eje de comunicación de ámbito nacional como es la autovía del Cantábrico.

Regulación normativa

Con independencia de lo indicado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe la reordenación mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de la división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red de Abastecimiento

La red interna discurrirá bajo los viales y se conectará a la red existente en los extremos Este y Oeste, junto a los espacio públicos existentes, por donde discurren las canalizaciones de la red de abastecimiento municipal.

Red de Evacuación

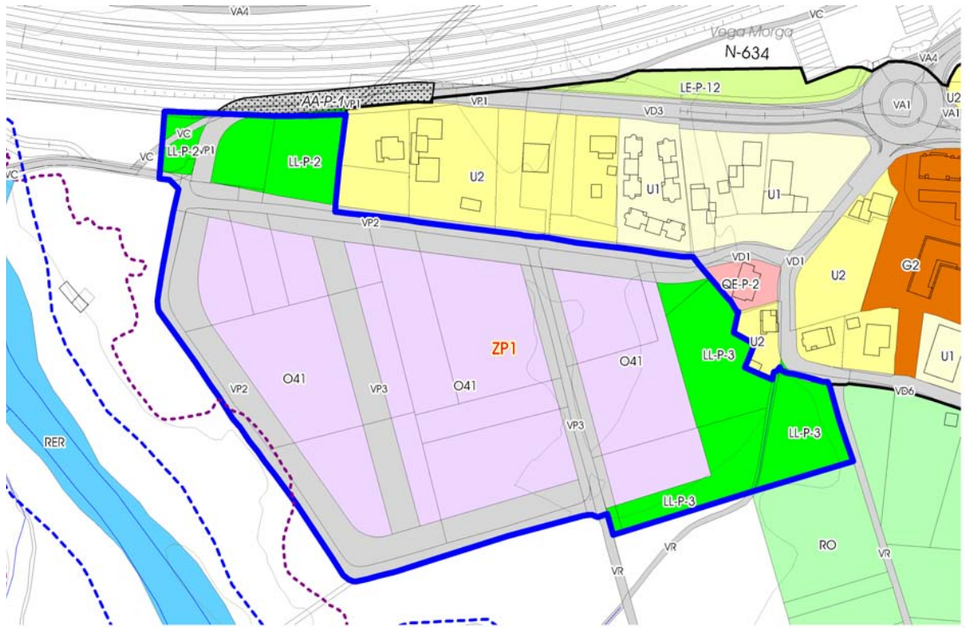
Bajo el vial perimetral oeste discurre la canalización del saneamiento integral del Pisueña, junto al espacio libre existente se localiza un tanque de tormenta. La red de evacuación se ejecutará bajo los viales de nueva creación, conectándose a la existente. Las redes de evacuación serán separativas, evitando la conexión de las aguas pluviales al sistema de depuración.
En todo caso se estará a lo que determine la gestora del servicio de abastecimiento y saneamiento.

Red Eléctrica

La solución concreta de la red de suministro eléctrico deberá consensuarse en el momento de la ejecución a través del preceptivo informe de suministro de la compañía distribuidora.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR ZP1

IDENTIFICACIÓN			
Sector	ZP1	Área Funcional	Pomaluengo
Nombre	San Roque	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR					
Superficie total (m2s)	48.934	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	42.685	Local	15.067	**9.498**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O41	24.369	0	0	21.342	0	0	21.342	16.869
Total	24.369	0	0	21.342	0	**0**	**21.342**	16.869

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	14.339
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	2.530
Densidad bruta (viv/Ha)	**0,00**	VR (€/UAp)	429,05
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,40	VU (€/m2s)	214,53

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	9.498	4.268	5.229
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	0	0	0
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	0,00	50	50,00
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,5000	0,5000	0,0000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001.

Afecciones sectoriales

Carreteras del Estado **Apartado 4 del Capítulo IV.4**

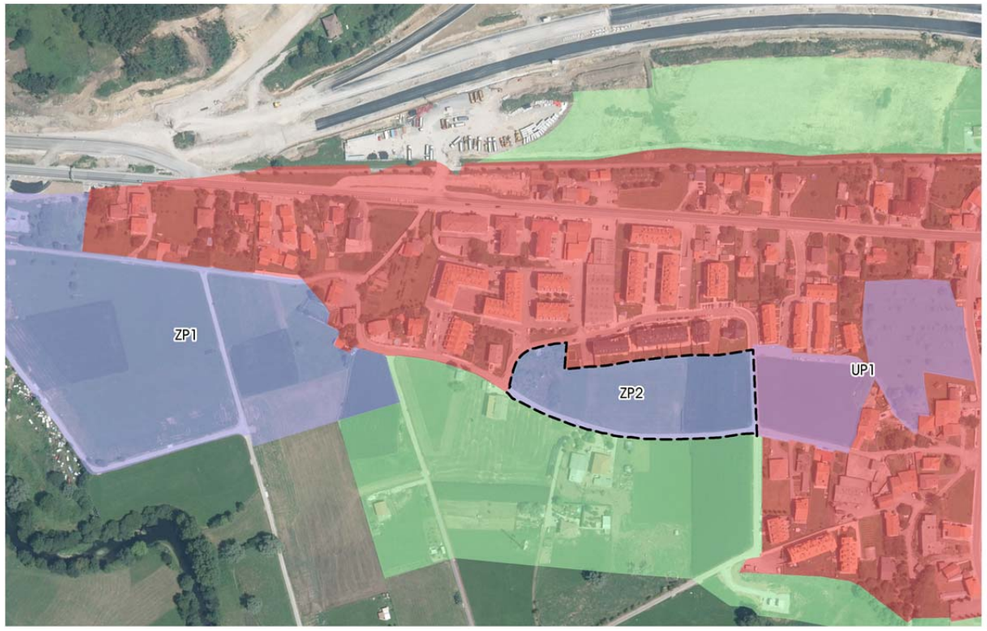
Confederación Hidrográfica **Apartados 2 y 7 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

AA-P-1

Otras condiciones

ZP2. Matarreo (Pomaluengo)



Este ámbito se localizada en la zona intersticial del núcleo de Pomaluengo, ocupa algo más de una hectárea y limita con los últimos desarrollos de vivienda colectiva apoyados en la travesía, el sector de suelo urbano no consolidado y la mies más transformada y humanizada del núcleo.

No existen espacios públicos relevantes en el entorno próximo de este ámbito, deficiencia que gracias a la ubicación central del sector se va a solventar dotando al núcleo de estos espacios de relación social, lo que mejorará las condiciones de habitabilidad del medio ya construido. Se ha previsto que las cesiones de espacio libre y equipamiento se localicen en el extremo oeste del sector, accesibles tanto para los nuevos residentes como para los actuales, situándose al norte de estos nuevos espacios públicos la zona más densa y menos dotada de Pomaluengo.

Por otra parte, el vial sur del sector acoge el trazado de la red de prioridad ciclista que une la senda del Pisueña con la Vía Verde del Pas, el desarrollo del sector va a permitir su integración en el entramado urbano, pasando a formar parte de la red de movilidad blanda cotidiana, además de seguir formando parte de los itinerarios recreativos municipales. La ubicación de los nuevos espacios dotacionales junto a este itinerario de la red blanda fomentará el uso de ambas infraestructuras.

Las vías perimetrales al ámbito forman parte de la red distribuidora del núcleo, considerándose estructurantes del mismo, por lo que la adecuación de su sección debe cumplir la doble función de facilitar los accesos a los usos residenciales del ámbito y la movilidad interna del núcleo. Además, como ya se ha dicho anteriormente, el vial que discurre por el sur del sector incorpora un itinerario de la red de prioridad ciclista municipal.

En consonancia con las tipologías preexistentes en el entorno se ha previsto que las nuevas edificaciones sean de vivienda colectiva de hasta tres alturas. Al encontrarse relativamente cerca de las áreas más dinámicas y no suponer un gran incremento de la población que lo demande, no se ha establecido una superficie mínima de usos comerciales. Las tipologías colectivas previstas permiten incluir las viviendas de protección pública que establece la Ley.

Regulación normativa

Con independencia de lo indicado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe la reordenación mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de la división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red de Abastecimiento

La red municipal de abastecimiento, a la que se conectará el ámbito, discurre por el vial perimetral Sur. Asimismo, por el vial que bordea por el norte la manzana a la que pertenece el ámbito discurre otra canalización municipal, en desarrollo del sector se deberá crear una anillo que una ambas redes bajo el vial que limita con los espacios de cesión.

Red de Evacuación

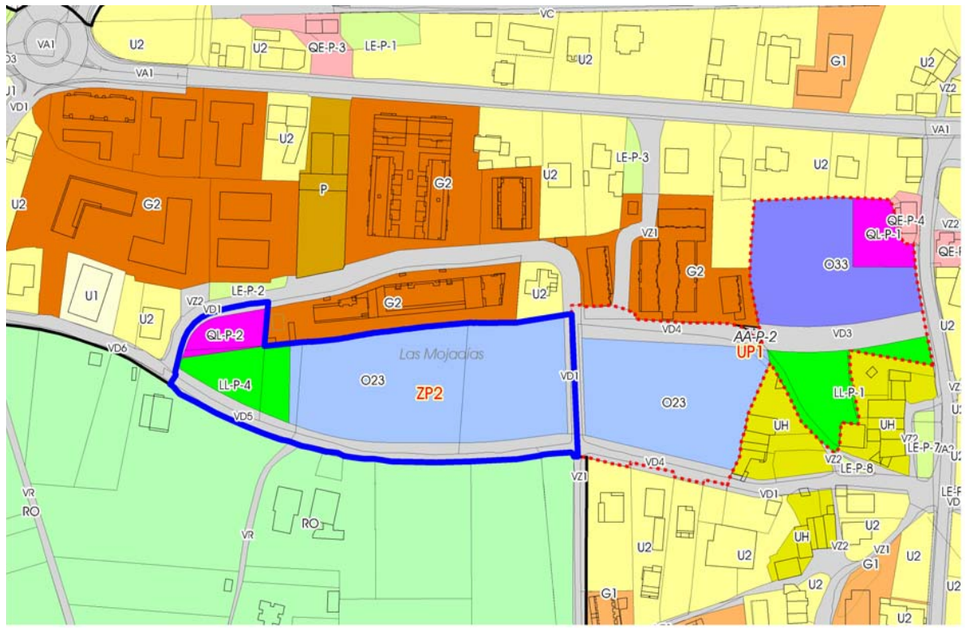
Un ramal de la red de saneamiento municipal discurre por el vial sur y otro atraviesa la zona de cesión, pudiéndose conectar la red interna del ámbito a ambos colectores. Las redes de evacuación serán separativas, evitando la conexión de las aguas pluviales al sistema de depuración.
En todo caso se estará a lo que determine la gestora del servicio de abastecimiento y saneamiento.

Red Eléctrica

La solución concreta de la red de suministro eléctrico deberá consensuarse en el momento de la ejecución a través del preceptivo informe de suministro de la compañía distribuidora.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR ZP2

IDENTIFICACIÓN			
Sector	ZP2	Área Funcional	Pomaluengo
Nombre	Matarreo	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR					
Superficie total (m2s)	12.576	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	11.566	Local	2.510	**1.379**	**710**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	7.977	57	17	5.205	3.643	1.561	0	4.853
Total	7.977	57	17	5.205	3.643	**1.561**	**0**	4.853

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	4.125
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,450**	Aprovechamiento municipal (UAp)	728
Densidad bruta (viv/Ha)	**49,28**	VR (€/UAp)	429,05
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,42	VU (€/m2s)	193,07

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	1.379	1.157	222
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	710	625	86
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	49,28	50	0,72
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4500	0,5000	0,0500

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001.

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

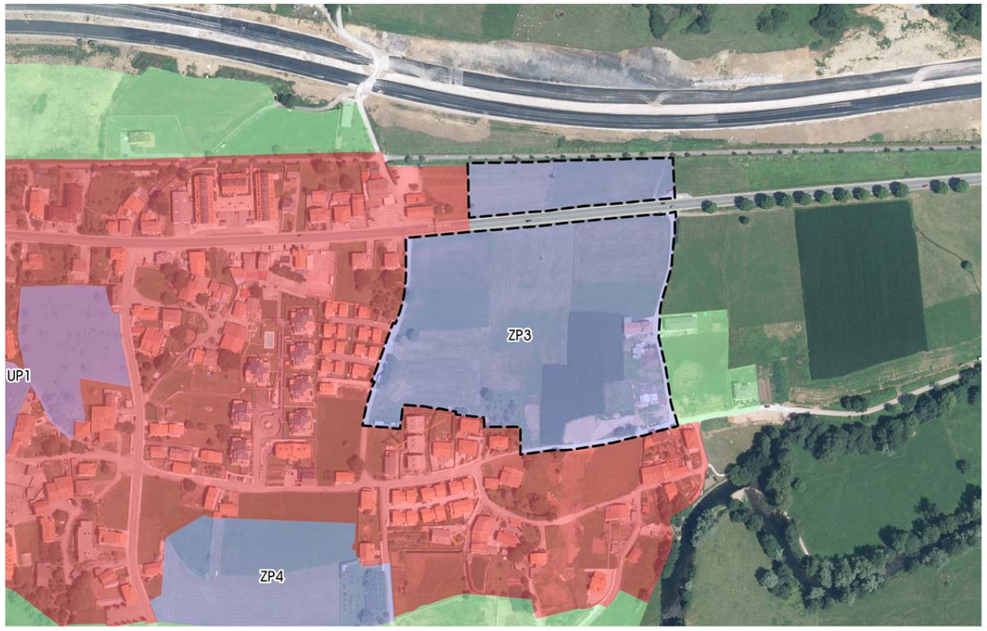
Afecciones sectoriales

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

AA-P-2

Otras condiciones

ZP3. La Portilla (Pomaluengo)



El ámbito se localiza en la zona oriental del núcleo de Pomaluengo y ocupa algo más de cuatro hectáreas y media de suelo urbanizable. La carretera nacional atraviesa el ámbito quedando al norte de la misma una pequeña parte del sector. Por la zona sur limita con el barrio de La Muela.

Esta zona del núcleo no cuenta con ningún espacio público más allá del viario, déficit que se pretende paliar con el desarrollo del sector, en el que se plantea la creación de dos nuevos espacios públicos de distinta jerarquía. Al norte de la travesía de la carretera nacional se prevé la creación de un gran área que incorpore un nuevo equipamiento y un parque urbano, accesible desde la vía Verde del Pas e integrado en el núcleo de Pomaluengo. Por otra parte, en la zona suroeste, se prevé la creación de otro nuevo espacio público de proximidad o de barrio, que sirva a los nuevos residentes y a los actuales.

Asimismo, se prevé acondicionar el tramo de carretera nacional para convertirla en travesía, dotándola de nuevos espacios públicos de relación social en ambas márgenes, facilitando la integración del nuevo espacio público previsto y los usos residenciales y comerciales propuestos en la margen sur de la calle principal del núcleo.

Además de la reconversión de la carretera nacional en travesía, se actuará sobre el resto de los viales que se encuentran en contacto con el ámbito. El que discurre por el oeste pertenece a la red distribuidora, al igual que parte del que discurre por el sur. Este último conectará con uno de nueva creación, también distribuidor, que conectará directamente el barrio de La Muela con la travesía. El resto de viales, existentes y propuestos, forman parte de la red de acceso, siendo únicamente estructurantes los preexistentes, además de los distribuidores antes mencionados.

Aunque se trata de un sector eminentemente residencial, su buena localización con respecto al principal eje económico de Pomaluengo motiva el establecimiento de una superficie mínima de uso comercial a materializar junto a la carretera nacional. Coincidiendo con dichos usos comerciales se ubicarán en la zona norte edificios de tipología colectiva de hasta cuatro plantas, similares a los existentes en el resto de la travesía. En los espacios interiores, más cercanos al barrio de La Muela, se prevén tipologías de baja densidad dominadas por la vivienda unifamiliar. Las tipologías colectivas permiten incluir las viviendas de protección pública que establece la Ley.

Regulación normativa

Con independencia de lo indicado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe la reordenación mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de la división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red de Abastecimiento

Por la zona sur del ámbito discurre la conducción del Plan Pas de abastecimiento, así como la conducción del abastecimiento a Santander, conducción que deberá respetarse, reconduciéndola, cuando sea posible, bajo los nuevos viales del sector. Asimismo, por los viales oeste y sur discurre la red de abastecimiento municipal a la que se conectarán los nuevos desarrollos. El trazado de las redes internas al ámbito permitirá la creación de una malla que mejore las condiciones de servicio de la infraestructura.

Red de Evacuación

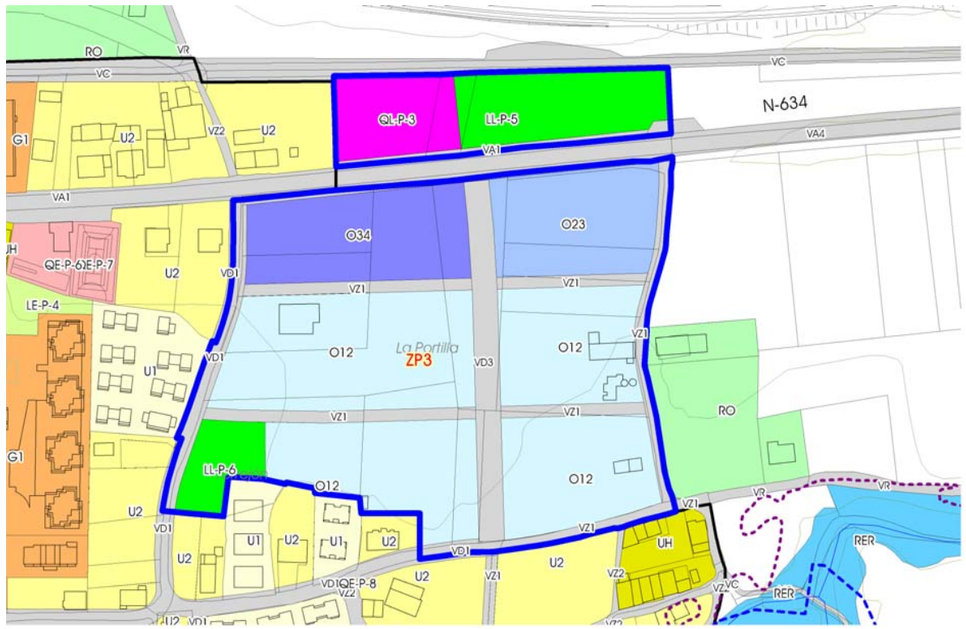
Bajo el vial que bordea el ámbito por el sur discurre el colector del sistema de saneamiento de la cuenca del Pisueña. También bajo dicho vial y por el que bordea el sector por el oeste, discurre la red municipal a la que se conectarán los nuevos desarrollos. Las redes de evacuación serán separativas, evitando la conexión de las aguas pluviales al sistema de depuración.
En todo caso se estará a lo que determine la gestora del servicio de abastecimiento y saneamiento.

Red Eléctrica

La solución concreta de la red de suministro eléctrico deberá consensuarse en el momento de la ejecución a través del preceptivo informe de suministro de la compañía distribuidora.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR ZP3

IDENTIFICACIÓN			
Sector	ZP3	Área Funcional	Pomaluengo
Nombre	La Portilla	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	47.244
Superficie computable (m2s)	44.855

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	8.732	**5.280**	**2.580**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	21.099	53	0	10.549	10.549	0	0	8.809
O23	4.451	35	27	3.194	761	2.433	0	2.646
O34	5.102	41	31	4.199	872	2.788	538	3.480
Total	30.652	129	58	17.942	12.183	**5.221**	**538**	14.935

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	12.695
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	2.240
Densidad bruta (viv/Ha)	**28,76**	VR (€/UAp)	429,05
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,33	VU (€/m2s)	171,62

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	5.280	4.485	794
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	2.580	2.088	491
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	28,76	50	21,24
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	0,5000	0,1000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001.

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

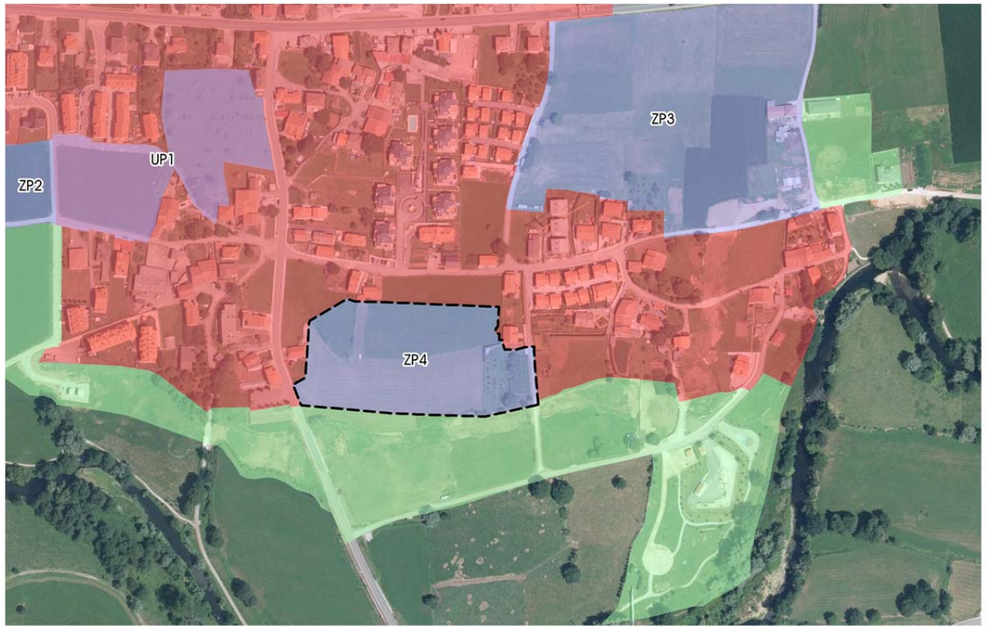
Afecciones sectoriales

Carreteras del Estado **Apartado 4 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Otras condiciones

ZP4. La Muela (Pomaluengo)



El ámbito de La Muela ocupa una superficie de algo más de una hectárea y media de suelo urbanizable, se sitúa entre la carretera autonómica CA-610 y los barrios de la Corraliega y La Muela. Al sur limita con mieses muy humanizadas incluidas en el suelo rústico ordinario.

La única dotación pública cercana al sector es el centro de salud de Pomaluengo, situado al otro lado de la carretera autonómica. Con el desarrollo del ámbito se pretende ampliar este espacio público, e incorporarlo a la red verde municipal, además se ampliará la dotación de aparcamientos vinculada al equipamiento sanitario. Junto a la ampliación del equipamiento se prevé la creación de un nuevo parque urbano.

Además de la carretera autonómica el sector limita con un vial municipal que discurre por el este del ámbito, este vial se prolonga hacia el norte, atravesando el barrio de la Salcera para llegar a la travesía de la carretera nacional, en su continuación por el sur pasa a formar parte de la red agraria del núcleo. Se prevé la creación de un nuevo vial en el límite sur del ámbito que una las dos calles anteriores. Los tres tramos mencionados forman parte del viario estructurante.

Por otra parte, en la zona central del sector se plantea la creación de un nuevo vial de acceso paralelo a la carretera autonómica. Para la ejecución de este nuevo vial es preciso acometer una actuación aislada que permita darle continuidad hasta conectar con el vial distribuidor que atraviesa el núcleo desde La Muela hasta San Roque.

Al encontrarse el sector alejado de los ejes comercialmente más dinámicos de Pomaluengo y no aportar un incremento poblacional que precise de otros usos, únicamente se han previsto usos residenciales, Las tipologías previstas son la de vivienda colectiva de hasta tres plantas, que se ubicarán junto a los espacios de cesión, y la de vivienda unifamiliar en el resto del ámbito. Las tipologías colectivas permiten incluir las viviendas de protección pública que establece la Ley.

Regulación normativa

Con independencia de lo indicado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe la reordenación mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de la división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red de Abastecimiento

La red de abastecimiento municipal discurre bajo la carretera autonómica, también existen diversos tramos en el vial norte y uno que llega hasta el ámbito a través de la calle situada al este. Los nuevos desarrollos se conectarán a los tramos que discurren por los viales este y oeste. El trazado de las redes internas al ámbito permitirá la creación de una malla que mejore las condiciones de servicio de la infraestructura.

Red de Evacuación

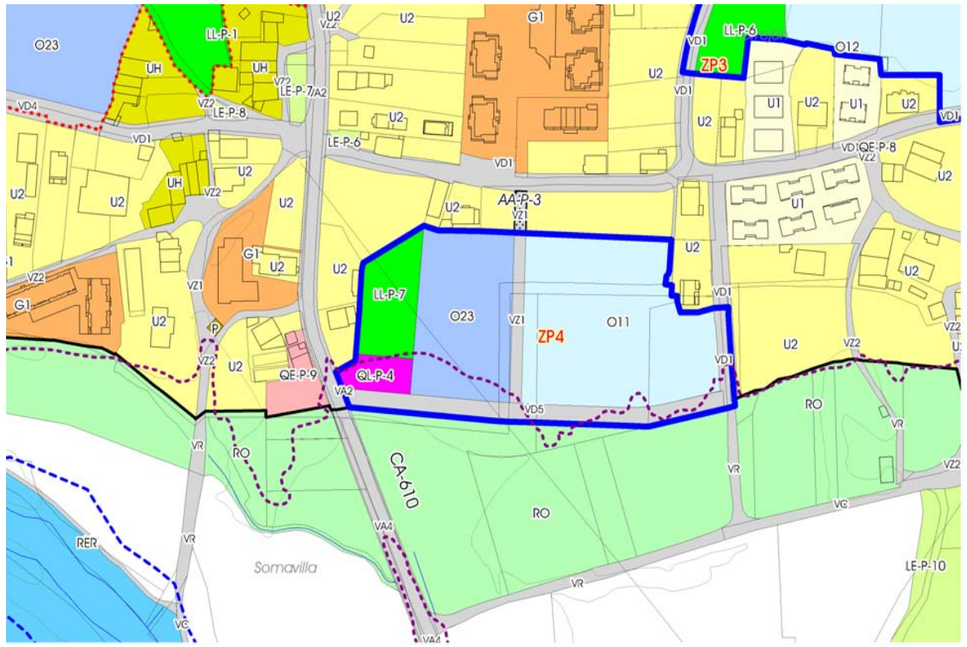
El colector del sistema de saneamiento de la cuenca del Pisueña pasa por el sur del ámbito. La red municipal discurre bajo la carretera autonómica, encontrándose a la altura del centro de salud el punto de contacto de la red interna. Las redes de evacuación serán separativas, evitando la conexión de las aguas pluviales al sistema de depuración.
En todo caso se estará a lo que determine la gestora del servicio de abastecimiento y saneamiento.

Red Eléctrica

La solución concreta de la red de suministro eléctrico deberá consensuarse en el momento de la ejecución a través del preceptivo informe de suministro de la compañía distribuidora.
La red de media tensión que atraviesa el ámbito deberá ser soterrada bajo los nuevos viales.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR ZP4

IDENTIFICACIÓN			
Sector	ZP4	Área Funcional	Pomaluengo
Nombre	La Muela	Clasificación	SUZD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR					
Superficie total (m2s)	16.357	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	15.336	Local	2.635	**1.649**	**598**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O11	7.389	15	0	3.251	3.251	0	0	2.425
O23	4.086	15	15	1.349	-31	1.380	0	1.039
Total	11.475	30	15	4.601	3.220	**1.380**	**0**	3.464

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.944
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,300**	Aprovechamiento municipal (UAp)	520
Densidad bruta (viv/Ha)	**19,56**	VR (€/UAp)	429,05
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,23	VU (€/m2s)	128,71

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	1.649	1.534	115
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	598	552	46
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	19,56	50	30,44
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,3000	0,5000	0,2000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001.

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

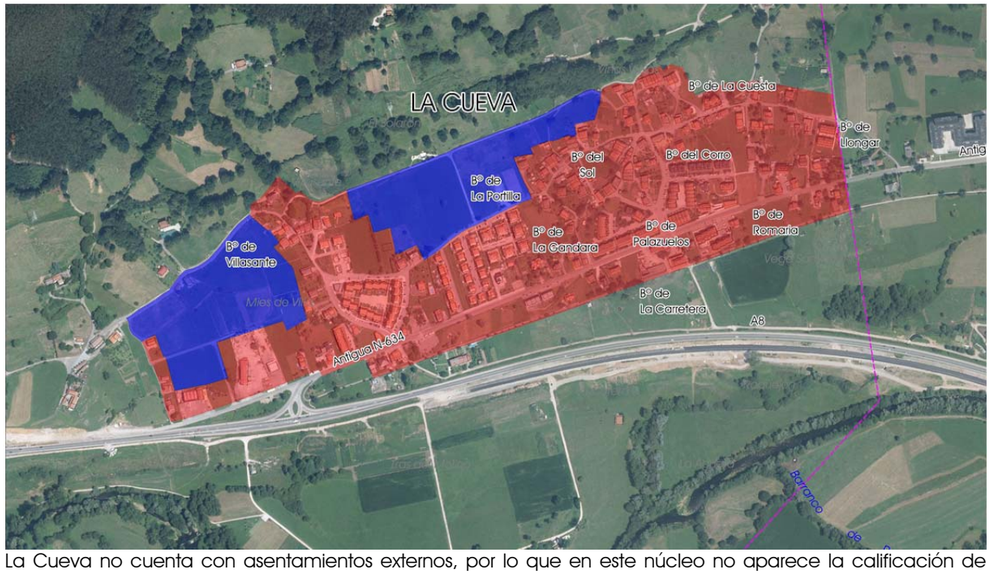
Confederación Hidrográfica **Apartados 2 y 7 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

AA-P-3

Otras condiciones

La Cueva



La Cueva no cuenta con asentamientos externos, por lo que en este núcleo no aparece la calificación de Núcleo Tradicional (NT). Su estructura interna es muy similar a la de Pomaluengo, se trata de un pueblo lineal, vinculado a la carreta nacional que presenta una calle sensiblemente paralela a esta que distribuye los tráficos internos de los barrios.

Al igual que ocurre en la capital municipal, las edificaciones que dieron origen a los barrios se disponen formando hileras frente a un espacio público o semipúblico, tal es el caso de los barrios de El Corro, El Sol, o Villasante, entre otros, todos ellos se han calificado como UH. A diferencia de Pomaluengo, en La Cueva existen parcelas singulares que, por el valor de sus jardines, cerramientos, portaladas, edificaciones y demás elementos, ayudan a la definición del paisaje urbano del municipio. Estas parcelas se han calificado como UA y son objeto de protección específica, no permitiéndose en ellas un aumento significativo de la intensidad edificatoria que pueda desvirtuar sus valores.

También en La Cueva son muy habituales los espacios ocupados por viviendas de tipología unifamiliar en parcela exclusiva, se trata de la forma de ocupación tradicional del medio transformado de los núcleos rurales de Cantabria, estas edificaciones pueden ser modernas o históricas, habiéndose calificado todas ellas como U2.

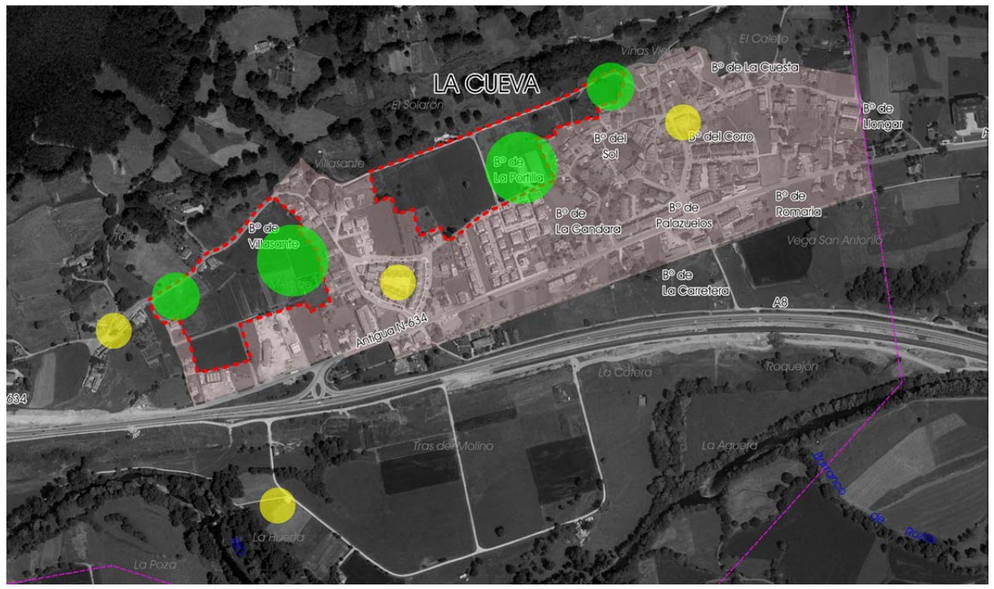
Como ocurre en el resto de núcleos de Castañeda, a partir de la aprobación de las Normas subsidiarias fue produciéndose una ocupación más intensiva y menos propia del medio rural. Surgen entonces las urbanización de vivienda unifamiliar y colectiva, ambas con soluciones tipologías similares, en las que cambia únicamente la densidad y, por tanto, el tamaño de las viviendas. Estas parcelas se han calificado como U1 y G1 respectivamente.

En la zona occidental del núcleo existe un conjunto de parcelas sobre las que se ha desarrollado un espacio productivo, esta parte de La Cueva se ha calificado con la ordenanza de zona Productiva (P) y en ella se desarrollan usos industriales y terciarios.

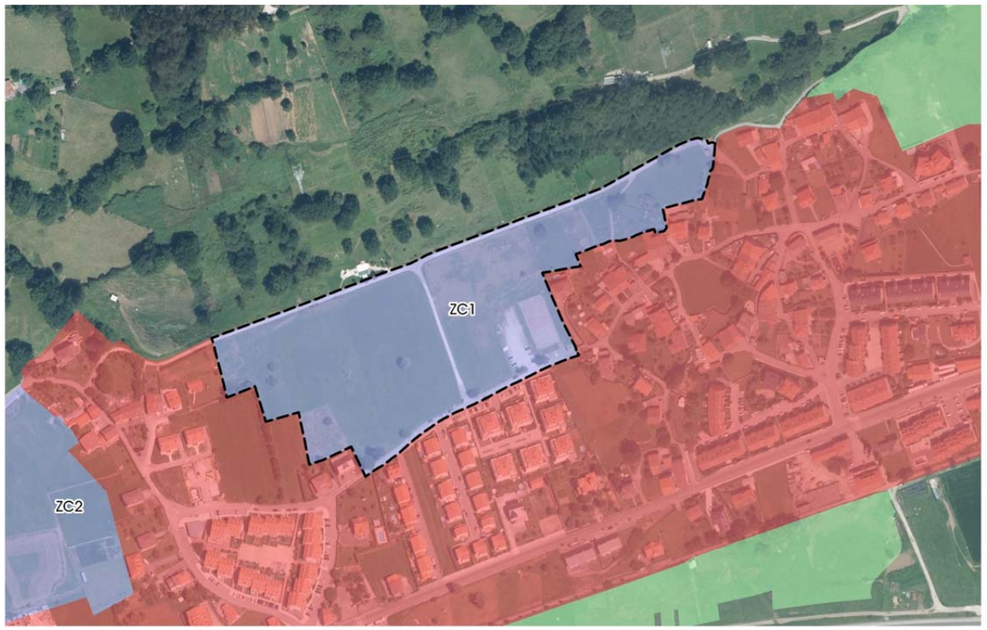
La propuesta delimita dos ámbitos de suelo urbanizable, ambos de uso predominante residencial, en los que caben los usos comerciales. Uno de ellos se localiza en la zona central del núcleo, mientras que el otro ocupa el espacio vacante entre la iglesia de San Sebastián, el área productiva y el barrio de Villasante.

Las dotaciones públicas de La Cueva se localizan en la zona interior del núcleo y no sobre la travesía, como ocurre en Pomaluengo y Villabáñez. Estas dotaciones se sitúan junto a la calle distribuidora interior del asentamiento, tal es el caso de las escuelas del barrio de El Corro, la plazuela de Yayo o la iglesia de San Sebastián.

El desarrollo de los ámbitos propuestos prevé la creación de nuevos espacios públicos, apoyados en esta misma calle, accesibles desde todo el núcleo y conectados con el medio no transformado. La propuesta prevé el acondicionamiento de la parcela rústica actualmente utilizada como espacio deportivo, la creación de un corredor verde que la conecte con el manantial de La Cueva, o la ampliación del espacio público vinculado a la iglesia. Este eje distribuidor pertenece a la red de movilidad blanda municipal, lo que va a favorecer su uso y accesibilidad.



ZC1. Peregedo (La Cueva)



El ámbito de Peregedo se extiende por la zona norte de La Cueva, desde el conjunto de barrios tradicionales de La Portilla, Sol y el Corro, hasta el de Villasante, situado este en la zona occidental del núcleo. Abarca una superficie ligeramente superior a las cuatro hectáreas de suelo urbanizable.

Dentro de la delimitación del sector se encuentra un espacio, de titularidad pública, ocupado por una pista deportiva que se integrará en la ordenación final. Además, con el desarrollo del sector se aumentará la dotación de espacios públicos en las zonas de contacto con los barrios tradicionales mencionados anteriormente, formando parte, junto con los ya existentes, de una infraestructura verde que fomente las relaciones sociales en el núcleo.

Junto al lavadero se prevé la creación de un parque que integre el cauce urbano que discurre por el borde oriental del sector. Este nuevo espacio libre tendrá su continuidad a través del sector hasta conectar con la zona deportiva, de esta forma se creará un corredor verde urbano que tiene su prolongación hacia la zona de monte a través de un camino peatonal existente junto al manantial de La Cueva.

El sector está limitado por el norte y por el sur por dos viales municipales, además, en la zona central existe un vial transversal que une los anteriores. De los barrios situados al Este del ámbito parten varios viales menores que se prolongan hasta el sector e incluso en algún caso llegan a atravesarlo. El vial sur pertenece a la red distribuidora de La Cueva, esta calle atraviesa el núcleo desde el límite con Penilla hasta la iglesia de San Sebastián. El resto de viales existentes forman parte de la red de acceso, todos los viales existentes sobre los que la propuesta mantiene la calificación de viario son estructurantes. A estos la propuesta añade otros no estructurantes que permiten mejorar las condiciones de acceso a los usos previstos.

El vial distribuidor que bordea el ámbito por el sur pertenece a la red de prioridad ciclista, por lo que su sección final se acondicionará para cumplir las funciones de movilidad y accesibilidad del tráfico motorizado y además incorporará la prioridad ciclable, siguiendo alguno de los criterios establecidos para ello: coexistencia o segregado. Asimismo, en este vial existe un humilladero que deberá ser preservado, incorporándolo a la sección viaria que finalmente se ejecute.

Junto al sector se han producido la mayor parte de los desarrollos de las últimas décadas, aportando una alta densidad y compacidad al núcleo, sin embargo, adolecen de falta de espacios públicos y de usos comerciales, ambas serán mitigadas con el desarrollo del sector. Para ello se establecen unas superficies comerciales mínimas. En lo que respecta a los usos residenciales, se ha previsto una gran variedad de tipologías que van desde las viviendas colectivas de tres alturas hasta las viviendas unifamiliares. La densidad será menor en las áreas más alejadas del centro del núcleo. Las nuevas viviendas de protección pública que exige la Ley se ubicarán en los espacios centrales el núcleo, junto al vial sur y en tipología colectiva.

Regulación normativa

Con independencia de lo indicado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe la reordenación mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de la división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red de Abastecimiento

La red de abastecimiento municipal discurre bajo el vial distribuidor y el transversal, los nuevos desarrollos se conectarán a ella y su desarrollo interno permitirá la creación de una malla que mejore las condiciones de servicio de la infraestructura.

Red de Evacuación

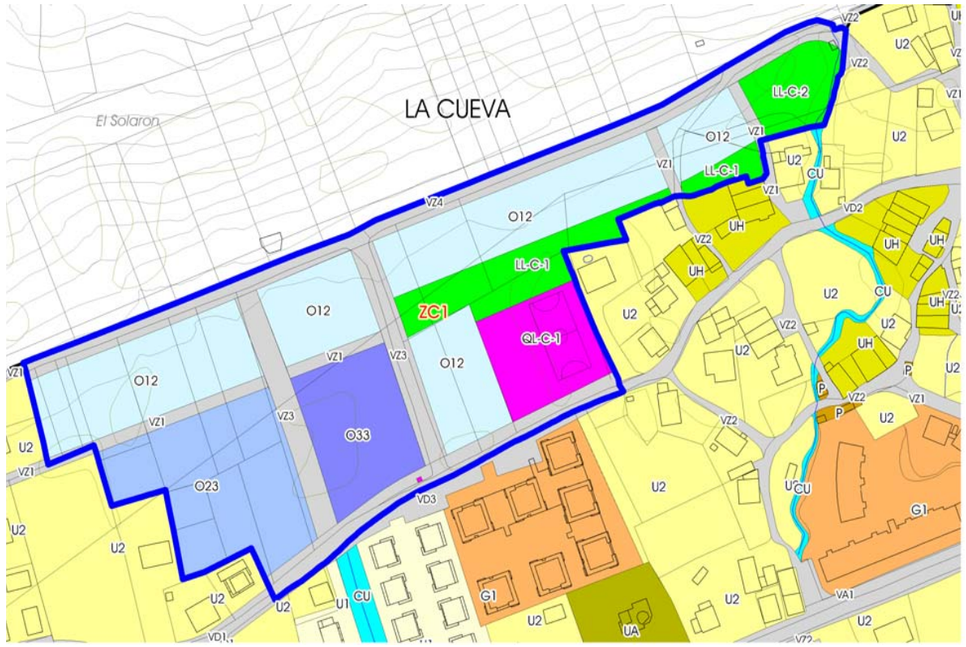
La red municipal de evacuación también discurre bajo la calle distribuidora debiendo conectarse a ella la red interna. Las redes de evacuación serán separativas, evitando la conexión de las aguas pluviales al sistema de depuración.
En todo caso se estará a lo que determine la gestora del servicio de abastecimiento y saneamiento.

Red Eléctrica

La solución concreta de la red de suministro eléctrico deberá consensuarse en el momento de la ejecución a través del preceptivo informe de suministro de la compañía distribuidora.
La red de media tensión que atraviesa el ámbito deberá ser soterrada bajo los nuevos viales.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR ZC1

IDENTIFICACIÓN			
Sector	ZC1	Área Funcional	La Cueva
Nombre	Peregedo	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR

Superficie total (m2s)	42.663
Superficie computable (m2s)	38.195

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	10.369	**4.826**	**2.877**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	14.902	37	0	7.451	7.451	0	0	6.222
O23	6.149	74	40	6.664	3.049	3.614	0	5.850
O33	3.540	28	15	3.073	1.170	1.387	516	2.674
Total	24.590	139	55	17.187	11.670	**5.002**	**516**	14.745

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	12.534
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,450**	Aprovechamiento municipal (UAp)	2.212
Densidad bruta (viv/Ha)	**36,39**	VR (€/UAp)	429,05
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,39	VU (€/m2s)	193,07

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	4.826	3.819	1.007
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	2.877	2.001	877
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	36,39	50	13,61
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4500	0,5000	0,0500

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001.

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

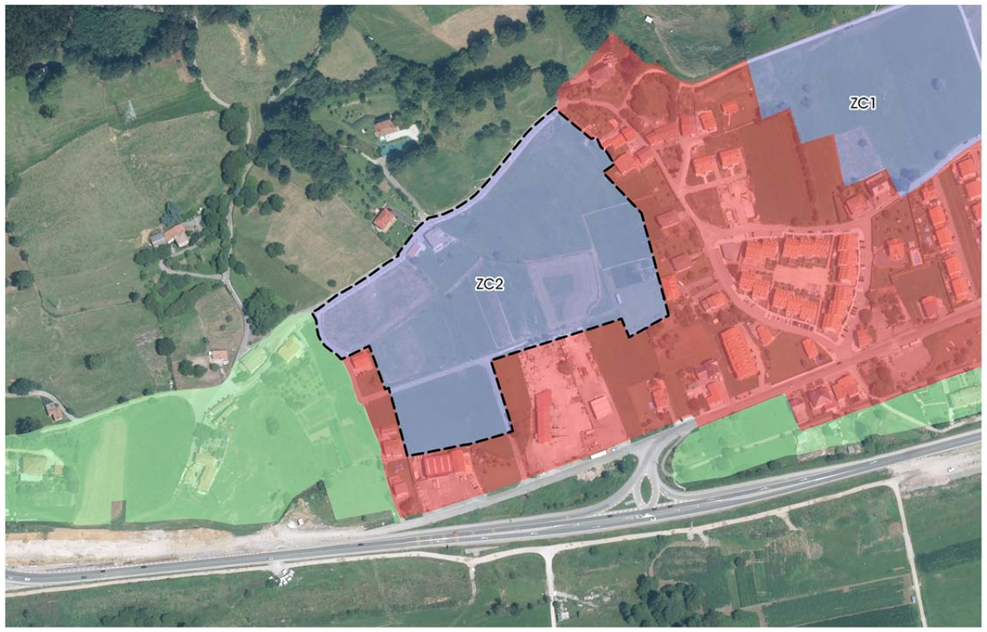
Confederación Hidrográfica **Apartados 2 y 7 del Capítulo IV.4**

Patrimonio Cultural **Título VII de la normativa y los Catálogos del PGOU**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Otras condiciones

ZC2. Tolía (La Cueva)



El ámbito de Tolía abarca aproximadamente cuatro hectáreas de suelo urbanizable de la zona occidental de La Cueva, se sitúa junto al barrio de la iglesia de San Sebastián y queda limitado al este por el barrio de Villasante, en la zona sur se localiza un espacio productivo que da frente a la carretera nacional.

No existen en esta zona espacios públicos más allá de la iglesia y el cementerio de La Cueva, situados fuera del ámbito y al oeste del mismo. El desarrollo del sector pretende dotar al barrio de nuevos espacios que permitan coser una red verde junto con los ya existentes y logren conectar con los barrios tradicionales de la zona oriental del sector. Para ello se ha previsto destinar al uso público dos zonas en las que se combinarán el uso de equipamiento y de espacio libre. Estas dos se sitúan en los extremos este y oeste y quedarán conectadas a través de una nueva calle que dé continuidad al vial distribuidor de La Cueva.

Este nuevo vial formará parte de la red distribuidora del núcleo, quedando integrado en la red de acceso el vial que bordea el ámbito por el norte y que conecta Villasante con el equipamiento religioso, ambos son considerados estructurantes. En el interior del ámbito se ha previsto un desarrollo viario que permitirá dar acceso a los nuevos usos, públicos y privados, los nuevos viales formarán parte de la red de acceso. El vial distribuidor además forma parte de la red de itinerarios de prioridad ciclista, por lo que su sección deberá incorporar dicha prioridad.

En el sector se pretende una mezcla de tipologías residenciales, similares a las existentes en el resto del núcleo, que combina viviendas colectivas de tres alturas con viviendas unifamiliares. Dado que está situado junto a un espacio denso y dotado de usos comerciales no se ha considerado necesario establecer la obligación de implantar una superficie mínima destinada a este tipo de usos en el ámbito. Como en el resto de casos, las viviendas de protección pública establecidas en la Ley se materializarán en tipología colectiva.

Regulación normativa

Con independencia de lo indicado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe la reordenación mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de la división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red de Abastecimiento

La red de abastecimiento municipal discurre por el interior del ámbito, en paralelo al vial perimetral. También cuentan con red de abastecimiento los viales perimetrales este y oeste. Los nuevos desarrollos se conectarán a ella y su desarrollo interno permitirá la creación de una malla que mejore las condiciones de servicio de la infraestructura.

Red de Evacuación

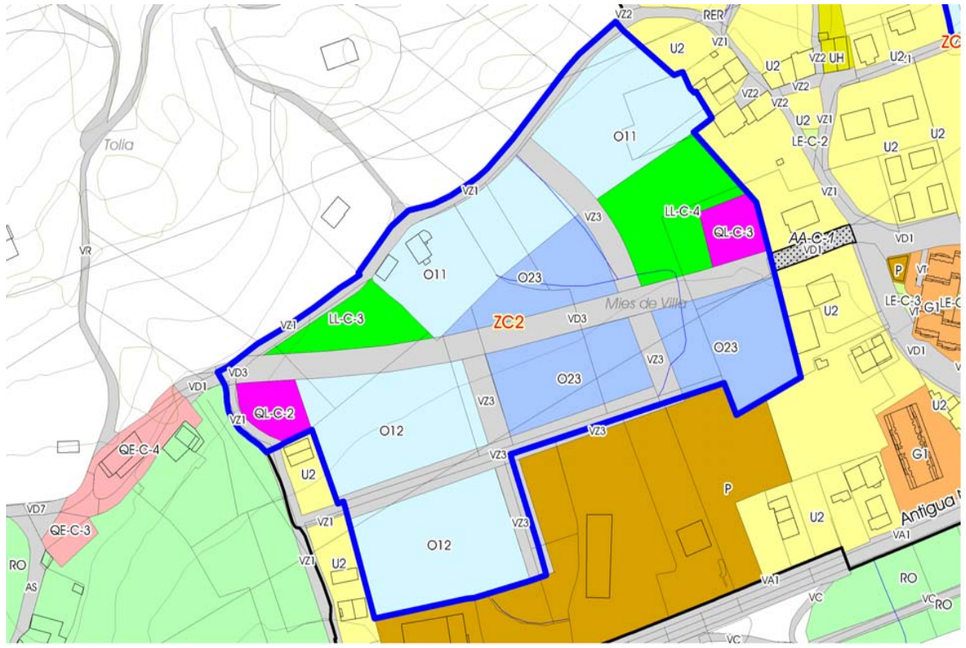
La red municipal de evacuación presenta el mismo desarrollo que la de abastecimiento. Las redes de evacuación serán separativas, evitando la conexión de las aguas pluviales al sistema de depuración.
En todo caso se estará a lo que determine la gestora del servicio de abastecimiento y saneamiento.

Red Eléctrica

La solución concreta de la red de suministro eléctrico deberá consensuarse en el momento de la ejecución a través del preceptivo informe de suministro de la compañía distribuidora.
La red de media tensión que atraviesa el ámbito deberá ser soterrada bajo los nuevos viales.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR ZC2

IDENTIFICACIÓN			
Sector	ZC2	Área Funcional	La Cueva
Nombre	Tolia	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	41.854
Superficie computable (m2s)	39.279

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	10.102	**4.512**	**1.705**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O11	8.258	17	0	3.633	3.633	0	0	2.710
O12	8.804	22	0	4.402	4.402	0	0	3.676
O23	8.473	41	39	3.748	213	3.535	0	2.953
Total	25.534	80	39	11.784	8.249	**3.535**	**0**	9.339

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	7.938
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,300**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.401
Densidad bruta (viv/Ha)	**20,37**	VR (€/UAp)	429,05
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,24	VU (€/m2s)	128,71

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	4.512	3.928	584
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	1.705	1.414	291
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	20,37	50	29,63
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,3000	0,5000	0,2000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001.

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

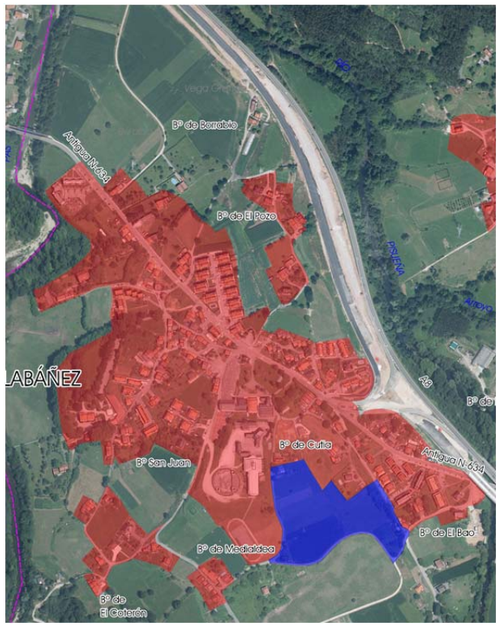
-

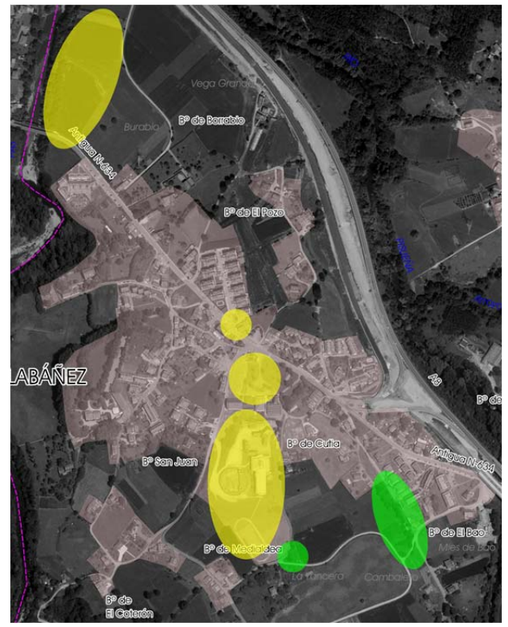
Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

AA-C-1

Otras condiciones

Villabáñez





El Carmen y Villabáñez son dos asentamientos principales que ya en las Normas Subsidiarias aparecen diferenciados del resto de barrios menores, como son El Coterón, Medialdea o El Pozo, que las NNSS dejaban fuera del suelo urbano. En la propuesta, estos barrios tradicionales de pequeño tamaño se han incluido en el suelo urbano bajo la calificación de Núcleo Tradicional (NT), discretizando un mayor número de ordenanzas en El Carmen y Villabáñez.

En los barrios menores externos al asentamiento principal apenas ha habido intervenciones urbanísticas en las últimas décadas, por lo que aún perdura en ellos la morfología y tipología propias de los asentamientos rurales vinculados al medio.

En el barrio de El Carmen, de mayores dimensiones que los anteriores, las intervenciones han sido pequeñas, pero aun así han producido una transformación de la morfología original del barrio. Destacan dos urbanizaciones de vivienda colectiva, en tipología aparentemente unifamiliar, que desvirtúan el carácter rural del lugar, a lo que se añade la urbanización del viario llevada a cabo en desarrollo de ambas actuaciones.

Frente a estas dos intervenciones, y colindante con ellas, destaca la existencia de una hilera tradicional bien conservada, que se ha calificado como UH. El resto del barrio ha seguido un proceso de ocupación tradicional, consistente en la construcción de edificaciones de vivienda unifamiliar en parcela independiente, que se ha calificado como U2.

El núcleo principal de Villabáñez presenta una mayor extensión y diversidad. Además de las hileras propias de los barrios que dieron origen al pueblo, calificadas como UH, aparecen mezcladas zonas de ocupación tradicional de vivienda unifamiliar (U2) con otras más modernas en las que se han desarrollado urbanizaciones de chalets (U1) o edificaciones de vivienda colectiva de dos plantas y bajo cubierta (G1).

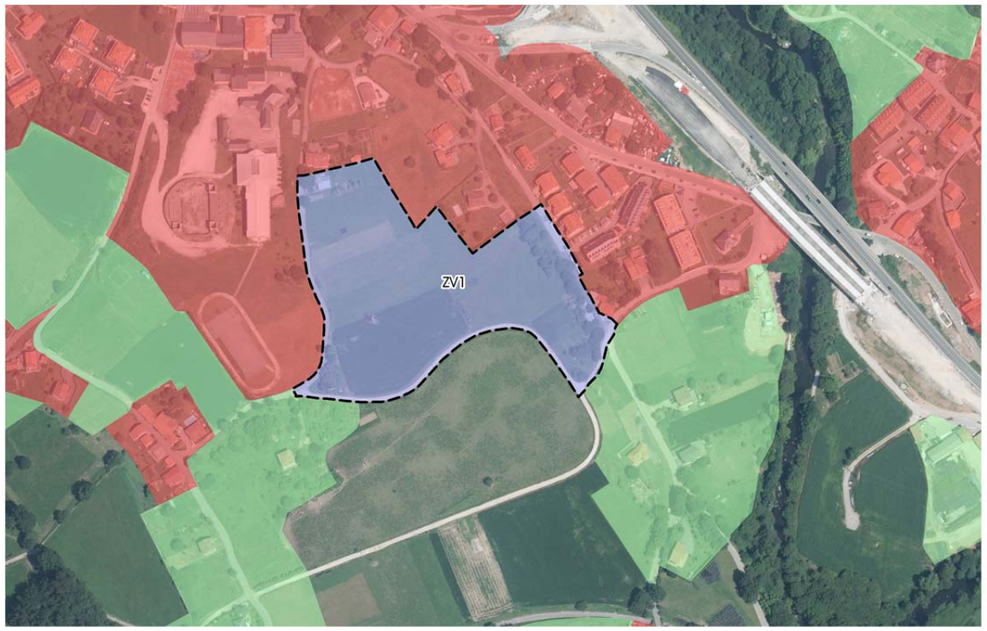
No existe una ordenación clara en la que se distinga una zonificación por densidad o tipología, sino que aparecen todas entremezcladas. Además, las urbanizaciones más recientes, tanto de vivienda unifamiliar como colectiva, han creado condominios cerrados que, por lo general, no han aportado ningún espacio público de calidad al núcleo, sino más bien lo han empobrecido, creando islas que han degenerado en un archipiélago que comparte una red viaria deficitaria de espacio público, en la que resulta difícil la relación social espontánea, propia de los pueblos rurales o de las ciudades.

La situación central de un gran conjunto continúo de equipamientos: Ayuntamiento, Colegio, Instituto y espacio deportivo, supone una autentica barrera para la movilidad transversal, actuando como una isla más. Por el contrario, la travesía de la antigua carretera nacional se ha consolidado como eje de actividad y espacio de relación social. Presenta una urbanización relativamente homogénea, con espacios públicos y privados que se abren a la calle facilitando el intercambio y la actividad cotidiana, algo de lo que carecen el resto de calles y dotaciones del pueblo.

En el Carmen no se plante ningún desarrollo sistemático, y en Villabáñez únicamente se ha delimitado un ámbito de suelo urbanizable. Este se localiza entre el instituto y los barrios de Bao y Cutía, de tal forma que su ejecución permitirá cerrar la trama urbana e integrar el equipamiento educativo en la estructura urbana del núcleo. Además, este ámbito facilitará la conexión del conjunto dotacional con los ejes de la movilidad blanda municipal que unen Villabáñez con Socobio y Pomaluengo.

Asimismo, el desarrollo del sector de suelo urbanizable va a permitir la creación de un espacio público y un equipamiento en la zona de unión de los dos barrios: Bao y Cutía, ambos carentes de este tipo de dotaciones públicas. Este nuevo espacio se sitúa junto a la mencionada red de movilidad blanda municipal, lo que favorece su uso, no solo a los residentes de estos dos barrios y del sector, sino del resto de municipio.

ZV1. La Yancera (Villabáñez)



El ámbito de La Yancera, en Villabáñez, ocupa algo más de tres hectáreas de suelo urbanizable, situadas entre los terrenos del instituto de secundaria y los barrios de Bao y Cutía. Se trata de un sector continuo, que apenas cuenta con preexistencias, afectado tangencialmente por dos líneas eléctricas de media tensión.

Limitando con el ámbito por el oeste se localizan las instalaciones deportivas al aire libre del instituto, además, dentro del propio sector, y junto al equipamiento educativo se encuentran las ruinas de una antigua ermita, por lo que esta zona del ámbito es propicia para acoger un espacio público que incorpore la edificación religiosa y resuelva la conexión entre los nuevos usos residenciales y los deportivos existentes.

Por otra parte, en la zona oriental, donde el sector contacta con el barrio de Bao, se prevé la creación de un nuevo espacio público que integre los nuevos desarrollos en la trama consolidada del barrio. Este nuevo espacio público servirá también para favorecer las conexiones blandas entre el instituto y los núcleos de Socobio y Pomaluengo.

A excepción de la zona norte, el resto de los límites del sector coinciden con viales municipales. Tanto el situado entre el instituto y el ámbito, como el que recorre el sur del sector conectan la travesía de Villabáñez con el barrio de Medialdea, cumpliendo ambos una función de accesibilidad, el desarrollo del sector permitirá acondicionar su sección al nuevo entorno urbano al que darán servicio, manteniendo dicha función. Un caso distinto es el del vial distribuidor situado al Este, que conecta el enlace de la autovía con el vial arterial que recorre la zona sur del municipio. Este vial será el principal acceso al ámbito y su sección deberá adecuarse a la doble función de accesibilidad y movilidad. Todos ellos forman parte del viario estructurante del ámbito.

Además de los anteriores, se prevé la creación de un nuevo vial interior que recorra el sector del norte a sur, conectando el acceso al instituto con el nuevo espacio de cesión y los viales distribuidores situados al este del ámbito. En la zona intermedia se plantea una nueva calle transversal entre el vial anterior y el que bordea el equipamiento educativo.

Al localizarse en una zona interior del núcleo, separada de la vía de mayor dinamismo de Villabáñez, el uso previsto para el ámbito es fundamentalmente el residencial, no previéndose dotación mínima de suelo comercial, considerándose que las necesidades locales del ámbito y los barrios del entorno se satisfacen con los establecimientos existentes en la travesía, no obstante, no se impide su implantación.

La tipología prevista es la de vivienda colectiva de tres alturas junto al instituto y la de vivienda unifamiliar en el resto del ámbito. Las tipologías colectivas permiten incluir las viviendas de protección pública que establece la Ley.

Regulación normativa

Con independencia de lo indicado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe la reordenación mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de la división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red de Abastecimiento

La red de abastecimiento municipal discurre por viales perimetrales este y oeste. Los nuevos desarrollos se conectarán a ella y su desarrollo interno permitirá la creación de una malla que mejore las condiciones de servicio de la infraestructura.

Red de Evacuación

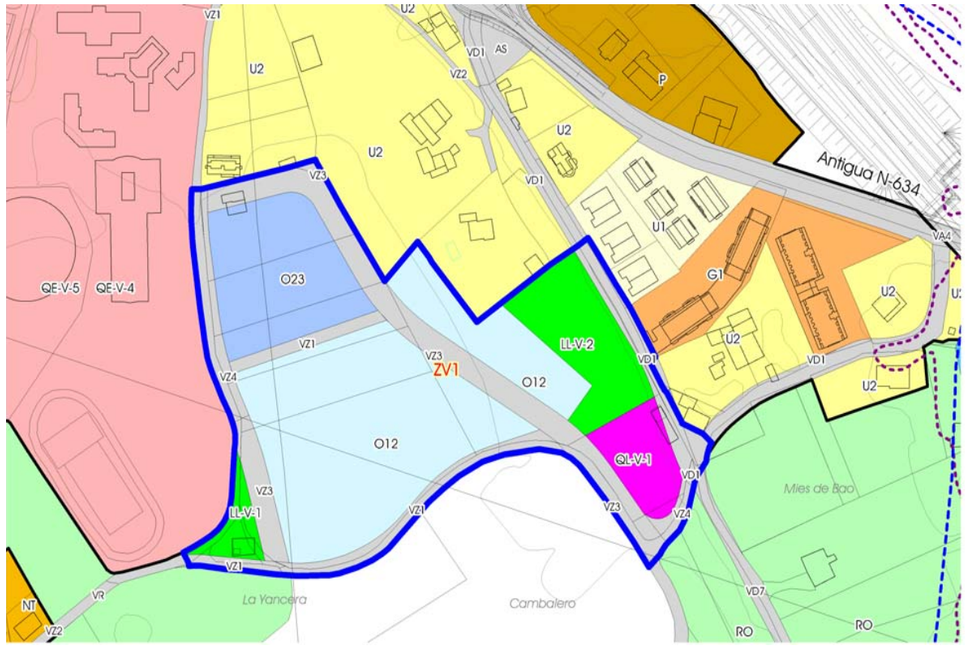
La red municipal de evacuación conecta el instituto con la zona baja del núcleo. Junto al límite sur, fuera del ámbito, discurre la red de El Carmen, que conecta con el pozo de bombeo situado en el barrio de Bao. La red de evacuación del ámbito deberá conectar directamente con dicho bombeo. Las redes de evacuación serán separativas, evitando la conexión de las aguas pluviales al sistema de depuración.
En todo caso se estará a lo que determine la gestora del servicio de abastecimiento y saneamiento.

Red Eléctrica

La solución concreta de la red de suministro eléctrico deberá consensuarse en el momento de la ejecución a través del preceptivo informe de suministro de la compañía distribuidora.
Las redes de media tensión que atraviesan el ámbito deberán ser soterradas bajo los nuevos viales.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR ZV1

IDENTIFICACIÓN			
Sector	ZV1	Área Funcional	Villabáñez
Nombre	La Yancera	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	32.482
Superficie computable (m2s)	29.204

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	9.258	**3.882**	**1.636**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	12.971	32	0	6.485	6.485	0	0	5.416
O23	4.736	58	39	5.196	1.692	3.504	0	4.407
Total	17.707	90	39	11.682	8.177	**3.504**	**0**	9.823

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	8.349
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.473
Densidad bruta (viv/Ha)	**30,82**	VR (€/UAp)	429,05
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,34	VU (€/m2s)	171,62

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	3.882	2.920	961
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	1.636	1.402	234
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	30,82	50	19,18
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	0,5000	0,1000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001.

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

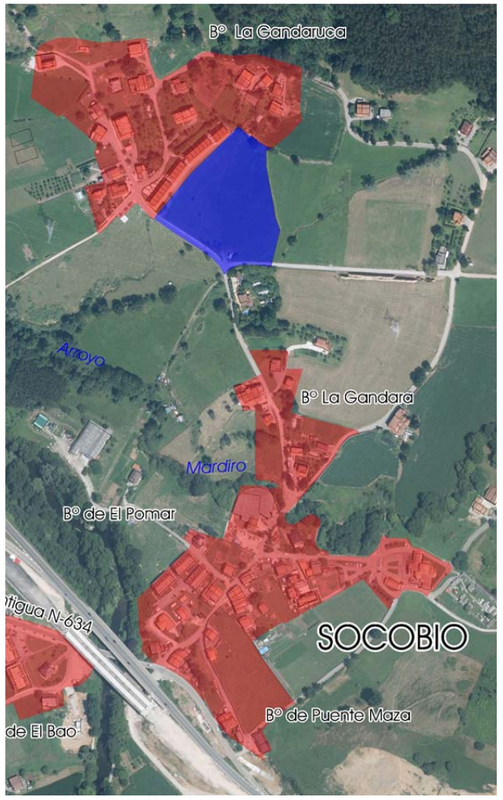
Afecciones sectoriales

Patrimonio Cultural **Título VII de la normativa y los Catálogos del PGOU**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Otras condiciones

Socobio



Al igual que en Villabáñez, las Normas Subsidiarias distinguían los entramados urbanos de Socobio y La Gandaruca del resto de barrios tradicionales del núcleo: La Gándara, El Juncal, o La Jarrearía entre otros. En este caso únicamente se ha incorporado al suelo urbano como Núcleo Tradicional el barrio de La Gándara, situado entre los dos asentamientos principales, manteniéndose el resto como ocupaciones del medio rural vinculadas directamente al medio sin una estructura urbana definida para poder considerarse como suelos urbanos.

Tanto en La Gandaruca como en Socobio se distinguen las tradicionales hileras de casas adosadas dando frente a espacio público o zona común. Estas hileras representan el origen de los barrios y se han calificado con la ordenanza de zona UH.
Alrededor de ellas fue creciendo el asentamiento mediante la construcción de edificaciones residenciales, agropecuarias o mixtas en parcela independiente, algunas de estas parcelas han sido ocupadas más recientemente y en ellas existen edificaciones modernas que, sin embargo, han mantenido la forma tradicional de ocupación de los núcleos rurales. Estas últimas se han calificado como U2.

Entremezcladas con las anteriores aparecen las nuevas formas de ocupación, más propias de la ciudad o las villas turísticas que del interior de la región, pero que, no obstante, se han desarrollado masivamente en el interior de Cantabria. Se trata de las urbanizaciones de chalets y de vivienda colectiva de dos plantas y bajo cubierta. Estas últimas son formal y volumétricamente similares a los chalets adosados, pero con una mayor densidad y, por consiguiente, un tamaño medio de vivienda inferior.

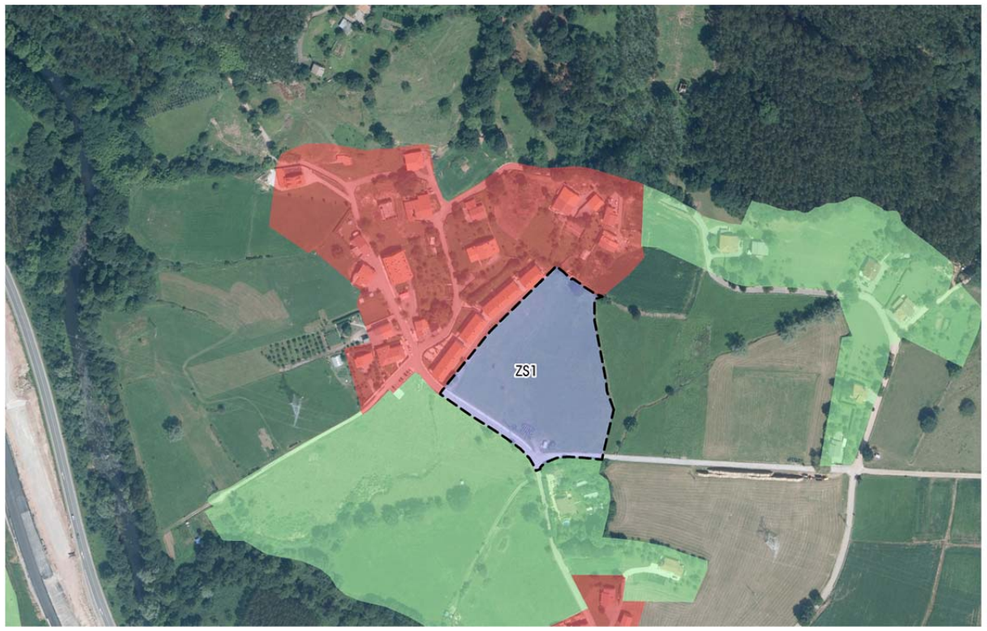
Las parcelas ocupadas de esta forma se han calificado como U1 y G1, según sean de vivienda unifamiliar o colectiva, respectivamente. En el caso de Socobio únicamente se han producido actuaciones de vivienda colectiva, frente a La Gandaruca, donde aparecen ambas tipologías entremezcladas con las viviendas unifamiliares tradicionales.

En la propuesta se ha considerado que el núcleo de Socobio se encuentra consolidado, no delimitándose ámbito algún. En La Gandaruca, sin embargo, se ha delimitado un espacio vacante situado en el acceso al asentamiento, en él se prevé el desarrollo de vivienda unifamiliar y colectiva de baja altura, similar a los desarrollos más modernos.

Las dotaciones con las que cuenta Socobio están muy vinculadas a la colegiata de la Santa Cruz, tal es el caso del centro de interpretación del románico o del cementerio. También existe, en el cruce que da acceso al equipamiento religioso, un espacio libre en el que hay un parque infantil sobre una antigua bolera. La Gandaruca no cuenta con ningún tipo de dotación pública, déficit que se pretende resolver mediante la propuesta de cesión de espacios libres y equipamientos del sector delimitado.

Las nuevas dotaciones se proponen junto al vial distribuidor de acceso al barrio, perteneciente a la red de movilidad blanda municipal, por lo que los nuevos espacios públicos pasarán a formar parte de la infraestructura verde municipal.

ZS1. La Gandaruca (Socobio)



En el barrio de La Gandaruca de Socobio se ha delimitado un ámbito de cerca de una hectárea y media de suelo urbanizable, situado en la zona sureste. Se trata de un ámbito continuo, atravesado tangencialmente por una línea aérea de media tensión.

A pesar de que se han producido varios desarrollos de alta densidad en los últimos años, esta parte del núcleo de Socobio carece de espacios públicos de relación. Con el desarrollo del sector se va a conseguir dotar al barrio de dichos espacios y además se van a crear nuevos equipamientos de uso público. Se prevé ubicar los nuevos usos dotacionales junto a la calle que da acceso al barrio, en la zona suroeste del ámbito.

El vial de acceso al barrio pertenece a la red distribuidora municipal y conecta La Gandaruca con los cercanos barrios de El Juncal y La Gándara, además de con el núcleo de Socobio. La sección de este vial se verá ampliada y adaptada a su tránsito por un espacio transformado. A él se conectarán los nuevos viales de acceso que darán servicio a las edificaciones previstas en el ámbito. Este vial distribuidor pertenece a la red de prioridad ciclista municipal, por lo que deberá incluir en su sección dicha prioridad.

Al no tratarse de un núcleo dinámico en cuanto a los usos comerciales, no se prevé una dotación mínima para ellos, pudiéndose finalmente materializar en caso de que así se prevea en el momento de su desarrollo urbanístico.

Las tipologías que se plantean para este sector son la de vivienda colectiva de hasta tres plantas y la de vivienda unifamiliar, tendiendo a la reducción de la densidad de dentro a fuera del barrio. Por otra parte, la materialización de las viviendas de protección pública exigidas por la Ley se prevén en las tipologías de vivienda colectiva.

Regulación normativa

Con independencia de lo indicado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe la reordenación mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de la división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red de Abastecimiento

La red de abastecimiento municipal discurre por el vial distribuidor que da acceso al barrio, también existe una canalización de abastecimiento junto al límite norte del ámbito. Los nuevos desarrollos conectarán ambas redes y su desarrollo interno permitirá la creación de una malla que mejore las condiciones de servicio de la infraestructura.

Red de Evacuación

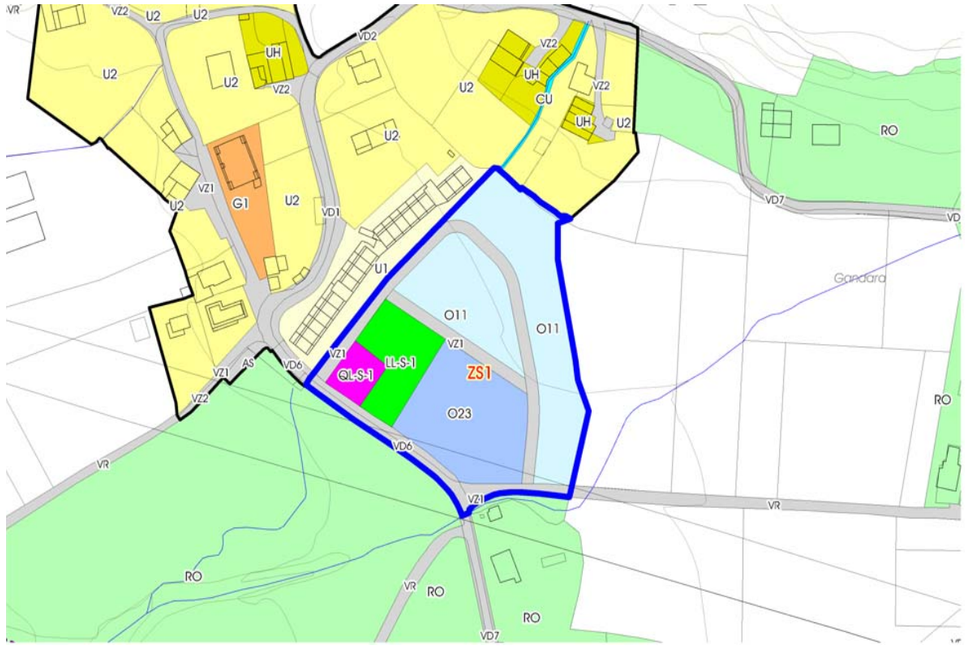
La red municipal de evacuación recorre el interior del núcleo para finalmente conectar con la de Socobio, a esta red se han ido conectando los distintos desarrollos acontecidos y de igual modo deberá conectarse a ella la red de evacuación del ámbito. Las redes de evacuación serán separativas, evitando la conexión de las aguas pluviales al sistema de depuración.
En todo caso se estará a lo que determine la gestora del servicio de abastecimiento y saneamiento.

Red Eléctrica

La solución concreta de la red de suministro eléctrico deberá consensuarse en el momento de la ejecución a través del preceptivo informe de suministro de la compañía distribuidora.
La red de media tensión que atraviesa el ámbito deberá ser soterrada bajo los viales.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR ZS1

IDENTIFICACIÓN			
Sector	ZS1	Área Funcional	Socobio
Nombre	La Gandaruca	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	14.688
Superficie computable (m2s)	13.918

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	3.090	**1.474**	**535**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O11	6.349	13	0	2.794	2.794	0	0	2.084
O23	3.240	15	14	1.382	129	1.253	0	1.100
Total	9.589	28	14	4.176	2.923	**1.253**	**0**	3.184

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.706
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,300**	Aprovechamiento municipal (UAp)	478
Densidad bruta (viv/Ha)	**20,12**	VR (€/UAp)	429,05
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,23	VU (€/m2s)	128,72

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	1.474	1.392	83
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	535	501	34
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	20,12	50	29,88
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,3000	0,5000	0,2000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001.

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Confederación Hidrográfica **Apartados 2 y 7 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

tomo dos/ordenación

propuesta de infraestructuras y dotaciones

sistema de infraestructuras básicas y de servicios

sistema de comunicaciones y transportes

sistema de espacios libres y equipamientos

sistema de infraestructuras básicas y de servicios

Dentro de este tomo, en el apartado de propuesta de ordenación, se incluye un estudio exhaustivo de las necesidades territoriales del municipio, que son función de las dinámicas de población y actividad económica, así como del modelo urbano y territorial propuesto. A partir de este estudio se conocen las necesidades municipales en cuanto a usos residenciales, productivos, dotacionales y de servicio.

En el apartado: modelo territorial y urbano, se desarrolla la planificación prevista para satisfacer dichas necesidades en cuanto a los usos residenciales y productivos. Dicha propuesta ha tratado de cubrir las necesidades territoriales detectadas mediante el desarrollo de un modelo urbano y territorial que va más allá de la cuantificación edificatoria, reconduciendo, a través del desarrollo necesario, el modelo urbano preexistente, haciendo hincapié en aspectos como la densidad, la diversidad y el diseño de los pueblos de Castañeda.

Estos estudios y propuestas van en la línea de lo establecido en el artículo 8 del Decreto de Cantabria 65/2010, según el cual, en el PGOU debe valorarse la **capacidad de acogida del territorio,** entendiendo como tal *"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"*. Continúa dicho precepto estableciendo que *"en la valoración de la capacidad de acogida, se atenderá a los parámetros de población y de equipamientos, así como a los recursos y las infraestructuras"*.

A continuación se desarrolla el cálculo de la **capacidad de acogida del PGOU**, relativo a las infraestructuras, que no es otra cosa que la comprobación de la viabilidad técnica del proyecto desde el punto de vista de la garantía de suministros y asimilación de residuos, lo que precisa detallar los aspectos dimensionales de las infraestructuras necesarias para el desarrollo. En este mismo sentido se expresa el RDL 7/2015 en su artículo 20.

El conocimiento preciso de la disponibilidad del recurso es fundamental para llevar a cabo la ejecución de una planificación urbanística. Además de los datos facilitados por el Ayuntamiento, se ha contado para este cálculo con los informes de los prestadores de ciertos servicios que fueron evacuados con el documento de Avance, que si bien sirven de base, deberán ser confirmados durante la tramitación del presente proyecto, por lo que las propuestas que se exponen pueden ser adecuadas a las decisiones de los órganos supramunicipales con competencias en la gestión de las infraestructuras necesarias para el desarrollo. La particularización y concreción de estas medidas deben propiciar un *medio urbano que esté suficientemente dotado por las infraestructuras y los servicios que le son propios y en el que los usos se combinen de forma funcional y se implanten efectivamente, cuando cumplan una función social*.

Finalmente, cabe indicar que en cada apartado se expone la propuesta de infraestructuras de servicio que mejoran los sistemas de abastecimiento de agua y electricidad, y el de evacuación y depuración de las aguas residuales. Asimismo, se ha previsto el desarrollo de un Plan Especial de Infraestructuras (PEIC).

abastecimiento de agua potable

En el apartado de infraestructuras de servicio, del tomo de Información, se expone el cálculo de los datos de partida con los que se evalúa la capacidad que actualmente tienen las infraestructuras y dotaciones municipales para dar servicio a los usos residenciales y productivos (ganaderos, industriales, turísticos, etc.). El desarrollo del Plan incide directamente en dicha situación de partida creando un nuevo escenario, que es necesario prever para poder establecer las dotaciones municipales necesarias, capaces de abastecer la nueva demanda.

Cabe señalar que las necesidades de recurso e infraestructuras vinculadas al ciclo del agua se han ajustado en esta fase de la redacción a parámetros más precisos, corrigiendo los cálculos incorporados en el Avance (PIOB). Los cálculos que se incorporan en esta apartado se han realizado de acuerdo con lo previsto en el Plan Hidrológico del Cantábrico Occidental (2016), aplicando criterios más estrictos, que conducen a unas necesidades más realistas.

El estudio de la red de suministro de agua potable se ha realizado en dos fases. En el apartado de información se ha estudiado la situación actual de las captaciones, depósitos y redes de distribución, y se ha analizado la demanda actual. En este apartado de ordenación se hace una estimación de la demanda futura y se analiza la capacidad esperada del servicio, evaluando las necesidades que deberán ser paliadas durante el desarrollo del Plan.

Demanda

Para estimar la demanda futura es necesario conocer la capacidad de desarrollo propuesta en el PGOU. No obstante, como se expone en el cálculo de las necesidades territoriales del municipio, parte de los desarrollos contenidos en la propuesta es previsible que no se ejecuten, dado que se plantean únicamente por la aplicación de un coeficiente de esponjamiento, que en el caso de Castañeda se ha establecido en 1,96. Por lo que la demanda futura será la resultante de sumar a la demanda actual la prevista para el desarrollo esperable de la propuesta, aplicando una reducción por esponjamiento.

Al igual que en el cálculo de la demanda actual, ha de hacerse una cuantificación a nivel territorial, por lo que se considera adecuado utilizar el método genérico del Plan Hidrológico del Cantábrico Occidental (RD 1/2016, BOE de 19 de enero de 2016) para el cálculo de dotaciones de agua en abastecimiento urbano. El método genérico considera en su conjunto todos los usos de agua que se abastecen de la red municipal, como son el uso doméstico, uso industrial y comercial, uso municipal, riego privado y uso ganadero. Se trata de un método utilizado para el otorgamiento de concesiones de abastecimiento urbano, por lo que las dotaciones son siempre máximas, es decir, los consumos reales siempre serán inferiores, garantizando un dimensionamiento del lado de la seguridad.

Se entiende como dotación bruta máxima de agua al cociente entre el volumen a captar y el número de habitantes inscritos en el padrón. Para el cálculo debe hacerse una prognosis de la población empadronada, para lo que se parte de la capacidad residencial prevista en el PGOU (número de viviendas posibles = 627 viv), al que se le aplica el inverso del coeficiente de esponjamiento (c.e. =1,96), resultando un número de viviendas construibles de 319 viv. A este resultado se le aplica el reparto entre hogares y viviendas secundarias, vacías u otras, relación que en Castañeda es 68%-32%, es decir, que de las 319 viviendas construibles, 216 serán hogares. Finalmente, al número de hogares previsto para el año horizonte se le aplica el tamaño medio familiar estimado, calculado en el apartado de necesidades territoriales, que es 2,203 hab/hogar. A partir de lo anterior se estima que en el año horizonte la población municipal será de 3.156 hab, frente a los 2.681 empadronados en 2015, es decir, se prevé un incremento de la población de 475 hab.

Capacidad residencial	Coef. Esponjam.	Nº viviendas año horizonte	Proporción hogar/vivienda 2ª	Nº hogares año horizonte	TMF año horizonte
627	1,96	319	68%	216	2,203

Población actual	incremento población	Población año horizonte
2.681	475	3.156

El método genérico, incluido en el Plan Hidrológico del Cantábrico Occidental, considera que para una población abastecida entre 2.000 y 10.000 habitantes, como es el caso de Castañeda, la dotación bruta máxima admisible es de **350** ***litros por habitante y día***. Aplicando estos datos se obtiene la demanda de abastecimiento de agua que se muestra en la tabla siguiente:

Habitantes empadronados	Dotación (l/hab d)	demanda (m^3/d)
3.156	350	1.104,60

Recurso y regulación

Una vez evaluada la demanda futura debe analizarse la suficiencia de recurso y la capacidad de regulación del mismo. Como se expuso en el apartado correspondiente a la información, los recursos son tomados fundamentalmente del Plan Pas, existiendo, como apoyo, una serie de captaciones propias: El Carmen, Montecío, Carricaba, Novales y La Cueva, que aportan 429 m^3 diarios a la red.

Recurso

El caudal de suministro del Plan Pas a Castañeda en el año cero del PGOU es de 12,47 l/s (1.077 m^3/día). Teniendo en cuenta que la Consejería de Medio Ambiente prevé poder abastecer en el año 2032 una demanda igual al doble de la existente en 2007, se puede asumir para Castañeda un caudal de suministro de 18,70 l/s (**1.615 m^3/día**) en el año horizonte de 2032, año similar al horizonte previsto para el PGOU.

La suficiencia del recurso en el año cero del PGOU se evaluó satisfactoriamente en el documento de información. De cara al año horizonte del Plan se observa igualmente suficiente caudal, aunando la aportación de las captaciones propias y del Plan Pas (2.044 m^3/día), para abastecer la demanda prevista, con un exceso de caudal cercano a los 1.000 m^3/día. Como se puede observar de los datos anteriores la

aportación del Plan Pas sería suficiente para abastecer las necesidades futuras, incluso el caudal disponible actualmente sería suficiente para abastecer a la población futura esperada.

Año 0		Año horizonte (15)	
Caudal medio		Caudal medio	
(m^3/d)	(l/s)	(m^3/d)	(l/s)
1.507	17,44	2.045	23,67

Regulación

La capacidad de regulación actual, con los depósitos existentes en el municipio, es suficiente para almacenar el consumo medio diario en el año cero del PGOU, siendo la capacidad total de los depósitos de 1.045 m^3. A esta capacidad se debe añadir la de la red de depósitos del Plan Pas. De cara a disponer de capacidad de regulación suficiente en el año horizonte es recomendable ampliar la capacidad de regulación propia construyendo nuevos depósitos, de tal forma que se logre tener una capacidad de almacenamiento igual o superior al consumo medio diario.

Esta necesidad de aumento de la capacidad de los depósitos deberá realizarse de manera coordinada con las previsiones del Plan Pas, de tal manera que no se acabe duplicando la capacidad de regulación, al prever tanto la Comunidad Autónoma como el Ayuntamiento su incremento.

La capacidad de regulación actual, con los depósitos existentes en el municipio, es suficiente para satisfacer la demanda de los usos actuales, sin embargo, no cubren la demanda del desarrollo previsible, por lo que se ha previsto en la programación del PGOU la construcción de un nuevo depósito de 500 m^3 de capacidad, alcanzando de este modo una capacidad suficiente para cubrir el suministro de al menos 24 horas. A esto se debe añadir la capacidad de almacenamiento del sistema regional, que cuenta con depósitos propios.

Potabilización

Al ampliarse la capacidad de aportación de suministro desde el Plan Pas, y llegar este recurso tratado a la red municipal, la capacidad de potabilización se ve incrementada en la misma media, siendo la que se muestra en la siguiente tabla:

Tratamiento	m3/año	m3/día	l/s
Cloración	156.734	429	4,97
ETAP (Plan Pas)	589.723	1.616	18,70
Total potab.	**746.457**	**2.045**	**23,67**

Diagnóstico del sistema de abastecimiento de agua potable

Los datos de demanda y disponibilidad de recurso e infraestructura en el año horizonte quedan resumidos en la siguiente tabla:

RESUMEN DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA			
Demanda	**Recurso**	**Potabilización**	**Regulación**
1.105	2.045	2.045	1.545

Los recursos previstos son capaces de satisfacer la demanda del municipio en el año horizonte, no previéndose escasez en el suministro. La capacidad de potabilización es suficiente para cubrir las necesidades del municipio, al igual que ocurre con la capacidad de regulación.

Red de abastecimiento municipal (capacidad de las conducciones)

El sistema de abastecimiento municipal, tal y como se describe en el documento de información, se divide en cuatro zonas, cuyas conducciones se encuentran conectadas al sistema regional (a excepción del barrio de Colsa que es independiente del resto del sistema), estas son: Oeste (Villabáñez-Socobio), Centro (Pomaluengo), Colsa y Este (La Cueva). Asimismo, estas zonas se subdividen en otras menores, como es el caso de la separación de la red Oeste en las subredes Villabáñez y Socobio, o las subredes de los barrios de Pomaluengo. A continuación se expone una tabla que relaciona cada Barrio con la subred correspondiente:

Red	Subred	Hab,	%
Oeste	Villabáñez	716	26,6%
	Socobio	268	10,0%
Centro	Pomaluengo	903	33,6%
	La Bárcena	9	0,4%
	Revilla	19	0,7%
Colsa	Colsa	9	0,4%
Este	La Cueva	762	28,4%
		2.687	**100%**

Población según Nomenclator 2016 (barrios aproximado)

Cada una de estas subredes cuenta con conducciones generales de distribución, que se encuentran malladas internamente y, a su vez, conectadas a la red municipal correspondiente y al Plan Pas (excepto Colsa). Dichas redes de distribución presentan diferentes diámetros en función de las zonas a las que abastecen, siendo las dimensiones de las conducciones principales que suministran a Pomaluengo ligeramente mayores que las del resto de redes, además, los núcleos cuentan con un mayor número de conducciones y de mallas internas que los barrios periféricos, en los que en general únicamente existe una conducción lineal.

A continuación se presenta una tabla en la que se indican las dimensiones de la red de distribución principal de cada una de las subredes (en el tomo de información se detallan las redes completas: distribución y acometidas, describiendo los materiales y diámetros de cada una de ellas):

Red	Sub Red	Diámetro
Oeste	Villabáñez	100
	Socobio	100
Centro	Pomaluengo	150
	La Bárcena	75
	Revilla	63
Colsa	Colsa	50
Este	La Cueva	125

La demanda calculada se refiere al conjunto de la red municipal interconectada, ya que su función básica es la de saber si se dispone del recurso suficiente para acoger el desarrollo esperado en el Plan General. Sin embargo, para comprobar la capacidad de las conducciones es necesario repartirla entre las distintas redes y subredes, para conocer sus dimensiones mínimas y por tanto su nivel de servicio y, en su caso, las necesidades de sustitución o instalación de nuevas conducciones.

Partiendo de las demandas previstas y haciendo un reparto de las mismas en redes y subredes, según la población estimada en cada asentamiento, se puede elaborar un análisis detallado de la capacidad de las conducciones de la red de abastecimiento para dar servicio a Castañeda. La demanda por zonas queda repartida de la siguiente manera:

Red	Subred	Demanda (m^3/día)		
		Actual	Increm.	Futura
Oeste	Villabáñez	250	44	294
	Socobio	94	17	110
Centro	Pomaluengo	315	56	371
	La Bárcena	3	1	4
	Revilla	7	1	8
Colsa	Colsa	3	1	4
Este	La Cueva	266	47	313
		938	**166**	**1.105**

Una vez conocida la demanda zonal se puede evaluar la capacidad de las conducciones generales que dan servicio a cada área. A continuación se estudia la sección que deben tener las conducciones principales de cada subred, para, posteriormente contrastar la suficiencia de la red actual para el suministro futuro y poder establecer las necesidades de la red a incluir en la programación del Plan. Los cálculos se han realizado considerando una velocidad media del fluido de 1,5m/s y un factor de hora punta de 2,4.

Sub Red	Caudal diario	Caudal medio	Caudal punta	Sup sección	Diámetro
	(m^3/día)	l/s	l/s	m^2	mm
Villabáñez	294	3,407	8,176	0,005451	**83,31**
Socobio	110	1,275	3,060	0,00204	**50,97**
Pomaluengo	371	4,298	10,316	0,006877	**93,57**
La Bárcena	4	0,045	0,107	7,16E-05	**9,55**
Revilla	8	0,090	0,215	0,000143	**13,51**
Colsa	4	0,045	0,107	7,16E-05	**9,55**
La Cueva	313	3,626	8,701	0,005801	**85,94**
	1.105	12,785			

Por lo general cada subred no se alimenta de una única conducción de distribución, sino que suele disponer de varias, que normalmente se encuentran malladas para mejorar el servicio. De lo anterior se deduce que no es necesaria la ampliación de la sección de las conducciones de distribución. No obstante, en la programación del PGOU se han previsto partidas de mejora y extensión de la red de distribución, a esto se debe añadir que el sistema de suministro de agua potable de Castañeda se encuentra privatizado, debiendo acometer su mantenimiento la empresa concesionaria.

Actuaciones de mejora de la red de abastecimiento

Como se deduce de los apartados anteriores, el incremento de la demanda implica la necesidad del desarrollo de actuaciones de mejora de la red que garanticen el abastecimiento a los usos actuales y a los nuevos desarrollos.

Algunas de las necesidades futuras van a ser superadas con las obras previstas en el Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria (PGAS), como son las referidas a la mejora de las infraestructuras de la red de Alta, además de algunas actuaciones directas sobre las infraestructuras municipales. A continuación se detallan las previsiones de dicho Plan. Al haberse aprobado el PGAS en 2015, parte de las actuaciones previstas ya se han ejecutado.

Actuación	Coste (€)
Sustitución de conducción de red existente por nueva tubería con sus acometidas correspondientes, en el Bº de La Iglesia	158.213
Sustitución de conducción existente con sus acometidas correspondientes, en Socobio	102.571
Instalación de turbidímetro en los manantiales de Monte Cio y Carricaba e instalación de filtración en Monte Cio, Pomaluengo	69.920
Sustitución de conducción existente por zona de aglomerado con sus acometidas correspondientes	64.905
Sustitución de conducción existente incluidas las acometidas correspondientes y las conexiones a la red existente, en el Bº La Muela, Pomaluengo	55.125
Conexión al Plan Esles y ejecución de una filtración en la captación del manantial de La Cantera y la automatización del Bombeo existente	54.000
Instalación de filtración en la captación de El Carmen y turbidímetro en el Depósito de El Carmen, en Villabáñez	51.800

Además de las actuaciones previstas en el PGAS, se ha incluido en la programación del PGOU una serie de actuaciones tendentes a la mejora y ampliación de las redes existentes, que garanticen el servicio en el año horizonte del Plan. A continuación se expone una tabla resumen de dichas actuaciones:

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

evacuación y tratamiento de aguas residuales

Como se expuso en el apartado de información, las redes de evacuación de todos los núcleos de Castañeda se encuentran conectadas al Sistema de Saneamiento del Pas-Pisueña, siendo la última red en incorporarse a dicho sistema la de La Cueva.

El incremento poblacional esperable con el desarrollo del PGOU supondrá un aumento del caudal de aguas fecales evacuado, equivalente al caudal abastecido. La capacidad de la EDAR de Quijano es de 82.709 hab-eq, estando dimensionada para una población, en su año horizonte, de 71.171 hab en los municipios de Piélagos, Puente Viesgo, Castañeda, Penagos y Santa María de Cayón, no siendo previsible superar esta población en el conjunto de dichos municipios durante la vigencia prevista para el PGOU (15 años). La población actual del conjunto de estos municipios es de unos 41.000 hab, si se le añade la población de Toranzo, que es previsible que se conecte igualmente a esta EDAR, la población actual ascendería a cerca de 45.000 hab. No obstante, debe tenerse en cuenta que parte de los núcleos de Piélagos vierten al sistema de Saneamiento Integral de la Bahía de Santander, lo que reduciría aún más la carga contaminante a tratar en la EDAR de Quijano.

El cualquier caso, debe preverse la separación de las aguas blancas y de manantiales de la red de alcantarillado, además de su conducción a cauces naturales de agua, es decir, el desarrollo de una red separativa.

Actuaciones de mejora de la red de evacuación y tratamiento de aguas residuales

El Plan General de Abastecimiento y Saneamiento del Gobierno de Cantabria (PGAS) incluye entre sus actuaciones las inversiones autonómicas tendentes a solucionar las carencias en materia de saneamiento en el municipio de Castañeda.

Actuaciones e inversiones autonómicas en infraestructuras de saneamiento de competencia municipal (PGAS):

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

Dado que el PGOU propone un desarrollo equilibrado con la propuesta vigente, las inversiones contempladas en el documento autonómico se consideran suficientes para solucionar las carencias actuales y futuras, debiendo resolverse únicamente las acometidas de los desarrollos futuros y el establecimiento de una red separativa en ellos. No obstante, se ha previsto en la programación del PGOU el refuerzo y mejora de todas las redes municipales, siendo su ejecución coordinada por el Plan Especial de Infraestructuras de Castañeda (PEIC).

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

Al igual que ocurre con la red de distribución de agua potable, la red de evacuación de Castañeda se encuentra privatizada, debiendo acometer su mantenimiento la empresa concesionaria.

energía eléctrica

Todas las infraestructuras de abastecimiento y distribución de energía eléctrica dentro del municipio están gestionadas por la compañía eléctrica Viesgo. En el informe emitido al documento de Avance (2015), la compañía aportó los consumos reales, además de incorporar un primer cálculo de las necesidades específicas de mejora de la infraestructura para el año horizonte. No obstante, dichos cálculos se realizaron en base a la propuesta inicial, incluida en el Avance, que no es totalmente coincidente con la incluida en la propuesta de Plan General contenida en el presente documento. A continuación se hace una estimación de los consumos futuros esperados, que son muy similares a los contemplados en el mencionado informe.

Estimación de los consumos energéticos

La estimación de los consumos se realiza en base a los datos del uso del suelo de los que se dispone en esta fase del Plan. Para ello se han incorporado a los actuales los incrementos de consumo esperado. La potencia contratada actual, según la compañía suministradora (año 2015), es de 10,3 MW.

Demanda residencial

El Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión tiene en cuenta para el cálculo de la demanda el total de viviendas esperables en desarrollo del PGOU, independientemente de si se trata de hogares, segundas residencias u otras, es decir 319 viv.

Para realizar el cálculo se considera un nivel medio de electrificación, que implica un consumo medio por vivienda de 5,75kw a 230V, pudiéndose estimar el siguiente factor de simultaneidad:

$$C_s = (n-1) * 0,5 + 15,3$$

$$C_s = 967,8$$

Siendo n el número de viviendas

Previsión de potencia para viviendas (W):

$$P = G.E. * C_s$$

$$P = 5,7 \text{ MW}$$

Siendo G.E el grado de electrificación (5.75 kw)

La potencia total (VA):

$$S = P / \cos \phi$$

$$S = 7,0 \text{ MVA}$$

Siendo cos ϕ el factor de potencia (0,8)

Por lo tanto, la potencia estimado en el año horizonte para usos residenciales es de **7,0 MVA** (5,6 MW).

Demanda no residencial (público y privado)

Para el cálculo de la potencia necesaria en usos no residenciales, productivos y dotacionales principalmente, se hace una estimación en función de los usos residenciales, estimándolo en este caso en un 15% del residencial, para los usos productivos, dado la baja actividad productiva del municipio, y un 20% para los usos dotacionales, incluyendo el alumbrado público, los edificios de equipamiento y los servicios infraestructurales demandantes de energía eléctrica. De esta forma la potencia estimada para usos privados no residenciales y públicos es de **2,4 MVA**

Demanda total estimada

La suma de los distintos consumos estimados es de **9,4 MVA**. En el informe emitido por la compañía suministradora al documento de Avance se indica que el incremento de la demanda estimado es de unos 3,8 MVA (4,75 KW en AT). No obstante, dicho cálculo se ha realizado a partir de la propuesta incluida en el Avance, que ha variado con respecto a la propuesta incluida en el presente documento, asimismo, en dichos cálculos se tiene en cuenta la capacidad edificatoria total y no la esperada, de ahí que el resultado calculado en el PGOU sea inferior al previsto por la compañía suministradora.

Actuaciones de mejora de la red energía eléctrica

A partir de los cálculos anteriores, la compañía suministradora ha valorado la necesidad de desarrollar una serie de nuevas infraestructuras eléctricas. En la programación del PGOU se han contemplado las actuaciones prevista por la compañía que deberán ser valoradas en detalle en la redacción del Plan Especial de Infraestructuras y los proyectos que lo desarrollen. Del mismo modo, se ha previsto su desarrollo de forma acompasada con el del PGOU, para evitar el sobredimensionamiento del sistema eléctrico municipal.

En el informe de la compañía suministradora se incluye una propuesta de extensión de la red para satisfacer la nueva demanda, siendo esta propuesta asumida en la programación del PGOU.

Actuación	medición	ud	precio unitario	Coste Infraest. (€)
Línea Astillero-Sarón 12kv	2,6	km	118.640	308.464
Línea Renedo-Puente Viesgo 12kv	3,6	km	118.640	427.104
				735.568

gestión de los residuos municipales

No se considera necesario la modificación del sistema de recogida de residuos sólidos con respecto al sistema empleado actualmente. Para adaptarse a dicha situación actual los nuevos desarrollos deberán estar preparados para el sistema de recogida separativa, destinando espacios en los viales públicos previstos para la ubicación de los distintos contenedores.

En relación con los residuos derivados de las obras que puedan verse amparadas por la aprobación del proyecto de Plan General, se ha previsto su depósito en el vertedero de monte Carceña, situado en el propio municipio de Castañeda, pudiendo, en su defecto, desarrollarse un Plan Especial de depósito de tierras.

sistema de comunicaciones y transportes

La situación actual del sistema de comunicaciones se desarrolla en detalle en el tomo uno de Información, donde se analizan las vías de comunicación, estatales, autonómicas y municipales que dan servicio al municipio de Castañeda. En esta propuesta de ordenación, se da un paso más, reordenando el sistema viario existente, diferenciando categorías, y estableciendo prioridades y secciones en función de la conveniente categorización de la red. Se consigue de esta manera un sistema de comunicaciones renovado, basado en el existente, que, de una forma coherente, mejore las condiciones de habitabilidad del municipio, con la consiguiente mejora de la calidad de vida de sus vecinos.

Dentro del espacio público se pueden distinguir los espacios relacionados con el **tránsito vehicular** (calzada y aparcamientos), los espacios relacionados con la **circulación peatonal** (calles peatonales o de coexistencia, paseos, sendas o caminos rurales, corredores verdes,…) y los espacios verdes, de **estancia** o de recreación (que engloban plazas, jardines, áreas de estancia, espacios naturales, etc.…).

Los espacios destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías, así como los complementarios que facilitan su buen funcionamiento, constituyen el Sistema General de Comunicaciones y Transportes. Dicho sistema debe contemplar diferentes modos o usuarios:

- **Uso de circulación peatonal**. Las personas deben poder desplazarse en condiciones seguras y cómodas por su propio pie, con sillas de ruedas (manuales o motorizadas), o junto a sillas de niños, carritos o similares. Éste se considera un uso básico, por lo que el diseño del sistema de transporte debe promoverlo de forma global. Este uso de tránsito debe completarse con la posibilidad de estancia y relación social en la vía.
- **Uso de circulación ciclista**. Del mismo modo que para el uso peatonal, las personas deben poder desplazarse en bicicleta en condiciones de seguridad y comodidad por cualquiera de las vías del municipio, sin necesidad de que esa circunstancia se señale de forma expresa.
- **Uso de circulación motorizada**, ya sea pública (autobús o taxis) o privada (vehículos de carga, coche y moto preferentemente).

Además de tener en cuenta la función de tránsito o circulación del viario, en su diseño se deben contemplar el resto de actividades que se desarrollan en él, que son más diversas en su composición y requerimientos: aparcamiento, carga y descarga, espera transporte público o uso social del espacio público.

El Sistema de Comunicaciones y Transportes debe, por tanto, enfocarse desde la **diversidad de usos y usuarios** del espacio público, cada uno con sus condicionantes y requerimientos de diseño. En este sentido, el PGOU no sólo establece las **reservas de suelo** según el trazado longitudinal del espacio público dedicado a la circulación, sino que además propone un **reparto del espacio**, a partir de la definición de una sección transversal en la que convergen cada uno de los diferentes intereses representados por la jerarquía viaria y las redes de prioridad peatonal y ciclista.

jerarquía viaria

Con la intención de mejorar las condiciones de la red interna de los núcleos se ha elaborado un catálogo de viales, discretizando la red en varias subcategorías, en base a su funcionalidad y prioridad.

De esta forma se ha considerado una **Red Principal** de carácter supramunicipal, es decir, que excede los límites de los núcleos y barrios. Esta red principal está formada únicamente por la autovía del Cantábrico o A-8, que cuenta con dos semienlaces en Castañeda. Se trata de la principal vía de comunicación del municipio con el resto de la región y tiene una clara vocación de movilidad. Esta vía es de titularidad y competencia exclusivamente estatal y el PGOU no contiene ninguna determinación que no remita a la Ley de Carreteras del Estado.

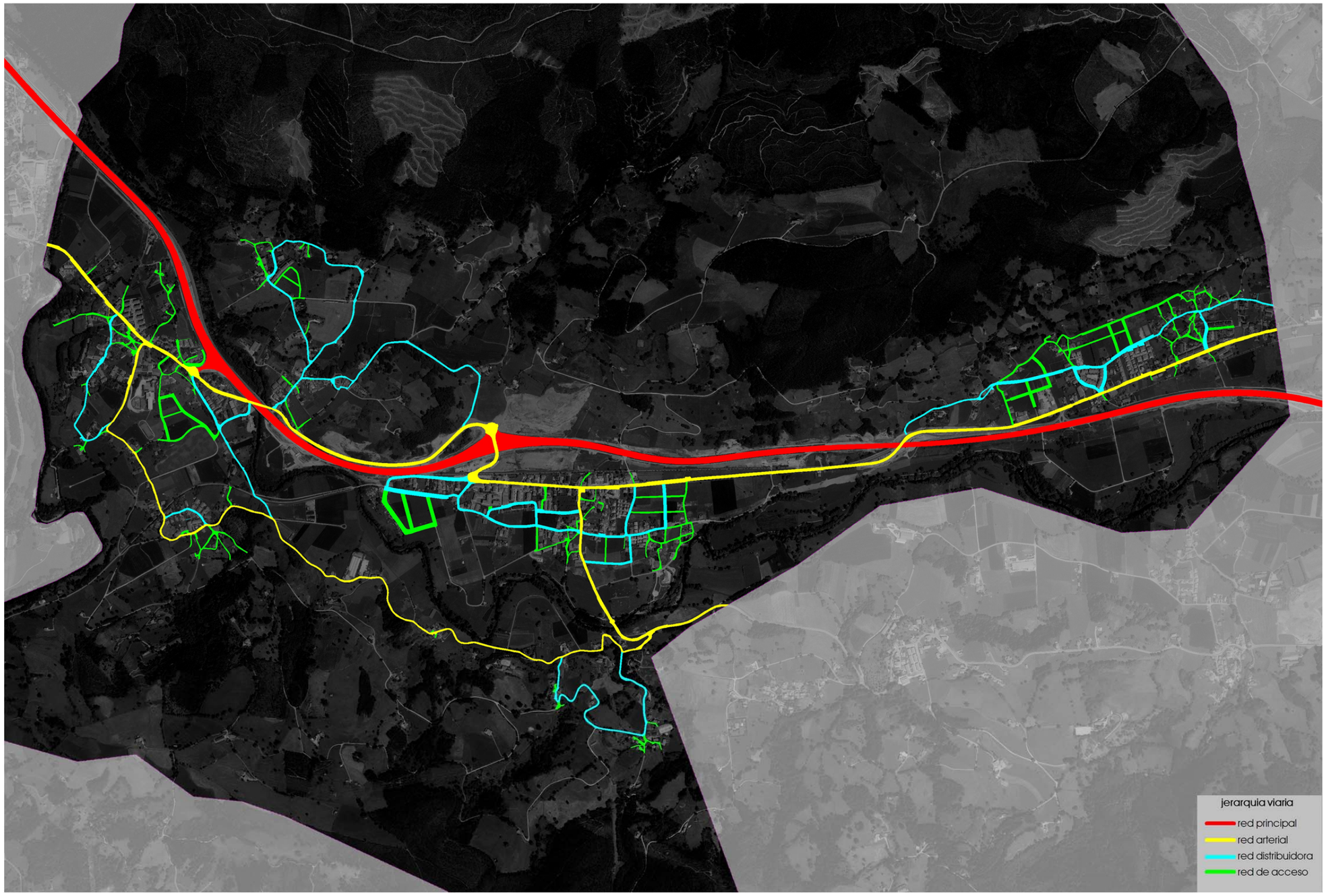
Red Arterial, los viales pertenecientes a esta red tienen la función de vertebrar el municipio, es decir, que excede los límites de los núcleos y barrios. Esta red está formada por la antigua carretera nacional N-634, la carretera autonómica CA-610 y la carretera municipal que conecta Pomaluengo con Villabáñez, recorriendo los barrios situados al sur del Pisueña. La red arterial tiene una clara vocación de movilidad, no obstante, a diferencia de la red principal, también cumple funciones de accesibilidad en los propios núcleos. Por tanto, incluirá tramos urbanos y no urbanos, en algunos casos con travesías.

La **Red Distribuidora**, tiene unas características similares a las de la red arterial, facilitando la movilidad por el interior de los núcleos y barrios. Sin embargo, no llega a articularlos totalmente, o bien existe otra red de mayor rango que cumple esta función y que tiene mayor solicitación de tránsito, relegando a las de menor solicitación a esta red distribuidora. También puede discurrir por suelo urbano o rústico y, de forma similar al caso de la red arterial, cada vial de la red distribuidora, por norma general, comienza en uno de rango igual o mayor.

La red de menor rango dentro de la articulación de los núcleos, es la denominada **Red de Acceso**. Se trata de viales de uso público que prácticamente son utilizados en exclusiva por los habitantes de la propia calle, ya sea porque no tiene continuidad, o porque, aun teniéndola, esta no es beneficiosa para el resto de la población, que tiene alternativas más cortas o cómodas. En este caso, lo habitual es que se encuentre en suelo urbano. Se puede dar el caso de que este tipo de viales sean de uso exclusivo para los peatones.

Finalmente, completan la categorización viaria de Castañeda los viales rústicos, de la **Red Rural**, que tienen como principal función dar acceso a las fincas rústicas del municipio.

Jerarquía	Función	Ejemplos
Principal	Supralocal	Autovía A-8
Arterial	Vertebradora del municipio	N-634 CA-610 Villabáñez-Pomaluengo
Distribuidora	Circulación interna de los núcleos	Calle San Roque - La Muela, en Pomaluengo Calle La Penilla - Iglesia de San Sebastián, en La Cueva - La Gándara - La Gandaruca Villabáñez - El Coterón
de Acceso	Uso local de la calle	Calles residenciales locales
Rural	Usos del medio rural	Viales agrarios, forestales Accesos puntuales a barrios menores


jerarquía viaria
red principal
red arterial
red distribuidora
red de acceso

Red de Prioridad Peatonal

La jerarquía de la red viaria se establece con la intención de ordenar el tráfico rodado. A esta red viaria se le superpone otra que, utilizando el mismo espacio, pretende la promoción de un espacio público favorecedor de los desplazamientos a pie. Además de apoyarse en el espacio viario aprovecha la infraestructura dotacional del municipio, creando una red de movilidad alternativa al vehículo y facilitando la accesibilidad a los distintos usos públicos y privados.

La **Red de Prioridad Peatonal** garantiza la conectividad general entre los distintos barrios, favoreciendo los desplazamientos blandos hacia los espacios atractores. Esta red se define como el conjunto articulado de itinerarios peatonales conformados por tramos e intersecciones que unen los principales generadores de desplazamiento del municipio y se sitúan en los ejes de mayor centralidad local de cada barrio o zona atravesada. Se han incluido en esta red todos los tramos urbanos de la red arterial y distribuidora, además de los itinerarios de prioridad ciclista de la red regional y principal, siendo estos últimos los encargados de establecer las conexiones entre núcleos y los primeros los encargados de canalizar la movilidad blanda interna de los barrios.

Los itinerarios de esta red canalizan la mayor parte de los desplazamientos peatonales, conectan todos los barrios y pretenden ofrecer la comodidad, seguridad y calidad ambiental máxima posible. No se propone una peatonalización extensiva de las calles incluidas en la red, sino una mejora de las condiciones de circulación peatonal a través de diversas medidas adaptadas a cada tramo de espacio público.

Con esta red se quiere potenciar la movilidad peatonal cotidiana del municipio, promoviendo la actividad local, revitalizando los corredores comerciales y haciendo más accesibles los espacios dotacionales. Está destinada a toda la población sin distinción de género, edad o condición física y acomodada a las exigencias especiales que pudieran tener (carritos de niño, de compra, sillas de ruedas).

Asimismo, se pretende la extensión de esta red al interior de los barrios, creando un **espacio de proximidad**, con el objetivo de disponer en cada barrio de espacio suficiente para uso peatonal, bien conectado con las áreas residenciales y con las zonas de actividad local. En este sentido, las estrategias de pacificación del tráfico o preferencia peatonal serán esenciales, puesto que bajo una aproximación integral, se permitirá mejorar localmente las condiciones de habitabilidad, estancia y circulación peatonal. En este sentido se pretende modificar el comportamiento de los conductores, reduciendo su velocidad o posibilidad de tránsito en determinadas áreas para compatibilizar el paso de los vehículos con otras funciones de la calle. Este desarrollo hacia el interior de los barrios se realiza sobre los tramos de la Red de Acceso, y funciona como red complementaria de la de prioridad peatonal.

Finalmente, cabe indicar que la estrategia de promoción de un espacio público favorecedor de los desplazamientos a pie precisa de la existencia de una **red de espacios públicos de proximidad**: áreas estanciales constituidas por espacios públicos libres de edificación, adyacentes a la red viaria, cuya función principal es facilitar la permanencia temporal de los peatones en la vía pública, constituyendo elementos calificadores del espacio urbano por dotar al mismo de mayores oportunidades de relación e intercambio social.

En cualquier caso, la red peatonal debe ser **útil**, por lo que los itinerarios peatonales principales se apoyan en los ejes comerciales, los hitos culturales e históricos, las conexiones entre espacios de ocio o las vías de acceso al transporte público, entre otros.

Asimismo, la red peatonal tiene que ser **continua y coherente**, con una conectividad y densidad de malla suficiente para dotar de accesibilidad al mayor número posible de puntos potenciales de origen y destino de viajes, atendiendo a la organización territorial de los usos del suelo. Además, debe representar el camino más **directo** entre el origen y destino y disponer de un tratamiento adecuado de los puntos de intersección, que favorezcan la mayor continuidad del trazado, evitando desviaciones o rodeos innecesarios que disuadan de su utilización.

Por otra parte, la red debe ser **accesible**, para asegurar el uso no discriminatorio de todo el itinerario; transmitir seguridad al usuario; ser cómodo, con pendientes mínimas y espacios suficientes para acomodar el tránsito y la estancia donde se puedan producir actividades sociales o económicas; y confortable, con baja contaminación acústica y atmosférica, con calidad estancial e integrado en el entorno.

jerarquia peatonal
red de prioridad peatonal

Red de Prioridad Ciclista

Se entiende como un conjunto articulado de itinerarios ciclistas conformados por tramos e intersecciones que unen los principales polos generadores de desplazamiento del municipio. Al igual que en el caso de la Red Peatonal, la estrategia del PGOU, en cuanto a la movilidad ciclista, se basa en una aproximación jerárquica de red, formada por una red básica municipal complementada por redes de proximidad y recreativas.

La **red básica** o principal pretende servir de cauce para la mayoría de los desplazamientos, garantizando la conectividad entre los núcleos y de estos con los centros de actividad territorial, bajo las condiciones de comodidad, seguridad y calidad ambiental máximas, y acondicionada para todos los usuarios, sin distinción de género, edad o condición física.

Siempre que sea posible y las condiciones de intensidad y velocidad del tráfico rodado de la vía lo hagan necesario será una red segregada del viario motorizado. Esta red conecta con la Red primaria regional, definida en el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria, y con los principales nodos de transporte público, para posibilitar la combinación de la bicicleta con los medios de transporte colectivo. Forman parte de esta red básica la **red regional** y la **red principal** de Castañeda.

La **red complementaria** o secundaria, desplegada en el interior de los núcleos y barrios, tiene el objetivo de alimentar a la red básica, proporcionando un acceso cómodo y seguro de los usuarios a dicha red desde el interior de los barrios, al tiempo que facilita la movilidad interior.

Esta red secundaria se apoya principalmente en las estrategias de pacificación de tráfico de las zonas internas, permitiendo resolver la red en forma de coexistencia de usos o modos de transporte en la propia calzada y a velocidades compatibles. Esta estrategia de pacificación de tráfico resulta crítica para disponer de una infraestructura ciclista "invisible", con penetración en el interior de cada barrio o área funcional conectada a la red ciclista principal. Cuando no puedan desarrollarse estrategias de coexistencia, esta red deberá desplegarse en forma de pistas ciclables segregadas. Forman parte de esta red la denominada **red secundaria** y los tramos de la red viaria en los que se ha previsto una solución de calzada única de uso mixto.

La red de Prioridad Ciclista pretende la potenciación de la movilidad ciclista cotidiana del municipio, sin embargo, la gran demanda existente del uso recreativo y de paseo, en el municipio y su entorno próximo, hacen necesario complementarla con una red de sendas o **itinerario lúdicos**, urbanos o rurales, que recorran los puntos de interés del territorio (red lúdica o recreativa).

Por tanto, la propuesta de Red de Prioridad Ciclista municipal se basa en una aproximación jerárquica de red, en la que se favorece la integración o mezcla de usuarios, cuando es seguro o puede hacerse seguro, acudiendo a la segregación de tráficos en el resto de casos, primando ante todo la seguridad. Se considera que las condiciones de segregación respecto al tráfico son adecuadas cuando se dan las siguientes circunstancias:

- IMDs mayores de 5.000 veh/día, lo que exigiría una segregación al menos visual (Carril bici). Si la IMD es de superior a 10.000 veh/día, debe acudirse a la segregación total.
- V85 superiores a 30 km/h, debe segregarse el tráfico ciclista o realizar un calmado del tráfico. V85 superiores a 50 km/h, debe realizarse una segregación física.
- presencia vehículos pesados (>10%), segregación física

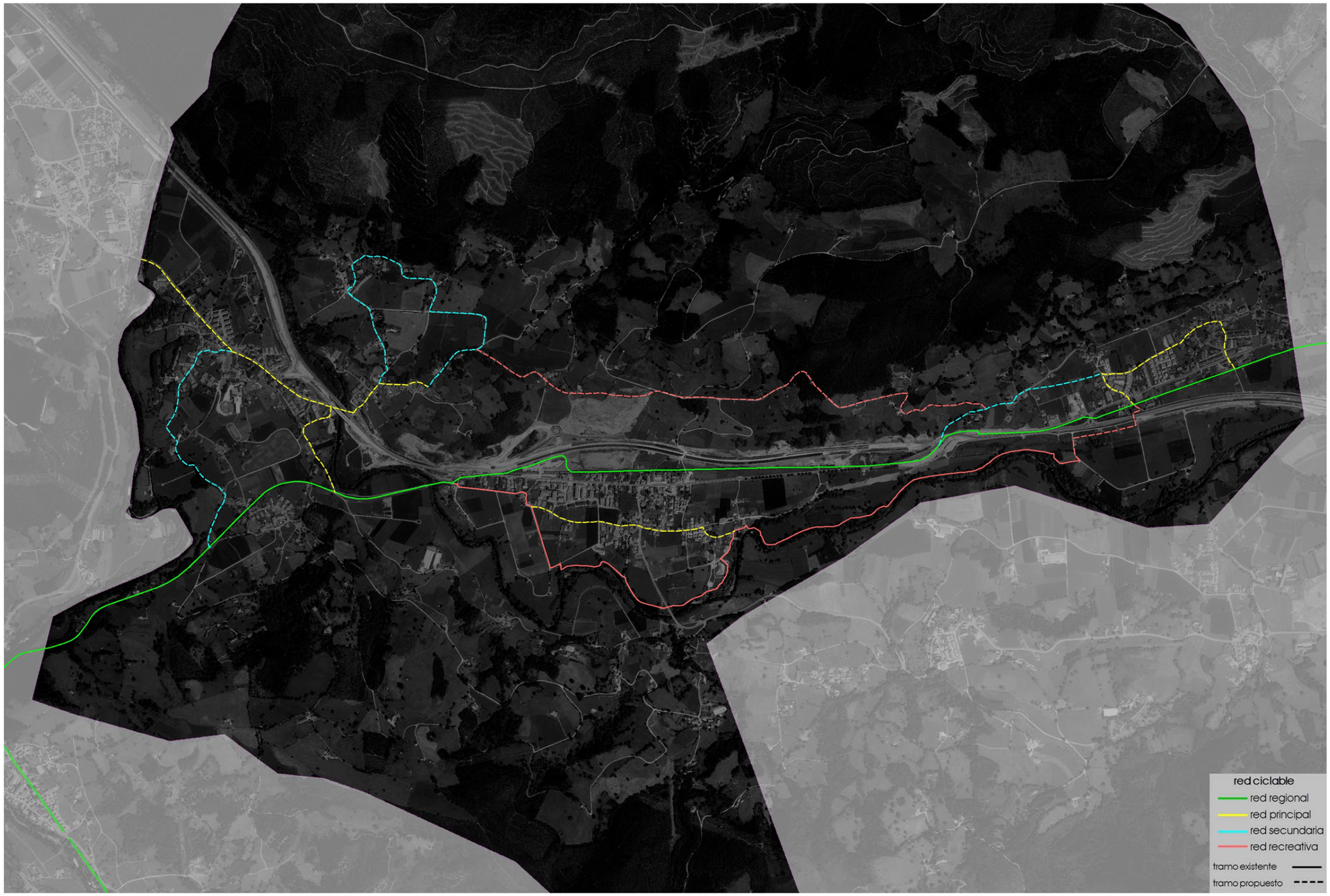
Fuera de la red básica, en condiciones de tráfico (velocidad, intensidad y porcentaje de pesados) aceptables, la integración es una buena medida. En este contexto, el calmado de tráfico para las vías de segundo y tercer orden sería la estrategia prioritaria.

La red ciclista debe ser **continua** y coherente, con una conectividad y densidad de malla suficiente para dar servicio a los polos de actividad principales (residenciales, comerciales, dotacionales, etc.). Asimismo, tiene que ser el camino más **directo** entre el origen y destino, con un tratamiento adecuado de los puntos de intersección que proporcione la mayor continuidad al itinerario trazado.

La **seguridad** es un condicionante básico de la red, que debe ser percibida como un camino confiable, que no genere recelo o miedo a los ciclistas, principalmente en su integración con el tránsito vehicular motorizado. Además, debe ser atractiva y **cómoda**, para lo que deberá estar integrada en el entorno, utilizar itinerarios de baja contaminación acústica y atmosférica, con calidad estancial, de pendientes mínimas y en la que el pavimento y las dimensiones estén coordinados con el uso pretendido (cotidiano, recreativo).

La estrategia de inserción de una Red de Prioridad Ciclista se alinea con la estrategia de la red peatonal, puesto que permite, en la **reconfiguración del espacio urbano**, la mejora del espacio dedicado a la movilidad blanda, no sólo en cuanto a superficie disponible, sino también haciendo más cómodos y seguros los cruces, o aumentando su calidad ambiental (mobiliario y arbolado adecuado). Por otra parte, adecua la velocidad de circulación motorizada al entorno y características de las calles.

Es importante señalar que las vías ciclistas pueden configurarse de diferente forma según la segregación con el resto de modos de transporte, por lo que no sólo es necesario definir el trazado sino también el tipo de infraestructura que mejor se adapta a cada tramo viario.


red ciclable
red regional
red principal
red secundaria
red recreativa
tramo existente
tramo propuesto

Jerarquía de la Red de Prioridad Ciclista

La red de vías ciclistas de Castañeda se estructura según 3 niveles.

- Una red de **itinerarios principales** (regional y municipal) que pretende disponer de una malla principal que permita desplazarse dentro del núcleo denso del municipio en condiciones adecuadas de comodidad y seguridad. Se consideran cuatro ejes principales, como son:
    - Red regional o Vía Verde del Pas
    - Eje Vargas-Villabáñez-Socobio
    - Trazado interior de Pomaluengo
    - Trazado interior de La Cueva.
- Una **red complementaria o secundaria** que extienda la accesibilidad ciclista a espacios periféricos, facilitando la comunicación entre núcleos y el acceso a sus principales servicios/equipamientos, asegurando su conexión con la red lúdica y recreativa. Se definen en este sentido cuatro itinerarios que, conectados a la red principal, mallan el territorio municipal:
    - Unión Villabáñez – El Carmen (conexión Vía Verde – corredor del Pas)
    - Unión Vía Verde – Colegiata de Castañeda, que a su vez facilita la conexión blanda entre los núcleos de Villabáñez, Socobio y Pomaluengo, así como su conexión a la Vía Verde de Pas.
    - Anillo de Socobio, itinerario circular que recorre los barrios bajos de este núcleo (Socobio - La Gándara - La Gandaruca – El Juncal).
    - Anillo occidental de La Cueva, que permite la unión del núcleo con la iglesia de San Sebastián y la Vía Verde de Pas.
- Una red lúdica o **recreativa** de itinerarios que, conectada a las anteriores las complementa y desarrolla itinerarios hacia los espacios de interés territorial. En este sentido, se han desarrollado como ejes lúdicos
    - Senda fluvial del Pisueña y su ampliación
    - Itinerario recreativa La Cueva – Colegiata de Castañeda

Esta red jerarquizada se desarrolla como una malla multifuncional en la que se complementan los distintos niveles, dotando al territorio de una infraestructura ciclable adecuada para una circulación cómoda y segura.

distribución del espacio público, diseño de calles y secciones tipo

La sección transversal de una vía en un determinado punto debe responder, simultáneamente, a dos tipos de solicitaciones. Por una parte, las que se heredan de la pertenencia a un determinado itinerario (jerarquía viaria, redes de prioridad blanda), y por otro, las que se derivan del entorno concreto en que se ubica. Mientras que las primeras promueven el desarrollo de una sección homogénea a lo largo de todo el desarrollo longitudinal, las segundas reclaman una sección variable.

En este sentido, la sección viaria de las diferentes tramas atenderá a su sentido de **tránsito** (como conector o corredor de flujos) pero también a su sentido de **lugar** (como espacio de uso y disfrute de los ciudadanos). En este caso, en cuanto a la jerarquía de uso, se ha tenido en cuenta la actividad desarrollada junto a cada tramo (uso mixto comercial-residencial en las travesías, exclusivo residencial en el interior de los barrios, etc.), así como la morfología de los asentamientos, diferenciando entre las tramas tradicionales y las modernas, propias de las últimas décadas.

Al mismo tiempo, se debe atender al encaje de las redes definidas previamente como prioritarias de cada uno de los principales modos recogidos (peatón, ciclista, vehículos motorizados), cada una con sus condicionantes y requerimientos, dentro de un espacio acotado como es la sección transversal.

Criterios generales

En la definición de las secciones tipo incluidas en la propuesta del PGOU se han tenido en cuenta diversos criterios generales en función de: las funciones de movilidad o accesibilidad; la jerarquía de tránsito y de lugar; los usuarios prioritarios de cada tramo; la calidad ambiental del espacio público; etc.

Dimensiones

Las dimensiones establecidas en las secciones tipo son mínimas, esto quiere decir que cuando el espacio viario existente sea mayor que la sección tipo asignada, se mantendrá la dimensión preexistente, aunque su reparto modal deberá acondicionarse a lo establecido en la sección tipo otorgando, siempre que sea posible y coherente, un mayor peso a los medios blandos frente a los motorizados.

Espacio peatonal

Cuando la sección tipo incluya acera, esta deberá ejecutarse a distinto nivel que la calzada y su dimensión mínima será de 2 metros. En caso de no disponerse del espacio transversal suficiente, la banda reservada para el tráfico peatonal se ejecutará a nivel con la calzada, debiendo diferenciarse de la misma mediante el tratamiento superficial, ya sea por cambio de textura, color o ambos. Asimismo, podrán añadirse elementos separadores discontinuos que eviten la invasión por parte de los vehículos del espacio peatonal, permitiendo la utilización puntual de la calzada (cruces, obstáculos, etc.) por parte de los peatones.

Cuando en la sección tipo se prevea la materialización de una plataforma única de uso mixto, compartida por todos los usuarios, se promoverán actuaciones de calmado de tráfico, que dejen patente, principalmente a los conductores, que se trata de un espacio compartido.

Cuando la sección viaria disponga de aceras de más de 3 metros de anchura, se deberán incorporar elementos vegetales lineales.

Espacio vehicular

Atendiendo a la función de movilidad que tienen las distintas redes de viario (Arterial, Distribuidora y de Acceso) se han establecido las dimensiones mínimas que han de tener los carriles de circulación. Asimismo, se considera que la anchura máxima es aquella que amplía la mínima en un 20%. Siendo la anchura mínima de calzada según la jerarquía de la vía:

Red	Anchura mínima (m)
Arterial	6
Distribuidora	5
de Acceso	4

En los casos en los que se prevea un espacio viario único compartido por dos o más medios se considerará calzada todo aquel que pueda ser utilizado por los vehículos, incluyendo los resguardos laterales.

Espacio ciclista

Actualmente en el municipio de Castañeda existen varios itinerarios ciclistas: Vía Verde del Pas, Senda Fluvial del Pisueña, así como varios itinerarios urbanos en Pomaluengo. En general, las vías que discurren fuera del suelo urbano son sendas-bici, con pequeños tramos de carril bici junto a la antigua carretera nacional. En el suelo urbano los itinerarios ciclistas aparecen como vía mixtas o de coexistencia. Desde la propuesta viaria del PGOU se pretende mantener este criterio de integración en el suelo urbano y segregación fuera de él. No obstante, a continuación se exponen distintas modalidades de vías ciclistas que pueden ser incorporadas a las secciones tipo propuestas:

- **pistas-bici**, vías para ciclos segregadas físicamente del resto de los medios de transporte motorizados y también de los peatones.
- **carriles bici,** vías para ciclos, señalizadas al efecto, que forman parte de la calzada en vías urbanas. Los carriles bici se consideran **carriles bici "protegidos"** cuando están separados del resto de la calzada mediante bordillos o bolardos que impiden la invasión del carril por parte de los vehículos motorizados de cuatro ruedas.
- **arcenes bici**, vías para ciclos que forman parte de la calzada en carreteras.
- **aceras-bici,** vías para ciclos segregadas del tráfico motorizado pero integradas en la acera o espacio peatonal y presentando algún tipo de señalización y/o elemento físico o visual que las segrega del espacio propiamente peatonal.
- **sendas bici** o ciclables, vías para peatones y ciclos que discurren por espacios abiertos, parques, jardines o bosques con independencia del trazado de las vías motorizadas. Puede existir algún tipo de tratamiento físico, visual o señalización que segregue el espacio de los ciclistas del peatonal.
- **vías mixtas** o compartidas, vías en las que el ciclista comparte el espacio con los vehículos motorizados, con presencia o no de peatones.

Vía mixta (Amorebieta - Vizcaya)

Carril bici (Holanda)

En los criterios básicos de diseño de la Red de Prioridad Ciclista, se encuentra como puntos relevantes

- Las dimensiones requeridas para la vía ciclista
- La selección del tipo de vía ciclista más adecuado para cada tramo
- La resolución de intersecciones y cruces.
- Como dimensiones de referencia para la sección transversal de las redes ciclistas, se estipulan las siguientes:

Tipo de vía	ANCHURAS	
	Recomendada (m)	Mínima (m)
Unidireccional	**1,50**	**1,20**
Bidireccional	2,50	2,20

Estacionamiento

Únicamente se han incorporado bandas transversales de aparcamiento en las secciones correspondientes a las travesías de la antigua carretera nacional, en las que se ha mantenido la distribución establecida en las Normas Subsidiarias que se revisan, y en los tramos existentes o nuevos incluidos en los ámbitos de desarrollo.

No obstante, esto no impide la materialización de estacionamientos en el resto de tramos, debiendo ejecutarse estos según los criterios incluidos en este apartado o los establecidos por el servicio técnico municipal. Asimismo, también podrá establecerlo el Plan Especial de Infraestructuras o un proyecto de urbanización sobre un tramo homogéneo de la red viaria.

A la hora de establecer las dimensiones mínimas de estacionamiento se ha distinguido en función de si estos están ubicados en un área de uso predominante residencial o productivo. Al igual que en el caso del espacio destinado a la circulación de vehículos, se considera que la dimensión máxima es la correspondiente a un incremento del 20% de la mínima.

Uso dominante	Anchura mínima (m)		
	Cordón	Batería	Oblicuo
Residencial	2	5	4,5
Productivo	2,5	5	5

Dentro de las bandas transversales destinadas a aparcamiento, independientemente del uso predominante o la disposición de las plazas, se formará, al menos, un alcorque provisto de un ejemplar arbóreo cada 3 plazas en cordón, 6 en el resto de casos o cada 15 metros. Este alcorque ocupará la anchura completa destinada a aparcamiento y tendrá una longitud mínima de 1 metro. Asimismo, se podrán utilizar estas bandas de aparcamiento para ubicar los espacios de recogida de residuos municipales.

En general, se ha priorizado el establecimiento de aparcamientos en el viario frente a la formación de bolsas. No obstante, el Ayuntamiento o los promotores de desarrollos urbanísticos pueden optar por la creación de espacios destinados al aparcamiento, en cuyo caso, además de respetar las dimensiones anteriormente expuestas, deberán incorporar, al menor, un árbol cada 25 metros cuadrados, siendo aconsejable la introducción de otros elementos vegetales y suelo filtrantes que reduzcan la escorrentía superficial y los efectos isla de calor propias de las grandes explanaciones asfaltadas.

El artículo 40 de la Ley de Cantabria 2/2001 exige un mínimo de estacionamientos de uso público. El Plan General pretende que estos estén repartidos de forma uniforme y den servicio a los usos para los que están destinados, para lo cual proponen su inclusión en el viario público y de esta forma se evita la concentración en aparcamientos colectivos. El planeamiento de desarrollo será el encargado de establecer la ubicación final de estos estacionamientos, debiendo cumplir siempre el mínimo establecido en la Ley.

En los casos en los que sea precisa la definición de nuevas plazas de aparcamiento en vía pública, estas no podrán materializarse sobre las bandas destinadas al tráfico, peatonal o rodado, sino que deberá ampliarse la sección transversal para acoger este nuevo uso, respetando los criterios y dimensiones establecidas anteriormente (aparcamiento, vegetación).

Encuentros e Intersecciones

En los tramos viarios de nuevo trazado o en los proyectos de modificación de tramos existentes, se tenderá a la perpendicularidad en los encuentros entre viales, permitiéndose holguras de 10º respecto a dicha perpendicularidad.

El radio de giro mínimo, medido en el borde interior de la calzada o espacio de circulación rodada, será función del tramo de mayor jerarquía de los que formen la intersección, respetándose si fuera mayor el existente o el grafiado en los planos de ordenación del viario. Como criterio general

Tramo de jerarquía mayor	Radio de giro mínimo (m)
Arterial	6
Distribuidor	5
de Acceso	3

En los viales públicos de nueva creación no se permite la creación de fondos de saco o calles sin salida.

Secciones tipo

Cada uno de los viales del municipio de Castañeda está incluido dentro de las jerarquías descritas anteriormente, y cada tramo de vial tiene una sección tipo en función de la categoría y de las características del suelo por el que discurre, de tal forma que puede haber viales que siendo de una misma jerarquía tengan distintas secciones tipo, o incluso que un mismo vial vaya variando su sección.

Las secciones tipo referidas a carreteras de la red nacional o autonómica son meramente orientativas, siendo la Dirección General de Obras Públicas o la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria las encargadas de definir la sección tipo final, salvo en los casos en los que se haya realizado la cesión al municipio. Como se ha indicado anteriormente, no se ha realizado ninguna propuesta de sección viaria para la red principal ya que se trata de la autovía del Cantábrico (A-8), sobre la que no se tienen competencias, ni es previsible su cesión.

Las secciones expuestas tienen la consideración de mínimo, en cuanto a anchura total. El reparto modal podrá ser modificado según los criterios del servicio técnico municipal, manteniendo, o aumentando en todo caso, la proporción espacial dedicada a los modos blandos: peatón y bici. También se podrán modificar mediante el Plan Especial de Infraestructuras (PEIC) o proyecto unitario de un tramo homogéneo y debidamente justificado.

Secciones de la Red Arterial

La red arterial combina las funciones de accesibilidad con las de movilidad, por lo que la sección que se defina deberá adaptarse a esta doble función. Se distinguen tres situaciones diferentes en suelo urbano, con sus correspondientes soluciones, y dos en suelo rústico.

Con la intención de mantener su función de movilidad se ha previsto una anchura de los carriles de circulación rodada de 3 metros, lo que hace necesaria una calzada de al menos 6 metros de anchura. Asimismo, para facilitar la movilidad es necesario establecer una segregación de los diferentes tránsitos (vehicular, peatonal y ciclista), reservando el suficiente espacio para los modos no motorizados. Por ello, en los tramos urbanos, esta calzada va acompañada de bandas peatonales segregadas e incluso aparcamientos, salvo en los tramos que discurren por los barrios tradicionales, en cuyo caso se ha previsto que la calzada sea de uso mixto con prioridad peatonal.

Como se ha indicado, se plantean tres secciones tipo en suelo urbano para la red arterial. Una de ellas se corresponde con las travesías de la antigua carretera nacional N-634 a su paso por los núcleos de Villabáñez, Pomaluengo y La Cueva. Estos tramos tienen un carácter distinto al del resto de vías urbanas del municipio, distinción que ya se observa en la propuesta incluida en la Normas Subsidiarias en revisión, en las que únicamente se distinguían dos secciones tipo: la de las travesías y las del resto del suelo urbano. En este caso se ha optado por mantener el espacio previsto en las NNSS (17 metros), modificando levemente el reparto de la superficie disponible.

En el resto del suelo urbano, a excepción de los barrios tradicionales dispuestos fuera de los cuatro grandes núcleos de Castañeda, se ha previsto una sección de menor anchura (10 metros), en la que se prevé, además de la calzada de 6 metros, dos bandas laterales (aceras) de 2 metros de anchura cada una, para el uso peatonal. Esta sección se aplica tanto a las vías municipales como al tramo urbano de la carretera autonómica CA-610, siendo en este último caso meramente orientativa.

En los barrios tradicionales la sección prescinde de las aceras, impropias de estos entornos, reduciéndose la sección a los 6 metros de calzada, que, no obstante, será de uso compartido por todos los medios de transporte, siendo el peatón el usuario prioritario. Para potenciar esta prioridad peatonal y transmitírselo al conductor, se propone el uso de materiales, texturas o colores de la superficie de rodadura que refuercen esta circunstancia.

En los tramos de la red arterial pertenecientes a las redes de carreteras del estado o autonómicas se propone una sección orientativa de calzada variable entre los 5 y los 8 metros de anchura. En el caso de los tramos pertenecientes a la red municipal se ha previsto una sección tipo única de 6 metros de anchura.

Secciones de la Red Distribuidora

La red distribuidora tiene mayores funciones de accesibilidad que de movilidad, por lo que la sección deberá adaptarse a esta función. Se han distinguido siete tipos de secciones distribuidoras: dos en suelo urbano, dos en ámbitos de desarrollo, una en suelo rústico y dos mixtas entre suelo urbano o urbanizable y suelo rústico.

Al tener una función de movilidad más reducida precisa de una menor necesidad de espacio vehicular, de ahí que se haya previsto una anchura de calzada menor que para el caso de la red arterial, reduciéndose a 5 metros. La segregación de usos (vehicular, peatonal y ciclista) es necesaria, en la medida de lo posible, si bien, se han propuesto soluciones de coexistencia en tramos con limitación de espacio, baja intensidad de tráfico vehicular, o en los que se prevé la implantación de estrategias de pacificación de tráfico.

La sección tipo prevista en suelo urbano es similar a la prevista en la red arterial, reduciéndose a un total de 9 metros de anchura, debido a la reducción de la calzada. En los tramos que discurren por los barrios tradicionales, tanto internos a los cuatro grandes núcleos de Castañeda como externos a ellos, se ha previsto la misma sección que en el caso de la red arterial: 6 metros de plataforma única de uso mixto con prioridad peatonal.

En el caso de los ámbitos de desarrollo propuestos, las secciones tipo presentan una mayor anchura al incorporar bandas de aparcamiento, resultando dos nuevas secciones tipo de 11 y 13 metros de anchura cada una, según dispongan de una o dos bandas de aparcamiento.

En los tramos que discurren por suelo rústico se ha previsto la misma sección que para la red arterial: calzada única de 6 metros de anchura.

Puntualmente, la red distribuidora discurre por el borde de la trama urbana de los núcleos, quedando a un lado suelo clasificado como rústico y al otro como urbano o urbanizable, se ha previsto una sección mixta, que en el lado coincidente con el suelo rústico dispondrá de 3 metros de anchura (desde el eje), para acoger un carril de 2,5 metros y un resguardo de 0,5 metros, y en el lado opuesto contará, además de con el carril de 2,5 metros, con una acera de 2 metros de anchura, o con dicha acera y una banda de aparcamiento, resultando dos nuevas secciones de 7,5 y 9,5 metros de anchura respectivamente.

Secciones de la Red de Acceso

En esta red la integración o coexistencia entre modos es una de las premisas básicas, integrando en la misma plataforma a los distintos usuarios (peatones, ciclistas y vehículos). Este tipo de viario se da siempre en el suelo urbano o urbanizable, pudiendo colindar con suelo rústico a uno de los lados.

Se han previsto un total de 4 secciones tipo. En las zonas más tradicionales la sección será de 4 metros de anchura, mientras que en las zonas de desarrollo reciente, o en las que existen vacantes, se ha previsto una sección de 6 metros de anchura, que añada a los 4 metros de calzada resguardos de un metro a cada lado.

En los ámbitos de desarrollo se han previsto, además de la sección de 6 metros antes mencionada, otras dos secciones tipo. Una de ellas añade a los 4 metros de calzada, dos bandas de aparcamiento y dos aceras de 2 metros cada una, alcanzando la sección un total de 12 metros de anchura. La otra sección se utiliza en los tramos en los que el vial limita con suelo rústico. En ese caso media sección se corresponde con la anterior y la otra media, la correspondiente con el suelo rústico, tendrá 2 metros de carril y 1 metro de resguardo.

Secciones de la Red Rural

En este caso sólo se ha distinguido una sección tipo, aunque debe tenerse en cuenta que el desarrollo de las redes arterial y distribuidora en el suelo rústico cuentan con sus propias secciones tipo. En el resto de casos, la sección prevista estará formada por una calzada única de 4 metros de anchura.

Secciones del Viario en ámbito de uso Productivo

Este tipo de viario se ha previsto únicamente en el ámbito de uso productivo de Pomaluengo. Las secciones que se prevén deben contemplar fundamentalmente una anchura de carriles amplia en las zonas de operación, es decir, en las entradas y salidas a las edificaciones y campas; y un número y dimensiones de aparcamiento acordes a los usuarios (vehículos pesados y ligeros de carga). En todo caso, quedará a expensas del desarrollo del espacio productivo la definición de los detalles, estableciéndose entonces la localización de las zonas de operación de cara y descarga, así como la necesidad de acceso a playas adyacentes.

En el ámbito de uso productivo previsto en Pomaluengo se han definido tres secciones tipo. Una de ellas se corresponde con el vial contemplado como actuación aislada para dar acceso al espacio productivo desde la travesía de la antigua carretera nacional. Este tramo, pertenece a la red distribuidora, dispondrá de 5 metros de calzada, a la que se añade una acera de 2 metros y una acera bici de 3 metros. Esta última sirve para reponer el trazado de la Vía Verde del Pas que discurre por esta zona.

En el interior del ámbito se han previsto dos secciones tipo diferentes. Una de ellas se corresponde con los viales perimetrales, en los que se ha previsto una calzada de 6 metros, que facilite las operaciones de acceso y salida a las parcelas resultantes, a la que se le añade una banda de aparcamiento en batería, en la margen más cercana al límite del ámbito. Junto a este aparcamiento se prevé una banda lateral de 1,5 metros, destinada a acoger vegetación, que reduzca la sensación de isla de asfalto, habitual en secciones de gran tamaño, y que además permita mejorar la integración del espacio productivo en su entorno. Junto a este espacio verde lineal se prevé una acera de 3 metros, que dé continuidad a las vías ciclistas y peatonales recreativas que conectan Pomaluengo con Villabáñez. En la margen interior de la sección tipo se ha previsto una acera de 2 metros de anchura, de forma que la anchura total de la sección es de 17,5 metros.

La otra sección tipo es la que se prevé para las calles internas del área productiva. Esta nueva sección será simétrica, de 15 metros de anchura total, y contará con una calzada de 6 metros, bandas laterales de aparcamiento de 2,5 metros y aceras de 2 metros.

Resumen secciones tipo

A modo de resumen se presenta a continuación una tabla en la que se pueden observar los elementos que conforman cada sección tipo y sus anchuras:

Jerarquía	Clave	Acera	Resguardo / banda verde	Aparcamiento	Calzada	Aparcamiento	Resguardo / banda verde	Acera	Ancho total	Coincidencias
Aparc. superficie	AS									
Principal		-	-	-	-	-	-	-		
Arterial	VA1	2,5	0,8	2,2	6	2,2	0,8	2,5	**17**	
	VA2	2	-	-	6	-	-	2	**10**	
	VA3	-	0,5	-	5	-	0,5	-	**6**	=VD2
	VA4	-	-	-	5-8	-	-	-	**5-8**	
	VA5	-	-	-	6	-	-	-	**6**	=VD7
Distribuidor	VD1	2	-	-	5	-	-	2	**9**	
	VD2	-	0,5	-	5	-	0,5	-	**6**	=VA3
	VD3	2	-	2	5	2	-	2	**13**	
	VD4	2	-	2	5	-	-	2	**11**	
	VD5	-	0,5	-	5	2	-	2	**9,5**	
	VD6	-	0,5	-	5	-	-	2	**7,5**	
	VD7	-	-	-	6	-	-	-	**6**	=VA5
Acceso	VZ1	-	1	-	4	-	1	-	**6**	
	VZ2	-	-	-	4	-	-	-	**4**	
	VZ3	2	-	2	4	2	-	2	**12**	
	VZ4	-	1	-	4	2	-	2	**9**	
Productivo	VP1	3	-	-	5	-	-	2	**10**	
	VP2	3	1,5	5	6	-	-	2	**17,5**	
	VP3	2	-	2,5	6	2,5	-	2	**15**	
Rural	VR	-	-	-	4	-	-	-	**4**	

sistema de espacios libres y equipamientos

El desarrollo de los sistemas locales de espacio libre y equipamiento, que se materializarán en el desarrollo de los ámbitos del Plan, unido al previsto de los sistemas generales dotacionales, contribuye de una manera efectiva a propiciar un medio ambiente urbano de calidad, con independencia de la referida categorización urbanística (local o general). Para alcanzar este objetivo, estas dotaciones deben estar, además de abiertas al uso público, bien diseñadas y coordinadas con las preexistentes, creando en su conjunto una **infraestructura verde** capaz de *poner en contacto el medio transformado con los espacios naturales de interés con los que cuenta el municipio*, sirviendo al mismo tiempo como *espacio de transición entre el espacio urbano y el espacio natural*.

La funcionalidad del espacio público, incluyendo en este concepto el viario y las dotaciones de espacio libre y equipamiento, no solo es función de su cantidad, existen otros factores, entre los que pueden destacarse su ubicación, forma o accesibilidad, que hacen que dicho espacio público sea más o menos adecuado para desempeñar su finalidad, que no es otra que la de ser un lugar de relación social, intercambio, ocio o descanso. Más allá de la utilidad puntual de cada elemento, el espacio público debe entenderse como un sistema continuo, que propicia la permeabilidad del territorio a la población, permitiendo el disfrute de la naturaleza y el paisaje por los ciudadanos, de forma compatible con la vocación de los diferentes espacios, a modo de elemento transversal que facilita el tránsito desde los pequeños jardines y plazas hasta los espacios naturales. Los elementos que componen el sistema de espacios públicos se pueden agrupar en tres escalas: la de proximidad; la del Área Funcional o zonal; y la municipal o comarcal.

Dentro de la ***escala de proximidad*** se encuentran las áreas estanciales, los jardines, los equipamientos de barrio, las calles residenciales y todos aquellos espacios públicos de uso cotidiano. Se caracterizan por ser numerosos, de pequeño tamaño, estar en contacto directo con los edificios y muy repartidos por el medio transformado. Su frecuencia de uso es diaria, por lo que son de vital importancia por su capacidad de fomentar la relación social.

La ***escala de* núcleo**, comprende los espacios públicos de centralidad de cada núcleo: las plazas, los parques, los equipamientos deportivos y educativos, o las calles comerciales, entre otros. En general, son espacios de mayores dimensiones que los anteriores, tienen un mayor grado de equipamiento y su uso es ocasional, pero con una frecuencia alta, al menos una vez a la semana.

Finalmente, los espacios públicos que pertenecen a la ***escala municipal o incluso comarcal*** son aquellos situados fuera del espacio transformado, o en su borde, haciendo las veces de espacio de transición entre el medio transformado y el natural. Se pueden incluir en este grupo las áreas naturales de interés, los equipamientos administrativos, o los vinculados al conocimiento del patrimonio, como pueden ser los museos y los centros de interpretación. En general, suelen ser de tamaño superior a los anteriores, localizarse a las afueras de los núcleos o totalmente desconectados de ellos, y lo más característico de ellos es que son los

elementos más representativos de la identidad del municipio. Su frecuencia de uso es ocasional: mensual o incluso anual en algunos casos.

La previsión de dotacionales debe mantener un equilibrio entre las tres escalas y, lo más importante, su interconexión, de tal manera que la red de movilidad sostenible: peatonal y ciclista, se apoye en la **malla verde**, como suele denominarse al sistema de espacio público.

Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos

En el marco del estudio de la situación de partida se hace una descripción pormenorizada de los equipamientos y espacios libres existentes en el municipio. En este apartado se valorará la suficiencia de estos espacios y de las nuevas dotaciones previstas por el Plan para garantizar un adecuado estándar de calidad de vida, de acuerdo con lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley de Cantabria 2/2001.

Estas *dotaciones urbanísticas,* en la tradición de la planificación urbanística, conforman varios «sistemas», entre los que suelen diferenciarse:

- el «**sistema viario y de comunicaciones**», generalmente formado por carreteras, calles, vías férreas, estaciones, puertos, aeropuertos y otras instalaciones análogas.
- el «**sistema de espacios libres**», en el que se incluyen zonas verdes, parques, jardines, áreas recreativas, de paseo y de juegos para niños, e incluso zonas deportivas extensivas de uso no restringido y, en general, todos aquellos espacios que el planeamiento considere que han de quedar libres de edificación.
- el «**sistema de equipamientos**», que aglutina suelos en los que se emplazan construcciones con fines administrativos, sanitarios, asistenciales, culturales y docentes, educativos, deportivos, etc.
- el «**sistema de servicios urbanos**», que comprende instalaciones para la prestación de los servicios de agua y alcantarillado, depuración, centros productores de energía y redes eléctricas, telecomunicaciones, residuos, etc.

El Planeamiento General debe distinguir dos niveles de «sistemas» de dotaciones urbanísticas: el «sistema **general**» (SG) y los «sistemas **locales**» (SL), según se considere que la dotación esté destinada a servir primordialmente a toda la población de la ciudad o sólo a un ámbito determinado de la misma.

cumplimiento de sistemas generales

Las zonas calificadas en el PGOU propuesto como sistemas generales de equipamientos y espacios libres son las dotaciones ya existentes en el municipio y las intervenciones previstas mediante actuación aislada. El PGOU contempla la obtención de un nuevo espacio libre general mediante actuación aislada en Suelo Rústico, se trata de la ampliación del espacio recreativo de las piscinas, situado en el núcleo de Villabáñez.

Los terrenos previstos para materializar esta ampliación son de titularidad pública, por lo que la inversión se reduce a la adecuación de la parcela como espacio libre de uso público. Esta actuación no se encuentra vinculada al desarrollo de ningún ámbito, su superficie es de 11.657 m2s, lo que permite ampliar la dotación de sistemas generales de espacio libre hasta una superficie total de 49.533 m2s. Por otra parte, la superficie de sistema general de equipamientos se mantiene en los 66.172 m2 actuales.

A la hora de realizar el cómputo, se han tenido en cuenta las definiciones de *equipamiento* y *espacio libre* contempladas en el artículo 39 de la Ley de Cantabria 2/2001 y el criterio de la Dirección General de Urbanismo a la hora de computar como espacio libre parte de los equipamientos deportivos al aire libre. Asimismo, se han excluido del cómputo las superficies de los espacios libres y equipamientos que estén incluidos en espacios naturales protegidos.

Comparando la superficie dotacional resultante con la población de esperada en el año horizonte (3.156 habitantes) se obtiene un estándar dotacional satisfactorio para la situación final. A continuación se muestra una tabla en la que se puede comprobar cómo el ratio por habitante es superior al mínimo legal.

	Superficie (m2)	Población (hab)	ratio (m2/hab)
Espacios libres	49.533	3.156	15,7
Equipamientos	66.172	3.156	21,0

En el tomo de información se establecen las superficies desglosadas de sistemas generales de partida (al año actual) a los que hay que añadir la propuesta antes comentada, resultando las siguientes superficies totales:

Superficie (m2s)	año cero	año horizonte
Espacios libres	37.877	49.533
Equipamientos	66.172	66.172

Para el cálculo de estándares se recurre a la población esperada según los cálculos expuestos al comienzo de este apartado, donde se evaluó dicha población de cara a conocer la demanda de abastecimiento derivada del desarrollo del Plan.

<u>Los estándares de sistemas generales resultan:</u>

ratio (m2s/hab)	año cero	año horizonte
Espacios libres	14,1	15,7
Equipamientos	24,7	21,0

Ha de tenerse en cuenta que a este espacio público de equipamientos y espacios libres hay que sumarles los *sistemas locales* que producen los ámbitos de desarrollo.

Sistema Local de Espacios Libres y Equipamientos

En líneas generales, el modelo urbanístico del Plan prevé la creación de amplios espacios centrales en los que se desarrolle la vida pública del municipio. Para la ubicación de estas dotaciones se han elegido lugares céntricos y accesibles dentro de cada aglomeración urbana, preferentemente en las proximidades de los equipamientos y espacios libres actuales, y, en general, en las zonas en las que se ha venido desarrollando la vida social del municipio.

Cada ámbito propuesto en el PGOU deberá disponer de las dotaciones de espacio libre y equipamiento indicadas en el artículo 40 de la Ley de Cantabria 2/2001 (10% para espacio libre y 12m2s/m2c de equipamiento), de modo que se aumente la superficie de espacios libres y equipamientos de forma proporcional al crecimiento de la población, con el objetivo de mantener la calidad y cantidad del espacio público.

En la ficha correspondiente a cada ámbito se imponen límites superiores a los establecidos por la Ley, pasando directamente a ser de obligatorio cumplimiento por el Plan Parcial correspondiente, sin menoscabo de una mayoración por parte de dicho Plan Parcial, que nunca podrá minorarlo.

A continuación se adjunta una tabla resumen de las superficies mínimas de cesión que deberán cumplir los ámbitos de desarrollo.

Clave Ámbito	Nombre	Núcleo	Espacio Libre	Equipamiento
UP1	Escuelas	Pomaluengo	1.785	893
ZC1	Peregedo	La Cueva	4.826	2.877
ZC2	Tolia	La Cueva	4.512	1.705
ZP1	San Roque	Pomaluengo	9.498	0
ZP2	Matarreo	Pomaluengo	1.379	710
ZP3	La Portilla	Pomaluengo	5.280	2.580
ZP4	La Muela	Pomaluengo	1.649	598
ZS1	La Gandaruca	Socobio	1.474	535
ZV1	La Yancera	Villabáñez	3.882	1.636
			34.285	**11.534**

plan general de ordenación urbana

informe de sostenibilidad económica

marco de la sostenibilidad económica

programa de actuación

estudio económico financiero

impacto sobre las haciendas públicas

suficiencia y adecuación de los usos productivos

marco de la sostenibilidad económica

En el artículo 12.1 c) del Texto Refundido de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 se establecía que los Planes Generales Municipales de Ordenación, con carácter general, debían contener una *"programación en dos etapas de cuatro años del desarrollo del Plan en orden a coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas, y de acuerdo con los planes y programas de los distintos Departamentos ministeriales."*. En la Ley 8/1990, de 25 de julio, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo se apostó por un modelo mucho más intervencionista, en el que se planteaba un esquema de adquisición gradual de facultades urbanísticas basado en el cumplimiento de los respectivos deberes en los plazos establecidos en el *Programa de Actuación* del PGOU, considerándose la programación temporal consustancial a la nueva configuración básica del derecho de propiedad. Se establecían así unos plazos de equivalencia para verificar el cumplimiento de los deberes de los propietarios del suelo y para determinar, en consecuencia, el momento temporal a partir del cual se pudiera producir la reacción de los poderes públicos ante el incumplimiento de aquéllos, con la consiguiente falta de adquisición de las facultades urbanísticas.

Esta sistemática nunca fue realmente operativa en la escala municipal, por lo que las sucesivas reformas liberalizadoras estatales y autonómicas optaron por eliminar la programación de entre las determinaciones del planeamiento municipal. La exposición de motivos de la Ley 6/1998 parte de que la Ley 8/1990 llevó aquella línea de tendencia a sus últimas consecuencias y su fracaso reclama una enérgica rectificación. El párrafo tercero del apartado segundo de la "Exposición de Motivos" expresa la voluntad de liberar a los propietarios del sistema de actuaciones programadas por la Administración, al señalar literalmente que el régimen urbanístico del suelo *"prescinde así de imponer a los propietarios un sistema de actuaciones programadas por la Administración, sin datos ni garantías efectivas que aseguren su ejecución, que ésta sólo está en condiciones de ofrecer en relación a sus propias actuaciones*." Esta legislación mantenía aún algunos efectos vinculados al establecimiento de plazos para la actuación de los particulares, que no responden a la idea de programación, sino a la capacidad de la Administración de proyectar la ciudad o, en palabras de la Ley, al ejercicio de *"la función directiva y orientadora que es consustancial a la idea de Plan"*. Los plazos determinaban, como lo han hecho tradicionalmente en la legislación urbanística, la capacidad de alterar el planeamiento sin dar lugar a indemnizaciones. El artículo 41 de la Ley 6/98 recogía esta facultad al establecer en su apartado 1 lo siguiente: *"La modificación o revisión del planeamiento sólo podrá dar lugar a indemnización por reducción de aprovechamiento si se produce antes de transcurrir los plazos previstos para su ejecución en el ámbito en el que a dichos efectos se encuentre incluido el terreno, o transcurridos aquellos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración*."

En la Ley de Cantabria 2/2001 se establece la necesidad de incorporar al documento de Plan un **Estudio Económico Financiero** (Art. 52.1 e)), que *"incluirá un cálculo realista de los costes que implicará la ejecución del Plan y de los medios financieros disponibles o previsibles para ello"*, lo que de alguna manera conlleva la necesidad de establecer una mínima hipótesis de programación que permita repartir en el tiempo los ingresos y gastos derivados de la acción urbanística municipal. No está entre las determinaciones mínimas de los planes generales (Art. 44) la de establecer una programación del desarrollo, aunque el artículo 45.2 b) de la

Ley de Cantabria 2/2001 posibilita que el Plan General incluya una programación de etapas en lo que afecta a la iniciativa pública.

Por otro lado, la modificación de la Ley de Cantabria 7/2007 añade el siguiente epígrafe en el precepto que regula la documentación en la que se desarrollan las determinaciones del Plan en la Ley de Cantabria 2/2001:

> *f) **Programa de actuación** en el que se incluirán, como mínimo, los objetivos, directrices y estrategia del desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en el ámbito del Plan, las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales y las etapas de desarrollo de los sectores de suelo urbano y suelo urbanizable.*

En este mismo sentido, el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015), que refunde la Ley de suelo de 2007, establece en el 22.4 de sus preceptos que: "*La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un **informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos*".

La programación en un PGOU, además de controlar la ejecución del planeamiento, tiene la misión de **coordinar temporalmente las actuaciones en el territorio**. De esta forma, los ámbitos de desarrollo que precisen de la creación de nuevos sistemas que estructuran el territorio (viales, infraestructuras, etc.) deben condicionarse a la materialización efectiva de los que hacen viable el desarrollo, evitándose los nefastos costes sociales y económicos que se derivan de la edificación sin un soporte estructural adecuado.

Dentro de la programación hay que considerar que es imposible programar actuaciones cuyo desarrollo no depende exclusivamente de la voluntad municipal, como es el caso de las infraestructuras cuya competencia es de organismos sectoriales, o las que se generan por iniciativa de los particulares. Debe por tanto, definirse una programación *flexible*, que no aspire a imponer un programa temporal excesivamente rígido, ya que esa opción bloquearía las posibilidades del planeamiento. De esta forma, en la práctica, lo razonable es que el programa únicamente comprenda como vinculantes en el tiempo las actuaciones de la Administración actuante y sólo cuando estén convenidas en firme las de otras Administraciones públicas o de particulares. Por otro lado, es necesario que los desarrollos justifiquen su viabilidad y la suficiencia de los sistemas estructurantes con carácter previo a su desarrollo, por lo que es ineludible la vinculación parcial o relativa de determinadas actuaciones con carácter previo al desarrollo de alguno de los ámbitos.

El estudio económico financiero exige prever el marco temporal en el que se van a desarrollar los ámbitos de desarrollo y gestión establecidos en el Plan General, para así poder programar las inversiones necesarias para la ejecución de los mismos y establecer la correspondiente evaluación económica. En este sentido, se ha optado por dividir el desarrollo del Plan General en tres quinquenios, en los que se ha comprobado la sostenibilidad del desarrollo planteado, por lo que se consumirá la capacidad residencial y productiva del suelo urbano no consolidado y el urbanizable delimitado. Asimismo, en lo que se refiere a la obtención y desarrollo de los espacios dotacionales previstos (equipamientos y espacios libres), se establece un orden de prioridades, en consonancia con las previsibles necesidades del Ayuntamiento y de los desarrollos. En cualquier caso, se establece que la revisión del Programa de Actuación se haga de forma periódica, conforme establece el reglamento, lo que podrá acomodar los objetivos al desarrollo real.

Como se deduce de la programación y de la evaluación económica que se desarrolla en este apartado: el balance entre ingresos y gastos indica que **el plan es económicamente viable**. La actividad urbanística generada en el municipio de Castañeda por el presente PGOU produce unos ingresos municipales de unos catorce millones de euros y unos gastos de cerca de siete millones y medio, lo que arroja un saldo positivo cercano a los seis millones y medio de euros.

El mayor esfuerzo inversor se produce en la ejecución de los nuevos equipamientos y en la planificación y ejecución de las infraestructuras de servicio. El esfuerzo inversor se ha repartido en función del desarrollo.

La clave de la SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA reside en que una vez ejecutado el Plan (año 16), los ingresos y los gastos se equilibran, con un **balance positivo,** como se pone de manifiesto en el balance global del PGOU.

Por otra parte, es necesario recordar que los cálculos del Estudio Económico-Financiero se han realizado siempre del lado de la seguridad:

1. No se han considerado ingresos por licencias de obra sobre edificaciones existentes que pudieran desarrollarse al amparo del Plan.
2. Se ha supuesto que el municipio financia el 100% de los equipamientos locales. Hay que tener en cuenta que los grandes equipamientos suelen ser enteramente financiados de manera supramunicipal. Además, para estos equipamientos se ha supuesto un coste de más de 700 €/m^{2}c, cuando los financiados por el ayuntamiento suelen tener menor coste. Tampoco se ha tenido en cuenta como ingreso de los presupuestos las licencias necesarias para su construcción.

Parte de los beneficios obtenidos por el desarrollo del Plan se invierten en la compra de los terrenos no públicos en los que se desarrollarán actuaciones aisladas de viario, equipamiento y espacio libre. De estos terrenos parte están ya obtenidos y son de titularidad municipal o de las juntas vecinales. Algunos de estos terrenos son suelo rústico y el resto urbano.

Las actuaciones que se suponen vinculadas a ámbitos fundamentalmente son mejoras en el viario existente, por lo que en algunos casos parte del terreno sobre el que se actúa es el propio vial municipal que se amplia, siendo privada la franja de terreno colindante que se deberá obtener para realizar la actuación.

Como se pone de manifiesto en el estudio económico los ingresos se dedican íntegramente a las inversiones necesarias para sufragar los gastos derivados del mismo desarrollo: construcción de equipamientos, urbanización de cesiones de Sistemas Generales, obtención de terrenos, planeamiento de desarrollo, seguimiento ambiental, etc.

El balance global del Plan se desarrolla en el Estudio Económico Financiero y se resume en la siguiente tabla:

BALANCE GLOBAL

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance
Total	13.954.040	7.486.489	6.467.551
"Año 16"	387.169	47.476	339.693

Cabe señalar que el Ayuntamiento, con cargo al Patrimonio Municipal de Suelo, puede financiar los gastos estructurantes que suponen las actuaciones aisladas vinculadas a sectores (suelo y urbanización). Se ha supuesto así para facilitar el desarrollo y garantizar la ejecución de las mismas, dado que existe capacidad para ello. No obstante, se establece el coste total de cada actuación como una carga de cada ámbito.

En virtud de lo previsto en el artículo 128 de la Ley de Cantabria 2/2001, corresponde que estas cargas sean soportadas por los promotores de los desarrollos y no con cargo al Patrimonio Municipal de Suelo. Por tanto, aunque sea el Ayuntamiento quien asuma en principio el gasto, será también su deber el recuperarlo mediante la imposición de la carga correspondiente a los promotores de los desarrollos.

El superávit previsto podría invertirse en actuaciones como las siguientes:

- adquisición de Patrimonio Municipal de Suelo según lo exigido en el artículo 231 de la Ley de Cantabria 2/2001 y el artículo 60 de la Ley de Cantabria 2/2004.
- seguimiento técnico del desarrollo del PGOU: tanto de los ámbitos urbanísticos, como de los territoriales y estratégicos, etc.
- financiaciones de los gastos previstos en el PGOU
- inversión en obras menores que resulten necesarias y mejoren la calidad urbana.
- ejecución de las determinaciones de los planeamientos de desarrollo cuando la financiación corresponda a la Administración Pública
- inversión en actuaciones dedicadas a la restauración ambiental
- eliminación de elementos fuera de ordenación
- paliar errores en la previsión de los costes de desarrollo del PGOU
- cualesquiera actuaciones debidamente justificadas en el capítulo de inversiones de los presupuestos municipales

Cabe tener en cuenta que en paralelo al desarrollo se han incrementado los ingresos corrientes, lo que supone que existe suficiencia para soportar los gastos de mantenimiento de las infraestructuras y dotaciones generadas. No obstante, el superávit puede canalizarse a la mejora de dichas operaciones, sin perjuicio de la posible constitución de las Entidades de Conservación que exija el Ayuntamiento para soportar esta carga.

programa de actuación

El Programa de Actuación o Plan de Etapas que aquí se presenta es una expresión del orden de prioridades en el desarrollo. En términos generales, se han considerado prioritarios los ámbitos más integrados en la trama urbana actual, en los que la vivienda protegida tenga una especial relevancia, así como los ámbitos productivos que logren aportar al municipio una oferta de trabajo variado, que complemente al sector servicios y turístico y que fijen población local, evitando la emigración de los vecinos y la llegada masiva de habitantes estacionales, que puede poner en riesgo la estabilidad socioeconómica municipal.

El desarrollo previsto, y en base al que se ha desarrollado la programación, está relacionado con el modelo municipal adoptado por el Ayuntamiento y que motiva la tramitación de este nuevo Plan General. Como se establece en los apartados que desarrollan los objetivos y propuestas del Plan y el diseño de la ordenación, con el PGOU se pretende dotar al municipio de un **espacio público** vertebrador de los asentamientos, sirviendo al mismo tiempo como espacio de convivencia y como espacio facilitador de una movilidad interna sostenible. Es objetivo del PGOU **crear espacios vivos**, evitando la proliferación de urbanizaciones aisladas, convertidas en islas urbanas. También es objetivo del PGOU favorecer la **mezcla los usos** residenciales con los compatibles, consiguiendo la fijación de población con residencia y trabajo en el municipio. Y todo ello, favoreciendo un modelo compacto, que permita la reducción del consumo del "recurso suelo".

Estas metas no se pueden alcanzar instantáneamente o en un periodo de tiempo reducido, sino que se superan a través de un proceso evolutivo bien planificado. Para ello se han orientado determinados desarrollos de mayor prioridad (vivienda protegida, usos productivos) hacia los primeros años del Plan, de forma que se generen las condiciones que favorezcan estos objetivos lo antes posible, evitando situaciones contrarias a los mismos. Los crecimientos residenciales deben ir acompasados con los productivos, ya que ambos se necesitan. En paralelo se deben ir incorporando nuevos espacios libres y equipamientos: deben crecer al mismo ritmo y deben localizarse todos los usos en entornos cercanos, sin que se produzcan zonificaciones extremas inadecuadas.

objetivos y directrices

La programación del desarrollo se ha previsto atendiendo a las necesidades de la ocupación racional del territorio y priorizando el desarrollo que permita consolidar los núcleos preexistentes, ejecutando primero los que tienen una mayor demanda y un mayor interés, que son los interiores a la trama urbana, así como los de uso productivo. Se ha evitado generar espacios transformados ajenos a los existentes, lo que ocasionaría vacíos y un derroche de infraestructuras, además de una fragmentación urbana innecesaria. Así, los criterios adoptados para la programación, con carácter general, son:

- Favorecer la extensión del territorio ya consolidado, evitando la urbanización de piezas aisladas
- Priorizar un desarrollo acorde con la implantación de infraestructuras y con los recursos disponibles
- Establecimiento de vinculaciones entre las actuaciones aisladas y los desarrollos
- Priorización del desarrollo de los ámbitos de reordenación más intersticial frente a los periféricos
- Se prioriza el desarrollo de los núcleos mayores, manteniendo la evolución pausada del resto
- Previsión del desarrollo de VPO al mismo tiempo que el de la vivienda libre
- Creación de una malla de espacios públicos acorde/coordinada con los nuevos desarrollos.
- Fomento de la conexión de los núcleos y sus espacios públicos a través de una malla no motorizada (peatón/ciclista) con funciones de ocio y transporte.

En el municipio de Castañeda se ha apostado por el orden y la mesura en el crecimiento, evitando la proliferación de urbanizaciones aisladas de viviendas unifamiliares diseminadas por el territorio, sin un criterio más allá del que impone el promotor privado, que no aportan nuevos servicios ni dotaciones, creando una carga que deben soportar los vecinos y que, además, tiene un carácter intrusivo en el debilitado paisaje tradicional de los pueblos. Por otra parte esta apuesta permite ordenar los núcleos más grandes, acondicionando la dinámica en los barrios.

El área en el que se plantea su reordenación sigue unas pautas: la compactación y densificación de los centros urbanos de actividad, que logre alcanzar una masa crítica suficiente para que germine el comercio y favorezca la fijación poblacional; la colmatación de la malla en las zonas periféricas mediante una tipología acorde con las de su entorno, que respete los volúmenes existentes y que el aumento de población no sea excesivo para las infraestructuras existentes en estas zonas, además de cerrar el asentamiento, evitando los vacíos intersticiales; la obtención de nuevas dotaciones, útiles para los nuevos habitantes y para los vecinos actuales, algunos de estos barrios no disponen de dotaciones o disponen de pocas, debido fundamentalmente a su cercanía a los centros urbanos de los núcleos más dinámicos, que acogen la mayor parte de los servicios; y la optimización de las infraestructuras existentes, evitando la creación de nuevas infraestructuras necesarias únicamente para el crecimiento.

Estas pautas se reflejan en la localización de los ámbitos y en la asignación de aprovechamientos, usos y tipologías, que ha tratado de potenciar las centralidades dentro de los núcleos principales. La mayor densidad y mezcla de usos se ha pretendido en el entorno del centro urbano, reduciéndose dicha densidad con la distancia al centro.

El núcleo en el que se prevé un mayor desarrollo es Pomaluengo (capital municipal). En su ordenación se ha previsto favorecer la densificación de los espacios centrales: entorno del antiguo ayuntamiento, travesía de la carretera nacional e intersticios donde se ha desarrollado la vivienda en tipología colectiva. En la periferia se previsto una densidad más baja, similar a la de los barrios tradicionales existentes.

En Pomaluengo se ha delimitado el único ámbito (suelo urbanizable) destinado a uso productivo, que se ha previsto en continuación con el asentamiento, favoreciendo de este modo la complejización de usos. Asimismo, se ha previsto un acceso independiente a los de uso residencial, para evitar las molestias a la población.

Esta oferta variada de tipologías y usos se ve acompañada por una apuesta clara por la vivienda protegida, que se ha previsto en todos los ámbitos residenciales, evitando la creación de espacios monofuncionales. Los desarrollos de usos productivos y residenciales deben ser acompasados, ya que el uno necesita del otro. Una ubicación cercana de los puestos de trabajo y residencia permite la reducción de los desplazamientos motorizados, fomentando la movilidad sostenible y el uso del espacio público de convivencia que aporta vitalidad a los asentamientos.

En La Cueva se han previsto dos ámbitos de desarrollo. Uno de ellos está situado en la zona interior del núcleo y su desarrollo va a permitir completar la trama urbana y mejorar las dotaciones existentes. En él se ha previsto una densidad relativamente alta, en el que se combinan las tipologías unifamiliar y colectiva, mezclándose esta última con nuevos usos comerciales en planta baja, favoreciendo de este modo la consolidación de esta parte del núcleo como polo de actividad.

El otro ámbito previsto en La Cueva se localiza en la zona occidental, entre el barrio de Villasante y la iglesia de San Sebastián, junto a la zona productiva situada al borde la antigua carretera nacional. El desarrollo de este ámbito va a permitir la integración de los usos productivos y dotacionales en el pueblo, desplazando el peso de la actividad hacia el centro urbano. Al igual que en el otro ámbito de La Cueva está prevista la combinación de tipologías unifamiliares y colectivas, sin embargo, no se han previsto usos comerciales y la densidad es inferior, dada su situación alejada del centro.

En Villabáñez se ha previsto un único ámbito de desarrollo de suelo urbanizable, este se sitúa entre el instituto y los barrios de El Bao y Cutia. Su desarrollo pretende la integración del instituto en el núcleo, así como la creación de una trama urbana ajena a la travesía de la carretera nacional, que favorezca las conexiones entre los barrios y las dotaciones situadas en la zona alta. Asimismo, se facilitarán los desplazamientos blandos

de mayor recorrido que unen Pomaluengo, El Carmen y Socobio con Villabáñez y, principalmente, con el ayuntamiento y el instituto.

Finalmente, en Socobio se ha previsto un último ámbito de desarrollo, en concreto en el barrio de La Gandaruca, situado al oeste del núcleo. Se trata de un ámbito eminentemente residencial que pretende completar la trama urbana del barrio y dotarle de un espacio público central

Como ya se ha comentado anteriormente, en los barrios restantes no se pretenden crecimientos sistemáticos, sino que se plantea su evolución tradicional. Este modelo no pretende un crecimiento desmedido, sino su adecuación a la realidad existente, es decir: crecimiento interno, potenciando las zonas ya transformadas, evitando la expansión descontrolada y preservando las zonas menos alteradas por el desarrollo urbanístico. De esta forma se crean tejidos compactos que a su vez tienen otras ventajas, como las ya comentadas de cambiar los hábitos de movilidad cotidiana o mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. Esta compacidad también repercute en una mayor optimización de las infraestructuras existentes y previstas con el consiguiente ahorro económico.

estrategia de desarrollo de los ámbitos urbanísticos

El desarrollo se ha planificado de tal manera que se produzca de un modo uniforme en los distintos núcleos del municipio y todos ellos acompasados, controlando la oferta residencial y productiva, de tal manera que Castañeda se convierta en un municipio maduro, con una base productiva variada, aunando los usos productivos, de servicios y turísticos que consigan una estabilización demográfica independiente, en la medida de lo posible, del resto de la comarca, evitando la huida de la población joven a los centros productivos de la comarca.

En el **primer quinquenio** se ha previsto el desarrollo del único ámbito de suelo urbano no consolidado (UP1), situado en Pomaluengo, junto al antiguo ayuntamiento. Asimismo, se ha programado en este quinquenio el desarrollo del ámbito de suelo urbanizable situado en la zona central de La Cueva (ZC1). Ambos sectores se localizan en el interior de los núcleos. En ellos predomina la vivienda colectiva, que se prevé combinada con usos comerciales y dotacionales que mejoren el espacio público de Pomaluengo y La Cueva, creando nuevas centralidades. También en el primer quinquenio se ha previsto el desarrollo del ámbito de uso productivo de Pomaluengo (ZP1), situado en el barrio de San Roque.

En el **segundo quinquenio** se ha programado el desarrollo de tres ámbitos (ZP2, ZP3 y ZV1), que va a permitir colmatar la trama densa de los núcleos en los que se localizan (Pomaluengo y Villabáñez). En los tres se ha previsto una densidad media/alta, siendo la vivienda de tipología colectiva la predominante, ya sea libre o sometida a algún tipo de protección. En las zonas periféricas de estos ámbitos se ha previsto una tipología de vivienda unifamiliar, similar a la preexistente en los barrios alejados de los centros urbanos. En el caso del sector de suelo urbanizable de La Portilla, situado junto a la travesía de la carretera nacional, se ha previsto combinar los usos residenciales con nuevos usos comerciales.

El desarrollo de los tres ámbitos de menor densidad: La Muela (ZP4), Tolía (ZC2) y La Gandaruca (ZS1), se ha programado para el **tercer quinquenio**. En estos tres ámbitos de suelo urbanizable se ha previsto una mezcla de tipologías unifamiliares y colectivas en las que las primeras tienen un mayor peso y las segundas están orientadas principalmente a acoger la vivienda protegida, no obstante, no toda la vivienda colectiva se ha previsto sometida a algún régimen de protección. Dado que se trata de ámbitos situados en zonas de borde o en barrios con escasa población como para que se desarrolle el comercio, no se han previsto usos más allá de los residenciales.

estrategia de desarrollo de las dotaciones

A lo largo del desarrollo del PGOU se van a obtener, mediante cesión de los ámbitos, una serie de terrenos que van a pasar a formar parte de la estructura orgánica del municipio como sistemas generales y locales de viario, de espacios libres, o de equipamientos.

Los viarios cedidos, que serán estructurantes o locales, permiten completar la red urbana estableciendo una jerarquía que potencie sus distintas funcionalidades: movilidad o acceso. A su vez, esta red se mejora gracias a las actuaciones aisladas. Por lo general, las actuaciones aisladas de viario suponen prolongaciones de los nuevos viales para conectar con los existentes, o ampliaciones y mejoras de estos últimos, de tal manera que permiten acondicionar la circulación interna municipal y dar acceso a los nuevos ámbitos de desarrollo y a los vecinos actuales. Estas actuaciones aisladas se ubican en suelo urbano o rústico.

El conjunto de espacios libres y equipamientos, derivados de las cesiones de sistema local internas de los ámbitos, forman junto con los existentes la infraestructura verde urbana del municipio, que se reparte uniformemente a lo largo de todo su territorio. A su vez, esta malla es aprovechada por la red de Itinerarios de prioridad Peatonal y Ciclista.

El programa de actuación propuesto consigue un equilibrio entre el mantenimiento de un estándar adecuado y legal de estas dotaciones en todo momento del Plan y la sostenibilidad económica del mismo, como pone de manifiesto el cálculo año a año del mismo. En el comienzo del desarrollo del Plan los estándares de partida de los sistemas generales de espacios libres y equipamientos son altos, estando por encima del legalmente establecido. Por otra parte, los sistemas locales cumplen los estándares en cada ámbito, habiéndose establecido siempre una cesión igual o superior al mínimo legal.

La programación temporal para la ejecución de las cesiones de espacio libre y equipamiento es la siguiente:

PRIMER QUINQUENIO

EQUIPAMIENTO

código	ámbito	año
QL-P-1	UP1	1-2
QL-C-1	ZC1	2-3

ESPACIO LIBRE

código	ámbito	año
LL-P-1	UP1	1-2
LL-P-2	ZP1	4-5
LL-P-3	ZP1	4-5
LL-C-1	ZC1	2-3
LL-C-2	ZC1	2-3

SEGUNDO QUINQUENIO

EQUIPAMIENTO

código	ámbito	año
QL-P-2	ZP2	8-9
QL-P-3	ZP1	9-10
QL-V-1	ZV1	6-7

ESPACIO LIBRE

código	ámbito	año
LL-P-4	ZP2	8-9
LL-P-5	ZP3	9-10
LL-P-6	ZP3	9-10
LL-V-1	ZV1	6-7
LL-V-2	ZV1	6-7

TERCER QUINQUENIO

EQUIPAMIENTO

código	ámbito	año
QL-P-4	ZP4	12-13
QL-C-2	ZC2	11-12
QL-C-3	ZC2	11-12
QL-S-1	ZS1	14-15

ESPACIO LIBRE

código	ámbito	año
LL-P-7	ZP4	12-13
LL-C-3	ZC2	11-12
LL-C-4	ZC2	11-12
LL-S-1	ZS1	14-15

previsiones específicas y etapas de desarrollo del Programa de Actuación

INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURAS

PRIMER QUINQUENIO	SEGUNDO QUINQUENIO	TERCER QUINQUENIO
Redacción	Revisión	Revisión
PE infraestructuras	PE infraestructuras	PE infraestructuras
Proyecto	Proyecto	Proyecto
Red de Distribución	Red de Distribución	Red de Distribución
Proyecto	Proyecto	Proyecto
Red de Distribución	Red de Distribución	Red de Distribución
	Depósito	
Proyecto	Proyecto	Proyecto
Red de Evacuación	Red de Evacuación	Red de Evacuación
Proyecto	Proyecto	Proyecto
Red de Evacuación	Red de Evacuación	Red de Evacuación
	Red Eléctrica	Red Eléctrica
SEGUIMIENTO AMBIENTAL		

DESARROLLOS URBANÍSTICOS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
UP1			ZP1				ZP2			ZC2			ZS1	
LL-P-1			LL-P-2				LL-P-4			LL-C-3			LL-S-1	
QL-P-1			LL-P-3				QL-P-2			LL-C-4			QL-S-1	
										QL-C-2				
										QL-C-3				
			AA-P-1				AA-P-2							
										AA-C-1				
	ZC1				ZV1			ZP3			ZP4			
	LL-C-1				LL-V-1			LL-P-5			LL-P-7			
	LL-C-2				LL-V-2			LL-P-6			QL-P-4			
	QL-C-1				QL-V-1			QL-P-3						
											AA-P-3			

VPO

EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA EN REGIMÉN DE PROTECCIÓN EN COMPARACIÓN CON EL TOTAL. EN **CADA AÑO** A LO LARGO DEL DESARROLLO DEL PGOU (% con respecto a superficie residencial)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
22 VPO	55 VPO	0 VPO	0 VPO	0 VPO	39 VPO	0 VPO	17 VPO	58 VPO	0 VPO	39 VPO	15 VPO	0 VPO	14 VPO	0 VPO
74 Total	139 Total	0 Total	0 Total	0 Total	90 Total	0 Total	57 Total	129 Total	0 Total	80 Total	30 Total	0 Total	28 Total	0 Total
30% m2c	30% m2c	- m2c	- m2c	- m2c	30% m2c	- m2c	30% m2c	30% m2c	- m2c	30% m2c	30% m2c	- m2c	30% m2c	- m2c

EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA EN REGIMÉN DE PROTECCIÓN EN COMPARACIÓN CON EL TOTAL. **ACUMULADO** A LO LARGO DEL DESARROLLO DEL PGOU (% con respecto a superficie residencial)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
22 VPO	77 VPO	77 VPO	77 VPO	77 VPO	116 VPO	116 VPO	133 VPO	191 VPO	191 VPO	230 VPO	245 VPO	245 VPO	259 VPO	259 VPO
74 Total	213 Total	213 Total	213 Total	213 Total	303 Total	303 Total	360 Total	489 Total	489 Total	569 Total	599 Total	599 Total	627 Total	627 Total
30% m2c	30% m2c	30% m2c	30% m2c	30% m2c	30% m2c	30% m2c	30% m2c	30% m2c	30% m2c	30% m2c	30% m2c	30% m2c	30% m2c	30% m2c

estudio económico financiero

El presente apartado tiene por objeto contrastar la viabilidad económica del desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Castañeda. Dispone de un sentido y un carácter funcional que evalúa la posibilidad de que, en una previsión lógica y ponderada, quede garantizada la real posibilidad de materialización y ejecución del planeamiento, correspondiendo ya a los posteriores instrumentos de desarrollo urbanístico alcanzar el grado de precisión y detalle de los recursos reales de financiación del Plan. Establece por tanto la garantía de la generación de recursos para la efectiva ejecución del Plan General.

Para alcanzar este objetivo se valorarán las previsiones de ingresos y gastos derivados del desarrollo del Plan con incidencia en los presupuestos municipales. Esta incidencia puede ser directa (ingresos y gastos estructurales) o bien derivar del aumento de la población y de la edificación (ingresos y gastos corrientes).

Con los datos estimados, se evaluará la sostenibilidad del Plan desde el punto de vista económico, tanto a corto, como a largo plazo. La evaluación a corto plazo se basará en el balance contable durante los 15 años (correspondientes a tres quinquenios) que marcan el horizonte temporal del Plan, mientras que la valoración a largo plazo consistirá en el estudio de un hipotético "año 16", en el que estarían desarrollados todos los ámbitos de suelo urbano y urbanizable.

A la hora de establecer los gastos estructurantes que soportará el municipio debido al desarrollo del Plan se incluyen gran parte de las infraestructuras generales que demandan los nuevos desarrollos que, en virtud de lo previsto en el artículo 128 de la Ley de Cantabria 2/2001, corresponde que sean soportados por los promotores de los desarrollos y no con cargo al Patrimonio Municipal de Suelo.

Por tanto, aunque sea en principio el Ayuntamiento quien asuma el gasto, será también su deber el recuperarlo mediante la imposición de la carga correspondiente a los promotores de los desarrollos, por lo que aparece la parte soportada por los promotores como ingresos estructurales. El reparto se realizará en función del aprovechamiento medio de los sectores que demanden cada infraestructura nueva.

Una vez ejecutada la infraestructura, por parte de los promotores o del Ayuntamiento, ésta será cedida al gestor, que puede ser el propio Ayuntamiento o gestores privados (como las compañías de abastecimiento de agua, de electricidad, gas, telecomunicaciones, etc.), e incluso a gestores públicos supramunicipales. Por todo esto, se incorpora este gasto como si fuera municipal, teniendo en cuenta que gran parte del mismo deberá ser recuperado y revertirá en el Patrimonio Municipal de Suelo, destinado a los fines legalmente previstos.

método

A continuación se describen los factores que intervendrán en la evaluación de la sostenibilidad económica de la propuesta:

- Ingresos
  - Ingresos estructurales
    - Cesión de aprovechamiento urbanístico
    - Licencias
    - Cargas de refuerzo y conexión de los Sistemas Generales
    - Cargas de las actuaciones aisladas sobre los ámbitos de desarrollo
  - Ingresos corrientes
    - Recaudación por IBI
    - Impuesto de Actividades Económicas
    - Impuesto de Circulación
    - Tasas
    - Fondo de Haciendas Locales
- Gastos
  - Gastos estructurales
    - Construcción de equipamientos
    - Urbanización de cesiones generales y actuaciones aisladas.
    - Ejecución de las infraestructuras propuestas
    - Seguimiento ambiental
  - Gastos corrientes
    - Gastos de personal
    - Compra de bienes, servicios y transferencias corrientes

Los datos de partida en los que se ha basado la estimación de estos factores son los siguientes:

- El Programa de Actuación propuesto. Dentro de cada uno de los tres quinquenios, se tendrá en cuenta la distribución del desarrollo urbanístico presentada en el Programa de Actuación.
- Datos urbanísticos de los ámbitos de gestión del Plan, partiendo de las siguientes hipótesis:
  - Materialización del total de edificabilidad lucrativa y del máximo número de viviendas permitidos.
  - Estimación de un aumento de la población *empadronada* equivalente a 2 habitantes por vivienda construida. Si bien la estimación de la población *real* empleada en otros apartados del Plan es superior, los datos estadísticos actuales y la realidad de otros municipios de características similares demuestran que el parámetro estimado es adecuado. Este que ahora se adopta está en cualquier caso del lado de la seguridad.
- Costes de ejecución calculados en los Apéndices incluidos en este apartado.
- Valor de repercusión del suelo calculado en el Apéndice correspondiente.
- Datos catastrales actuales.
- Partidas presupuestarias incluidas en los presupuestos municipales de los últimos años.
- Régimen fiscal establecido en las ordenanzas fiscales vigentes.

ingresos estructurales

Los ingresos estructurales son los obtenidos como resultado de la ejecución de los ámbitos de desarrollo del Plan. Se trata de ingresos no acumulativos, que dejarán de recibirse una vez ejecutado el Plan.

Cesión de aprovechamiento urbanístico

De acuerdo con la normativa vigente, el Ayuntamiento percibirá entre el 15% del aprovechamiento medio de los ámbitos de desarrollo del Plan. El cálculo del aprovechamiento total a percibir en cada quinquenio se realizará por agregación de los valores correspondientes a los ámbitos programados en cada uno de ellos.

Para valorar este aprovechamiento en términos monetarios se emplea el valor de repercusión. La justificación de los valores adoptados se incluye en el APÉNDICE: CALCULO DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO, incorporado al final del presente apartado.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Aprovechamiento total (m2ch)	37.811
Aprovechamiento municipal (m2ch)	5.672
Vr (€/m2ch)	429,05
Valoración económica del aprovechamiento municipal (€)	2.433.383

SEGUNDO QUINQUENIO

Aprovechamiento total (m2ch)	29.143
Aprovechamiento municipal (m2ch)	4.372
Vr (€/m2ch)	429,05
Valoración económica del aprovechamiento municipal (€)	1.875.582

TERCER QUINQUENIO

Aprovechamiento total (m2ch)	16.462
Aprovechamiento municipal (m2ch)	2.469
Vr (€/m2ch)	429,05
Valoración económica del aprovechamiento municipal (€)	1.059.445

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Aprovechamiento total (m2ch)	83.416
Aprovechamiento municipal (m2ch)	12.512
Vr (€/m2ch)	429,05
Valoración económica del aprovechamiento municipal (€)	5.368.409

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	17%	411.934	0%	0	0%	0	8%	411.934
2	38%	935.792	0%	0	0%	0	17%	935.792
3	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
4	45%	1.085.656	0%	0	0%	0	20%	1.085.656
5	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
6	0%	0	33%	620.704	0%	0	12%	620.704
7	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
8	0%	0	17%	312.328	0%	0	6%	312.328
9	0%	0	50%	942.549	0%	0	18%	942.549
10	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
11	0%	0	0%	0	57%	607.637	11%	607.637
12	0%	0	0%	0	22%	235.826	4%	235.826
13	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
14	0%	0	0%	0	20%	215.981	4%	215.981
15	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Total	100%	2.433.383	100%	1.875.582	100%	1.059.445	100%	5.368.409

Licencias

Los ingresos por licencias incluyen: el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y las distintas tasas aplicables a las obras de construcción y urbanización. De acuerdo con las ordenanzas fiscales en vigor, el tipo de gravamen del ICIO asciende al 4,0%, mientras que las tasas aplicables son del 1,0%, lo que arroja un tipo total del **5,0%**.

La base imponible está constituida por el coste de ejecución material (CEM) de las construcciones, instalaciones y obras que requieran de licencia municipal. A efectos de este Estudio, sólo computarán las obras financiadas por privados, ya que las que corresponden al Ayuntamiento, si bien en algunos casos podrían estar sometidas a licencia, ésta sería abonada en última instancia por el Ayuntamiento, con lo que su impacto en el presupuesto municipal sería nulo.

Para evaluar la incidencia de este concepto en el presupuesto municipal, se consideran los costes de ejecución material de las obras de edificación de nueva planta correspondientes a los ámbitos de desarrollo (SUNC y SUzD), despreciando la incidencia de otras obras de menor magnitud.

El cálculo del CEM se ha basado en la aplicación de los costes unitarios de construcción, calculados a partir de referencias de mercado, a la superficie construible de cada una de las tipologías a ejecutar en cada quinquenio. A continuación se expone una tabla resumen de los costes de ejecución material utilizados en los siguientes cálculos.

Descripción	CEM construcción (€/m2c)
Residencial Unifamiliar Libre	751,1
Residencial Agrupado Libre	603,8
Residencial Agrupado Protegida	543,4
Bajo comercial	241,5
Industrial/Terciario	289,8

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Clave	Superficie construible (m2c)	Coste unitario construcción (€/m2c)	Cem construcción (€)
Residencial Unifamiliar Libre	7.451	751	5.596.560
Residencial Agrupado Libre	8.896	604	5.370.713
Residencial Agrupado Protegida	7.006	543	3.806.685
Bajo comercial	722	242	174.419
Industrial/Terciario	21.342	290	6.185.052
Total	45.417		21.133.429
Tipo aplicable (%)			5,00%
Total ingresos por licencias (€)			**1.056.671**

SEGUNDO QUINQUENIO

Clave	Superficie construible (m2c)	Coste unitario construcción (€/m2c)	Cem construcción (€)
Residencial Unifamiliar Libre	17.035	751	12.795.308
Residencial Agrupado Libre	6.968	604	4.206.981
Residencial Agrupado Protegida	10.287	543	5.589.675
Bajo comercial	538	242	129.990
Industrial/Terciario	0	290	0
Total	34.828		22.721.953
Tipo aplicable (%)			5,00%
Total ingresos por licencias (€)			**1.136.098**

TERCER QUINQUENIO

Clave	Superficie construible (m2c)	Coste unitario construcción (€/m2c)	Cem construcción (€)
Residencial Unifamiliar Libre	14.080	751	10.576.042
Residencial Agrupado Libre	312	604	188.196
Residencial Agrupado Protegida	6.168	543	3.351.524
Bajo comercial	0	242	0
Industrial/Terciario	0	290	0
Total	20.560		14.115.762
Tipo aplicable (%)			5,00%
Total ingresos por licencias (€)			**705.788**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Clave	Superficie construible (m2c)	Coste unitario construcción (€/m2c)	Cem construcción (€)
Residencial Unifamiliar Libre	38.566	751	28.967.911
Residencial Agrupado Libre	16.175	604	9.765.889
Residencial Agrupado Protegida	23.461	543	12.747.885
Bajo comercial	1.260	242	304.408
Industrial/Terciario	21.342	290	6.185.052
Total	100.805		57.971.145
Tipo aplicable (%)			5,00%
Total ingresos por licencias (€)			**2.898.557**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	19%	198.105	0%	0	0%	0	7%	198.105
2	52%	549.314	0%	0	0%	0	19%	549.314
3	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
4	29%	309.253	0%	0	0%	0	11%	309.253
5	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
6	0%	0	34%	389.848	0%	0	13%	389.848
7	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
8	0%	0	13%	152.399	0%	0	5%	152.399
9	0%	0	52%	593.850	0%	0	20%	593.850
10	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
11	0%	0	0%	0	57%	404.259	14%	404.259
12	0%	0	0%	0	22%	158.674	5%	158.674
13	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
14	0%	0	0%	0	20%	142.855	5%	142.855
15	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Total	100%	1.056.671	100%	1.136.098	100%	705.788	100%	2.898.557

Cargas de refuerzo y conexión a los sistemas generales

A lo largo del desarrollo del Plan se realizarán una serie de proyectos para mejorar las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica. Servicios que son necesarios para mantener el suministro a los habitantes actuales y para poder asumir el mismo nivel para los nuevos. En función de si estos proyectos son necesarios debido exclusivamente al crecimiento, o si van a servir a los actuales y futuros vecinos, serán sufragados por los promotores del desarrollo en exclusiva, o de forma compartida con el municipio. Además de los desarrollos sistemáticos propuestos por el PGOU, es previsible que se aumenten los usos en el suelo urbano consolidado, por lo que se debe tener esto en cuenta de cara al reparto de cargas. Del mismo modo, algunas de las infraestructuras previstas también están orientadas a paliar déficits actuales o a mejorar el servicio a los usos existentes.

Se ha estimado una repercusión sobre los ámbitos de desarrollo del 50% del coste de redacción y ejecución de todas las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento. En lo que se refiere a la red de distribución de energía eléctrica se ha previsto la repercusión del 100%, debido a que, según informa la compañía distribuidora, la red actual es suficiente para dar servicio a los consumos existentes. En el caso de la planificación de las infraestructuras (Plan Especial de Infraestructuras) también se ha previsto la repercusión del 100% a los ámbitos de desarrollo. El resto se entiende necesario para toda la colectividad, y por tanto repercutirá en todos los vecinos. El Plan Especial será el encargado de establecer el reparto final de los costes. Asimismo, debe tenerse en cuenta que las infraestructuras previstas en los Planes supramunicipales son imputables a los organismos promotores.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución y proyecto (€)	Carga imputable (€)
PE Infraestructuras (PEIC)	100.000	45.328
Red de distribución	594.000	134.624
Capacidad de regulación	173.880	39.408
Red de evacuación de agua residual	999.000	226.412
Reponteciación de líneas aéreas	794.413	360.090
Total carga imputable a los ámbitos (€)		**805.862**

SEGUNDO QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución y proyecto (€)	Carga imputable (€)
PE Infraestructuras (PEIC)	100.000	34.937
Red de distribución	594.000	103.764
Capacidad de regulación	173.880	30.375
Red de evacuación de agua residual	999.000	174.512
Reponteciación de líneas aéreas	794.413	277.547
Total carga imputable a los ámbitos (€)		**621.136**

TERCER QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución y proyecto (€)	Carga imputable (€)
PE Infraestructuras (PEIC)	100.000	19.735
Red de distribución	594.000	58.612
Capacidad de regulación	173.880	17.157
Red de evacuación de agua residual	999.000	98.575
Reponteciación de líneas aéreas	794.413	156.776
Total carga imputable a los ámbitos (€)		**350.856**

Resumen global

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**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	17%	136.420	0%	0	0%	0	8%	136.420
2	38%	309.906	0%	0	0%	0	17%	309.906
3	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
4	45%	359.536	0%	0	0%	0	20%	359.536
5	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
6	0%	0	33%	205.558	0%	0	12%	205.558
7	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
8	0%	0	17%	103.434	0%	0	6%	103.434
9	0%	0	50%	312.144	0%	0	18%	312.144
10	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
11	0%	0	0%	0	57%	201.231	11%	201.231
12	0%	0	0%	0	22%	78.098	4%	78.098
13	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
14	0%	0	0%	0	20%	71.526	4%	71.526
15	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Total	**100%**	**805.862**	**100%**	**621.136**	**100%**	**350.856**	**100%**	**1.777.853**

Cargas de las actuaciones aisladas sobre los ámbitos de desarrollo

Determinadas actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado o en suelo rústico están vinculadas al desarrollo de ámbitos concretos. No siendo realmente necesaria su ejecución salvo si se desarrolla el ámbito al que están efectivamente unidas. Por lo que la ejecución de las mismas deberá ser costeada con cargo al ámbito correspondiente.

La ejecución de cada actuación aislada la realiza el Ayuntamiento y es misión de este el recuperar la inversión cargando su coste al promotor del ámbito al que corresponda, de esta forma se produce un ingreso equivalente al gasto que ocasiona y que finalmente hará que el presupuesto municipal quede equilibrado.

El coste total será la suma de la obtención del terreno y de las obras de urbanización necesarias. En todos los casos, el coste del terreno será repercutido al desarrollo del ámbito correspondiente. Además, cuando la actuación aislada consista en la creación de un nuevo vial de conexión del ámbito al sistema general de comunicaciones y transporte municipal, el coste de la urbanización del viario correrá a cargo del desarrollo del ámbito. No ocurre lo mismo cuando la actuación aislada sirva para crear nuevos espacios libres y equipamientos generales, en este caso los costes de urbanización debe soportarlos el Ayuntamiento. No obstante, no se ha previsto la necesidad de ninguna actuación aislada vinculada a ámbitos para la obtención de nuevos espacios libres y equipamientos.

Como valor del terreno, cuando se trata de suelo urbano consolidado, se ha tomado un valor medio de 50euros/m2s. Por su parte, el valor del suelo rústico se ha estimado en 6 euros/m2s, obtenido a partir de valores medios del método de capitalización de rentas. Cuando el suelo es público, no se repercute ningún coste. De todos modos, cualquier variación de estos valores no produciría un desequilibrio en el conjunto del Plan, ya que se trata de un ingreso que directamente se invierte en adquirir los terrenos y urbanizarlos.

Las actuaciones aisladas vinculadas a ámbitos son las siguientes:

CLAVE	Tipo	Superficie	Suelo Urbano	Suelo Rústico	Sup, Pública	Sector vinculado
AA-P-1	VP	1.119	680	439	1.119	ZP1
AA-P-2	VR	40	40	0	0	ZP2
AA-P-3	VR	124	124	0	0	ZP4
AA-C-1	VR	398	398	0	0	ZC2

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie (m2s)	Coste unitario urbz (€/m2s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
VR	Viario general Residencial	0	90,00	0	0
VP	Viario general Productivo	1.119	110,00	123.132	0
Total coste obtención y urbanización sistemas generales				123.132	

SEGUNDO QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie (m2s)	Coste unitario urbz (€/m2s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
VR	Viario general Residencial	40	90,00	3.558	1.977
VP	Viario general Productivo	0	110,00	0	0
Total coste obtención y urbanización sistemas generales				5.534	

TERCER QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie (m2s)	Coste unitario urbz (€/m2s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
VR	Viario general Residencial	521	90,00	46.931	26.073
VP	Viario general Productivo	0	110,00	0	0
Total coste obtención y urbanización sistemas generales				73.004	

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Clave	Tipo dotación	Superficie (m2s)	Coste unitario urbz (€/m2s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
VR	Viario general Residencial	561	90,00	50.489	28.050
VP	Viario general Productivo	1.119	110,00	123.132	0
Total coste obtención y urbanización sistemas generales				201.670	

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
2	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
3	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
4	100%	123.132	0%	0	0%	0	61%	123.132
5	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
6	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
7	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
8	0%	0	100%	5.534	0%	0	3%	5.534
9	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
10	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
11	0%	0	0%	0	76%	55.686	28%	55.686
12	0%	0	0%	0	24%	17.318	9%	17.318
13	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
14	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
15	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Total	**100%**	**123.132**	**100%**	**5.534**	**100%**	**73.004**	**100%**	**201.670**

ingresos corrientes

Los ingresos corrientes no se obtienen como consecuencia directa de la ejecución del Plan, pero se ven incrementados a causa del aumento de la población, del número de viviendas y de las instalaciones productivas.

El montante de estos ingresos irá aumentando año tras año como consecuencia del desarrollo del Plan, y seguirán recibiéndose más allá de su horizonte temporal (año 16). Los ingresos corrientes deben ser superiores a los gastos corrientes, para garantizar la sostenibilidad económica del desarrollo producido por el Plan, asegurando de este modo el mantenimiento de los servicios que debe prestar el Ayuntamiento a sus vecinos.

Recaudación por IBI

A efectos de esta valoración se considera exclusivamente la contribución correspondiente a las parcelas urbanas edificadas, ya que la contribución rústica y la de solares urbanos se prevé similar a la de la situación actual.

Castañeda cuenta con una ponencia de valores desactualizada, siendo la última revisión catastral de 2005, por lo que no es una referencia adecuada para los cálculos de este apartado, debido a que la aprobación de un Plan General es una de las causas para la realización de un nuevo procedimiento de valoración colectiva de carácter general, lo que supone que será de aplicación durante la vigencia del nuevo Plan una ponencia de valores diferente a la actual.

Como referencia para los cálculos se ha tenido en cuenta las ponencias de valores de municipios limítrofes, con tejidos urbanos similares y recientemente actualizados como es el caso de Santa María de Cayón (actualizado en 2010). Se ha supuesto que el valor del Módulo Básico de Construcción (650 euros/m2c) será similar en Castañeda tras su actualización.

Los módulos básicos están referidos a polígonos similares en los dos municipios y de ellos y de la tipología constructiva depende el valor catastral de las construcciones. Como ya se ha dicho, no se tendrán en cuenta para este caso los valores catastrales de los solares urbanos, dependientes de las zonas de valores, que presentan mayores variaciones y son más difíciles de extrapolar.

El cálculo se elabora a partir de la Normas Técnicas de Valoración Catastral incluidas en el RD 1050/1993 y sus modificaciones legales. Además del Módulo Básico, se deben tener en cuenta la fecha de construcción, la conservación, la tipología y categoría de la construcción, el coeficiente Gastos-Beneficios y la Referencia de Mercado. En todos los casos se toman valores medios y habituales para los coeficientes que intervienen en el cálculo.
El valor de los coeficientes de edad y conservación es la unidad. En el caso de las tipologías constructivas se ha elegido la categoría 4, considerada como el valor medio por las Normas Técnicas. El coeficiente Gastos-Beneficios será de 1,40, valor habitual en este tipo de valoraciones y como referencia de mercado se toma 0,5 que es el valor utilizado en las metodologías de los procedimientos de valoración colectiva llevadas a cabo por la Dirección General del Catastro.

La valoración catastral de las construcciones es necesaria para conocer la base sobre la que se aplica el impuesto municipal. El tipo impositivo aplicado por el Ayuntamiento de Castañeda es del 0,52%. A partir de estos dos datos, valor catastral y tipo impositivo, se calcula la recaudación municipal derivada de los desarrollos previstos en el Plan General.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Tipología	Sup construible (m2)	Valoración (euros/m2)	Contribución (euros)
Residencial Unifamiliar	7.451	546	21.155
Residencial Agrupado	15.901	455	37.622
Comercial	722	546	2.051
Industrial/Terciario	21.342	319	35.347
Total	45.417		96.175

SEGUNDO QUINQUENIO

Tipología	Sup construible (m2)	Valoración (euros/m2)	Contribución (euros)
Residencial Unifamiliar	17.035	546	48.365
Residencial Agrupado	17.255	455	40.825
Comercial	538	546	1.528
Industrial/Terciario	0	319	0
Total	34.828		90.719

TERCER QUINQUENIO

Tipología	Sup construible (m2)	Valoración (euros/m2)	Contribución (euros)
Residencial Unifamiliar	14.080	546	39.977
Residencial Agrupado	6.480	455	15.331
Comercial	0	546	0
Industrial/Terciario	0	319	0
Total	20.560		55.308

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Tipología	Sup construible (m2)	Valoración (euros/m2)	Contribución (euros)
Residencial Unifamiliar	38.566	546	109.496
Residencial Agrupado	39.636	455	93.779
Comercial	1.260	546	3.579
Industrial/Terciario	21.342	319	35.347
Total	100.805		242.201

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	17%	16.392	0%	0	0%	0	7%	16.392
2	46%	60.827	0%	0	0%	0	18%	60.827
3	0%	60.827	0%	0	0%	0	0%	60.827
4	37%	96.175	0%	0	0%	0	15%	96.175
5	0%	96.175	0%	0	0%	0	0%	96.175
6	0%	96.175	34%	30.707	0%	0	13%	126.882
7	0%	96.175	0%	30.707	0%	0	0%	126.882
8	0%	96.175	14%	43.021	0%	0	5%	139.196
9	0%	96.175	53%	90.719	0%	0	20%	186.894
10	0%	96.175	0%	90.719	0%	0	0%	186.894
11	0%	96.175	0%	90.719	57%	31.682	13%	218.576
12	0%	96.175	0%	90.719	22%	44.106	5%	231.000
13	0%	96.175	0%	90.719	0%	44.106	0%	231.000
14	0%	96.175	0%	90.719	20%	55.308	5%	242.201
15	0%	96.175	0%	90.719	0%	55.308	0%	242.201
Total	100%	1.292.145	100%	739.469	100%	230.510	100%	2.262.123

Impuesto de actividades económicas

Para valorar la aplicación del impuesto de actividades económicas se han considerado las siguientes hipótesis:

No es previsible, salvo excepciones, que las actividades económicas a desarrollar en el suelo residencial (autónomos, bajos comerciales, etc.) alcancen cifras de facturación superiores al millón de euros, por lo que están exentos del IAE.

Se estima, a partir de la recaudación por este impuesto en municipios similares, que por cada metro cuadrado edificado en las zonas productivas del municipio se recaudará un importe medio de 1,50 euros/m2c. Se realiza una proyección con estos valores para los nuevos desarrollos de suelo de uso global productivo (industrial y terciario), por lo que se considera que los ingresos por IAE empezarán a materializarse tras el desarrollo del sector de suelo productivo previsto.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Superficie construible (m2c)	21.342
Importe medio (€/m2c productivo)	1,500
Total IAE (€)	32.014

SEGUNDO QUINQUENIO

Superficie construible (m2c)	0
Importe medio (€/m2c productivo)	1,500
Total IAE (€)	0

TERCER QUINQUENIO

Superficie construible (m2c)	0
Importe medio (€/m2c productivo)	1,500
Total IAE (€)	0

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Superficie construible (m2c)	21.342
Importe medio (€/m2c productivo)	1,500
Total IAE (€)	32.014

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
2	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
3	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
4	100%	32.014	0%	0	0%	0	100%	32.014
5	0%	32.014	0%	0	0%	0	0%	32.014
6	0%	32.014	0%	0	0%	0	0%	32.014
7	0%	32.014	0%	0	0%	0	0%	32.014
8	0%	32.014	0%	0	0%	0	0%	32.014
9	0%	32.014	0%	0	0%	0	0%	32.014
10	0%	32.014	0%	0	0%	0	0%	32.014
11	0%	32.014	0%	0	0%	0	0%	32.014
12	0%	32.014	0%	0	0%	0	0%	32.014
13	0%	32.014	0%	0	0%	0	0%	32.014
14	0%	32.014	0%	0	0%	0	0%	32.014
15	0%	32.014	0%	0	0%	0	0%	32.014
Total	100%	384.165	0%	0	0%	0	100%	384.165

Impuesto de circulación

Para valorar la aplicación del impuesto de circulación se ha procedido a estimar el número de vehículos en función de las viviendas a construir, aplicando los tipos impositivos vigentes.

De acuerdo con los datos estadísticos de 2011 (ICANE) y partiendo de un ratio de ocupación de 2 habitantes por vivienda, la media de vehículos por vivienda es de 1,73. Tomando como referencia la configuración actual del parque automovilístico y las ordenanzas fiscales en vigor, el tipo medio por vehículo asciende a 76,41€.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Total viviendas	213
Vehículos/Vivienda	1,73
Importe medio por vehículo (€/veh)	76,41
Total impuesto de circulación (€)	**28.090**

SEGUNDO QUINQUENIO

Total viviendas	276
Vehículos/Vivienda	1,73
Importe medio por vehículo (€/veh)	76,41
Total impuesto de circulación (€)	**36.399**

TERCER QUINQUENIO

Total viviendas	138
Vehículos/Vivienda	1,73
Importe medio por vehículo (€/veh)	76,41
Total impuesto de circulación (€)	**18.199**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Total viviendas	627
Vehículos/Vivienda	1,73
Importe medio por vehículo (€/veh)	76,41
Total impuesto de circulación (€)	**82.688**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	35%	9.759	0%	0	0%	0	12%	9.759
2	65%	28.090	0%	0	0%	0	22%	28.090
3	0%	28.090	0%	0	0%	0	0%	28.090
4	0%	28.090	0%	0	0%	0	0%	28.090
5	0%	28.090	0%	0	0%	0	0%	28.090
6	0%	28.090	33%	11.869	0%	0	14%	39.959
7	0%	28.090	0%	11.869	0%	0	0%	39.959
8	0%	28.090	21%	19.386	0%	0	9%	47.476
9	0%	28.090	47%	36.399	0%	0	21%	64.489
10	0%	28.090	0%	36.399	0%	0	0%	64.489
11	0%	28.090	0%	36.399	58%	10.550	13%	75.039
12	0%	28.090	0%	36.399	22%	14.507	5%	78.995
13	0%	28.090	0%	36.399	0%	14.507	0%	78.995
14	0%	28.090	0%	36.399	20%	18.199	4%	82.688
15	0%	28.090	0%	36.399	0%	18.199	0%	82.688
Total	**100%**	**403.022**	**100%**	**297.914**	**100%**	**75.962**	**100%**	**776.898**

Tasas

En este apartado se incluyen las distintas tasas que el Ayuntamiento aplica actualmente (expedición de documentos, recogida de basuras, alcantarillado, ocupación del subsuelo y del vuelo de las vías públicas, etc.).

Debido a la complejidad de este análisis, se ha calculado un importe medio por habitante, obtenido como media de los ingresos recaudados por este concepto en los últimos años.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Total viviendas	213
Habitantes/Vivienda	2
Tasa media/habitante (€/hab)	6,60
Total tasas (€)	**2.813**

SEGUNDO QUINQUENIO

Total viviendas	276
Habitantes/Vivienda	2
Tasa media/habitante (€/hab)	6,60
Total tasas (€)	**3.645**

TERCER QUINQUENIO

Total viviendas	138
Habitantes/Vivienda	2
Tasa media/habitante (€/hab)	6,60
Total tasas (€)	**1.823**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Total viviendas	627
Habitantes/Vivienda	2
Tasa media/habitante (€/hab)	6,60
Total tasas (€)	**8.281**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	35%	977	0%	0	0%	0	12%	977
2	65%	2.813	0%	0	0%	0	22%	2.813
3	0%	2.813	0%	0	0%	0	0%	2.813
4	0%	2.813	0%	0	0%	0	0%	2.813
5	0%	2.813	0%	0	0%	0	0%	2.813
6	0%	2.813	33%	1.189	0%	0	14%	4.002
7	0%	2.813	0%	1.189	0%	0	0%	4.002
8	0%	2.813	21%	1.941	0%	0	9%	4.755
9	0%	2.813	47%	3.645	0%	0	21%	6.458
10	0%	2.813	0%	3.645	0%	0	0%	6.458
11	0%	2.813	0%	3.645	58%	1.057	13%	7.515
12	0%	2.813	0%	3.645	22%	1.453	5%	7.911
13	0%	2.813	0%	3.645	0%	1.453	0%	7.911
14	0%	2.813	0%	3.645	20%	1.823	4%	8.281
15	0%	2.813	0%	3.645	0%	1.823	0%	8.281
Total	**100%**	**40.361**	**100%**	**29.835**	**100%**	**7.607**	**100%**	**77.802**

Fondo de haciendas locales

Se incluyen en este apartado las aportaciones realizadas por parte de los fondos europeos, la participación de tributos del estado y los fondos del Gobierno de Cantabria.

Se considera como hipótesis un importe por habitante equivalente al valor medio recaudado en los últimos años.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Total viviendas	213
Habitantes/Vivienda	2
Importe fondo/habitante (€/hab)	17,53
Total fondo de haciendas locales (€)	**7.469**

SEGUNDO QUINQUENIO

Total viviendas	276
Habitantes/Vivienda	2
Importe fondo/habitante (€/hab)	17,53
Total fondo de haciendas locales (€)	**9.678**

TERCER QUINQUENIO

Total viviendas	138
Habitantes/Vivienda	2
Importe fondo/habitante (€/hab)	17,53
Total fondo de haciendas locales (€)	**4.839**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Total viviendas	627
Habitantes/Vivienda	2
Importe fondo/habitante (€/hab)	17,53
Total fondo de haciendas locales (€)	**21.985**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	35%	2.595	0%	0	0%	0	12%	2.595
2	65%	7.469	0%	0	0%	0	22%	7.469
3	0%	7.469	0%	0	0%	0	0%	7.469
4	0%	7.469	0%	0	0%	0	0%	7.469
5	0%	7.469	0%	0	0%	0	0%	7.469
6	0%	7.469	33%	3.156	0%	0	14%	10.624
7	0%	7.469	0%	3.156	0%	0	0%	10.624
8	0%	7.469	21%	5.154	0%	0	9%	12.623
9	0%	7.469	47%	9.678	0%	0	21%	17.146
10	0%	7.469	0%	9.678	0%	0	0%	17.146
11	0%	7.469	0%	9.678	58%	2.805	13%	19.951
12	0%	7.469	0%	9.678	22%	3.857	5%	21.003
13	0%	7.469	0%	9.678	0%	3.857	0%	21.003
14	0%	7.469	0%	9.678	20%	4.839	4%	21.985
15	0%	7.469	0%	9.678	0%	4.839	0%	21.985
Total	**100%**	**107.155**	**100%**	**79.209**	**100%**	**20.197**	**100%**	**206.561**

RESUMEN DE INGRESOS

RESUMEN DE INGRESOS PRIMER QUINQUENIO

Año	Aprov. municipal	Licencias	Carga conexión infra	Carga Act, Aisladas	IBI	IAE	Impuesto circulación	Tasas	Fondo Haciendas Locales	Total ingresos
1	411.934	198.105	136.420	0	16.392	0	9.759	977	2.595	776.182
2	935.792	549.314	309.906	0	60.827	0	28.090	2.813	7.469	1.894.212
3	0	0	0	0	60.827	0	28.090	2.813	7.469	99.199
4	1.085.656	309.253	359.536	123.132	96.175	32.014	28.090	2.813	7.469	2.044.137
5	0	0	0	0	96.175	32.014	28.090	2.813	7.469	166.560
6	0	0	0	0	96.175	32.014	28.090	2.813	7.469	166.560
7	0	0	0	0	96.175	32.014	28.090	2.813	7.469	166.560
8	0	0	0	0	96.175	32.014	28.090	2.813	7.469	166.560
9	0	0	0	0	96.175	32.014	28.090	2.813	7.469	166.560
10	0	0	0	0	96.175	32.014	28.090	2.813	7.469	166.560
11	0	0	0	0	96.175	32.014	28.090	2.813	7.469	166.560
12	0	0	0	0	96.175	32.014	28.090	2.813	7.469	166.560
13	0	0	0	0	96.175	32.014	28.090	2.813	7.469	166.560
14	0	0	0	0	96.175	32.014	28.090	2.813	7.469	166.560
15	0	0	0	0	96.175	32.014	28.090	2.813	7.469	166.560
Total	2.433.383	1.056.671	805.862	123.132	1.292.145	384.165	403.022	40.361	107.155	6.645.895
"Año 16"					96.175	32.014	28.090	2.813	7.469	166.560

RESUMEN DE INGRESOS SEGUNDO QUINQUENIO

Año	Aprov. municipal	Licencias	Carga conexión infra	Carga Act, Aisladas	IBI	IAE	Impuesto circulación	Tasas	Fondo Haciendas Locales	Total ingresos
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	620.704	389.848	205.558	0	30.707	0	11.869	1.189	3.156	1.263.032
7	0	0	0	0	30.707	0	11.869	1.189	3.156	46.921
8	312.328	152.399	103.434	5.534	43.021	0	19.386	1.941	5.154	643.198
9	942.549	593.850	312.144	0	90.719	0	36.399	3.645	9.678	1.988.984
10	0	0	0	0	90.719	0	36.399	3.645	9.678	140.440
11	0	0	0	0	90.719	0	36.399	3.645	9.678	140.440
12	0	0	0	0	90.719	0	36.399	3.645	9.678	140.440
13	0	0	0	0	90.719	0	36.399	3.645	9.678	140.440
14	0	0	0	0	90.719	0	36.399	3.645	9.678	140.440
15	0	0	0	0	90.719	0	36.399	3.645	9.678	140.440
Total	1.875.582	1.136.098	621.136	5.534	739.469	0	297.914	29.835	79.209	4.784.776
"Año 16"					90.719	0	36.399	3.645	9.678	140.440

RESUMEN DE INGRESOS TERCER QUINQUENIO

Año	Aprov. municipal	Licencias	Carga conexión infra	Carga Act, Aisladas	IBI	IAE	Impuesto circulación	Tasas	Fondo Haciendas Locales	Total ingresos
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	607.637	404.259	201.231	55.686	31.682	0	10.550	1.057	2.805	1.314.908
12	235.826	158.674	78.098	17.318	44.106	0	14.507	1.453	3.857	553.839
13	0	0	0	0	44.106	0	14.507	1.453	3.857	63.923
14	215.981	142.855	71.526	0	55.308	0	18.199	1.823	4.839	510.530
15	0	0	0	0	55.308	0	18.199	1.823	4.839	80.168
Total	1.059.445	705.788	350.856	73.004	230.510	0	75.962	7.607	20.197	2.523.369
"Año 16"					55.308	0	18.199	1.823	4.839	80.168

RESUMEN GLOBAL DE INGRESOS

Año	Aprov. municipal	Licencias	Carga conexión infra	Carga Act, Aisladas	IBI	IAE	Impuesto circulación	Tasas	Fondo Haciendas Locales	Total ingresos
1	411.934	198.105	136.420	0	16.392	0	9.759	977	2.595	776.182
2	935.792	549.314	309.906	0	60.827	0	28.090	2.813	7.469	1.894.212
3	0	0	0	0	60.827	0	28.090	2.813	7.469	99.199
4	1.085.656	309.253	359.536	123.132	96.175	32.014	28.090	2.813	7.469	2.044.137
5	0	0	0	0	96.175	32.014	28.090	2.813	7.469	166.560
6	620.704	389.848	205.558	0	126.882	32.014	39.959	4.002	10.624	1.429.592
7	0	0	0	0	126.882	32.014	39.959	4.002	10.624	213.481
8	312.328	152.399	103.434	5.534	139.196	32.014	47.476	4.755	12.623	809.759
9	942.549	593.850	312.144	0	186.894	32.014	64.489	6.458	17.146	2.155.544
10	0	0	0	0	186.894	32.014	64.489	6.458	17.146	307.001
11	607.637	404.259	201.231	55.686	218.576	32.014	75.039	7.515	19.951	1.621.909
12	235.826	158.674	78.098	17.318	231.000	32.014	78.995	7.911	21.003	860.840
13	0	0	0	0	231.000	32.014	78.995	7.911	21.003	370.923
14	215.981	142.855	71.526	0	242.201	32.014	82.688	8.281	21.985	817.531
15	0	0	0	0	242.201	32.014	82.688	8.281	21.985	387.169
Total	5.368.409	2.898.557	1.777.853	201.670	2.262.123	384.165	776.898	77.802	206.561	13.954.040
"Año 16"					242.201	32.014	82.688	8.281	21.985	387.169

gastos estructurales

Se incluyen en este apartado las inversiones previstas en el Plan. De forma análoga a los ingresos estructurales, estos gastos dejarán de producirse en el momento en el que el Plan esté plenamente ejecutado.

Construcción de equipamientos

El coste de construcción de los equipamientos propuestos es el resultado de la aplicación de los valores unitarios medios para este tipo de obras al total de superficie construible de equipamientos. Los valores unitarios medios se obtienen de las tablas de cálculo inicial de presupuestos del Colegio de Arquitectos para obras ejecutables en el municipio, donde el módulo de referencia es 380 euros/m2c y el coeficiente de uso medio es de 1,853. La contribución municipal a esta inversión será del 100%, siendo posible, aunque no se ha tenido en cuenta en este estudio económico, que la construcción de determinados equipamientos sea sufragada por administraciones públicas supramunicipales, o por privados concesionarios. Por otra parte, hay que tener en cuenta que ciertos equipamientos no agotarán toda la edificabilidad permitida, habiéndose estimado que se ejecutará al menos una edificabilidad de 0,50m2c/m2s.

En cuanto a la programación, la construcción de los equipamientos se ha supuesto inmediata, es decir, una vez realizada la cesión de los terrenos urbanizados por los promotores el Ayuntamiento comenzará la ejecución de los mismos. Esto queda reflejado en la programación asumiendo la construcción de todos los equipamientos al año siguiente de desarrollarse el ámbito que debe realizar la cesión. El tiempo de un año es optimista ya que en él se deben realizar los procesos administrativos necesarios para poder ejecutar la construcción.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Superficie construible de equipamientos (m2c)	1.885
Coste unitario de construcción (€/m2c)	704,27
Atribución municipal (%)	100%
Total coste construcción equipamientos (€)	**1.327.634**

SEGUNDO QUINQUENIO

Superficie construible de equipamientos (m2c)	2.463
Coste unitario de construcción (€/m2c)	704,27
Atribución municipal (%)	100%
Total coste construcción equipamientos (€)	**1.734.514**

TERCER QUINQUENIO

Superficie construible de equipamientos (m2c)	1.419
Coste unitario de construcción (€/m2c)	704,27
Atribución municipal (%)	100%
Total coste construcción equipamientos (€)	**999.326**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Superficie construible de equipamientos (m2c)	5.767
Coste unitario de construcción (€/m2c)	704,27
Atribución municipal (%)	100%
Total coste construcción equipamientos (€)	**4.061.474**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	0%	0	0%	0	0%	0	8%	0
2	24%	314.473	0%	0	0%	0	25%	314.473
3	76%	1.013.162	0%	0	0%	0	0%	1.013.162
4	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
5	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
6	0%	0	0%	0	0%	0	14%	0
7	0%	0	33%	575.914	0%	0	0%	575.914
8	0%	0	0%	0	0%	0	6%	0
9	0%	0	14%	250.159	0%	0	22%	250.159
10	0%	0	52%	908.441	0%	0	0%	908.441
11	0%	0	0%	0	0%	0	15%	0
12	0%	0	0%	0	60%	600.493	5%	600.493
13	0%	0	0%	0	21%	210.502	0%	210.502
14	0%	0	0%	0	0%	0	5%	0
15	0%	0	0%	0	19%	188.331	0%	188.331
Total	**100%**	**1.327.634**	**100%**	**1.734.514**	**100%**	**999.326**	**100%**	**4.061.474**

Urbanización de sistemas generales y actuaciones aisladas

De acuerdo con la Ley de Cantabria 2/2001, son imputables a los propietarios del suelo los costes de ejecución del viario general, no siéndolo los costes de ejecución de la urbanización de las dotaciones generales de espacio libre y equipamiento. El importe de estas obras se obtiene aplicando el coste unitario calculado en el APÉNDICE DE COSTES DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS PREVISTAS a la superficie total de cada tipo de dotación, asumiendo que lo sufragará el Ayuntamiento, repercutiéndolo posteriormente a los ámbitos correspondientes. Las actuaciones vinculadas a sectores se ejecutarán a la vez que estos, por tanto el desarrollo coincidirá con el Programa de Actuación propuesto.

En algunos casos, parte de los suelos sobre los que se ejecutarán las actuaciones aisladas son públicos y otra parte privados, encontrándose clasificados como suelo urbano o como suelo rústico. En el presente estudio económico se han tenido en cuenta los costes de adquisición de los suelos privados, tomando valores medios para los costes de los suelos urbanos (50€/m2s), o rústicos (6 €/m2s).

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie (m2s)	Coste unitario urbz (€/m2s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
VG	Viario general residencial	0	90,0	0	0
VG	Viario general productivo	1.119	110,0	123.132	0
	Total coste obtención y urbanización sistemas generales			123.132	

SEGUNDO QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie (m2s)	Coste unitario urbz (€/m2s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
VG	Viario general residencial	40	90,0	3.558	1.977
VG	Viario general productivo	0	110,0	0	0
	Total coste obtención y urbanización sistemas generales			5.534	

TERCER QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie (m2s)	Coste unitario urbz (€/m2s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
VG	Viario general residencial	521	90,0	46.931	26.073
VG	Viario general productivo	0	110,0	0	0
	Total coste obtención y urbanización sistemas generales			73.004	

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Clave	Tipo dotación	Superficie (m2s)	Coste unitario urbz (€/m2s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
VG	Viario general residencial	561	90,0	50.489	28.050
VG	Viario general productivo	1.119	110,0	123.132	0
	Total coste obtención y urbanización sistemas generales			201.670	

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
2	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
3	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
4	100%	123.132	0%	0	0%	0	61%	123.132
5	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
6	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
7	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
8	0%	0	100%	5.534	0%	0	3%	5.534
9	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
10	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
11	0%	0	0%	0	76%	55.686	28%	55.686
12	0%	0	0%	0	24%	17.318	9%	17.318
13	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
14	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
15	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Total	100%	123.132	100%	5.534	100%	73.004	100%	201.670

Ejecución de las infraestructuras propuestas

Las nuevas infraestructuras propuestas suponen una de las mayores partidas de gasto estructural del PGOU. Además de la construcción propiamente dicha de la infraestructura propuesta, en ocasiones es necesario obtener el suelo para la ubicación de determinados elementos de las redes de suministro y, en todos los casos, es necesaria la redacción del proyecto técnico correspondiente.

Algunas de las infraestructuras que se van a ejecutar en Castañeda, durante el desarrollo del Plan, se encuentran incluidas en los planes autonómicos correspondientes, teniendo consignados los presupuestos necesarios para su ejecución, es el caso de parte de las infraestructuras de abastecimiento y del sistema de saneamiento y depuración de aguas residuales. El resto de actuaciones son competencia municipal y se realizarán con cargo al desarrollo del PGOU. Dada la existencia de alternativas en cuanto las infraestructuras del ciclo del agua, ya sean propuestas y sufragadas por el Gobierno de Cantabria o por el Ayuntamiento, se plantea el desarrollo de un Plan Especial de Infraestructuras que coordine la ejecución de las infraestructuras e, incluso, que plantee otras nuevas que no se hayan previsto.

Asimismo, entre las infraestructuras que se van a realizar con cargo al desarrollo del Plan General, parte de las mismas se destinarán al servicio de los nuevos desarrollos, por lo que deberán ser repercutidos los gastos a los ámbitos de manera proporcional. Además de los desarrollos sistemáticos propuestos por el PGOU, es previsible que se aumenten los usos, principalmente residenciales, en el suelo urbano consolidado y en el suelo rústico ordinario, por lo que deberá tenerse en cuenta de cara a establecer el reparto de cargas. Del mismo modo, algunas de las infraestructuras previstas también están orientadas a paliar déficits actuales o a mejorar el servicio a los usos existentes.

A continuación se indican las actuaciones en materia de infraestructuras previstas en el Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria, que no se incluirán entre las inversiones a cargo del desarrollo del PGOU.

RED DE ABASTECIMIENTO

Actuación	Coste (€)
Sustitución de conducción de red existente por nueva tubería con sus acometidas correspondientes, en el Bº de La Iglesia	158.213
Sustitución de conducción existente con sus acometidas correspondientes, en Socobio	102.571
Instalación de turbidímetro en los manantiales de Monte Cio y Carricaba e instalación de filtración en Monte Cio, Pomaluengo	69.920
Sustitución de conducción existente por zona de aglomerado con sus acometidas correspondientes	64.905
Sustitución de conducción existente incluidas las acometidas correspondientes y las conexiones a la red existente, en el Bº La Muela, Pomaluengo	55.125
Conexión al Plan Esles y ejecución de una filtración en la captación del manantial de La Cantera y la automatización del Bombeo existente	54.000
Instalación de filtración en la captación de El Carmen y turbidímetro en el Depósito de El Carmen, en Villabáñez	51.800

RED DE SANEAMIENTO

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 en materia de infraestructuras con cargo al desarrollo del PGOU

A continuación se exponen las actuaciones que se acometerán en Castañeda durante la ejecución del PGOU, las necesidades de suelo y la atribución municipal:

RED DE ABASTECIMIENTO

RED DE DISTRIBUCIÓN

Concepto	medición	ud	precio unitario	atribución municipal	Coste Infraest. (€)	Coste terreno (€)	Coste total (€)
Renovación red de Pomaluengo	1	ud	150.000	100%	150.000	0	150.000
Renovación red de Villabáñez	1	ud	150.000	100%	150.000	0	150.000
Renovación red de La Cueva	1	ud	150.000	100%	150.000	0	150.000
Renovación red de Socobio	1	ud	100.000	100%	100.000	0	100.000
TOTAL RED DE DISTRIBUCIÓN						0	550.000

CAPACIDAD DE REGULACIÓN

Concepto	medición	ud	precio unitario	atribución municipal	Coste Infraest. (€)	Coste terreno (€)	Coste total (€)
Nuevo Depósito Pomaluengo 500m^3	1	ud	155.000	100%	155.000	6.000	161.000
TOTAL CAPACIDAD DE REGULACIÓN						6.000	161.000

RED DE SANEAMIENTO

RED DE EVACUACIÓN DE AGUA RESIDUAL

Concepto	medición	ud	precio unitario	atribución municipal	Coste Infraest. (€)	Coste terreno (€)	Coste total (€)
Refuerzo red de Pomaluengo	1	ud	275.000	100%	275.000	0	275.000
Refuerzo red de Villabáñez	1	ud	250.000	100%	250.000	0	250.000
Refuerzo red de La Cueva	1	ud	200.000	100%	200.000	0	200.000
Refuerzo red de Socobio	1	ud	200.000	100%	200.000	0	200.000
TOTAL RED DE EVACUACIÓN DE AGUA RESIDUAL						0	925.000

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

REPOTENCIACIÓN DE TRAMOS AÉREOS CON CONDUCTOR LA-100 (ACTUAL LA-56)

Concepto	medición	ud	precio unitario	atribución municipal	Coste Infraest. (€)	Coste terreno (€)	Coste total (€)
Línea Astillero-Sarón 12kv	2,6	km	118.640	100%	308.464	0	308.464
Línea Renedo-Puente Viesgo 12kv	3,6	km	118.640	100%	427.104	0	427.104
TOTAL REPOTENCIACIÓN DE TRAMOS AÉREOS CON CONDUCTOR LA-100 (ACTUAL LA-56)							735.568

Proyectos e instrumentos de desarrollo del Plan

El coste de los proyectos de ejecución de infraestructuras se define como un 8% del coste de ejecución por contrata del proyecto, correspondiendo el 6% de coste de misión completa = proyecto + dirección de obra [4%+2%] y un 2% de estudios adicionales. Los costes de los *instrumentos de desarrollo* del Plan (PEIC) se calculan como una partida alzada. La distribución temporal de estos costes es la definida en el Programa de Actuación.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución (€)	Proyecto (€)
PE Infraestructuras (PEIC)	-	33.333
Red de distribución	550.000	22.000
Capacidad de regulación	161.000	0
Red de evacuación de agua residual	925.000	37.000
Reponteciación de líneas aéreas	735.568	0
Total planificación desarrollo (€)		**92.333**

SEGUNDO QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución (€)	Proyecto (€)
PE Infraestructuras (PEIC)	-	33.333
Red de distribución	550.000	22.000
Capacidad de regulación	161.000	12.880
Red de evacuación de agua residual	925.000	18.500
Reponteciación de líneas aéreas	735.568	29.423
Total planificación desarrollo (€)		**116.136**

TERCER QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución (€)	Proyecto (€)
PE Infraestructuras (PEIC)	-	33.333
Red de distribución	550.000	0
Capacidad de regulación	161.000	0
Red de evacuación de agua residual	925.000	18.500
Reponteciación de líneas aéreas	735.568	29.423
Total planificación desarrollo (€)		**81.256**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Concepto	Coste ejecución (€)	Proyecto (€)
PE Infraestructuras (PEIC)	-	100.000
Red de distribución	550.000	44.000
Capacidad de regulación	161.000	12.880
Red de evacuación de agua residual	925.000	74.000
Reponteciación de líneas aéreas	735.568	58.845
Total planificación desarrollo (€)		**289.725**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	48%	44.333	0%	0	0%	0	15%	44.333
2	20%	18.500	0%	0	0%	0	6%	18.500
3	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
4	12%	11.000	0%	0	0%	0	4%	11.000
5	20%	18.500	0%	0	0%	0	6%	18.500
6	0%	0	65%	75.636	0%	0	26%	75.636
7	0%	0	9%	11.000	0%	0	4%	11.000
8	0%	0	16%	18.500	0%	0	6%	18.500
9	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
10	0%	0	9%	11.000	0%	0	4%	11.000
11	0%	0	0%	0	100%	81.256	28%	81.256
12	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
13	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
14	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
15	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Total	**100%**	**92.333**	**100%**	**116.136**	**100%**	**81.256**	**100%**	**289.725**

Ejecución de Infraestructuras

Las obras de conexión a la red general de cada uno de los ámbitos se incluyen entre las obligaciones de su propio desarrollo. No obstante, en ocasiones, los nuevos desarrollos hacen necesaria la adecuación de parte de la infraestructura existente. Por ello se ha previsto el refuerzo de la red de distribución principal de todos los núcleos, la ampliación de la capacidad de regulación del suministro, así como la mejora de la red de evacuación. En cuanto a la red de suministro eléctrico se han previsto las actuacones propuestas por la compañía distribuidora. En todo caso, el Plan Especial de Infraestructuras establecerá las prioridades y recalculará las necesidades con un mayor detalle.

Para realizar la valoración de las obras previstas se ha tomado como referencia el presupuesto del Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria y los datos facilitados por la compañía de distribución de energía eléctrica. Asimismo, se ha tenido en cuenta que la financiación de las obras incluidas en la planificación autonómica no supone gasto alguno para el ayuntamiento. A continuación se muestra el desglose por quinquenios y el resumen global de las actuaciones previstas.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución (€)
Red de distribución	229.167
Capacidad de regulación	0
Red de evacuación de agua residual	308.333
Reponteciación de líneas aéreas	0
Total infraestructuras (€)	**537.500**

SEGUNDO QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución (€)
Red de distribución	229.167
Capacidad de regulación	161.000
Red de evacuación de agua residual	385.417
Reponteciación de líneas aéreas	367.784
Total infraestructuras (€)	**1.143.367**

TERCER QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución (€)
Red de distribución	91.667
Capacidad de regulación	0
Red de evacuación de agua residual	231.250
Reponteciación de líneas aéreas	367.784
Total infraestructuras (€)	**690.701**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Concepto	Coste ejecución (€)
Red de distribución	550.000
Capacidad de regulación	161.000
Red de evacuación de agua residual	925.000
Reponteciación de líneas aéreas	735.568
Total infraestructuras (€)	**2.371.568**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	9%	45.833	0%	0	0%	0	2%	45.833
2	23%	122.917	0%	0	0%	0	5%	122.917
3	23%	122.917	0%	0	0%	0	5%	122.917
4	23%	122.917	0%	0	0%	0	5%	122.917
5	23%	122.917	0%	0	0%	0	5%	122.917
6	0%	0	57%	651.701	0%	0	27%	651.701
7	0%	0	11%	122.917	0%	0	5%	122.917
8	0%	0	11%	122.917	0%	0	5%	122.917
9	0%	0	11%	122.917	0%	0	5%	122.917
10	0%	0	11%	122.917	0%	0	5%	122.917
11	0%	0	0%	0	71%	490.701	21%	490.701
12	0%	0	0%	0	18%	122.917	5%	122.917
13	0%	0	0%	0	11%	77.083	3%	77.083
14	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
15	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Total	**100%**	**537.500**	**100%**	**1.143.367**	**100%**	**690.701**	**100%**	**2.371.568**

Seguimiento ambiental de la planificación

En este apartado se valora el coste de seguimiento ambiental del desarrollo del Plan, considerando que las medidas asignadas a actuaciones concretas ya han sido incluidas en la valoración de dichas actuaciones.

El coste del Plan de Seguimiento Ambiental se define como un montante fijo anual, que corresponde fundamentalmente a la contratación de un facultativo especializado a tiempo parcial. La distribución temporal de estos costes es la definida en el Programa de Actuación.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución (€)
Seguimiento ambiental	50.000
Total integración ambiental (€)	**50.000**

SEGUNDO QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución (€)
Seguimiento ambiental	50.000
Total integración ambiental (€)	**50.000**

TERCER QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución (€)
Total integración ambiental (€)	50.000
Total integración ambiental (€)	**50.000**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Concepto	Coste ejecución (€)
Seguimiento ambiental	150.000
Total integración ambiental (€)	**150.000**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	20%	10.000	0%	0	0%	0	7%	10.000
2	20%	10.000	0%	0	0%	0	7%	10.000
3	20%	10.000	0%	0	0%	0	7%	10.000
4	20%	10.000	0%	0	0%	0	7%	10.000
5	20%	10.000	0%	0	0%	0	7%	10.000
6	0%	0	20%	10.000	0%	0	7%	10.000
7	0%	0	20%	10.000	0%	0	7%	10.000
8	0%	0	20%	10.000	0%	0	7%	10.000
9	0%	0	20%	10.000	0%	0	7%	10.000
10	0%	0	20%	10.000	0%	0	7%	10.000
11	0%	0	0%	0	20%	10.000	7%	10.000
12	0%	0	0%	0	20%	10.000	7%	10.000
13	0%	0	0%	0	20%	10.000	7%	10.000
14	0%	0	0%	0	20%	10.000	7%	10.000
15	0%	0	0%	0	20%	10.000	7%	10.000
Total	**100%**	**50.000**	**100%**	**50.000**	**100%**	**50.000**	**100%**	**150.000**

gastos corrientes

Los gastos corrientes no constituyen inversiones del Plan, sino que se deben entender como un incremento de los gastos generales al que tendrá que hacer frente el Ayuntamiento como consecuencia del desarrollo urbanístico.

Al igual que los ingresos corrientes, estas partidas aumentarán según se desarrolle el plan y seguirán manteniéndose una vez ejecutado el mismo (año 16).

Gastos de personal

El crecimiento del suelo desarrollado (nuevos usos residenciales, productivos o dotacionales) precisará de un aumento de la plantilla municipal que garantice el correcto funcionamiento de la gestión administrativa. El cálculo de esta partida se ha realizado teniendo en cuenta el coste medio por habitante de los últimos años, aplicando un coeficiente del 75% por optimización de los recursos existentes.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Total viviendas	213
Habitantes/Vivienda	2,0
Gasto medio por habitante (€/hab)	9,6
Optimización de recursos	75%
Total Gasto personal municipal(€)	3.071

SEGUNDO QUINQUENIO

Total viviendas	276
Habitantes/Vivienda	2,0
Gasto medio por habitante (€/hab)	9,6
Optimización de recursos	75%
Total Gasto personal municipal(€)	3.979

TERCER QUINQUENIO

Total viviendas	138
Habitantes/Vivienda	2,0
Gasto medio por habitante (€/hab)	9,6
Optimización de recursos	75%
Total Gasto personal municipal(€)	1.990

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Total viviendas	627
Habitantes/Vivienda	2,0
Gasto medio por habitante (€/hab)	9,6
Optimización de recursos	75%
Total Gasto personal municipal(€)	9.040

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	35%	1.067	0%	0	0%	0	12%	1.067
2	65%	3.071	0%	0	0%	0	22%	3.071
3	0%	3.071	0%	0	0%	0	0%	3.071
4	0%	3.071	0%	0	0%	0	0%	3.071
5	0%	3.071	0%	0	0%	0	0%	3.071
6	0%	3.071	33%	1.298	0%	0	14%	4.369
7	0%	3.071	0%	1.298	0%	0	0%	4.369
8	0%	3.071	21%	2.119	0%	0	9%	5.191
9	0%	3.071	47%	3.979	0%	0	21%	7.050
10	0%	3.071	0%	3.979	0%	0	0%	7.050
11	0%	3.071	0%	3.979	58%	1.153	13%	8.204
12	0%	3.071	0%	3.979	22%	1.586	5%	8.636
13	0%	3.071	0%	3.979	0%	1.586	0%	8.636
14	0%	3.071	0%	3.979	20%	1.990	4%	9.040
15	0%	3.071	0%	3.979	0%	1.990	0%	9.040
Total	100%	44.062	100%	32.570	100%	8.305	100%	84.937

Compra de bienes, servicios y transferencias corrientes

El cálculo de este gasto se ha basado en el estudio de las partidas presupuestarias asignadas a este concepto en los presupuestos municipales de los últimos años, obteniendo un valor medio por habitante. A este valor se aplicará un coeficiente corrector del 75% por optimización de recursos existentes.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Total viviendas	213
Habitantes/Vivienda	2,0
Gasto medio por habitante (€/hab)	32,3
Optimización de recursos	75%
Total compra bienes, servicios y transf. corrientes (€)	10.324

SEGUNDO QUINQUENIO

Total viviendas	276
Habitantes/Vivienda	2,0
Gasto medio por habitante (€/hab)	32,3
Optimización de recursos	75%
Total compra bienes, servicios y transf. corrientes (€)	13.377

TERCER QUINQUENIO

Total viviendas	138
Habitantes/Vivienda	2,0
Gasto medio por habitante (€/hab)	32,3
Optimización de recursos	75%
Total compra bienes, servicios y transf. corrientes (€)	6.689

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Total viviendas	627
Habitantes/Vivienda	2,0
Gasto medio por habitante (€/hab)	32,3
Optimización de recursos	75%
Total compra bienes, servicios y transf. corrientes (€)	30.390

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	35%	3.926	0%	0	0%	0	10%	3.926
2	24%	6.592	0%	0	0%	0	7%	6.592
3	0%	6.592	0%	0	0%	0	0%	6.592
4	15%	8.288	0%	0	0%	0	4%	8.288
5	26%	11.148	0%	0	0%	0	7%	11.148
6	0%	11.148	42%	7.416	0%	0	19%	18.563
7	0%	11.148	19%	10.808	0%	0	9%	21.956
8	0%	11.148	15%	13.523	0%	0	7%	24.670
9	0%	11.148	15%	16.140	0%	0	7%	27.288
10	0%	11.148	9%	17.788	0%	0	4%	28.936
11	0%	11.148	0%	17.788	14%	1.357	4%	30.293
12	0%	11.148	0%	17.788	15%	2.811	4%	31.747
13	0%	11.148	0%	17.788	0%	2.811	0%	31.747
14	0%	11.148	0%	17.788	55%	7.997	13%	36.933
15	0%	11.148	0%	17.788	16%	9.500	4%	38.436
Total	100%	148.023	100%	154.615	100%	24.477	100%	327.114

RESUMEN DE GASTOS

RESUMEN DE GASTOS PRIMER QUINQUENIO

Año	Construcción equipamientos	Sistemas Generales	Proyectos de desarrollo	Infraestructuras	Integración ambiental	Gastos de personal	Compra de BSTC	Total gastos
1	0	0	44.333	45.833	10.000	1.067	3.926	105.160
2	314.473	0	18.500	122.917	10.000	3.071	6.592	475.552
3	1.013.162	0	0	122.917	10.000	3.071	6.592	1.155.741
4	0	123.132	11.000	122.917	10.000	3.071	8.288	278.408
5	0	0	18.500	122.917	10.000	3.071	11.148	165.635
6	0	0	0	0	0	3.071	11.148	14.219
7	0	0	0	0	0	3.071	11.148	14.219
8	0	0	0	0	0	3.071	11.148	14.219
9	0	0	0	0	0	3.071	11.148	14.219
10	0	0	0	0	0	3.071	11.148	14.219
11	0	0	0	0	0	3.071	11.148	14.219
12	0	0	0	0	0	3.071	11.148	14.219
13	0	0	0	0	0	3.071	11.148	14.219
14	0	0	0	0	0	3.071	11.148	14.219
15	0	0	0	0	0	3.071	11.148	14.219
Total	1.327.634	123.132	92.333	537.500	50.000	44.062	148.023	2.322.684
"Año 16"						3.071	11.148	14.219

RESUMEN DE GASTOS SEGUNDO QUINQUENIO

Año	Construcción equipamientos	Sistemas Generales	Proyectos de desarrollo	Infraestructuras	Integración ambiental	Gastos de personal	Compra de BSTC	Total gastos
1	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	75.636	651.701	10.000	1.298	7.416	746.050
7	575.914	0	11.000	122.917	10.000	1.298	10.808	731.937
8	0	5.534	18.500	122.917	10.000	2.119	13.523	172.593
9	250.159	0	0	122.917	10.000	3.979	16.140	403.195
10	908.441	0	11.000	122.917	10.000	3.979	17.788	1.074.125
11	0	0	0	0	0	3.979	17.788	21.767
12	0	0	0	0	0	3.979	17.788	21.767
13	0	0	0	0	0	3.979	17.788	21.767
14	0	0	0	0	0	3.979	17.788	21.767
15	0	0	0	0	0	3.979	17.788	21.767
Total	1.734.514	5.534	116.136	1.143.367	50.000	32.570	154.615	3.236.736
"Año 16"						3.979	17.788	21.767

RESUMEN DE GASTOS TERCER QUINQUENIO

Año	Construcción equipamientos	Sistemas Generales	Proyectos de desarrollo	Infraestructuras	Integración ambiental	Gastos de personal	Compra de BSTC	Total gastos
1	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0
11	0	55.686	81.256	490.701	10.000	1.153	1.357	640.154
12	600.493	17.318	0	122.917	10.000	1.586	2.811	755.125
13	210.502	0	0	77.083	10.000	1.586	2.811	301.982
14	0	0	0	0	10.000	1.990	7.997	19.987
15	188.331	0	0	0	10.000	1.990	9.500	209.821
Total	999.326	73.004	81.256	690.701	50.000	8.305	24.477	1.927.069
"Año 16"						1.990	9.500	11.490

RESUMEN GLOBAL DE GASTOS

Año	Construcción equipamientos	Sistemas Generales	Proyectos de desarrollo	Infraestructuras	Integración ambiental	Gastos de personal	Compra de BSTC	Total gastos
1	0	0	44.333	45.833	10.000	1.067	3.926	105.160
2	314.473	0	18.500	122.917	10.000	3.071	6.592	475.552
3	1.013.162	0	0	122.917	10.000	3.071	6.592	1.155.741
4	0	123.132	11.000	122.917	10.000	3.071	8.288	278.408
5	0	0	18.500	122.917	10.000	3.071	11.148	165.635
6	0	0	75.636	651.701	10.000	4.369	18.563	760.269
7	575.914	0	11.000	122.917	10.000	4.369	21.956	746.156
8	0	5.534	18.500	122.917	10.000	5.191	24.670	186.812
9	250.159	0	0	122.917	10.000	7.050	27.288	417.414
10	908.441	0	11.000	122.917	10.000	7.050	28.936	1.088.343
11	0	55.686	81.256	490.701	10.000	8.204	30.293	676.140
12	600.493	17.318	0	122.917	10.000	8.636	31.747	791.111
13	210.502	0	0	77.083	10.000	8.636	31.747	337.968
14	0	0	0	0	10.000	9.040	36.933	55.973
15	188.331	0	0	0	10.000	9.040	38.436	245.807
Total	4.061.474	201.670	289.725	2.371.568	150.000	84.937	327.114	7.486.489
"Año 16"						9.040	38.436	47.476

BALANCE

A continuación se muestra el balance entre ingresos y gastos generados por la ejecución del planeamiento propuesto.

BALANCE PRIMER QUINQUENIO

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	776.182	105.160	671.022	671.022
2	1.894.212	475.552	1.418.660	2.089.682
3	99.199	1.155.741	-1.056.542	1.033.140
4	2.044.137	278.408	1.765.730	2.798.870
5	166.560	165.635	925	2.799.795
6	166.560	14.219	152.342	2.952.136
7	166.560	14.219	152.342	3.104.478
8	166.560	14.219	152.342	3.256.820
9	166.560	14.219	152.342	3.409.161
10	166.560	14.219	152.342	3.561.503
11	166.560	14.219	152.342	3.713.844
12	166.560	14.219	152.342	3.866.186
13	166.560	14.219	152.342	4.018.528
14	166.560	14.219	152.342	4.170.869
15	166.560	14.219	152.342	4.323.211

Total	6.645.895	2.322.684	4.323.211
"Año 16"	166.560	14.219	152.342

BALANCE SEGUNDO QUINQUENIO

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	0	0	0	0
2	0	0	0	0
3	0	0	0	0
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
6	1.263.032	746.050	516.982	516.982
7	46.921	731.937	-685.016	-168.034
8	643.198	172.593	470.605	302.571
9	1.988.984	403.195	1.585.789	1.888.360
10	140.440	1.074.125	-933.684	954.676
11	140.440	21.767	118.673	1.073.348
12	140.440	21.767	118.673	1.192.021
13	140.440	21.767	118.673	1.310.694
14	140.440	21.767	118.673	1.429.367
15	140.440	21.767	118.673	1.548.040

Total	4.784.776	3.236.736	1.548.040
"Año 16"	140.440	21.767	118.673

BALANCE TERCER QUINQUENIO

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	0	0	0	0
2	0	0	0	0
3	0	0	0	0
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
6	0	0	0	0
7	0	0	0	0
8	0	0	0	0
9	0	0	0	0
10	0	0	0	0
11	1.314.908	640.154	674.755	674.755
12	553.839	755.125	-201.285	473.469
13	63.923	301.982	-238.060	235.410
14	510.530	19.987	490.543	725.953
15	80.168	209.821	-129.653	596.300

Total	2.523.369	1.927.069	596.300
"Año 16"	80.168	11.490	68.679

BALANCE GLOBAL

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	776.182	105.160	671.022	671.022
2	1.894.212	475.552	1.418.660	2.089.682
3	99.199	1.155.741	-1.056.542	1.033.140
4	2.044.137	278.408	1.765.730	2.798.870
5	166.560	165.635	925	2.799.795
6	1.429.592	760.269	669.324	3.469.118
7	213.481	746.156	-532.674	2.936.444
8	809.759	186.812	622.947	3.559.391
9	2.155.544	417.414	1.738.130	5.297.521
10	307.001	1.088.343	-781.343	4.516.178
11	1.621.909	676.140	945.769	5.461.947
12	860.840	791.111	69.729	5.531.676
13	370.923	337.968	32.955	5.564.631
14	817.531	55.973	761.558	6.326.189
15	387.169	245.807	141.362	6.467.551

Total	13.954.040	7.486.489	6.467.551
"Año 16"	387.169	47.476	339.693

conclusiones del estudio económico-financiero

El balance entre ingresos y gastos indica que **el plan es económicamente viable**. La actividad urbanística generada en el municipio por el presente PGOU produce unos ingresos municipales de unos catorce millones de euros y unos gastos de cerca de siete millones y medio, lo que arroja un saldo positivo cercano a los seis millones y medio de euros.

Una vez ejecutado el Plan (Año 16), los ingresos y los gastos se equilibran, con un balance positivo, si bien es cierto que los beneficios acumulados durante la vigencia del Plan pueden equilibrar cualquier posible déficit. Por otra parte, es necesario recordar que los cálculos de este Estudio se han realizado siempre del lado de la seguridad:

1. No se han considerado ingresos por licencias de obra sobre edificaciones existentes que pudieran desarrollarse al amparo del Plan.
2. Se ha supuesto una financiación del 100% en la construcción de los equipamientos, así como en la de las actuaciones de integración ambiental. Lo habitual es que este tipo de actuaciones sean cofinanciadas entre la Administración Local y la Autonómica. Lo mismo ocurre con los Planes Especiales y los proyectos de infraestructuras.

El superávit previsto podría invertirse en actuaciones como las siguientes:

- *Adquisición de Patrimonio Municipal de Suelo según lo exigido en el artículo 231 de la Ley de Cantabria 2/2001.*
- Seguimiento técnico del desarrollo del PGOU: tanto de los ámbitos urbanísticos, como de los territoriales y estratégicos, etc.
- *Financiaciones* de los gastos previstos en el PGOU
- *Inversión en obras menores* que resulten necesarias y mejoren la calidad urbana.
- *Ejecución de las determinaciones de los planeamientos de desarrollo* cuando la financiación corresponda a la Administración Pública
- *Inversión en actuaciones dedicadas a la restauración ambiental*
- Eliminación de elementos fuera de ordenación
- *Paliar errores en la previsión de los costes de desarrollo del PGOU*
- Cualesquiera actuaciones debidamente justificadas en el capítulo de inversiones de los presupuestos municipales

impacto sobre las haciendas públicas

El impacto económico que puede tener el desarrollo del PGOU sobre las haciendas públicas es uno de los aspectos más importantes dentro de la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica del desarrollo planificado, como así lo establece el artículo 22.4 de la Ley 7/2015 de Suelo. En dicho artículo se exige ponderar, dentro del informe de sostenibilidad económica, el impacto del Plan en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, o la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos derivados de las previsiones contenidas en la planificación.

Al igual que ocurre en el estudio ambiental, las actuaciones contempladas en el PGOU producen impactos económicos positivos y negativos. En este caso una buena planificación debe alcanzar un impacto positivo sobre las Haciendas Públicas después de producirse el total desarrollo del Plan, ya que, de lo contrario, tras su ejecución, el municipio tendrá que hacer frente a unas cargas superiores a los ingresos que produce el desarrollo, lo que representa una situación inasumible para la Hacienda Local.

En el estudio económico financiero se evalúa el impacto económico del Plan. Este impacto se divide en dos componentes que son: los gastos e ingresos estructurales, que representan los impactos de la implantación de las infraestructuras y servicios; y los gastos e ingresos corrientes, que representan su mantenimiento.

Si bien, un pequeño desajuste de los primeros, los estructurales, se puede compensar con un mayor margen en los corrientes, no ocurre de igual manera en sentido contrario. Un desequilibrio entre los gastos e ingresos corrientes, no puede ser solventado con un mayor margen en los estructurales, ya que este desajuste provocaría una descapitalización gradual del municipio que, finalmente, sería repercutida a los vecinos con un aumento de impuestos, o una reducción de servicios, cuando realmente lo que se persigue con la planificación es precisamente lo contrario, es decir, aumentar la calidad y cantidad de los servicios sin aumentar los costes, logrando optimizar la gestión de los servicios públicos.

La implantación de servicios públicos no debe evaluarse económicamente como una inversión privada que tiene por objeto la obtención de beneficios económicos exclusivamente. Deben incorporarse en la cuenta los beneficios sociales que se alcanzan, es decir, los que favorecen la equidad y cohesión social. Obviamente no se debe olvidar la componente económica, y este criterio influye más a la hora de tomar decisiones entre alternativas que en la planificación global de una actuación.

Tras el análisis que se presenta en los apartados siguientes se puede decir que el impacto económico global que produce el desarrollo del PGOU es positivo. A pesar de que, como se ha comentado anteriormente, no tendría por qué ser así para el caso de los impactos estructurales, que pueden compensarse con impactos positivos del apartado de gastos e ingresos corrientes, una vez evaluados parcialmente los impactos económicos sobre las Haciendas Públicas, tanto estructurales, como corrientes, ambos resultan ser positivos de manera independiente.

impactos económicos estructurales sobre las Haciendas Públicas

Las Infraestructuras necesarias para el desarrollo del Plan están representadas por las redes viarias de comunicación y las de suministro y evacuación de agua, energía, residuos y telecomunicaciones. El municipio dispone de un nivel de servicio capaz de abastecer de forma adecuada a sus vecinos actuales y el coste que supone este mantenimiento es soportado por la aportación de los mismos en forma de impuestos y tasas.

Los nuevos desarrollos que propone el PGOU van a necesitar del incremento de parte de estas infraestructuras para obtener el mismo nivel de servicio en los usos residenciales y productivos propuestos, que son superiores a los actuales. Este incremento, o mejora de las infraestructuras, supone unos gastos estructurales de implantación que representan un impacto económico negativo para la Hacienda municipal, impacto negativo que se ve reducido por la aportación que el propio desarrollo propuesto hace en materia de infraestructuras, asumiendo totalmente su conexión a las infraestructuras existentes y parte de su ampliación y mejora que, además de servir a los nuevos desarrollos, mejoran las condiciones de servicio a los vecinos existentes, por lo que se reduce el impacto económico negativo a la mejora de las infraestructuras para dar servicio a los actuales vecinos. En este caso, se trata de una inversión municipal con alto valor social, por la mejora que supone para el conjunto de los ciudadanos. Las nuevas infraestructuras estarán coordinadas con el Plan mediante la programación.

Además de las infraestructuras, se van a construir nuevos espacios libres y equipamientos en virtud del desarrollo del PGOU, que serían inasumibles económicamente sin dicho desarrollo, ya que los ámbitos propuestos aportan los terrenos urbanizados, siendo el municipio el que debe soportar los costes de equipar los espacios libres y construir los equipamientos, con las posibles ayudas de otros organismos supralocales.

El desarrollo del Plan supone también un impacto económico positivo por los ingresos que el municipio percibe a través de las licencias de obra y la cesión de aprovechamiento lucrativo impuesta a los ámbitos de desarrollo, con lo que se pueden sufragar parte de las infraestructuras, dotaciones y proyectos de Plan.

El balance final entre impactos económicos positivos y negativos por la implantación de infraestructuras y servicios es positivo, cuando, como se ha comentado, no tendría por qué ser estrictamente necesario, ya que, determinadas inversiones que aportan un valor social a la comunidad pueden justificar impactos económicos negativos. Sin embargo, en este caso no es así, y los propios ingresos estructurales del desarrollo del PGOU son capaces de soportar los gastos, sin necesidad de incrementar los gastos corrientes.

A continuación se presenta la tabla que resume los ingresos y gastos estructurales estimados para el desarrollo del PGOU, del que se deriva este impacto económico positivo. Como se puede observar en el acumulado del balance global los valores siempre son positivos, esto quiere decir que en ningún estado parcial se produce el desequilibrio, del mismo modo que tampoco ocurre en el total.

Los gastos estructurales son mayores a medida que se desarrolla el PGOU, esto se debe a que los gastos son posteriores a los desarrollos urbanísticos, es decir, después de obtenidos los suelos de cesión donde materializar las inversiones y, además, este retraso tiene la intención de evitar acudir a financiación para su ejecución. En el llamado "año 16" siempre aparece la cifra de cero porque tanto los gastos como los ingresos de estas características desaparecen al final del desarrollo del Plan.

BALANCE GLOBAL IMPACTOS ESTRUCTURALES

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	746.459	100.167	646.292	646.292
2	1.795.013	465.889	1.329.123	1.975.415
3	0	1.146.078	-1.146.078	829.337
4	1.877.577	267.048	1.610.528	2.439.865
5	0	151.417	-151.417	2.288.449
6	1.216.111	737.337	478.774	2.767.223
7	0	719.831	-719.831	2.047.392
8	573.695	156.951	416.744	2.464.136
9	1.848.544	383.076	1.465.468	3.929.604
10	0	1.052.357	-1.052.357	2.877.247
11	1.268.814	637.643	631.171	3.508.418
12	489.917	750.728	-260.811	3.247.607
13	0	297.585	-297.585	2.950.022
14	430.362	10.000	420.362	3.370.384
15	0	198.331	-198.331	3.172.053

Total	10.246.491	7.074.438	3.172.053

"Año 16"	0	0	0

impactos económicos corrientes sobre las Haciendas Públicas

Como se ha comprobado en el apartado anterior, los impactos económicos derivados de la implantación de infraestructuras y servicios necesarios para el desarrollo del PGOU se soportan gracias a los impactos económicos positivos que genera el propio desarrollo del Plan, saldándose con un balance final positivo para el municipio, saldo que se puede emplear en otros proyectos o servicios. Aunque la implantación de infraestructuras y servicios no supone un impacto económico negativo, es necesario evaluar el impacto que origina su mantenimiento posterior, cuando ya no existan ingresos estructurales derivados del desarrollo del Plan. Se debe evaluar el gasto de mantenimiento y los ingresos corrientes disponibles para afrontarlo.

En función de la población, el Ayuntamiento percibe unos ingresos corrientes a través del Fondo de Haciendas Locales, que es la aportación más importante dentro de los ingresos corrientes. Además de ello, el Ayuntamiento percibe ingresos derivados de la fiscalidad de los Bienes Inmuebles, de las Tasas de servicios, del Impuesto de Circulación y del Impuesto de Actividades Económicas. Gracias a estos ingresos el Ayuntamiento es capaz de mantener su estructura en cuanto a personal laboral, mantenimiento y renovación de material público y gestión de los servicios.

A su vez, la administración local puede subcontratar parte de los servicios a empresas privadas. Los ingresos corrientes percibidos son destinados en su mayor parte a sufragar los gastos corrientes. Si los ingresos fueran inferiores a los gastos, se produciría un desequilibrio en las cuentas que generaría un aumento de impuestos y/o una reducción de los servicios hasta llegar al equilibrio. El PGOU parte de una situación estacionaria en la que se supone que ya se ha alcanzado ese equilibrio. Por todo ello, la ejecución del Plan no debe suponer un nuevo desequilibrio, es decir, que debe producir, como mínimo, un impacto económico neutro, siendo preferible, sin duda, que sea positivo.

El modelo asumido con la redacción del Plan General tiene por objetivos, entre otros, el de fijar población y el de aumentar el empleo en el municipio. Para lograr estos objetivos se ha previsto el desarrollo de ámbitos productivos y residenciales, reservando la mayor parte de estos últimos para acoger viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, que favorezcan el acceso a la vivienda a los residentes habituales, en oposición al modelo actual, que ofrece principalmente vivienda libre en tipología unifamiliar o colectiva, oferta no siempre ajustada a las necesidades demográficas actuales.

La asunción de este modelo debe suponer un incremento de la población fija, lo que se deriva en un *aumento de los ingresos corrientes*. Hay que decir que, aunque el desarrollo no alcance su objetivo de fijar población, gran parte de los ingresos corrientes sí que van a aumentar al desarrollarse el PGOU. También es cierto que un aumento de la población motiva la necesidad de aumentar los servicios, o lo que es lo mismo, el aumento del gasto de mantenimiento de los mismos. Aunque con los medios actuales no se puede dar el mismo servicio a una población mayor, sí que se crean, en determinadas circunstancias, mejoras de rendimiento que hacen que el incremento de población reduzca los gastos relativos. Es decir, que el incremento de los gastos no tiene por qué ser proporcional al incremento de la población, aunque, no cabe duda de que esté relacionado.

La mejor forma de evaluar el impacto económico que supone el mantenimiento de las infraestructuras y servicios tras el desarrollo del Plan es conocer el balance que queda en el llamado "año 16", cuando ya se ha ejecutado el proyecto de Plan completamente. En ese momento no quedan ingresos o gastos estructurales que desvirtúen el balance corriente real.

Al igual que ocurría para el caso de los impactos económicos estructurales, como se observa en la siguiente tabla, el acumulado del balance global siempre es positivo, es decir, en ningún momento del Plan se producen desajustes económicos, entendidos como impactos económicos negativos, por el mantenimiento de las infraestructuras y servicios. Por lo que se puede decir que su impacto económico es positivo.

BALANCE GLOBAL IMPACTOS CORRIENTES

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	29.723	4.993	24.730	24.730
2	99.199	9.663	89.536	114.267
3	99.199	9.663	89.536	203.803
4	166.560	11.359	155.201	359.004
5	166.560	14.219	152.342	511.346
6	213.481	22.932	190.549	701.895
7	213.481	26.325	187.156	889.052
8	236.064	29.861	206.203	1.095.255
9	307.001	34.338	272.662	1.367.917
10	307.001	35.986	271.014	1.638.931
11	353.095	38.497	314.598	1.953.530
12	370.923	40.383	330.540	2.284.070
13	370.923	40.383	330.540	2.614.609
14	387.169	45.973	341.196	2.955.805
15	387.169	47.476	339.693	3.295.498

Total	3.707.549	412.051	3.295.498

"Año 16"	387.169	47.476	339.693

suficiencia y adecuación de los usos productivos

El artículo 22 de la Ley 7/2015, texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, exige que el Plan General incluya un informe de sostenibilidad económica, en el que se valoren, entre otras cuestiones, la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. De este artículo se desprende la necesidad de incorporar a la planificación urbanística una previsión de suelo para el desarrollo de la actividad económica municipal, que permita diversificar los usos, complejizando el territorio en lugar de zonificarlo.

La posibilidad de implantar diversidad de usos (residencial, comercial, industrial, etc.) en áreas de proximidad está directamente relacionada con la sostenibilidad, no solo económica, sino también social y ambiental. La complejización del medio transformado de un municipio promueve un mayor dinamismo e interacción, que dada la proximidad, induce al intercambio social, económico y cultural. Además, estas interacciones son susceptibles de hacerse en modos no motorizados en forma de "nube de viajes", influyendo prioritariamente en los hábitos de movilidad.

La evaluación de la suficiencia y adecuación es difícil de sistematizar, dado que el mero hecho de establecer una superficie mínima de suelo destinado a usos lucrativos no residenciales no garantiza su implantación efectiva, si bien, esta es necesaria para que se puedan establecer dichos usos productivos. No obstante, es habitual construir indicadores sintéticos para medir cuantitativamente fenómenos complejos. Estos instrumentos estadísticos permiten reducir las dimensiones del fenómeno y comparar distintos escenarios temporales e incluso espaciales.

En el caso de Castañeda se ha realizado un estudio de las necesidades municipales residenciales, de actividades económicas, de infraestructuras, dotacionales, etc. Este estudio, incluido en el apartado de Necesidades Territoriales de la Propuesta de Ordenación, es el punto de partida para evaluar la suficiencia y adecuación de la propuesta en cuanto al grado de satisfacción de las necesidades detectadas.

En dicho estudio se concluía que la capacidad productiva o de actividades económicas que debía incluir el PGOU en su propuesta, para los tres escenarios evaluados: constrictivo, estable y expansivo, es la que se muestra en la siguiente tabla:

Escenario	Superficie industrial (ha)	Superficie servicios (m2c)
constrictivo	4,5	4.225
estable	6,3	5.909
expansivo	8,3	7.828

Como puede observarse en la tabla anterior, se distingue entre la superficie de suelo destinada a usos productivos (industrial-terciario) y la superficie construida destinada a uso de servicios (comercial, profesionales,...). En la propuesta de Plan la distinción entre estos usos no es tan estricta, debido a la complejización pretendida, sin embargo es suficiente como para conocer el grado de cumplimiento.

Teniendo en cuenta el gran desarrollo producido durante la primera década del presente siglo, la propuesta de Plan ha previsto un escenario de desarrollo conservador o constrictivo, que favorezca la consolidación del desarrollo acaecido y lo complemente, con la intención de alcanzar una situación estable en la que las dinámicas demográficas sean las propias de un municipio maduro. Siguiendo este criterio, en el apartado de actividades económicas, la propuesta de Plan ha previsto un desarrollo contenido, que permita la consolidación de la actividad productiva del municipio, tendiendo hacia la maduración del sector.

En cuanto al uso de servicios, se ha previsto su desarrollo mezclado con los usos residenciales y productivos, favoreciendo la mencionada complejización de usos, así como la potenciación y creación de polos de actividad en los que convivan los usos residenciales, productivos y dotacionales.

La propuesta establece una superficie mínima construible destinada a usos comerciales en las áreas residenciales de 1.370 m2c, aproximadamente un tercio del total estimado en las necesidades territoriales para el escenario constrictivo (4.225 m2c). El resto se incluirá en las áreas productivas, que tendrán, al menos, 2.855 m2c de uso servicios, lo que supone aproximadamente un 10% de la superficie edificable total destinada a usos productivos. La superficie de suelo destinada a usos productivos es de 4,9 ha, aproximadamente un 10% superior a la estimada en el escenario constrictivo, para que pueda absorber los usos de servicio previstos.

A modo de conclusión, se puede decir que la ordenación incorpora en su propuesta una oferta suficiente y adecuada para acoger las actividades económicas previstas en la cuantificación de las necesidades territoriales de Castañeda para los tres quinquenios en los que se prevé el desarrollo del PGOU.

apéndices

COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS PREVISTAS

En el presente apéndice se justifica el coste de ejecución material de las diferentes obras de las infraestructuras e instalaciones que se contemplan en el Plan General, con el carácter meramente estimativo que procede a efectos de la evaluación de viabilidad económica del Plan desarrollada en el estudio económico financiero.

El coste de las infraestructuras del ciclo del agua se ha estimado en base al Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria, elaborado por la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria y aprobado por el Decreto de Cantabria 33/2015.

Los costes en materia de infraestructura eléctrica son los aportados por la empresa distribuidora en su informe al documento de Avance.

En la estimación de los costes de urbanización de los viales previstos en el desarrollo, tanto de los ámbitos como de los sistemas generales a obtener mediante actuación aislada, se han considerado las siguientes hipótesis:

VIARIO RESIDENCIAL

- Excavación en calzada de 50 cm y excavación de 40 cm en acera
- Se ha considerado una explanada E2, con CBR comprendido entre 10 y 20
- Se ha optado por la sección T4121, recogida en la norma 6.1-IC "Secciones de carreteras", aprobada por la orden FOM 3460/2003. La sección está constituida por 10 cm de mezclas bituminosas y 30 cm de zahorra artificial en base.
- Red de saneamiento y drenaje: se considera red separativa formada por dos colectores de PVC de diámetro 400 mm con pozos de registro de hormigón prefabricado situados cada 20 m. Al colector de drenaje de 400 mm llega el agua de pluviales procedente de los imbornales colocados cada 20 m a través de tubos de PVC de 315 mm de diámetro.
- Red de abastecimiento: tubo de polietileno de alta densidad de 110 mm de diámetro y arquetas de hormigón prefabricado colocadas cada 20 m
- Red de electricidad: canalización para red de baja tensión formada por tres tubos de PVC de D=110 mm., con alambre guía, situada bajo cada una de las aceras y arquetas de registro de 40x40 situadas cada 25 m.
- Red de alumbrado: canalización para red de alumbrado con tubo de PVC de D=90 mm., con alambre guía situada bajo cada acera y arquetas de registro en cruces. Cable conductor de cobre de 4x10 mm2. Se disponen luminarias cada 25 m en cada una de la aceras formada por: cimentación con arqueta de registro, báculo de acero galvanizado de 6 m, luminaria tipo LED de 30w y pica de toma a tierra
- Red de telefonía: canalización telefónica con cuatro tubos de PVC de 110 mm. de diámetro, arquetas de registro y arquetas de telefonía situadas cada 25 m.
- Mobiliario urbano y jardinería. Se han dispuesto bancos y arbolado cada 65 m aproximadamente y papeleras cada 200 m en ambas aceras.

VIARIO PRODUCTIVO

- En el caso de viario industrial la sección de firme es la T221, se considera también que la explanada que se consigue es del tipo E2, por lo que el firme estará formado por una base de 25cm de zahorra y 25cm de mezclas bituminosas.

Los costes de urbanización de los suelos dotacionales, es decir, de los espacios libres y equipamientos, son igualmente necesarios para la equidistribución de las cargas de urbanización de los ámbitos, así como para la estimación del coste de urbanización de los sistemas generales. Se han estimado como una partida alzada, distinguiendo entre las dotaciones a ejecutar en suelo urbano y en suelo rústico. Corresponde a los desarrollos hacer frente a los costes de urbanización de las cesiones locales y al Ayuntamiento a las de carácter general.

A continuación se presenta una tabla resumen de los costes unitarios de urbanización del espacio libre, equipamiento y espacio viario tenidos en cuenta en el estudio económico del Plan:

COSTES UNITARIOS DE URBANIZACÓN		
ESPACIOS LIBRES	Urbanos	12,0
	Rústicos	3,0
EQUIPAMIENTOS	Urbanos	15,0
	Rústicos	5,0
VIARIO	VR	90,0
	VP	110,0

Los costes de construcción se han adoptado en base a las tablas de presupuestos del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria,

CÁLCULO DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO

La valoración económica de una actuación urbanística en la fase de redacción del planeamiento se estima a partir del conocido como "Método de Valoración Residual", que, apoyado en los valores de mercado de los costes de construcción y promoción y de los precios de venta, plantea un balance de la actividad que permite estimar el valor de repercusión del suelo.

El valor de repercusión del suelo para una tipología determinada se define como el coste máximo del suelo privado por unidad de superficie construida que hace viable su desarrollo urbanístico. Es importante destacar que en el coste del suelo privado intervienen las cargas y cesiones de suelo público, por lo que este parámetro no se puede asimilar a las ganancias del propietario del suelo.

Este valor se obtiene como diferencia entre el precio de venta de la edificación y el total de costes de la misma:

$$V_R = V_V - C_T$$

donde:

V_R: Valor de Repercusión del suelo

V_V: Precio de venta de la edificación

C_T: Coste de la transformación del suelo

El coste de la transformación del suelo C_T viene dado por la suma de los gastos de urbanización, edificación y promoción, teniendo en cuenta los beneficios de los agentes que intervienen. Así, la fórmula de cálculo del valor V_R se puede descomponer en los siguientes factores:

$$V_R = V_V - C_U - C_C - C_P$$

donde:

V_R: Valor de Repercusión del suelo

V_V: Precio de venta de la edificación

C_U: Coste de la urbanización.

C_C: Coste de la edificación.

C_U: Coste de la promoción.

Tanto el valor V_R como los distintos factores que lo componen se definen en euros por metro cuadrado construido (€/m2c).

Datos de partida

Se calcula el valor de repercusión correspondiente a cada una de las tipologías de suelo privado, sin considerar las cargas y cesiones de suelo público. Posteriormente se define la tipología característica y se calculan los índices de homogeneización del resto de los usos y tipologías.

Los cálculos correspondientes a cada uno de los factores se basan en la hipótesis de máximo aprovechamiento residencial, que se manifiesta en los siguientes parámetros:

- Materialización del total de edificabilidad admitido en edificios con fines residenciales.
- Materialización del máximo de viviendas admisibles.
- Edificación del número mínimo de VPO que permita la ordenanza.
- El precio real del suelo urbanizado para ser edificado es igual al parámetro V_R.

Los usos y tipologías propuestos por el PGOU son:

Tipología
Residencial Unifamiliar Libre
Residencial Agrupado Libre
Residencial Agrupado Protegida
Bajo comercial
Industrial/Terciario

La vivienda protegida únicamente se ha contemplado en tipología colectiva, en todos los casos el reparto es:

- 10% Vivienda de Protección Especial
- 40% Vivienda de Protección General
- 50% Vivienda de Protección Autonómica

Estando referidos dichos porcentajes a m^2 construido.

Los bajos comerciales se contemplan en combinación con los usos residenciales de vivienda colectiva y los productivo/terciarios en edificación independiente de dichos usos residenciales.

Valor de venta

El valor de venta de la edificación V_V para la vivienda libre puede obtenerse como promedio de los valores de mercado de la zona para cada tipología concreta. Teniendo en cuenta los datos de partida en cuanto a superficie media construida y de parcela, se pueden estimar los siguientes valores por metro cuadrado construido.

Uso dominante	Tipología	Ordenación	Valor venta m2c
Áreas residenciales	Unifamiliar	Aislado	1.500,00 €
	Unifamiliar	Pareado	1.500,00 €
	Unifamiliar	Adosado	1.400,00 €
	Agrupado	Libre	1.400,00 €
	Agrupado	Protegida VPE	1.015,18 €
	Agrupado	Protegida VPG	1.082,86 €
	Agrupado	Protegida VPA	1.265,51 €
	Agrupado	Protegida (10-40-50)	1.167,42 €
Mixto	Agrupado mixto	Comercial	800,00 €
Áreas productivas	Industrial/ Terciario	Nave en polígono	850,00 €

Gastos de urbanización

Los gastos de urbanización son los necesarios para materializar los conceptos estipulados en el artículo 128.1 de la Ley de Cantabria 2/2001. Dado que el valor V_R se refiere únicamente al suelo privado, se excluyen los trabajos de urbanización de las cesiones públicas.

El coste total de urbanización se puede segregar en los siguientes factores:

$$C_U = C_{UZ} + B_{UZ} + C_{DR} + B_{DR} + C_{REP} + C_{IND}$$

donde:

C_U: Coste de la urbanización.

C_{UZ}, B_{UZ}: Coste y beneficio empresarial de las obras de urbanización

C_{DR}, B_{DR}: Coste y beneficio empresarial de los derribos

C_{REP}: Coste de la reposición de las construcciones fuera de ordenación

C_{IND}: Coste de la indemnización de las actividades fuera de ordenación

Los factores C_{DR}, B_{DR}, C_{REP} y C_{IND} no son estimables a priori, ya que sólo se aplican en casos concretos. La descomposición del coste de la urbanización queda como sigue:

$$C_U = C_{UZ} + B_{UZ}$$

C_{UZ}. Es misión del Proyecto de Urbanización correspondiente determinar con precisión el precio de las obras, aunque en la fase de planeamiento pueden darse por buenos valores deducibles de un precio medio de urbanización por metro cuadrado de suelo. Para referir este parámetro a la superficie de suelo construido se emplea la siguiente fórmula:

$$C_{UZ} = C_{UZS} / Ed$$

donde:

C_{UZ}: Coste de urbanización por m2 construido (€/m2c)

C_{UZS}: Coste medio de urbanización por m2 de parcela (€/m2s)

Ed: Relación entre el tamaño medio de vivienda y el tamaño medio de parcela (m2c/m2s).

B_{UZ}. El beneficio de las obras de urbanización puede estimarse en un porcentaje β_{UZ} de los costes de dichas obras:

$$B_{UZ} = \beta_{UZ} C_{UZ}$$

En este Plan se han estimado los siguientes parámetros de referencia:

C_{UZS} = 6€/m2s

β_{UZ} = 15%

Aplicando estos valores, el coste de urbanización para cada tipología será el siguiente:

Tipología		Coste obras urbanización Cuz (€/m2c)	Beneficio urbanización Buz (€/m2c)	Coste total urbanización Cu(€/m2c)
Unifamiliar	Aislado	12,0	1,8	13,8
Unifamiliar	Pareado	9,7	1,5	11,2
Unifamiliar	Adosado	8,0	1,2	9,2
Agrupado	Libre	6,0	0,9	6,9
Agrupado	Protegida VPE	6,0	0,9	6,9
Agrupado	Protegida VPG	6,0	0,9	6,9
Agrupado	Protegida VPA	6,0	0,9	6,9
Agrupado	Protegida (10-40-50)	6,0	0,9	6,9
Agrupado mixto	Comercial	6,0	0,9	6,9
Industrial / Terciario	Nave en polígono	12,0	1,8	13,8

Gastos de edificación

La ejecución de la edificación se calcula como la suma del coste de construcción y el beneficio del constructor:

$$C_{EC} = C_C + B_C$$

donde:

C_{EMC}: Coste de ejecución de la edificación.

C_C: Coste de la construcción.

B_C: Beneficio del constructor

C_C. Los costes de construcción se determinan de una manera precisa en los Proyectos de Ejecución de las construcciones, aunque puede hablarse, en función de los diferentes usos y tipologías, de unos valores medios por metro cuadrado construido. El cálculo de dichos valores medios se realiza a partir de las tablas de presupuestos del Colegio Oficial de Arquitectos, que fijan un módulo básico de 380 euros/m2c al que se le aplican distintos coeficientes en función de la tipología.

El beneficio del constructor puede estimarse en un porcentaje β_C de los costes de construcción:

$$B_C = \beta_C C_C$$

Este porcentaje se ha estimado en el siguiente valor para todo el Plan.

$$\beta_C = 15\%$$

Los costes de construcción estimados son los siguientes:

Tipología		Coste de construcción Cc (€/m2c)	Beneficio de construcción Bc (€/m2c)	Coste total construcción Cec(€/m2c)
Unifamiliar	Aislado	696,0	104	800
Unifamiliar	Pareado	665,0	100	765
Unifamiliar	Adosado	598,5	90	688
Agrupado	Libre	525,0	79	604
Agrupado	Protegida VPE	472,5	71	543
Agrupado	Protegida VPG	472,5	71	543
Agrupado	Protegida VPA	472,5	71	543
Agrupado	Protegida (10-40-50)	472,5	71	543
Agrupado mixto	Comercial	210,0	32	242
Industrial/Terciario	Nave en polígono	252,0	38	290

Gastos de promoción

Los gastos de la promoción dependen principalmente del tipo de edificación y pueden estimarse en función de los costes de urbanización y construcción y del precio del suelo. El coste del suelo se asimila a su valor máximo admisible, es decir, a su valor de repercusión V_R.

$$C_P = \lambda_P (V_R + C_U + C_{EC})$$

Los coeficientes correspondientes a las diferentes tipologías y usos dependen de los siguientes conceptos básicos:

Relativos al coste del suelo:

- Aranceles y AJD
- Contribuciones, tasas y plusvalías
- División horizontal e hipoteca
- Gastos financieros y de gestión
- Impuesto de Sociedades

Relativos al coste de construcción:

- Costes de Proyecto
- Licencias y tasas
- Obra nueva, división horizontal y aranceles
- Gastos de préstamo hipotecario
- Gastos financieros y de Gestión
- Impuesto de Sociedades

Finalmente, los beneficios de la promoción son un porcentaje β_P de los costes totales:

$$B_P = \beta_P (V_R + C_U + C_{EC} + C_P)$$

Por lo tanto, el coste de ejecución material de la promoción de la construcción puede estimarse en:

$$C_{EP} = C_P + B_P = k(V_R + C_U + C_{EC})$$

donde:

$$k = \beta_P + \lambda_P + \lambda_P \beta_P$$

Esta constante pondera el coste de ejecución de la promoción en función de los costes previos a la misma.

Teniendo en cuenta que el coste del suelo se ha estimado equivalente al valor de repercusión V_R, el cálculo de este parámetro se define, según la fórmula antes expuesta, en función del valor C_{EP}:

$$V_R = V_V - C_U - C_{EC} - C_{EP}$$

Simplificando estas dos expresiones por sustitución de la variable C_{EP}, el coste del suelo se puede calcular como:

$$V_R = \frac{V_V}{1+k} - C_U - C_{EC}$$

Los coeficientes estimados en este Plan son los siguientes:

λ_P = 15%

β_P = 15%

k = 32%

Una vez calculado el valor V_R, se pueden estimar los gastos de promoción de acuerdo con las fórmulas establecidas al principio del apartado. A continuación se muestran los valores estimados para estos gastos, mientras que los valores V_R se presentarán en el apartado siguiente.

Tipología		Coste de promoción Cp (€/m2c)	Beneficio de promoción Bp (€/m2c)	Coste total promoción Cep(€/m2c)
Unifamiliar	Aislado	170	196	366
Unifamiliar	Pareado	170	196	366
Unifamiliar	Adosado	159	183	341
Agrupado	Libre	156	179	335
Agrupado	Protegida VPE	115	132	248
Agrupado	Protegida VPG	123	141	264
Agrupado	Protegida VPA	144	165	309
Agrupado	Protegida (10-40-50)	132	152	285
Agrupado mixto	Comercial	91	104	195
Industrial / Terciario	Nave en polígono	96	111	207

Valor de repercusión del suelo y coeficientes de homogeneización

En este apartado se muestran los principales datos acerca del valor de venta, los distintos costes de ejecución material y el valor de repercusión del suelo.

Con el fin de facilitar los cálculos urbanísticos, se toma como referencia el valor de repercusión correspondiente a la tipología más característica. Para poder comparar las distintas tipologías, se calcula el Coeficiente de homogeneización Ch de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Ch_i = V_{Ri} / V_{R*}$$

donde:

Ch_i: Coeficiente de homogeneización de la ordenanza i.

V_{Ri}: Valor de repercusión de la tipología i.

V_{R*}: Valor de repercusión de la tipología característica.

A continuación se exponen los datos más relevantes del análisis del valor de repercusión del suelo.

Tipología		Valor de venta Vv (€/m2c)	Valor de repercusión Vr (€/m2c)	Ch (Uas/m2c)
Unifamiliar	Aislado	1.500	320,06	**0,746**
Unifamiliar	Pareado	1.500	358,28	**0,835**
Unifamiliar	Adosado	1.400	361,13	**0,842**
Agrupado	Libre	1.375	429,05	**1,000**
Agrupado	Protegida VPE	1.015	217,35	**0,507**
Agrupado	Protegida VPG	1.083	268,52	**0,626**
Agrupado	Protegida VPA	1.266	406,63	**0,948**
Agrupado	Protegida (10-40-50)	1.167	332,46	**0,775**
Agrupado mixto	Comercial	800	356,51	**0,831**
Industrial / Terciario	Nave en polígono	850	339,12	**0,790**

Valor unitario del suelo y valor final del suelo

De acuerdo con su propia definición, el valor de repercusión V_R estima la repercusión del suelo por unidad de aprovechamiento, valorando únicamente los costes y beneficios aplicables a las parcelas privadas.

No obstante, teniendo en cuenta el principio de equidistribución de cargas y cesiones, para obtener la repercusión real sobre parcela bruta es necesario analizar las cesiones de suelo público y los costes de urbanización de estas cesiones imputables a los propietarios. Estos parámetros no son deducibles directamente de la definición de las ordenanzas de suelo privado, sino que dependen de la configuración concreta de cada ámbito de desarrollo. El valor unitario V_U define el valor de repercusión referido al total del suelo. Para calcularlo, es necesario conocer el aprovechamiento medio del ámbito estudiado.

$$V_U = V_R \times Am$$

donde:

V_U: Valor unitario del ámbito (€/m2s)

V_R: Valor de repercusión de la ordenanza característica (€/m2ch)

Am: Aprovechamiento medio del ámbito (m2ch/m2s)

RESUMEN DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

A continuación se resumen los presupuestos municipales de los cinco últimos ejercicios, que han servido de referencia para calcular parte de los parámetros empleados en el Estudio de Sostenibilidad Económica.

CAPÍTULO	PRESUPUESTO DE INGRESOS (€)				
	2012	2013	2014	2015	2016
1. Impuestos Directos	427.000	427.000	528.000	528.000	562.000
2. Impuestos Indirectos	5.000	5.000	10.000	10.000	6.000
3. Tasas y otros Ingresos	173.100	173.100	220.300	220.300	237.200
4. Transferencias corrientes	527.200	498.200	528.136	528.136	638.975
5. Ingresos patrimoniales	165.100	165.100	84.100	44.100	36.100
6. Enajenación inversiones reales	0	0	0	0	0
7. Transferencias de capital	0	0	300.000	300.000	0
8. Activos financieros	0	0	0	0	0
9. Pasivos financieros	0	0	0	0	0
TOTAL INGRESOS	1.297.400	1.268.400	1.670.536	1.630.536	1.480.275

CAPÍTULO	PRESUPUESTO DE GASTOS (€)				
	2012	2013	2014	2015	2016
1. Gastos de personal	253.300	252.300	310.300	310.300	364.200
2. Gastos en bienes corrientes y servicios	954.100	929.100	900.536	891.536	940.600
3. Gastos financieros	4.000	4.000	200	200	110
4. Transferencias corrientes	77.500	77.500	83.500	83.500	80.500
5. Fondo contingencia y otros imprevistos	0	0	0	0	0
6. Inversiones reales	3.000	0	376.000	345.000	78.865
7. Transferencias de capital	0	0	0	0	0
8. Activos financieros	0	0	0	0	0
9. Pasivos financieros	5.500	5.500	0	0	0
TOTAL GASTOS	1.297.400	1.268.400	1.670.536	1.630.536	1.464.275

tomo dos/ordenación

planos de ordenación

Índice. Planos de ordenación

El índice de los planos de ordenación que forman parte del proyecto en esta fase es el siguiente:

o.1 Estructura territorial municipal:

o.1 Clasificación y Categorización del Suelo Municipal

o.2 condicionantes de actuación

a) de los Espacios Naturales y Hábitats (cENH)

o.2.a.1 Lugar de Interés Comunitario. LIC Río Pas

o.2.a.2 Hábitats Naturales de Interés Comunitario

b) vinculados al Dominio Público e Infraestructuras Supralocales

o.2.b.1 Afección al Dominio Público Hidráulico (cDPH)

o.2.b.2 Afección a las Carreteras Estatales (cCE) y a las Carreteras Autonómicas (cCA)

o.2.b.3 LLE carreteras nacionales y autonómicas

o.2.b.4 Red Eléctrica

o.2.b.5 Montes de Utilidad Pública

o.2.b.6 Red Evacuación y Abastecimiento supralocal

c) vinculados a Riesgos Naturales

o.2.c.1.1 Afección del Riesgo de Inundación. (cRIN) INUNCANT

o.2.c.1.2 Afección del Riesgo de Inundación. (cRIN) ARPSIs

o.2.c.2 Afección del Riesgo de Contaminación de Acuíferos (cRA)

o.2.c.3 Afección del Riesgo Geológico (cRG)

d) vinculados a Riesgos Tecnológicos

o.2.d.1 Zonificación Acústica

o.2.d.2 Niveles Sonoros Lden. Carreteras Estatales (antigua N-634)

o.2.d.3 Zonificación Lumínica

o.3 estructura general y orgánica del territorio

o.3.1 Sistemas Generales Territoriales de Comunicaciones y Transporte

o.3.2 Sistema General de Equipamientos y Espacios Libres

o.3.3 Jerarquía Viaria

o.3.4 Red de Prioridad Peatonal

o.3.5 Red de Prioridad Ciclista

o.3.6 Viario. Planta. Secciones Tipo

o.3.7 Viario. Secciones Tipo.

o.4 ordenación

calificación del suelo

o.4.1 Villabáñez y Socobio

o.4.2 Pomaluengo

o.4.3 La Cueva

o.5 ámbitos de desarrollo

o.5.1 Ámbitos Urbanísticos

o.6 patrimonio

o.6 Patrimonio

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, septiembre de dos mil diecisiete

ratio*ingenieros* s.l.