

# **COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA**

## **Informe al PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL EN CANTABRIA**

### **1 - OBJETO DEL INFORME**

### **2- VALORACIÓN GENERAL**

### **3- VALORACIÓN DETALLADA**

- **CRITERIOS Y ÁREAS DE PROTECCIÓN**
- **CRITERIOS Y ÁREAS DE ORDENACIÓN**
- **ACTUACIONES INTEGRALES ESTRATEGICAS**
- **OTRAS CONSIDERACIONES GENERALES O PARTICULARES SOBRE EL PLAN, LA PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN Y SUS ÁMBITOS Y LAS ACTUACIONES INTEGRALES ESTRATÉGICAS.**

### **ANEXO – DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN DEL POL EN UN RECORRIDO LITORAL**

## **1 - OBJETO DEL INFORME**

Con motivo de la aprobación inicial del Plan de Ordenación del Litoral y sometido éste a exposición pública, el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria emite este informe tras efectuar el análisis del Documento.

Con carácter previo, queremos agradecer a los responsables de la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo y especialmente a los técnicos encargados de la redacción de este Plan, la atención que han prestado a su difusión, exposición y explicación, tanto a este Colegio profesional y a otras administraciones, entidades y colectivos interesados, como a la sociedad en general.

En el corto periodo de estudio del documento se han examinado los apartados que se juzgan más significativos del Plan de Ordenación del Litoral, en algunos casos concretando la alegación en sus pormenores cuando se ha estimado preciso, en otros, al contrario, resolviendo el informe de manera más sucinta.

Este informe es, en el significado más estricto de *alegación*, una exposición de la visión concordante, contraria, o complementaria en cada caso, que el Colegio Oficial de Arquitectos tiene del documento, en el ánimo de que las proposiciones que en último término contiene, sirvan para reforzar lo que entendemos valioso y resolver lo que juzgamos imperfecto.

## **2- VALORACIÓN GENERAL**

A continuación se señalan algunos de los criterios más significativos de protección y ordenación del POL que se consideran positivos o negativos, en una sencilla sinopsis fragmentaria que se pretende sirva en su conjunto para dar una perspectiva general de valoración de este Plan:

### **Aspectos positivos**

- En primer lugar destacar la metodología y amplitud disciplinar de los estudios de conocimiento del litoral de Cantabria que se han materializado en valiosos documentos de información que permiten la comprensión del ámbito objeto de estudio.
- En relación con el párrafo anterior, se valora muy positivamente la precisión de la cartografía utilizada en la redacción del Plan y la nítida transcripción gráfica de sus determinaciones.
- Es loable la voluntad de elaborar un Plan Territorial que va más allá de la mera protección del medio natural y que, en sintonía con las funciones que le atribuye la ley, prevé criterios y apuestas concretas de ordenación del medio.
- Algunas de actuaciones estratégicas se consideran de gran valor, citando entre las positivas la que atiende al ámbito de la Bahía de Santander como un espacio que debe ordenarse y protegerse en su conjunto, trasladando esta idea a la exigencia de un tratamiento específico supramunicipal mediante la remisión a planeamiento especial.
- Se reconocen esfuerzos singulares y diversos en el POL que se comparten, tales como la voluntad de favorecer la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, el ánimo de orientar la redacción de los planeamientos generales municipales precisando los términos de cálculo de la capacidad de acogida poblacional, el tratamiento y restricción de desarrollo en los ámbitos sometidos a concentración parcelaria, la asignación de protección específica en la mayor parte de las áreas de interés paisajístico,...

### **Aspectos negativos**

- La excelencia de los estudios territoriales del ámbito litoral no es concordante con las insuficientes determinaciones de protección y los precipitados criterios de ordenación del ámbito costero.
- En relación con la protección, y después del análisis territorial, en el Plan no se define con la suficiente claridad cual es el espacio litoral que debe ser salvaguardado, sus valores protegibles y la situación actual de los problemas que se ciernen sobre este espacio. Existe un vacío entre el estudio territorial y las medidas establecidas para el ámbito específico protegido, no reconociéndose éste último más allá de su situación locacional en bs planos, con un límite muchas veces equidistante de la línea de costa, demasiado uniforme, que contrasta con la variedad y diversidad de las situaciones litorales que requiere un tratamiento más pormenorizado del espacio físico real.

- Amplias zonas de especial importancia, como son los espacios de rías y estuarios, no están suficientemente protegidos, cuando deben tener en muchos casos la consideración de *espacios naturales* (Tinas, Ajo, Pas,) dignos de una mayor y mejor protección.
- La vivienda unifamiliar aislada como modelo de crecimiento en suelos no urbanizables, aunque sea en ámbitos restringidos, se considera indeseable, incluso contrario a los modelos implícitos en la legislación urbanística.
- El *área de expansión* como ámbito forzado de oportunidad para el crecimiento urbanístico más intenso en el eje Santander-Torrelavega se juzga desproporcionado y, en cualquier caso, con insuficientes pautas de ordenación desde el Plan.
- En los ámbitos definidos como *Ordenación Territorial, Modelo Territorial y Ordenación Ecológica*, se plantean criterios vagos de ordenación, sin determinar criterios de protección, en contradicción con su propia definición.
- Apuestas que se consideran idóneas como son la necesidad de ubicar ámbitos industriales, potenciar desde el Plan la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública o algunas de las delimitaciones de ámbitos remitidos a planeamiento especial, son propuestas estratégicas aisladas que no permiten vislumbrar un modelo de territorio regional. La mayor parte de estas decisiones debían haber partido de un estudio a una escala más global, en el marco conjunto de la totalidad del territorio autonómico, con independencia de que los estudios no tuviesen en todos los casos un reflejo normativo hasta la aprobación del deseado Plan Regional de Ordenación Territorial.

### 3- VALORACIÓN DETALLADA

#### - PROTECCIÓN. Criterios y ámbitos de protección.

El litoral de Cantabria es un espacio valioso, frágil, irreplicable, de un gran valor como elemento generador de riqueza y disfrute, tanto para sus habitantes actuales como para las generaciones futuras. El proceso de deterioro a que ha sido sometido en los últimos 25 años debe detenerse y es obligado preservar la riqueza que aún posee. La condición fundamental del paisaje costero y su valor, viene definida por sus condiciones físicas y su preservación como espacio “natural”, siendo la no construcción uno de los requisitos básicos de su calidad y preservación.

Las unidades más específicas: acantilados, dunas, playas, marismas..., están ya protegidas por la legislación sectorial con un criterio plano de equidistancias, reproduciendo el Plan en muchos casos este mismo esquema.

En la zona de Protección Litoral, el Plan redactado se justifica y pretende la protección de este espacio entendiendo el territorio de un modo integral, alcanzando tanto a las zonas adyacentes al borde costero como aquellas más distantes que permiten aprehender y disfrutar el litoral desde el entendimiento global del paisaje. Las perspectivas de protección del POL se extravían cuando se recorta la protección de ámbitos homogéneos por cuestiones de distancias a las líneas de costa (Cobreces, Oreña, norte de Cueto, Quintres, Ajo...), cuando no se conserva la unidad de paisaje de ámbitos como las rías y sus riberas, cuando se admiten la edificación, principalmente vinculada a actividades agrícola-ganaderas, cuando no se regula adecuadamente la implantación de usos y edificaciones deportivas que pudieran resultar no siempre deseables,.... No existen en el Plan mecanismos seguros que eviten impactos paisajísticos o ambientales de los usos y/o edificaciones admisibles en la zona de protección, tanto por ellos mismos como por las infraestructuras que requieren (aparcamientos, redes de servicio,..) y la presión que ejercen al borde de protección.

La implantación de los usos permitidos se realiza a partir de la definición y valoración espacial, determinando su idoneidad de acuerdo al apartado 4 del artículo 112 de la Ley del Suelo. Con la definición y valoración que de este espacio hace el POL; Protección Litoral “*comprende las rasas marinas y el territorio rural más directamente asociado con la presencia del mar*”; y Protección de Riberas, “*espacios ocupados mediante relleno u otras operaciones en los ámbitos de dinámica mareal o fluvial, incluyendo las riberas y los terrazgos de ribera*”, se debe asegurar que, en la tramitación de las autorizaciones de cualquiera de los usos permitidos en la zona, se tengan en cuenta los valores medio ambientales y paisajísticos. En todo caso, como ya se ha señalado, se deben restringir mucho más los usos asociados o con necesidad de edificación vinculada y aquellos que requieran infraestructuras incompatibles con la protección.

El POL debe valorar paisajes costeros en su integridad (espacios naturales) de más complejidad que las unidades territoriales que analiza. Las rías y sus riberas ya citadas son unidades deficientemente valoradas y protegidas, debiéndose entender como prolongación de los valles en un esquema territorial más extenso. El POL es una oportunidad para predefinir Parques Regionales en la costa o ampliar los Parques Naturales existentes, como el de Oyambre hacia las Tinajas, el de Liencres hacia la

desembocadura del Pas o las Marismas de Santoña hasta la ría de Ajo, por señalar algunas posibilidades.

Es tímida en el POL la regulación de la presión urbanística que inevitablemente se ejercerá en el borde de las áreas de protección con los ámbitos de ordenación. Deben arbitrase fórmulas más eficaces de restricción y control a los crecimientos urbanísticos en contacto o aledañas al área de protección e incluso, con carácter particular, incluir otra categoría de protección de amortiguación en la zona de transición en ámbitos como Serdio, Yuso Ongayo, Miengo y otros.

El litoral de Cantabria tiene áreas degradadas y situaciones indeseables que merecerían la atención del Plan para su regeneración y eliminación. Los bordes de los suelos urbanos más agresivos en relación con el borde litoral, viviendas aisladas impactantes, cierres inadecuados, casetos reconvertidos en chabolismo, almacenes y naves en suelos no aptos para estos usos o construcciones, tránsitos costeros tradicionales cerrados, tráfico de automóviles, etc. Aunque el POL no pueda y quizá no deba atender estas situaciones individualizadamente, si debería prever instrumentos correctores: planes especiales de áreas degradadas, medidas de restauración exigibles para su pormenorización en el planeamiento municipal,...

La posibilidad de situar sistemas locales de sectores de suelo urbanizable, zonas verdes o equipamientos, en el área de protección se considera inapropiada. Aunque se arbitra como una fórmula para la obtención de terrenos públicos en el ámbito costero, la consecuencia más obvia de esta medida es el aumento de la presión urbanística sobre el borde costero. En relación con este asunto, la disposición adicional única en que se establece, no sólo la posibilidad, sino la obligación de reconocer los aprovechamientos que no puedan materializarse en sectores de suelo urbanizable afectados por áreas de protección en el POL se considera también inadecuada por idéntica razón, pudiendo además resultar incongruentes los planeamientos municipales que se encuentren en esta situación, con una carga o exceso de aprovechamientos a reubicar que condicionará la normal ordenación de su territorio y en último término de su borde litoral.

En conclusión, la extensión y regulación en la zona de protección el POL tiene deficiencias que desvirtúan los objetivos de salvaguarda planteados, algunas sustanciales que se reiteran: admite usos edificatorios o asociados a infraestructura que se juzgan incompatibles; no alcanza a preservar en su integridad las estructuras y unidades territoriales; es desigual en el planteamiento de la protección del medio desde la perspectiva del paisaje litoral, que aplica únicamente a ámbitos específicos y por último; no propone actuaciones para la restauración del espacio costero de acuerdo a la Disposición Adicional Cuarta de la Ley del Suelo de Cantabria.

#### - **ORDENACIÓN. Criterios y ámbitos de ordenación**

Conforme a las definiciones que hace el Artículo 52 para las categorías de Ordenación Territorial, Modelo Territorial y Ordenación Ecológica, parece más sencillo y directo nombrar estos ámbitos con la acepción de protección que de ellas se deriva, para no dar lugar a equívocos. Los términos poco adecuados pueden inducir, y de hecho han inducido a creer que todas las zonas incluidas en las categorías de ordenación son aptos para ser urbanizados progresivamente en el futuro, lo cual desvirtúa su esencia.

Así, entendemos que lo que se define como Ordenación Territorial, al corresponder a las áreas de las mieses tradicionales, debe tener una consideración previa de zona de protección por sus valores patrimoniales indudables, y por ello, los usos y desarrollos urbanísticos deben entenderse restringidos, de tal manera que su utilización para tales desarrollos en los planeamientos municipales sea muy selectiva.

En el ámbito de Ordenación Territorial la permisibilidad de desarrollo mediante la construcción de vivienda unifamiliar aislada se juzga incongruente con carácter general, y particularmente en los poblamientos de Liandres, Sierra y Ruiloba, Cóbreces, La Madrid, Ruiseñada, Novalés, Miengo, Ajo, Güemes, San Miguel de Meruelo y Sámano, donde se podrá admitir una banal duplicación del número de viviendas existentes.

Lo que se define como Modelo Territorial, que corresponde a los grandes espacios de praderas que configuran una parte significativa del paisaje regional, deben tener igualmente la consideración previa de zonas de protección por sus valores paisajísticos, agrarios y ambientales, como se define en el apartado 2 del Artículo 52. Con carácter general, se juzgan imprecisos y demasiado abiertos los criterios de permisibilidad de crecimiento urbanístico. Además, en este área de Modelo Territorial se incluyen territorios muy diversos, en algunos casos merecedores de especial protección agrícola, que deben quedar preservados en cualquier caso de los posibles desarrollos urbanos residenciales e industriales; así, los Tanagos, la mies de Galizano, Ajo,... u otros que, por sus características espaciales, como Liendo, deberían tener un tratamiento especial.

La categoría de Ordenación Ecológica debe a su vez ser considerada con mayores restricciones respecto a los usos urbanísticos y por lo contrario, fomentarse en estas áreas los procesos de recuperación paisajística propiciando la transformación de las masas forestales de vegetación alóctona por especies autóctonas.

El Área de Expansión, situada preferentemente en el eje Camargo - Santander – Torrelavega y sus territorios aledaños, requiere una reglas de ordenación más precisas, que prevean la estructuración de este territorio desde una perspectiva supramunicipal. Si el POL no alcanza este objetivo, podría hacerse por remisión a un Plan Especial Territorial, un Plan Subregional o alguna otra fórmula que se estime conveniente. Tal y como aparece en el documento, si se diseña esta área y se desarrolla sin más matices en virtud de las determinaciones de los planes generales municipales, el resultado será previsiblemente un mosaico sin estructurar como ocurre actualmente entre Santander y el río Pas. La potencia de este eje de desarrollo principalmente en torno a la autovía Santander – Torrelavega requiere a nuestro juicio un estudio más integral del área y una mayor previsión de espacios o corredores de reserva en la línea de la costa o en los cauces fluviales del Pas o del Saja – Besaya.

El Área de Expansión es un ámbito demasiado extenso para ser destinado en las zonas aptas para la edificación a la construcción intensiva que se deriva de las determinaciones del POL. Aunque se valora muy positivamente el esfuerzo de fomentar la vivienda de protección, la asignación del porcentaje mínimo del 50% de la superficie construida total de uso residencial a algún régimen de protección pública obliga directamente a aumentar la intensidad de este uso en los sectores residenciales que puedan delimitarse en esta área, con independencia de la comprobación más precisa de su idoneidad en cada circunstancia. Se considera necesario, o bien

modular esta obligación, o bien restringir o permitir restringir las áreas delimitadas para evitar ordenaciones no deseables.

- **ACTUACIONES INTEGRALES ESTRATEGICAS, industriales, de reordenación y ecológica.**

En cuanto a las actuaciones industriales, son de dudosa efectividad o conveniencia las áreas de Val de San Vicente, Castro Urdiales y Solares, ya sea por las condiciones físicas del terreno o por su situación inadecuada en el territorio. El área de Val de San Vicente en los Tanagos es desproporcionada, delimitada sobre un suelo mayoritariamente de valor agrícola, contiguo al Parque Natural, con una estructura de mies semejante que da lugar a un paisaje único desde todo el recorrido a través de la autovía. El área de Solares tiene en más de la mitad de su ámbito una fuerte pendiente que no le hace adecuado para la edificación industrial.

Las áreas industriales en Piélagos por cuanto reequilibran el territorio y no producen un impacto medioambiental desproporcionado se consideran adecuadas.

Las actuaciones estratégicas de ordenación se valoran positivamente, tanto las previstas en la Universidad Pontificia en Comillas y las minas de Dícido como, especialmente, la relativa al entorno de la bahía de Santander. La actuación de Dícido parece no obstante desproporcionada y la de la Pontificia tiene una delimitación que podría haberse restringido respecto al límite costero.

La actuación ecológica en las Canteras de Cuchía se juzga coherente.

Prever el desarrollo parcial o total de los ámbitos industriales mediante la redacción de Proyectos de Singulares de Interés Regional resulta contrario a los más básicos criterios de planificación territorial y urbanística. Este instrumento de ordenación debe ser aprovechado únicamente para situaciones excepcionales debidamente justificadas, tal como requiere la legislación urbanística, considerando desafortunada su aplicación común como modelo de planificación.

- **OTRAS CONSIDERACIONES GENERALES O PARTICULARES SOBRE EL PLAN, LA PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN Y SUS ÁMBITOS Y LAS ACTUACIONES INTEGRALES ESTRATEGICAS.**

Se hecha en falta disponer de información gráfica de las unidades territoriales valoradas con carácter previo a la toma de decisiones de protección y ordenación; información que permitiría juzgar con mejor criterio la idoneidad de las propuestas del POL.

Muchas de las decisiones que contiene el POL deberían haber sido fruto de una reflexión a escala regional, tanto desde el análisis como desde las medidas de protección y, especialmente, de ordenación planteadas. En relación a la protección, entendemos que las mieses y los espacios agrarios valiosos que en el POL se encuentran en ámbitos de ordenación (MT y OT), han de ser protegidos y utilizados en base a un modelo regional más global de conservación y desarrollo equilibrado.

La capacidad de carga poblacional para las grandes áreas de suelo industrial y para el eje Santander – Torrelavega - Camargo en el área de expansión se dan en último término por supuestas. El Plan no contiene un estudio que permita valorar la idoneidad de estos emplazamientos ni su extensión, ni por tanto prever un menor impacto territorial y ambiental. Como ya se ha señalado, en estos ámbitos se requiere una consideración más precisa en cuanto a las previsiones de infraestructuras, dotaciones, sistemas de transporte, financiación, gestión, etc. Cuestiones que el POL debía justificar y en consecuencia perfilar una ordenación más pormenorizada que permitiese forzar la coherencia de las decisiones parciales que se formulen en la planificación municipal.

En relación a las viviendas unifamiliares aisladas, de acuerdo con la redacción de la Disposición Transitoria Quinta, en el área de ordenación, excluida la “no litoral”, se alzan las medidas cautelares de la Disposición Transitoria Novena de la Ley de Cantabria 2/2001. Mientras los planes generales o normas subsidiarias municipales no se adapten al POL, todo hace suponer que se podrán autorizar las viviendas unifamiliares aisladas u otros usos en ámbitos no considerados aptos para estas edificaciones o instalaciones. La mención en la disposición al artículo 57 del POL que determina usos compatibles como criterio de ordenación para la redacción de planeamiento general no parece limitar estas construcciones en la transición hasta la Revisión de los planeamientos municipales. Se considera necesario mantener las medidas cautelares de la ley 2/2001 hasta la revisión del planeamiento municipal en todos las áreas de ordenación o, en su caso, establecer con claridad en el POL la vigencia de las limitaciones a que se refiere el artículo 57 engarzado con claridad en la disposición transitoria.

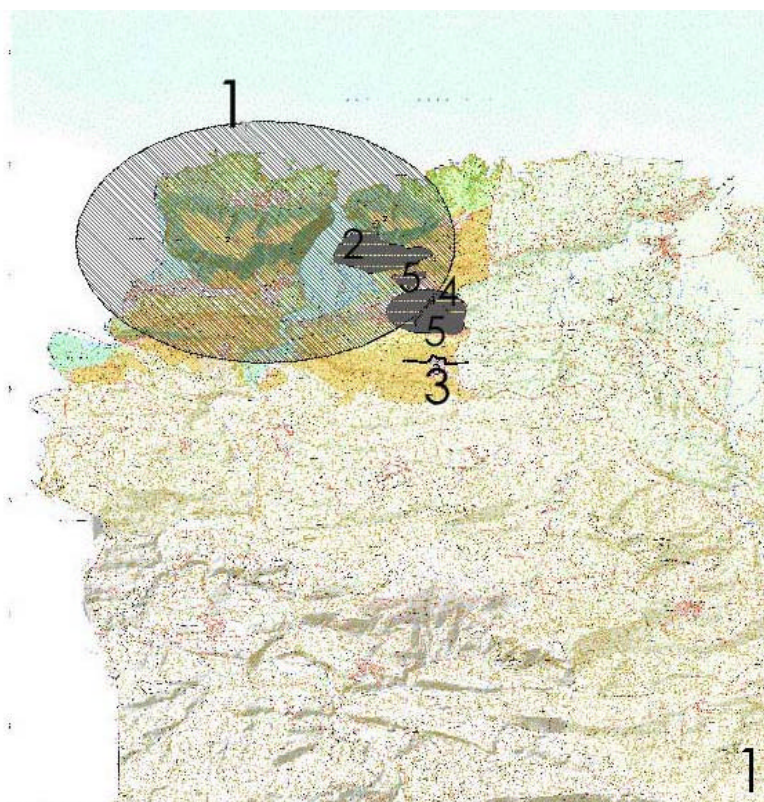
Las determinaciones del POL son en muchos casos tentativas precipitadas que dervirtuan los objetivos positivos pretendidos y refuerzan los negativos. En las fases que restan hasta la aprobación de este Plan entendemos que se requiere tiempo para madurar, rectificar y mejorar en último término la redacción del documento, necesidad contraria a la ambición manifestada de someter a aprobación este Plan en pocos meses tras su exposición pública.

## ANEXO – DELIMITACION DE PROTECCIÓN DEL POL EN UN RECORRIDO LITORAL

Se reseña en este anexo aspectos relativos a la delimitación de protección del POL en un recorrido por el litoral de Cantabria, incidiendo sobre aquellas áreas que requieren una más extensa o intensa protección y que se consideran de interés como aportaciones para la mejora del régimen de protección establecido.

### Tina Mayor, Tina Menor, Prellezo

- 1- Este área debería tener consideración de espacio natural protegido y estar más ampliamente y mejor protegida. Las rías carecen incluso, en su carrera de marea, de la protección de los 100 metros que le asigna la Ley de Costas.
- 2- El sur de la sierra plana de Jerra, sitios de Cotería del Mazo y Cueto Jario, de Ordenación Ecológica, debería estar protegida paisajísticamente al igual que la sierra.
- 3- Al noroeste de Serdio se debería controlar el desarrollo urbano, sobre la cumbre, por su impacto sobre las rías a las que domina topográficamente.
- 4- Se considera necesaria la protección de los paisajes de pradería de los Tanagos-Pandos.
- 5- La implantación del polígono industrial parece desproporcionada al entorno y de un fuerte impacto. El ámbito del mismo se debería reducir, quizás por la zona de Sel del Rey de topografía más acusada, y en todo caso nunca sobrepasar al norte de la carretera nacional.



## Parque Natural de Oyambre

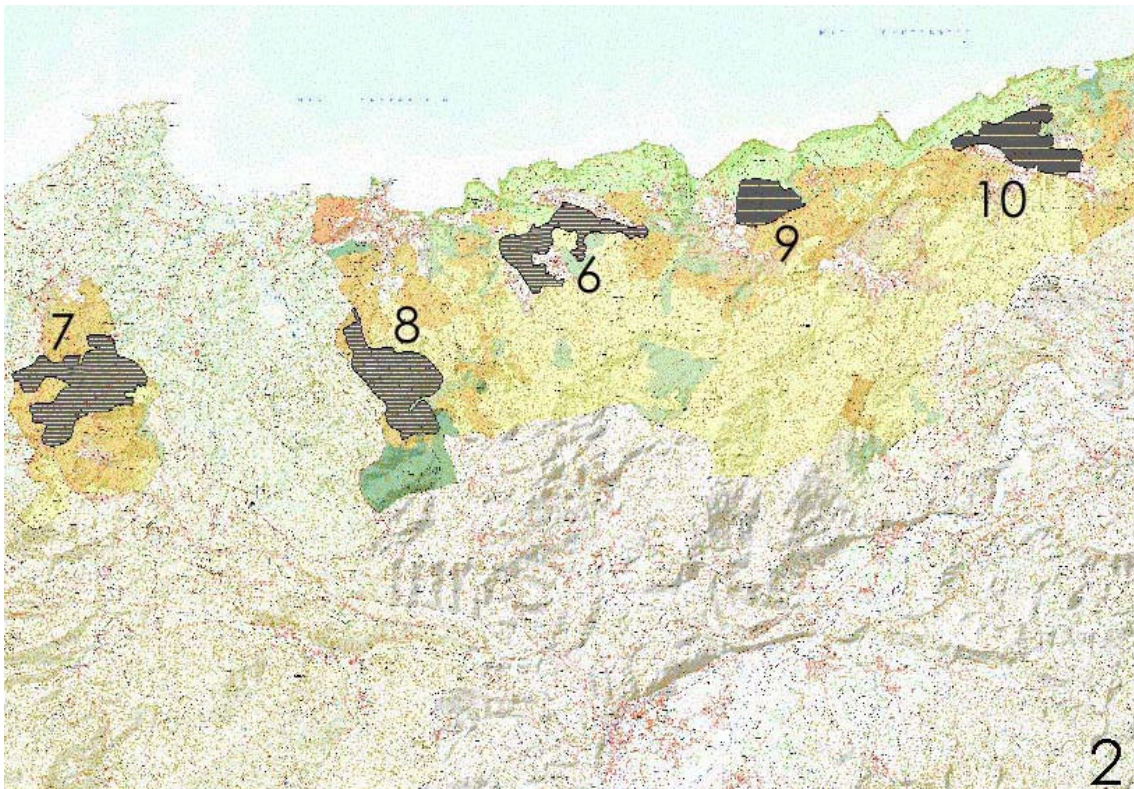
Fuera del ámbito del POL

### Comillas, Liandres, Cobreces

**6-** La zona de Ordenación Territorial entre Casasola, Concha, Pando, Liandres, Sierra, Ruiloba y Ruilobuca, se considera desafortunada y debería replantearse por cuanto es un modo de crecimiento que esta en oposición al modo tradicional de los asentamientos de la zona, lleva a una ocupación del territorio que podría ser excesiva si como consecuencia se crean ámbitos construidos entre los núcleos. Por otra parte, se asienta en una zona de especial riqueza de variedades de especies vegetales, caracterizado por el laurel, dando lugar a un ecosistema de monte bajo intercalado de praderías, uno de los mas singulares territorios de toda la costa, solo comparable a la zona de Isla-Quejo. Esta área de especial valor esta atravesada por el Camino de Santiago y debería cuidarse su tratamiento.

**7 -** La Madrid, en Valdaliga, tiene una exagerada delimitación de OT. Debería reconsiderarse esta extensión que ocupa totalmente la mies.

**8-** Ruiseñada, en Valdaliga, tiene una exagerada delimitación de OT. Debería reconsiderarse esta ordenación que ocupa la totalidad de la mies, máxime cuando el modo de desarrollo del núcleo se hace de forma compacta en tres barrios diferenciados.



2

## **Cobreces, Caborredondo, Ubiarco, Suances**

**9-** Es una única unidad territorial que se ha protegido sin atender a su entidad, partiéndola sin justificación. No se entiende que en un espacio uniforme, con características similares en cuanto a rasgos geomorfológicos litorales, con una unidad paisajística de alta calidad, con una unidad de uso, se limite la protección notoriamente en la zona de Toñanes y Cobreces

**10 –** Caborredondo, barrio de Torriente, a la altura de la iglesia de San Pedro, es un enclave singular que debería estar especialmente protegido.

La delimitación de toda la zona corresponde a la geomorfología de rasa. Sería necesario definirlo de Protección Litoral. En este caso la fragilidad del conjunto debido a su planeidad es extrema frente a la construcción y sería conveniente intentar ajustar el borde de la delimitación a la antigua carretera C-6316.

El área está atravesada por el Camino de Santiago

## **Ubiarco - Suances**

**11 -** En Ubiarco no se debería crecer hacia el noroeste. Desde Ubiarco hasta Punta Calderón es una de las zonas del litoral mejor conservadas y bellas. Sería coherente aplicar el mismo criterio que se ha seguido en Tagle.

**12-** Sobre Ubiarco y Tagle, al sur existen dos asentamientos, Yuso y Ongayo, en los cuales se debería controlar su desarrollo hacia el norte sobre la cumbre, dirigiendo su expansión hacia el sur, como se ha venido haciendo tradicionalmente, para evitar su efecto de borde sobre el paisaje litoral

## **Suances – Miengo**

Como el resto de las rías en el documento del POL, la ría de San Martín no se encuentra adecuadamente protegida.

**13-** No está delimitado con la importancia que tiene sobre el paisaje un elemento tan característico como la Masera de Hinojedo, que señale y cualifique el espacio de la ría y compense la importante zona de posible expansión planteada para la zona.

**14-** En Suances extraña una zona de OE en medio del suelo urbano. Debería plantearse su protección.

**15-** Las amplias zonas al margen de la ría, sobre todo al sureste de Cudón, tienen preponderancia topográfica sobre el espacio de la ría. Debería estudiarse la forma de asentamiento y su tratamiento.

**16-** El área al norte de la carretera de Miengo se debería proteger en su totalidad, máxime cuando no se llega ni a los 500 metros que se plantean como orientación mínima en el resto del litoral.

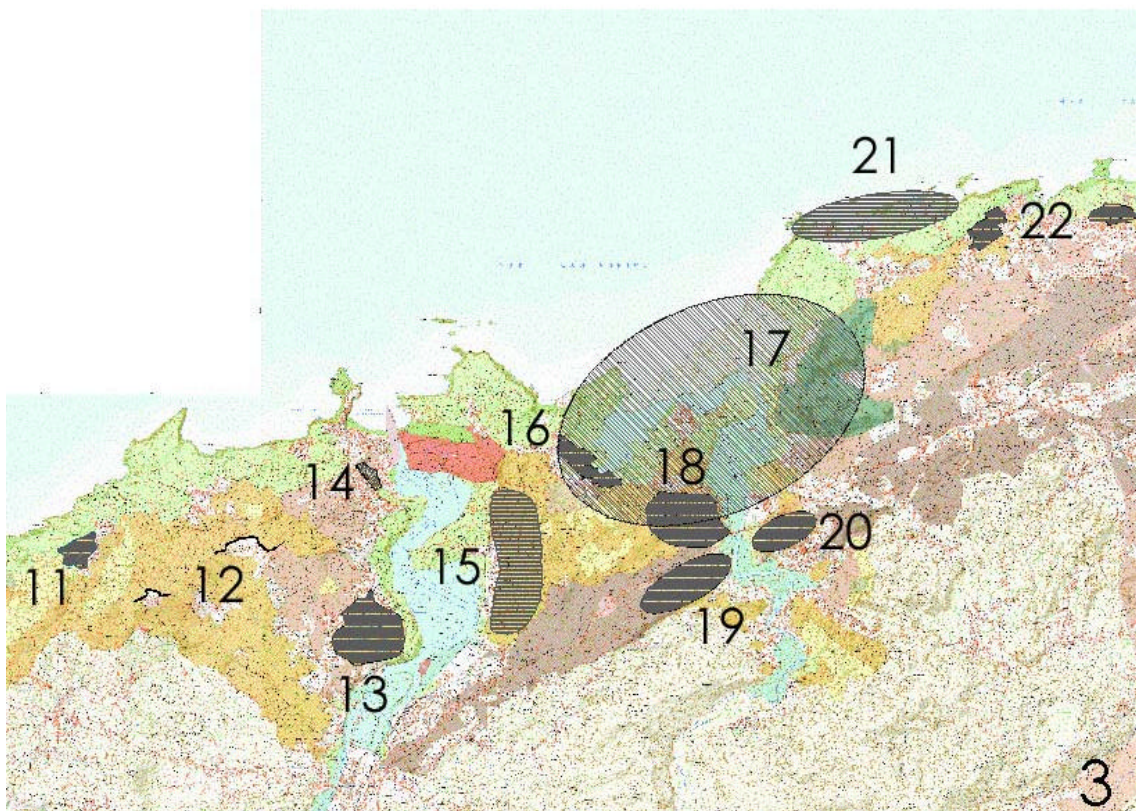
## Desembocadura del Pas

**17-** El área debería tener la consideración de espacio natural protegido, como ampliación del Parque Natural, incluyendo la sierra de la Picota y sirviendo de contrapunto del eje de desarrollo residencial planteado sobre la autovía Santander Torrelavega. Al interior, la ría tiene una importante vegetación de humedal, destacando las junqueras y cañaverales, y un alto valor paisajístico.

**18-** El Cueto debería protegerse paisajísticamente con mayor amplitud, así como el entorno de la ría en su encuentro con la autovía a ambos márgenes, por las consideraciones señaladas anteriormente al hablar de la Masera, en Suences, y en compensación con el fuerte desarrollo urbanístico planteado.

**19-** Al sur del Cueto y al otro lado de la autovía, sitios de la Unquera, la calificación de AT parece que no es acorde con la topografía del territorio ni en su localización..

**20-** Al este de la ría, el Perú debería servir de equilibrio de las dos potentes urbanizaciones existentes al norte y sur.



## Liencres – Santander

**21-** Se debería articular un plan de adecuación de lo construido que permitiera recuperar en lo posible el uso del litoral a través de lo edificado, mediante un tratamiento de las áreas degradadas, sobre todo desde Covachos a Somocuevas.

**22-** Al oeste de San Juan de la Canal y Ciriego la protección llega a menos de los 500 metros de referencia mínima. Para dar coherencia a las delimitaciones del POL se debería ampliar la protección.

**23 -** Al norte de Cueto, entre los barrios de Fumoril y Corbanera, toda la zona considerada como de terrazgo de monte, de una estructura de territorio única en todo el litoral, no está protegida en su integridad.

### **Bahía de Santander**

La zona delimitada de Actuación Integral Estratégica se considera adecuada, entendiéndose que la resolución final se realizará en el sentido de que la reordenación primará el punto de vista del control paisajístico.

**24-** Existe una omisión en el sitio de Rueda en Helechas (deposición de agua), que para mantener su integridad debería ser de AIP, en consideración a su situación topográfica respecto de la bahía y más importante aún, como telón de fondo de la ría de Cubas.

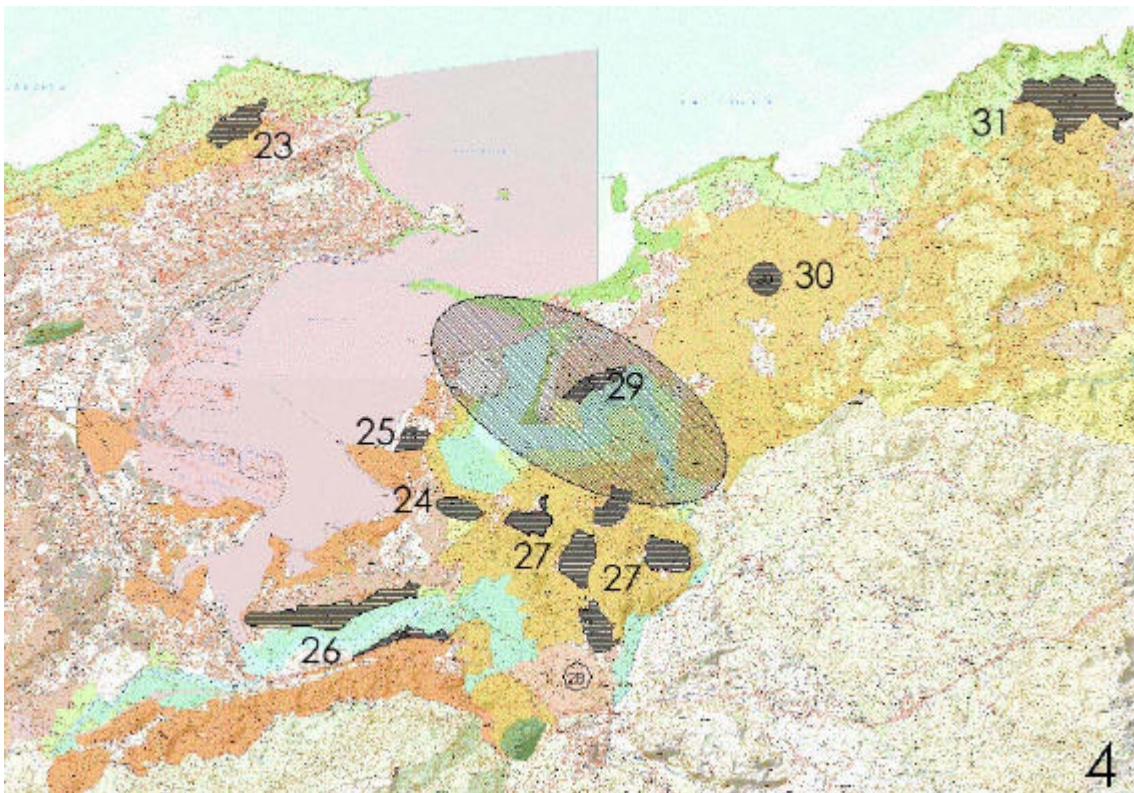
**25-** La clasificación de la Casa del Conde como AT es singular dentro del tratamiento litoral, y bien podría entrar dentro del ámbito de la reordenación del área de la bahía.

### **Marina de Cudeyo, Cubas**

**26-** En atención al desarrollo urbanístico planteado en la zona interior de Pontejos, la ría de Solía debería protegerse de la ocupación residencial en su ladera sur, así como el área AT al norte de la autovía.

**27-** El área desde Solares hasta la ría de Cubas aparece ordenada mediante amplias bolsas de ámbito OT, localizadas sobre excepcionales terrenos de especial producción agrícola, en su mayor parte objeto de concentración parcelaria. Aunque las áreas en torno a Rubayo y Orejo podrían ser coherentes, se consideran excesivas las restantes. No parece adecuado que las mejores mieses, que tradicionalmente no han sido nunca ocupadas por la edificación puedan ser potencialmente destinadas al desarrollo urbano.

**28-** El polígono industrial de Solares, con pendientes del 10% y 15% y de hasta el 25 % de desnivel en amplias zonas, parece que no es adecuado para la instalación de grandes naves.



### **Somo, Ajo**

**29-** El desarrollo que se podría permitir al sur de Somo - Loredo, no debería llegar hasta tan cerca de la ría de Cubas, preservando este excepcional paraje, debiéndose terminar al menos en la carretera que va del Convento hacia Somobo.

**30-** La singular mies que se extiende desde Loredo a Galizano debería considerarse como de carácter especial, para la conservación de su paisaje agrícola de alto interés.

A partir de Galizano se extiende hasta Ajo un territorio dedicado al monocultivo de prados de siega prácticamente inalterado por la construcción, de acusada orografía y gran belleza, que debería ser protegido para asegurar la preservación del ecosistema y paisaje agrario.

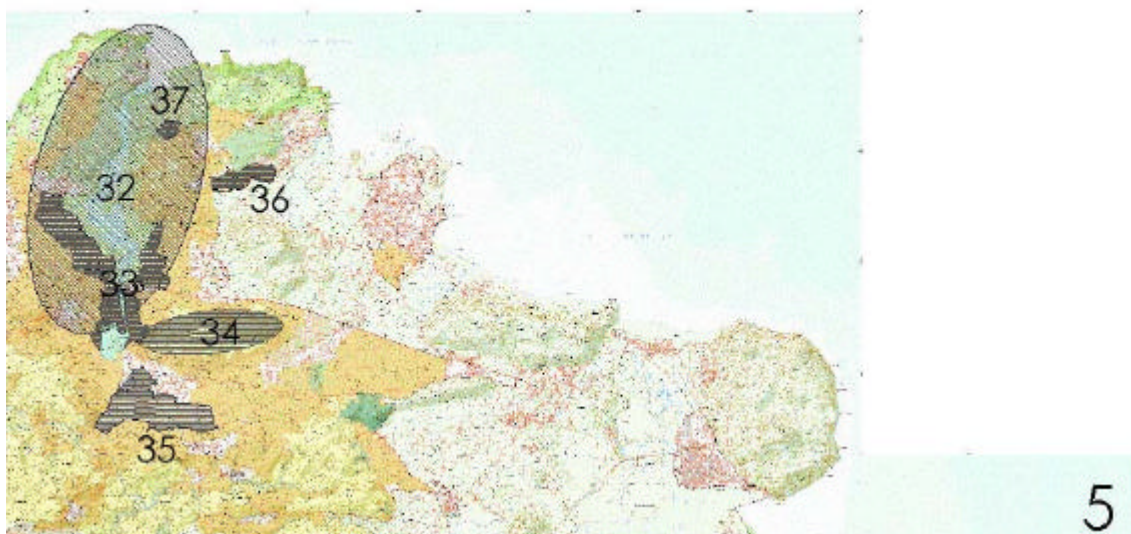
**31-** Al sureste de Quintres, zona dominante sobre el espacio de Ajo, se debería proteger al menos con el mismo sentido que la delimitación que se hace más al oeste.

**32-** Otra vez los espacios de las rías vuelven a ser, a pesar de su importancia, las zonas de interés menos protegidas en el POL. La ría de Ajo indudablemente merece su consideración como espacio natural protegido.

**33-** Aquí vuelve a carecer, en algunos tramos, incluso de la mínima protección que señala la Ley de Costas. La ampliación de la mies de Arnüero al este y de la mies de Ajo al oeste parece necesaria para poder preservar este importante espacio.

**34-** Se debería incluir la Sierra del Molino de Viento y el Gurugú, en función de presencia orográfica, como AIP.

**35-** La ordenación de San Miguel de Meruelo como OT, parece desacertada por cuanto la entidad del suelo urbano actual requiere que su desarrollo se realice mediante una ordenación más detallada que la previsible implantación de viviendas unifamiliares asiladas.



### **Isla – Quejo**

**36-** Aquí la unidad territorial que constituye el encinar de Quejo se ha vuelto a delimitar parcialmente sin tener en cuenta su integridad y continuidad, en este caso con el monte del Cincho.

El área se encuentra entre las zonas de la ría de Ajo y las marismas de Santoña, Victoria y el Joyel, en proximidad con el alto del Cincho, zonas todas de un alto valor ecológico y paisajístico. Se debería incorporar a uno de estos espacios naturales de los que ineludiblemente forma parte.

**37-** Sobre la ría de Ajo se debería ampliar la protección al oeste de la finca de los Condes de Isla, la zona donde está instalado el camping, por su situación dominante e impactante sobre la ría.

### **Noja, Santoña, Laredo**

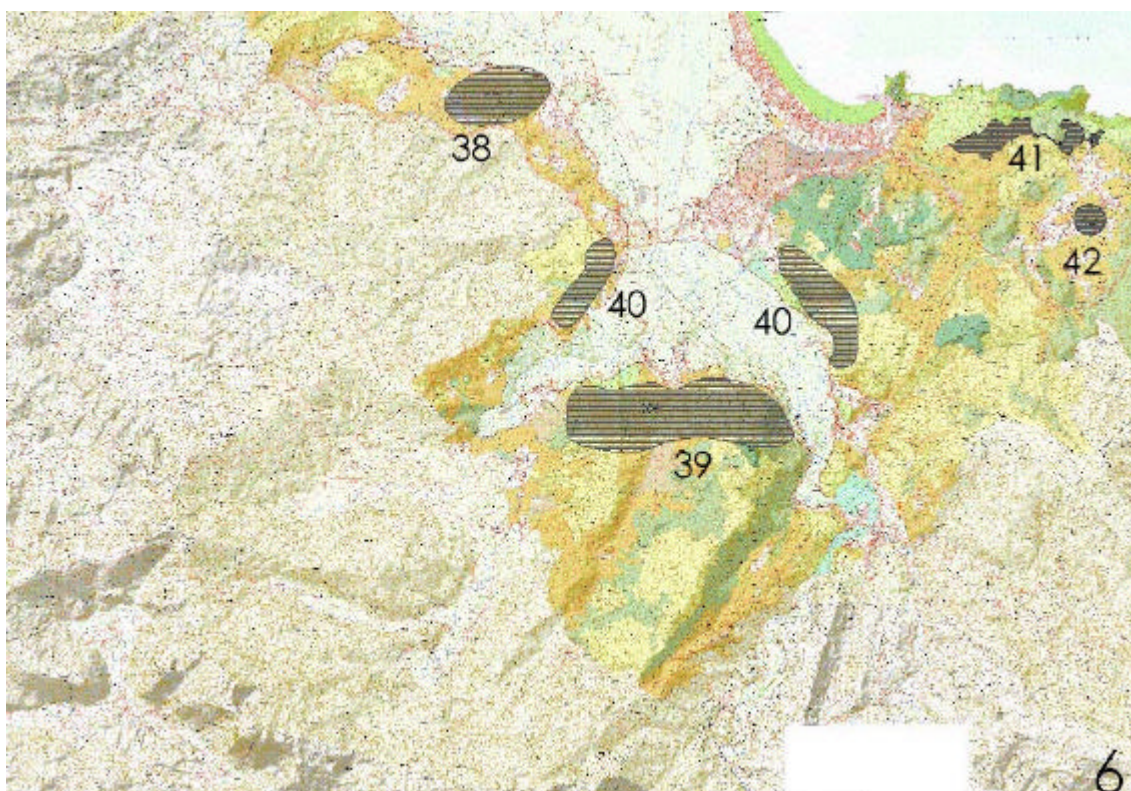
En su mayor parte se corresponde con el PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.

**38-** Se debería delimitar el monte de Sorriba como AIP

**39-** La bahía de Santoña, semejante a la Santander, con estructura con ría vertiendo a ella, su puntal cerrado al sur por un fuerte macizo montañoso,..., podría tener un tratamiento similar.

Así, la zona sur, desde el alto de la Colina, el sur de Carasa y hasta Rada, por su situación como fondo visual de la ría de Treto, debería tenerse en cuenta y considerarse como AIP. Por otra parte el área cuenta con abundante vegetación autóctona de frondosas, destacando el roble y el castaño.

**40-** Al este se debería controlar el desarrollo urbanístico del barrio de Colindres alto, para que no se extienda por la ladera en acusada pendiente sobre la ría. Al oeste, en Treto, los barrios de la Sierra y de Coz de Monte deberían tener la misma consideración.



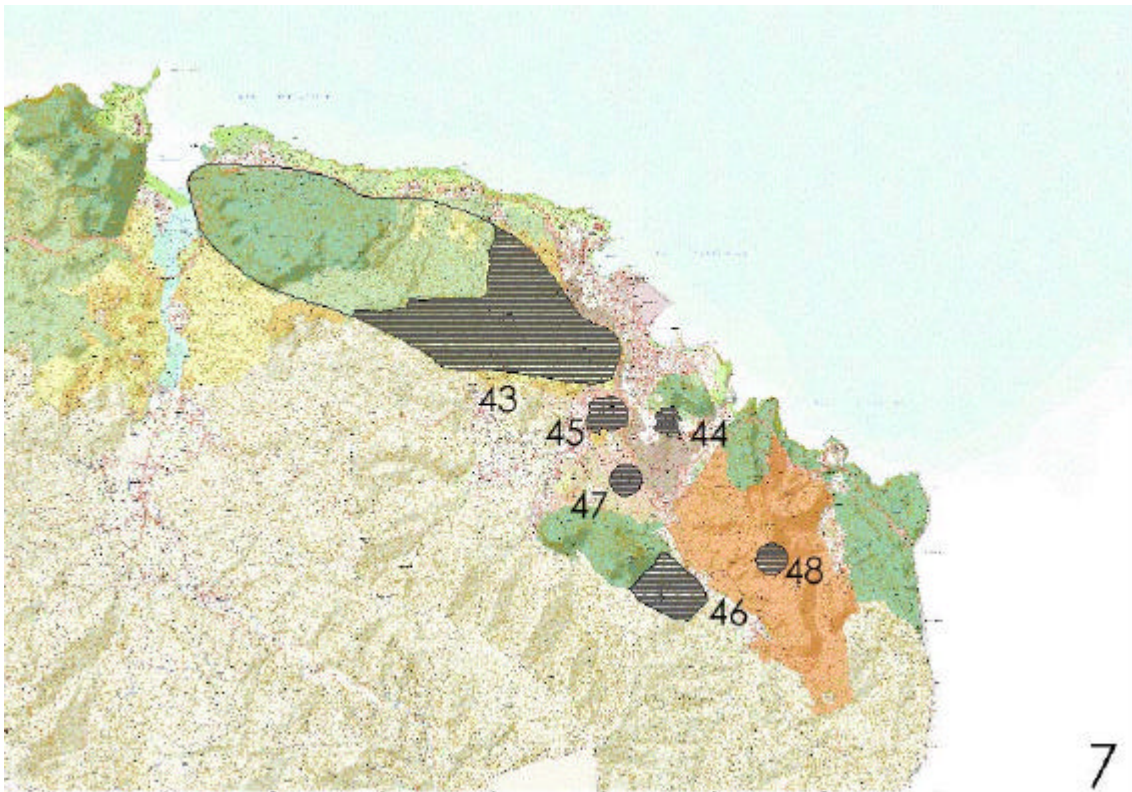
#### **Liendo.**

**41-** Se debería proteger mas estrictamente la subida a la playa de San Julián y la zona dominante de las Carcobas, desde el alto del Erillo, para conseguir la protección integral de este espacio tan valioso y hasta hoy bien conservado.

**42-** Ninguna protección dentro del POL presenta el característico valle de Liendo. Está limitado y definido por una topografía acusada, cubierta por unas de las masas más importantes y preservadas de encinar cantábrico. La singularidad de este valle proviene de su origen caracterizado como un amplio poljé, con importante sedimentación de arcillas de calcificación que dan lugar a su fondo plano de un alto valor agrícola. Se debería controlar el equilibrio entre zona urbana y pradería para no llegar a la colmatación urbana que se está produciendo en este valle.

## Oriñón, Castro Urdiales

**43-** El macizo del monte Cerredo, el de mayor altura de Cantabria dando al mar, debe tener una protección completa de su ladera norte desde Oriñón hasta Sámano. El macizo del Cerrado es una unidad paisajística, con igual potencia del relieve en toda su extensión. Sobre Castro Urdiales adquiere una relación de alto valor con respecto al casco urbano, lo que explica que se haya instalado incluso el monumento al Sagrado Corazón sobre la roca caliza que domina el extremo oriental del macizo, existiendo por otra parte en su ladera este rodales de vegetación autóctona, milagrosamente aún sin sucumbir a la invasión de los eucaliptos. Su consideración debería ser de AIP en todo el macizo del Cerredo que constituye una entidad de interés geomorfológico única.



## Mioño - Ontón

**44-** Sería deseable que se protegiera mas ampliamente la zona entre Castro Urdiales y Mioño, al sur del Cueto en la zona de la Loma, la cual presenta una fuerte pendiente, consiguiendo así establecer una zona de amortiguamiento entre los dos núcleos urbanos en expansión y en trance de fusión.

**45-** La zona al nordeste de Sámano de la Soma, ordenada como AT, presenta fuertes desniveles que a buen seguro podría dar lugar a espacios urbanos de baja calidad en su uso ciudadano.

**46 -** El pico de la Cruz, al este de la Peña de Santullán, debería incorporarse como AIP ya que forman una entidad de interés geomorfológico única.

**47-** El área industrial de Santullán, al plantearse sobre una zona de por sí con una gran presión edificatoria, puede agravar la situación y necesitar nuevos desarrollos urbanos que den soporte a la actividad que se vaya a desarrollar en el propio polígono.

**48 -** La Actuación Integral Estratégica de Dícido, parece de una magnitud enorme y sin un destino o utilidad definido.

Se acompaña a este anexo la documentación gráfica del Plan de Ordenación del Litoral a escala 1/25.000, a la que se han superpuesto los ámbitos numerados tratados en este recorrido litoral para una mejor comprensión de su alcance.

Fdo.: Pío Jesús Santamaría Muñoz  
DECANO-PRESIDENTE