

INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DEL
PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL.

APROBACIÓN PROVISIONAL

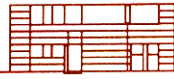
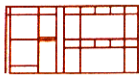
NOTA SOBRE LA VERSION.

El presente Documento en formato PDF, es la **versión para envío por correo electrónico** del **INFORME SOBRE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL DE CANTABRIA, APROBADO PROVISIONALMENTE POR LA COMISION REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (C.R.O.T.)**, cuyo original ha sido remitido a la Consejería de Medio Ambiente y O.T. del Gobierno de Cantabria.

Para posibilitar el envío por éste medio se ha reducido la calidad de las imágenes, por lo que es una **“versión para leer en pantalla”** y proporciona una baja calidad en la definición impresa de las imágenes.

Existen otras versiones con mayor resolución, que complican el envío del texto por correo electrónico, debido al tamaño del archivo.

Santander, 10 de febrero de 2003.



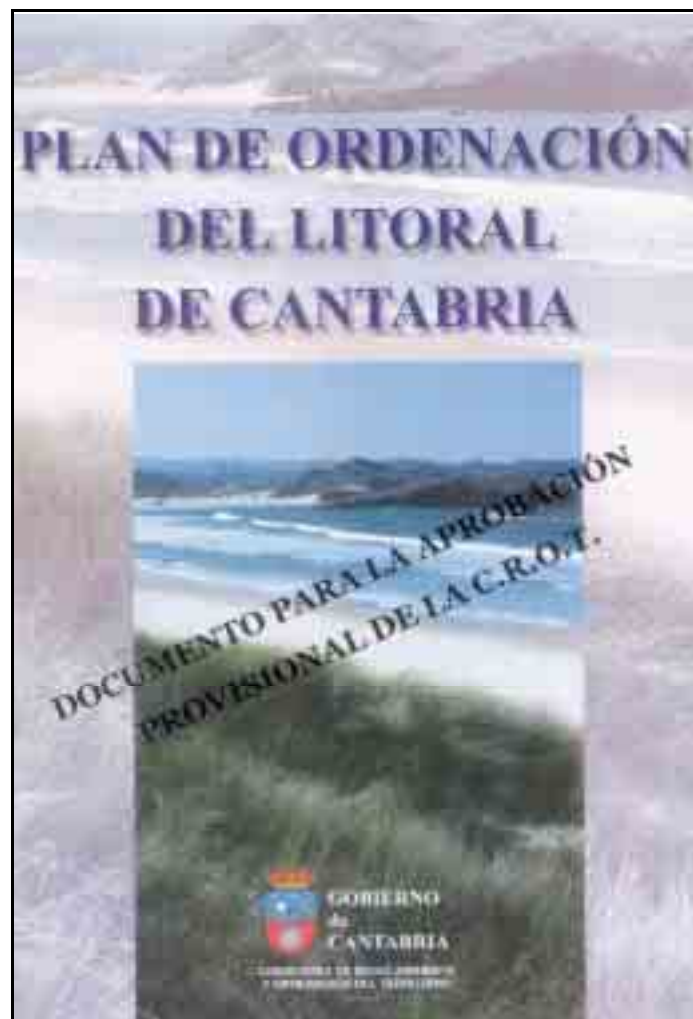
COLEGIO
OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE
CANTABRIA

INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DEL
PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL.

APROBACIÓN PROVISIONAL

SAN JOSE, Nº. 11
39003 SANTANDER
TELS. 942 21 24 86 / 942 21 13 47
FAX. 942 22 33 16

INFORME SOBRE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL DE CANTABRIA, APROBADO PROVISIONALMENTE POR LA COMISION REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (C.R.O.T.)



INDICE

1.- PRESENTACIÓN

1.1.- OBJETO DEL INFORME

1.2.- ANTECEDENTES

2.- VALORACIÓN DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE

2.1.- ASPECTOS POSITIVOS

2.2.- ASPECTOS NEGATIVOS

2.2.1.- OBSERVACIONES GENERALES

2.2.1.1.- ANÁLISIS BÁSICO DE LAS CUATRO ZONAS DE PROTECCIÓN

2.2.1.2.- LIMITACIÓN DE USOS. ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN LITORAL

2.2.1.3.- ZONA LITORAL COMPATIBLE

2.2.1.4.- ARTICULADO DEL PLAN

2.2.1.5.- DEFINICIÓN CARTOGRÁFICA

2.2.2.- REFERENCIAS A ÁMBITOS ESPECÍFICOS

2.2.2.1.- LIENDO; Playa de San Julián.

2.2.2.2.- COBRECES – TOÑANES; La rasa litoral

2.2.2.3.- ISLA – QUEJO; El encinar

2.2.2.4.- OTROS ÁMBITOS

Bahía de Santander

Desembocadura del Pas

Valle de Liendo

Castro Urdiales – Monte Cerredo

2.2.3.- OBSERVACIONES EN UN RECORRIDO DEL LITORAL

TINA MAYOR, TINA MENOR, PRELLEZO

COMILLAS, LIANDRES, CÓBRECES

CÓBRECES, CABORREDONDO, UBIARCO, SUANCES

SUANCES, BARREDA

LIENCRES, SANTANDER

LOREDO, AJO

NOJA, SANTOÑA, LAREDO

ORIÑÓN, CASTRO URDIALES

MIOÑO, ONTÓN

3.- CONCLUSIONES

1. PRESENTACIÓN

El Colegio de Arquitectos de Cantabria emite este informe tras efectuar un análisis detallado del Plan de Ordenación del Litoral aprobado provisionalmente y ahora en tramitación parlamentaria, en beneficio de una mayor claridad de exposición de los criterios colegiales, y al margen del trámite y propuesta de aprobación provisional de este documento, que no contó con el tiempo preciso para un riguroso estudio y debate público previos.

La necesidad de disponer de un Plan de Ordenación del Litoral para Cantabria no se pone en duda, reiterando la postura de alabanza a las voluntades que han permitido su formulación. El Colegio Oficial de Arquitectos respalda el objeto básico del POL de regular estrategias territoriales de protección de la costa que, sin duda, mejorarán el desconcierto que supone la yuxtaposición actual de planteamientos locales.

Los criterios que este Colegio sostiene son en muchos casos disconformes con las estrategias de redacción y resolución planteadas. Es nuestro ánimo que ésta exposición sirva para perfeccionar el POL en tramitación y, cuanto menos, para recapacitar sobre sus aportaciones y carencias.

1.1. - OBJETO DEL INFORME

Con motivo de la aprobación inicial del Plan de Ordenación del Litoral, el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria elaboró un informe crítico de análisis, que sirvió de propuesta y alegación al mismo. En sesión de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio de 22 de marzo de 2002 se produjo la aprobación inicial del POL, con el voto en contra de este Colegio profesional.

El Plan fue aprobado provisionalmente en la sesión del Pleno de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio de fecha 4 de diciembre de 2002, con la abstención de cinco de sus miembros, entre los que se encontraba el representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.

No se elaboró informe del Colegio al POL en ese trámite debido a dos circunstancias que se lamentaron:

- Los apenas diez días de plazo de los que se disponían para el análisis del documento remitido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y
- las sucesivas modificaciones que se produjeron en los días anteriores a la sesión del 4 de diciembre.

Tal y como se transcribió en el acta de la sesión, “[por] el representante del Colegio de Arquitectos se destaca la falta de tiempo en el estudio del documento, reconociendo la subsanación de las carencias que motivaron la postura inicial del Colegio al que representa. No obstante considera que el documento adolece de limitaciones técnicas y no responde a las expectativas que generó, por lo que su postura va a ser la abstención”.

En la actual fase de tramitación parlamentaria de la Ley, es una ocasión oportuna para analizar sobre lo ya expuesto por este Colegio sobre el Plan de Ordenación del Litoral y, tras un examen pormenorizado del documento en tramitación y un estudio detallado del territorio costero, aportar nuestro criterio y opiniones técnicas, que en suma anuncian aciertos y denuncian errores y carencias del POL.

Esperamos que los aspectos tratados en este informe interesen para entender y reflexionar sobre la realidad litoral de Cantabria, así como para reforzar los aspectos positivos y resolver los negativos que este Plan contiene.

1.2.- ANTECEDENTES

Con motivo de la aprobación inicial del POL el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria elaboró un documento de análisis, bajo el título: “**INFORME, PROPUESTA Y ALEGACIONES DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA SOBRE EL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL DE CANTABRIA**”.

En él se reflexionaba sobre la estructura y contenido del POL presentado ante la Comisión Regional de Ordenación del Territorio, en la sesión del 22 de marzo de 2002 en la que se produjo la aprobación inicial del mismo, con el voto en contra del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.

El contenido del texto en sus aspectos mas significativos mantiene su vigencia, por lo que se recupera a continuación una síntesis de los aspectos más relevantes del citado informe:

- *La necesidad de aprobación en Cantabria de un Plan de Ordenación del Litoral es urgente. Las presiones de diversa índole sobre la franja costera, y otras determinaciones legales, demandan un Plan que equilibre el desarrollo con los valores naturales y culturales.*
- *El territorio del Litoral es el resultado de una herencia milenaria, producto de la ocupación social del espacio y la coexistencia de grupos humanos con espacios naturales de gran valor. El territorio del litoral, además de contener valores naturales y paisajísticos que deben ser conservados por que han permanecido inalterados y son ejemplos constitutivos del mismo es, también, un espacio construido (desde el punto de vista morfológico y del paisaje). Por lo tanto, antes de intentar regular o establecer pautas para su ordenación, es preciso conocer sus cualidades así como sus procesos y transformaciones, aquellos que han colaborado a definir el complejo entramado de valores naturales y culturales que es en la actualidad el litoral de nuestra región. Por ello, todo Plan de Ordenación debe contemplar de la misma manera los aspectos históricos y arqueológicos, socioeconómicos, funcionales, los relativos a infraestructuras, etc..., así como los biológicos y medioambientales. Prestando especial atención a las “claves” que establecen las relaciones entre ambos (lo natural / lo social), en aras a adecuar los criterios necesarios para su adecuada protección y desarrollo “equilibrado”, (=sostenible) .*

*El Territorio se construye a base de distintas capas configurando así un sistema edificado sobre una base física dinámica. La sociedad desarrolla una serie de procesos “humanos”, poblamientos, cuevas, caminos, hitos, enterramientos, rellenos, molinos... configurando así un paisaje cultural heredado y complejo que es el punto de partida de cualquier propuesta de planeamiento territorial. **Planificar el futuro desde el conocimiento de la historia y sus dinámicas, es la única metodología fiable.***

- *La Ordenación del Territorio, es necesariamente una actividad **multidisciplinar**¹, mientras que el enfoque dado al POL se realiza exclusivamente desde el punto de vista del medio natural.*

La zonificación inicial y el estudio del territorio presentados, se establecen sobre la base de los valores ecológicos, paisajísticos, y de "litoralidad" del territorio. Las referencias conceptuales al término paisaje, que subyacen en el documento, pertenecen al "paisaje del medio no humanizado, no antropizado". Es por ello, que ésta concepción ligada por entero al medio físico como soporte, lastra la utilización del concepto paisaje utilizada en la elaboración del documento, mas aún cuando grandes extensiones del territorio cuentan con asentamientos, edificaciones y construcciones, que perteneciendo al mundo "antropizado", se encuentran formando parte del paisaje. No puede ser obviada una preexistencia "rural", simplemente pasando a utilizar un concepto del paisaje como referente único de lo natural.

El Plan es cierto que pretende la conservación ambiental, pero entendiendo el ambiente² únicamente desde su fracción ecológica inmutable, lo cual se advierte desde la toma de datos presentada como información en el documento, hasta la resolución de sus escuetas determinaciones.

- *Es necesaria una mayor información sectorial previa, dado que afecta a los usos del suelo y también a su valor, no sólo ambiental sino también paisajístico (montes de utilidad pública, BIC, zonas de interés minero, arqueológicas, puertos...) **No debe olvidarse que la Ley 2/2001 incluye entre los fines específicos del Plan la mejora del conocimiento específico del Litoral.***

Con estos datos, la protección efectiva del litoral requiere una planificación integral territorial detallada desde una óptica multisectorial, sin la que es imposible regular los fenómenos que inciden negativamente sobre el litoral y

¹ El Colegio de Arquitectos de Cantabria, ya quiso dejar constancia de éstos valores complejos y multidisciplinarios, cuando realizó su Informe sobre Oyambre, que integró a Arqueólogos, Historiadores, Geógrafos, Botánicos, Biólogos, Arquitectos, Ingenieros y Paisajistas.

² Es de interés reproducir un texto de la Sentencia 102/1995, de 26 de junio, por la que se resuelven los recursos de inconstitucionalidad interpuestos contra la Ley estatal 4/1989, de 27 de marzo, sobre Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres:

"El ambiente comprende las condiciones o circunstancias de un lugar que parecen favorables o no para las personas, animales o cosas que en él están. Como síntesis, el "medio ambiente" consiste en un conjunto de circunstancias físicas, culturales, económicas y sociales que rodean a las personas favoreciéndoles un conjunto de posibilidades para hacer su vida (...) En la Constitución y en otros textos el ambiente o el medio ambiente (...) es, en pocas palabras, el entorno vital del hombre en un régimen de armonía, que aúna lo útil y lo grato. En una descomposición factorial analítica comprende una serie de elementos o agentes geológicos, climáticos, químicos, biológicos y sociales que rodean a los seres vivos y actúan sobre ellos para bien o para mal, condicionando su existencia, su identidad y desarrollo y más de una vez su extinción, desaparición o consunción. El ambiente, por otra parte, es un concepto esencialmente antropocéntrico y relativo. No hay ni puede haber una idea abstracta, intemporal y utópica del medio fuera del tiempo y del espacio. Es siempre una concepción concreta, perteneciente al hoy y operante aquí."

que son la primera causa de su degradación (la presión turística, la concentración de la actividad económica en el litoral, los corredores de infraestructuras a nivel nacional que discurren por el litoral, la contaminación del medio natural derivada del uso intensivo del suelo del litoral,...)

- *Se desprecia el efecto de borde que va a causar el Plan en los municipios limítrofes a su ámbito. Tampoco se estudian ni se tienen en cuenta estos efectos en los límites de PORN o en las áreas que limitan con las Zonas de Protección de la Marina.*

Además, deberá pensarse la presión añadida, sin medidas correctoras de ningún tipo, que sobreviene a determinadas zonas del territorio, que aún quedando fuera del ámbito legal del Plan, se encuentran mucho más próximos al mar que otros incluidos en él, con un agravante: incluso se encuentran mucho mejor comunicados que éstos. Con la foto fija que nos proporciona el Plan, una vez pasados pocos años, podremos comprobar la incidencia territorial acusada de éste.

- *La escala de representación de los planos y grado de precisión gráfico que conforman el documento es inadecuada al detalle necesario para el estudio de variables y establecimiento de determinaciones. Los límites entre las diferentes zonas en que se divide el territorio en el ámbito del Plan deben grafarse siguiendo pautas que permitan un reconocimiento inmediato sobre el medio físico. De lo contrario, el Plan se convertirá en una fuente interminable de conflictos que se dirimirán ante los Tribunales.*

En conclusión:

Se solicitó la reconsideración del Plan para una reforma de su redacción, estimando necesario revisar el planteamiento atendiendo, entre otros, a los siguientes aspectos básicos:

- *Se debe ajustar el contenido y determinaciones del POL a las disposiciones de la Ley de Ordenación y Régimen del Suelo de Cantabria que, en su Disposición Adicional Cuarta, concreta el alcance y naturaleza del Plan de Ordenación del Litoral, equiparado a todos los efectos con el Plan Regional de Ordenación Territorial. No se trata sólo de establecer una zonificación con los usos posibles y prohibidos, sino de "orientar las futuras estrategias de crecimiento urbanístico y de implantación de infraestructuras".*
- *Se debe ampliar el espectro de variables en la información previa sobre la que se sustentan las decisiones de planificación. El estudio de todos los factores que conforman el medio ambiente³ es condición inexcusable para cumplir el objetivo de protección efectiva e integral de la zona costera y asumir la integridad de las funciones que el Plan de Ordenación tiene encomendadas.*
- *Es necesario un mayor rigor metodológico con respecto a los contenidos, plazos y tramitación de las autorizaciones ambientales que se establecen en el POL.*

³ Según una aceptada relación: el ser humano, la fauna y la flora, el suelo, el agua, el aire, el clima y el paisaje, los bienes materiales y el patrimonio cultural.

Se deben ajustar y proporcionar los instrumentos de control que establece el Plan. Los controles administrativos, especialmente la autorización ambiental que el Plan cita insistentemente, pero no regula, deben concretarse. Así mismo, se deben articular estos procedimientos en relación con los requeridos en el ámbito urbanístico local y en el sectorial autonómico o estatal.

- *Es preciso definir y regular herramientas y fórmulas de gestión y ejecución concretas, que permitan el desarrollo de la infinidad de actividades, tanto las previstas en desarrollo del Plan, como las sectoriales afectadas por el mismo.*

En suma, se debe dotar al Plan de un cuerpo de determinaciones eficaces y que por fin se vislumbre un modelo equilibrado del territorio costero. Se trata por lo tanto de adecuar este instrumento a la alta responsabilidad que la Ley le asigna, proveyendo un modelo adecuado que resuelva el salto cualitativo que va de un territorio simplemente protegido a un territorio proyectado íntegramente.

2.- VALORACIÓN DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE

El informe al documento del Plan de Ordenación del Litoral aprobado inicialmente, extractado en los antecedentes, advierte de carencias esenciales:

- Falta de rigor metodológico en el análisis del territorio y toma de datos previa: insuficiente para el medio natural y ausente en el análisis del medio urbano, histórico, social, económico, ...
- Privación de una visión multidisciplinar del ámbito territorial costero.
- Deficientes técnicas y equívocos en las fórmulas de regulación y control ambientales.
- Escaso alcance de ordenación y, en consecuencia, de protección a la costa que este instrumento proporciona.
- Deficiente detalle documental para el cumplimiento de sus exiguas determinaciones.

No obstante la vigencia de la evaluación crítica antes referida, es sin duda mejor disponer de un Plan insuficiente, con el único horizonte de protección de los ecosistemas, que carecer de él. Con esta premisa de asunción de éste modelo de Plan unidimensional, en la exposición que ahora sigue se señalan algunos aspectos del documento aprobado que, a nuestro juicio, debenser objeto de consideración en lo que resta de tramitación.

2.1 - ASPECTOS POSITIVOS

Se estima interesante resaltar ciertos rasgos del POL que deben mantenerse, evitando su alteración por las modificaciones que pudieran introducirse posteriormente al texto que ahora se analiza:

- La primera se refiere al mismo hecho de su existencia y el cambio de talante que supone la actitud de plantear la Ordenación del Territorio desde un ámbito supramunicipal, frente a las yuxtaposiciones de planeamientos urbanísticos municipales, resultado de estrategias locales desiguales.
- La categoría de “Protección Especial de Litoral” (con excepciones geográficas y otras consideraciones trascendentes, algunas de las cuales se señalan mas adelante) parece adecuada en cuanto a su dimensión en relación con la realidad costera de Cantabria. Hay que valorar la decisión de la propuesta, por cuanto supone de previsible freno de las expectativas inmobiliarias de estos suelos y, además, en algunas zonas por la amplitud de la delimitación realizada en el POL.
- El POL valora en su conjunto áreas de interés natural, e incluye la propuesta para su posterior declaración como Espacios Naturales Protegidos: las Rías de Tina Menor y Tina Mayor, la Ría de Ajo, la desembocadura del Pas... Así mismo, plantea abordar la Bahía de Santander como un ámbito supramunicipal, remitiendo su ordenación pormenorizada a la formulación del “Plan de Ordenación de la Bahía de Santander”, con la naturaleza de Plan Especial.
- La prohibición de construcción de viviendas unifamiliares aisladas fuera de los núcleos urbanos por cuanto: supondrá un freno a la degradación que supone este tipo de actuaciones, implicará un cambio de actitud de los ciudadanos ante la tendencia a interpretar que todo suelo es susceptible de ser edificado y se comportará como un valioso precedente ante el futuro Plan Regional de Ordenación del Territorio.

2.2.- ASPECTOS NEGATIVOS

De un modo demasiado simple para un Plan de este calado, el POL persigue sus objetivos de protección ambiental mediante la escueta exposición de los usos admitidos o prohibidos en cuatro zonas homogéneas delimitadas.

En este parco esquema, que ignora la complejidad y el dinamismo del territorio costero, se observan:

- Carencias específicas de ámbitos naturales a proteger.
- Insuficientes restricciones de usos y carencia de ordenación, en las áreas de mayor protección (especialmente en la Zona de Protección Especial del Litoral).
- Falta de gradación en los ámbitos de protección y, en consecuencia, de control de los impactos ambientales de los usos admitidos en áreas con la misma calificación en el POL y distinto carácter.

En el POL no se definen, identifican y estudian los elementos del paisaje de los que dependen los valores a proteger, lo que hace imposible adivinar dónde y cómo serán admisibles los usos autorizables, ni las construcciones asociadas a ellos.

El Plan identifica una serie de propuestas futuras de actuación que se consideran prioritarias para la consecución de sus objetivos: inventarios, áreas de interés natural,..., que remite a su definición y regulación por otros instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cuando debe ser el propio POL el instrumento adecuado de protección y valoración, acotando al menos el alcance de sus límites.

Además de la ineficacia práctica que se adivina en las propuestas de actuación del Plan, se echan de menos proposiciones de formulas de gestión más ambiciosas para la conservación y restauración del espacio costero.

La operatividad del POL esta lastrada por la vaguedad de sus determinaciones textuales, así como por la imprecisión e indefinición de sus delimitaciones gráficas.

2.2.1.- OBSERVACIONES GENERALES

2.2.1.1.- ANÁLISIS BÁSICO DE LAS CUATRO ZONAS DE PROTECCIÓN.

En una visión condensada del método de protección del ámbito litoral, el POL concisamente delimita cuatro áreas homogéneas de protección y regula los usos admitidos o prohibidos en cada una de éstas.

- La Zona de Protección Costera - Hábitats, de escaso fondo y estricta protección por su situación limítrofe con el mar no admite mucha discusión en cuanto a la regulación de usos, aunque sí en cuanto a su dimensión en puntos sensibles no protegidos en el documento aprobado. Básicamente se corresponde con los límites de protección de la Ley de Costas (dominio público marítimo terrestre) y normativas de protección del medio natural.
- La Zona de Protección Especial Litoral es, sin duda, la franja más “sensible” a las determinaciones de este Plan, tanto por su extensión como por su situación, que requiere ineludiblemente, tal como se señalará, una mayor restricción en los usos admisibles y una revisión pormenorizada de su delimitación, que en ocasiones excluye áreas que sin duda deben reconocerse como merecedoras de mayor y mejor protección.
- Las dos zonas, Litoral Compatible y de la Marina, que completan los ámbitos de regulación del POL, se difuminan en una sola, existiendo realmente pocas diferencias entre ellas en cuanto a la regulación de usos y al nivel de protección del medio natural. En estas dos últimas zonas, que no son objeto de análisis en detalle en este informe, se determinan escasas restricciones a los usos y, por tanto, una menor protección ambiental. En principio, la reducción en la salvaguarda ambiental de estas zonas interiores parece acertada en la secuencia que marcan las franjas delimitadas, aunque como consecuencia de la desprotección resultan ser las más necesitadas de criterios de ordenación territorial al margen de las escasas prohibiciones indiferenciadas de los usos.

2.2.1.2.- LIMITACIÓN DE USOS. ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN LITORAL

La Zona de Protección Especial Litoral es una estrecha franja costera de alta calidad paisajística, (definida así por el POL), integrada fundamentalmente por praderíos tradicionales, y en general al margen de la ocupación humana. El criterio prioritario que marca el POL es el de mantenimiento de sus valores ecológicos y paisajísticos.

El objetivo de protección de esta zona es adecuado al marco físico en que se encuadra. Se corresponde, en general, con la realidad litoral, aunque se hace constar la necesidad de incorporar áreas y ajustar límites, tal como se señalará más adelante.

No existe sin embargo correspondencia entre la declaración del principio de protección con algunos de los medios que se proponen en el Plan.

APROBACIÓN PROVISIONAL

Incomprensiblemente, para conseguir el mantenimiento de los valores ecológicos y paisajísticos en un territorio tradicionalmente no ocupado, (limitando la intervención humana y conservando el aprovechamiento primario tradicional), dispone el POL que sean autorizables obras de establos, industrias pesqueras, almacenes de mariscos, industrias de hasta 5.000 m², almacenes e industrias familiares, talleres mecánicos... Estos usos no existen tradicionalmente en ese tipo de suelo delimitado. Únicamente las explotaciones ganaderas tienen una cierta presencia edificada, no generalizable, en toda la zona de Protección Especial Litoral. Estamos básicamente ante un suelo de uso predominantemente agrícola y no edificado.

El POL regula la autorización de estos usos en la zona PEL, en general, mediante los procedimientos 2b o 2c, es decir, a través de determinaciones del Planeamiento Municipal (2c), y con informe vinculante de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio, en el (2b). Así, los usos (nuevos en la mayor parte) se aprueban de una forma genérica para todas las zonas de cada municipio desde el plan municipal, sin delimitar los efectos de la localización singularizada sobre el territorio costero, por lo que su impacto ambiental y paisajístico en modo alguno queda controlado, y su adecuación al entorno no quedan ni regulados ni garantizados.

Por otra parte, la Ley del Suelo de Cantabria señala en su artículo 108, apartado 1º, que “En el suelo rústico de especial protección estarán prohibidas las construcciones, actividades y usos que impliquen la transformación de su naturaleza y destino o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por el planeamiento territorial y la legislación sectorial”. Señala asimismo que las construcciones y usos que puedan ser autorizados lo deberán ser “con carácter excepcional”. En el apartado 4º explicita, que para su instalación “se tendrá en cuenta el carácter tasado de la excepción, los criterios del apartado 1º y el principio de que las construcciones autorizables no lesionen de manera importante o sustancial el valor que fundamentó la clasificación del suelo como especialmente protegido”

El asemejar los usos permitidos en la Zona de Protección Especial Litoral, a los usos legalmente posibles en el Suelo Rústico (no urbanizable) de protección especial, en razón de sus valores paisajísticos y ambientales, se correspondería con lo dispuesto en el espíritu de POL y la efectiva protección del litoral.

Por otro lado, la falta de definición, identificación y estudio de los elementos del paisaje de los que dependen los valores a proteger hace imposible adivinar dónde y cómo serán admisibles los usos autorizables, ni las construcciones asociadas en ellos. La gestión y protección del paisaje requieren nitidez en este aspecto; nada de esto se encuentra en el POL.

El paisaje litoral, por su extensión y cualidad, es muy frágil. Con pocas actuaciones desafortunadas es posible romper el conjunto (como lamentablemente ha ocurrido y ocurre en nuestra costa). La construcción admitida de viviendas aisladas vinculadas a actividades agrícola-ganaderas, o las naves industriales familiares o de cooperativas, no ayudarán a proteger y ordenar el paisaje litoral.

Es imprescindible un esfuerzo de limitación y ordenación de estas actuaciones en la zona PEL, en algún caso prohibiendo su instalación taxativamente (industrias

APROBACIÓN PROVISIONAL

familiares, talleres...) y en otros regulando las condiciones de admisibilidad (invernaderos, ganaderías con estabulación, industrias pesqueras...).

Muchas de las actuaciones anteriormente citadas tienen efectos sobre el suelo y el medio que van mucho más allá del espacio físico que efectivamente ocupan, incorporando presiones de uso sobre estas áreas, inexistentes en muchos casos en la actualidad.

A continuación se señalan, entre otros, algunos usos concretos cuya regulación en el POL se consideran inadecuadas:

- D.1.1 Crecimiento urbanístico adosado a suelos urbanos y D.1.2. Crecimiento urbanístico no adosado a suelos urbanos.

Se deben evitar actuaciones sobre laderas por su fuerte impacto visual sobre el territorio y su inadecuación como suelo urbano de calidad, a causa de la topografía.

Se deben articular procedimientos eficaces de control, que aseguren que en los nuevos crecimientos no se repitan situaciones tan impactantes como algunas producidas recientemente en la zona de la desembocadura del Pas.

- D.2.1 Vivienda aislada de carácter agrario en suelo rústico.

La vivienda de carácter agrario debe estar sólo justificada sólo como asociada a los usos tradicionales de ganadería, únicas actividades que pueden necesitar la presencia de la vivienda en el lugar de producción, y siempre fuera del ámbito de la Zona de PEL.

- D.2.3. Ampliación y mejora de viviendas aisladas.

En la zona de PEL, se debe establecer una definición y tratamiento de zonas degradadas por la edificación existente, y plantear medidas de corrección paisajística. Por ejemplo: modificaciones de cierres, establecimiento de pantallas vegetales, correcciones cromáticas...

Las obras sobre estas viviendas sólo se deben autorizar en el caso de no encontrarse en una situación de “fuera de ordenación”, y cuando se hubieran realizado las medidas correctoras que se determinasen en su caso.

- E 2.2. Campos de golf

Las grandes extensiones que demandan este tipo de instalaciones y la necesidad para su utilización de su control y cierre, hacen que, en la zona del PEL pueda significar una ocupación desproporcionada en relación con la estrecha franja litoral que la delimitación comprende, con efectos de exclusión del posible uso y disfrute ciudadano.

- A.1.3. Casetas de aperos

APROBACIÓN PROVISIONAL

Este uso no tiene razón de ser en un uso agrícola extensivo y mecanizado. Es un uso que no tiene implantación generalizada en el litoral y los casos puntuales existentes son la expresión, en su amplia mayoría, de la picaresca, el fraude de Ley encubierto, de lo que acaba resultando ser el “chabolismo costero”.

En concreto, su implantación en la zona del PEL debería estar prohibida, con limitaciones estrictas en el resto de las zonas de protección.

2.2.1.3.- ZONA LITORAL COMPATIBLE

Se define en el POL como “*área de amortiguación de la clase precedente de Protección Especial de Litoral*”, y, continúa: “*El criterio de ordenación es el mantenimiento de las actividades agropecuarias actualmente consolidadas y de aquellas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios de la unidad*”

La Zona Litoral Compatible es una categoría que aparece extrañamente desfragmentada en el territorio. No atiende a los criterios de ordenación que se señalan en el Plan, sino que parece contemplar “singularidades” como excepciones a la protección. Esta zona, no tiene ningún uso que necesite de autorización previa de la CROT distinto de otro uso de la Zona de la Marina, permitiendo el crecimiento urbanístico no adosado a suelos urbanos y núcleos rurales.

La indefinición de la Zona Litoral Compatible hace que el POL se reduzca, en la práctica, a la regulación del área de Protección Especial Litoral. La zona de Protección Costera – Hábitat en su mayor parte corresponde al Dominio Público y ya está protegida por la ley de Costas. La Zona Litoral Compatible no cumple su función anunciada de amortiguamiento entre la Zona de Protección Especial de Litoral y la Marina pues en la mayor parte del litoral es inexistente y su traducción a los usos asignados es prácticamente idéntica a los de la zona sin protección de la Marina.

Se califica con esta misma categoría a suelos tan dispares como los existentes en Santander, (entre Cueto, Monte y Corbán) o el entorno de Requejada, igualándolos con la falda norte de Peña Cabarga, con las áreas de ribera de la Ría del Pas o con las canteras de Cuchía.

Esta categoría, junto con la de la Marina, debe definirse con mayor precisión. Como consecuencia de ello, a buen seguro aparecerían distintas subcategorías (*zonas ocupadas por edificación dispersas, zonas de valor ambiental, áreas de valor agrícola, ganadero, o forestal, etc.*) a las que pudieran aplicárseles normativas y regulaciones de usos específicos.

2.2.1.4.- ARTICULADO DEL PLAN

Tanto los objetivos del POL (artículo 2) como la definición de las categorías de ordenación (Título II, capítulo primero) y el Anexo II (Memoria) son adecuados, en general, a lo que un plan de protección del litoral debería pretender. Lamentablemente, cuando se traducen esos objetivos a normativas de aplicación,

se contradicen claramente los postulados iniciales, desvirtuando las propuestas del Plan.

Artículo 6: Categorías de ordenación.

No existe una evaluación particularizada y razonada del litoral en el POL. No existe catálogo, inventario o forma de conocer “a qué obedece” la asignación de un determinado valor para la conservación que se ha aplicado a cada zona de costa.

Solo existe un plano de *Valor para la Conservación*, que se supone es adecuado a lo que demanda el Plan y, como ha quedado expuesto en este Informe, en demasiados puntos no se corresponde con la realidad física existente y no se sabe a qué valores de conservación responde: paisajísticos, unidades morfodinámicas, diversidad biológica, valores naturales, etc.

El documento, por lo tanto, no permite evaluar el impacto que pueda producir el establecimiento de un uso en una zona con una determinada protección.

Artículo 7 . Protección Costera-Hábitats.

Debe, cuando menos, recoger gráficamente el límite del dominio público que señala la Ley de Costas estatal.

Artículo 8. Protección Especial Litoral

Debe recoger toda la servidumbre de protección y zona de influencia que señala la Ley de Costas, cuestión que, en el caso de las Rías, no se cumple.

Título IV: Programas y propuestas generales de actuación.

En el texto, se dan una serie de propuestas de actuación que se consideran prioritarias para la consecución de los objetivos del POL. Así, se enumeran áreas de interés natural, y remite a que sean tenidas en cuenta por los diferentes instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cuando debe ser el propio POL el instrumento adecuado de protección y valoración. Es imprescindible, al menos, acotar el alcance de sus límites.

El inventario de humedales litorales, los estudios relativos al medio marino litoral, los estudios relativos al medio terrestre del ámbito del POL, el equipamiento de una senda interpretativa para uso y disfrute del litoral, el plan integral de ordenación de la Bahía de Santander. Estas son propuestas que “*se realizarán*”, “*se llevará a cabo*” o “*se procederá*”, sin establecer ni las exigencias, ni los plazos, ni los mecanismos que aseguren que no se queden como meros enunciados de adorno para un POL, que vuelve a mostrarnos su falta de profundización en el estudio y ordenación del litoral que le debe ser propio.

Artículo 33: Adaptaciones cartográficas

La introducción a última hora del apartado 3º, en el que se propone que en caso de “*inexistencia, degradación, desaparición o inadecuación de las correspondientes*

unidades que sirvieron para asignar una determinada categoría de ordenación, podrá procederse a la modificación correspondiente”, resulta altamente preocupante, por dos motivos:

En primer lugar por cuanto supone el reconocimiento de inexactitudes relevantes en el documento aprobado.

Y en segundo lugar y lo que resulta más alarmante por cuanto puede suponer el primar o fomentar conductas encaminadas al deterioro medioambiental para conseguir una nueva categoría para determinados terrenos.

- ¿Cómo se puede suponer la inexistencia de unidades que sirvieron para asignar una categoría de ordenación?
- ¿Cómo, mediante la degradación de una unidad, se puede cambiar de categoría de protección? ¿Es una invitación al incendio y deterioro de los valores existentes?.

Este apartado debe eliminarse y corregir, en todo caso, las deficiencias de delimitación señaladas.

Disposición Derogatoria Única:

En su apartado 2, se derogan las demás normas y disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido en la presente Ley.

Dado el alcance de la proposición y la falta de análisis de la normativa sectorial, se deben precisar las consecuencias y resultados que tal medida supone así como relacionar las normas afectadas.

2.2.1.5.- DEFINICIÓN CARTOGRÁFICA

El artículo 5 del POL establece por una parte la primacía del texto escrito sobre lo previsto en la documentación gráfica en los supuestos de contradicción.

A continuación, el artículo 6 contempla las categorías de ordenación que prevé el Plan, establecidas en “función del valor para la conservación” (Art. 6.1) señalando, en su apartado 2º, los criterios tenidos en cuenta para la determinación del valor para la conservación, cuales son:

- *mayor o menor litoralidad*
- *presencia de rasgos geomorfológicos litorales*
- *unidades de vegetación autóctona*
- *unidades de paisaje*

Los artículos 7, 8, 9 y 10 contienen una definición de las características de cada una de las categorías de ordenación, por más que el artículo 6.5 “in fine” les atribuya una calificación de meramente descriptiva y orientativa.

Finalmente, el anexo III contiene dos juegos de planos distintos en los que se plasman por un lado “el valor para la conservación” y por otro las “categorías de ordenación”.

De una somera revisión de los mismos se puede constatar:

- Que la graduación de los valores para la conservación (5 grados) es distinto que las categorías de ordenación previstas (4)
- Que no existe una completa correspondencia entre las mismas, si bien con carácter general las zonas con valor para la conservación muy alto se trasladan a la categoría Protección Costera-Hábitats, y la de valor para la conservación alta a la de Protección Especial del Litoral.

Sin embargo, la categoría de valor para la conservación “medio” se traslada sistemáticamente a la Zona de la Marina, que es la de menor protección de todas las previstas. Llamam la atención algunas zonas que en los planos de valor para la conservación se les atribuye un valor bajo y, sin embargo, se establecen con categoría de Zona de Litoral Compatible.

Por otra parte, la escala de los planos (1:25.000) propiciará numerosos conflictos en cuanto a la adscripción de determinados terrenos situados en los límites de las categorías.

Todas estas circunstancias, en las que el Plan propone criterios, y sin embargo define las zonas solamente a efectos orientativos, y en el que el valor normativo de los planos aparece condicionado a la inexistencia de contradicciones con el texto de la ley, provoca una evidente y preocupante inseguridad jurídica por cuanto no existe certeza ni en las administraciones locales ni en los administrados sobre la concreta inclusión de muchos terrenos en una zonificación u otra. Lo que es más preocupante: si dicha zonificación es coherente con las previsiones escritas del texto o es contradictoria con el mismo en base a los valores que puedan concurrir en un área determinada que erróneamente no han sido trasladados a la planimetría del documento, que sin duda más que poner freno a la alta litigiosidad en materia de urbanismo puede provocar un crecimiento exponencial de la misma.

Con independencia de lo expuesto, se quiere reiterar en este apartado la ya citada escasez de información previa para la elaboración del POL y las consecuencias de esta carencia en la definición cartográfica de sus determinaciones. Por ejemplo, se constata con claridad que elementos de importancia orográfica no están debidamente representados en la cartografía. Así, no se señalan con precisión en las zonas de delimitación de los planos las líneas de cumbre, dando lugar a situaciones muy delicadas, al dejar desprotegidas áreas muy sensibles del paisaje y con amplia incidencia en las cuencas visuales. Sirvan para este ejemplo, el monte Cerredo, los montes del valle de Liendo, el monte Picota, la Masera de Hinojedo, el Cueto de Mogro, entre otros. En consecuencia, numerosos elementos naturales no han sido adecuadamente valorados ni por tanto protegidos.

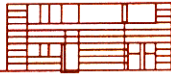
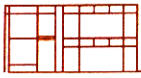
La inadecuada cartografía utilizada y las delimitaciones realizadas sin corresponderse con el medio físico real, darán lugar a problemas en su aplicación.

Estos problemas se deben resolver en el propio Plan, desde una adecuada delimitación, con una cartografía mas detallada y actualizada y, sobre todo, contrastando lo dispuesto en las delimitaciones con la realidad territorial.

2.2.2.- REFERENCIAS A ÁMBITOS ESPECÍFICOS

A continuación, a modo de muestra, se describen graves ausencias de protección ambiental que se han observado en el POL y que revelan que una porción significativa de territorio está insuficientemente protegido.

Del estudio pormenorizado del litoral, y en contraste con las determinaciones del POL, se han detectado áreas ambientales de alto valor incluidas en zonas de escasa protección, lo que requiere su revisión.



2.2.2.1.- LIENDO; Playa de San Julián.

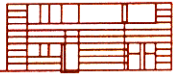
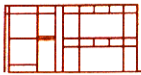
La playa de San Julián es uno de los dos puntos en toda la costa de Cantabria que, no siendo suelo urbano, no tiene protección alguna ni tan siquiera en la franja de los 100 metros que exige la Ley de Costas.



Liendo, San Julián. Vista aérea.

Esta excepcionalidad no tiene justificación alguna, toda vez que se trata de un paraje de alto valor paisajístico y ecológico, perfectamente preservado, siendo uno de los espacios costeros más singulares del litoral de Cantabria.

La ensenada de Erillo con sus singulares vistas sobre el arenal de Laredo y el monte Buciero (a la entrada de la ría de Treto), la presencia singular de la Peña del Ahorcado y el acantilado, la playa de San Julián y el límite oriental con el macizo calizo de Candina, donde se mezclan los paisajes de praderío y monte, con impresionantes masas de acantilados sobre el mar, quedan sin proteger.



En esta zona no protegida existe un importante estrato de matorral sobre afloraciones calizas karstificadas, (fase de regeneración del bosque autóctono), predominando el árgoma, junto a especies únicas y protegidas en el cantábrico, (como el brezo litoral) con notable presencia de vegetación especializada de la costa acantilada.

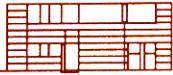
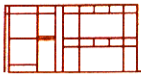


Liendo, San Julián. Vista este.

No se puede explicar cómo el mismo ecosistema es tratado con la máxima protección en zonas de menor litoralidad y presencia, “el monte Picota de Liencres” y aquí, desde el Plan, no se protege este área.

La importancia, reconocida en el POL, de la presencia del monte mediterráneo, (ecosistema protegido y en regresión en nuestra costa), la importancia del macizo kárstico del monte Candina, (con sus conocidas y singulares Hoyas), la presencia del diapiro de Liendo, (incluido en el inventario Nacional de Puntos de Interés Geológico), la singularidad botánica de la presencia de hayas a cotas y localización marina, inusuales en esta especie, hacen de este conjunto un elemento que demanda una protección singular.

Especial mención requiere el anidamiento y presencia permanente en la zona del buitre leonado, única en todo el litoral del cantábrico y posiblemente en toda España, que confiere un carácter singular al área por parte de éstas aves.



Liendo, San Julián. Vista oeste.

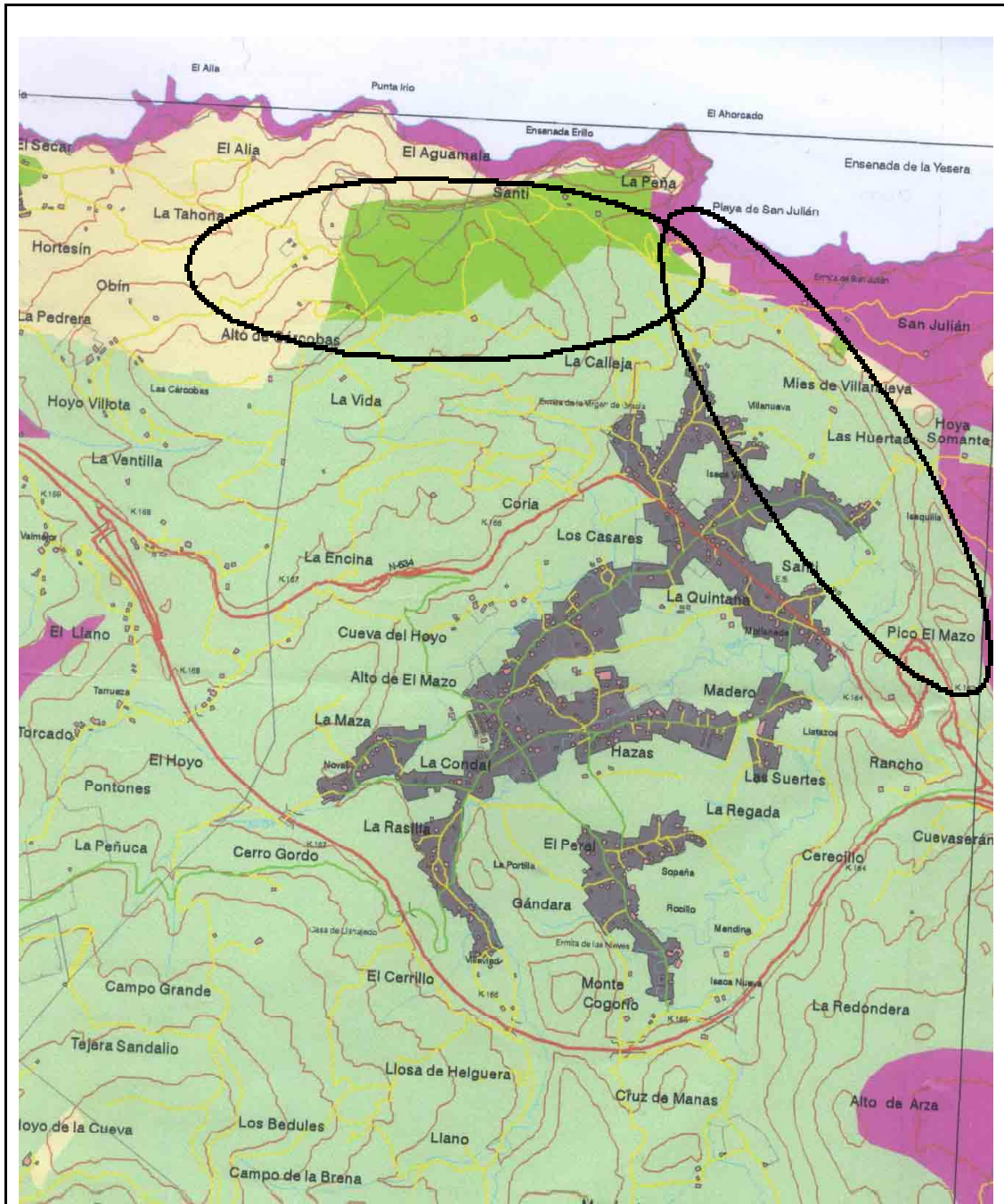
Por otra parte, su situación con respecto al valle de Liendo, su única salida a la costa, constituyendo topográficamente y visualmente la expansión de éste característico valle de Cantabria, obliga a una protección mayor, al menos en la misma intensidad que presentan zonas próximas.

Esta protección, bien pudiera ir desde el mirador de Antonio Ruiz (incluyendo al menos todo el límite del encinar, incomprensiblemente no reflejado en toda su extensión ni siquiera en el plano de valor de conservación) hasta llegar al alto de Carcobas, ya en el límite del término municipal.

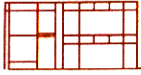
Esta protección se hace, por otra parte, imprescindible toda vez que las condiciones topográficas y de accesibilidad permiten, y tal vez alienten, la urbanización residencial de esta singular zona.



SAN JOSE, Nº. 11
39003 SANTANDER
TELS. 942 21 24 86 / 942 21 13 47
FAX. 942 22 33 16



Liendo, San Julián.



2.2.2.2.- COBRECES – TOÑANES; La rasa litoral

Otra excepción dentro de la Zona de Protección Especial del Litoral es el Área del Molino en Toñanes, dentro del municipio de Alfoz de Lloredo. El POL vuelve a dejar el territorio sin la protección ni de los 100 metros mínimos que establece la Ley de Costas. En éste caso, el límite no protegido llega directamente al mar.

De nuevo, esta excepcionalidad se vuelve a producir en uno de los parajes más bellos e inalterados del litoral cuando, en este caso, forma parte de uno de los paisajes característicos de la costa: la rasa litoral.

Nos encontramos ante una formación geológica marina de las costas emergentes, consistente en una franja que se extiende desde Comillas a Suances, con una cota de 50 a 80 metros sobre el nivel del mar, sensiblemente plana y con fondo de unos 1.000 metros, únicamente alterada morfológicamente por el pequeño macizo existente entre Punta Calderón y Ubiarco.

Proviene de la condición emergente de la costa a partir de antiguas zonas de abrasión marina situadas en la zona anterior de rompiente de las olas.

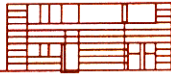
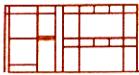
La ausencia de construcciones da lugar a un bello paisaje, del tipo sin barreras “*no door*”, donde un mar de praderías contrasta con el manto de agua y la presencia continua del horizonte y el cielo, donde los distintos estados climatológicos van modificando y caracterizando la variedad de las situaciones del mismo, de gran belleza.



SAN JOSE, Nº. 11
39003 SANTANDER
TELS. 942 21 24 86 / 942 21 13 47
FAX. 942 22 33 16



Cóbreces – Toñanes: La rasa litoral. Vista aérea.



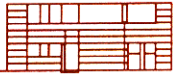
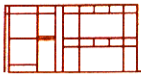
La calificación que el POL propone de la zona vuelve a tornarse, como en el caso de la Playa de San Julián en Liendo, incomprensible.

No se entiende que a un espacio uniforme, con características similares en cuanto a rasgos geomorfológicos litorales, con una unidad paisajística de alta calidad, con una unidad de uso y con una Protección Especial de Litoral en su entorno (de un fondo de 1 Km., adecuada a la realidad a proteger en la zona que nos ocupa) se le limite la protección, llegando en la zona del Molino a desaparecer la protección del acantilado.



Cóbreces - Toñanes: La rasa litoral. Vista este.

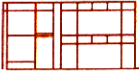
El plano de Categorías de Ordenación en ésta zona, coincidente con el de Valor para la Conservación, delimita un área imposible de referir, ni tan siquiera mínimamente sobre el territorio, y que no responde a ningún criterio técnicamente comprensible. Únicamente un error en la delimitación puede explicar lo acaecido.



Cóbreces - Toñanes: La rasa litoral. Vista oeste.

La delimitación de toda la zona correspondiente a la geomorfología de rasa es necesaria para dotar de coherencia al POL en su definición de la Protección Especial Litoral.

En éste caso, la fragilidad del conjunto es extrema frente a la construcción debido a su planeidad. Es conveniente ajustar la delimitación propuesta a las carreteras C-6316, (desde Liandres a Santillana) y la S-473 hasta Suances, lo que convertiría a ésta en la carretera del litoral en la zona, y el paisaje de la Rasa Litoral, tan característico, quedaría adecuadamente preservado.



SAN JOSE, Nº. 11
39003 SANTANDER
TELS. 942 21 24 86 / 942 21 13 47
FAX. 942 22 33 16



Cóbreces - Toñanes: La rasa litoral.

2.2.2.3.- ISLA – QUEJO; El encinar

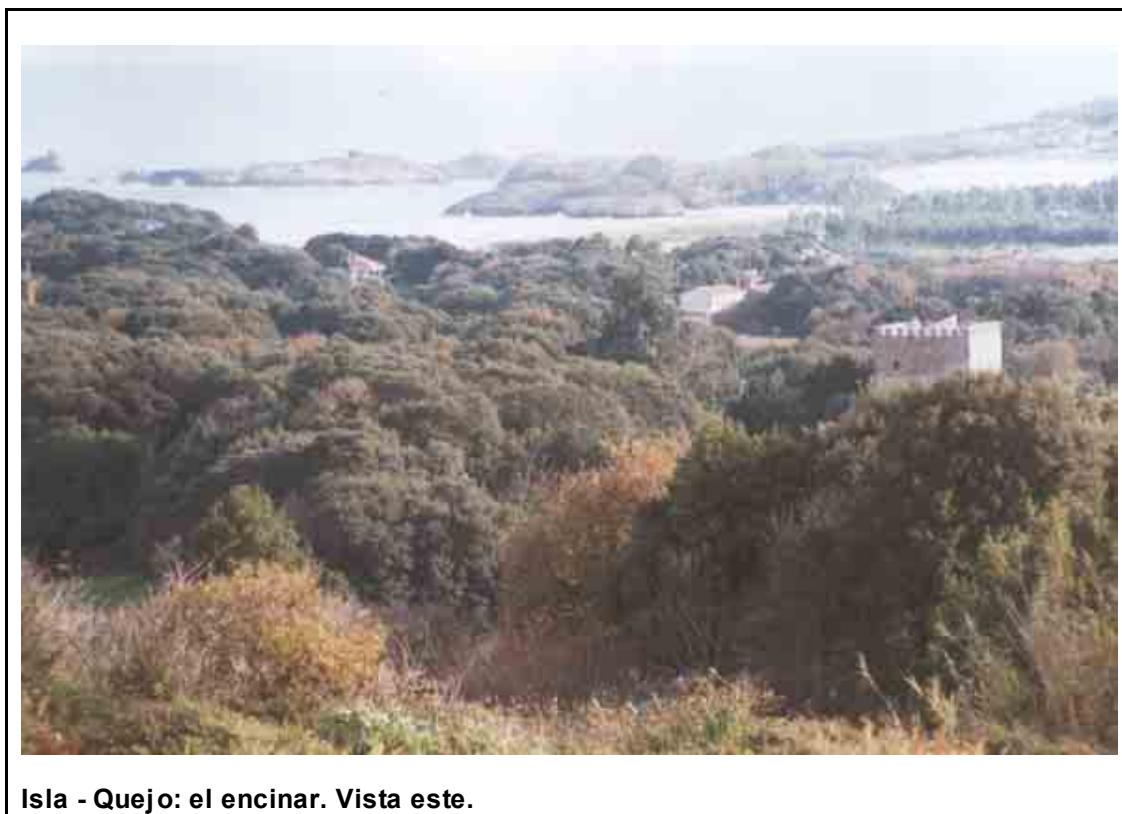
Un tercer punto que se señala como manifiestamente no protegido dentro de la situación litoral está constituido por el área integrada de Isla y Quejo y el bosque existente entre ambos, un encinar alrededor del cual se ha desarrollado la edificación y que confiere al territorio un carácter especial.

Los valores expresados en el POL a la hora de la ponderación en la valoración atendiendo a criterios de paisaje, vegetación autóctona, y litoralidad, no pueden por menos que calificar este área como de un Valor para la Conservación ALTO y por lo tanto la Categoría de Ordenación que le corresponde es la de Zona de Protección Especial Litoral.



En este caso, el bosque está formado por importantes masas arbóreas correspondientes a un antiguo encinar que ha sido progresivamente roturado y alterado por la acción del hombre, dando lugar a una situación abierta de “bosque urbano”, donde conviven las masas arbóreas con prados de siega y viviendas, dando al núcleo una morfología específica, singular y de gran riqueza.

El encinar, cuyos orígenes se remontan a épocas anteriores al Cuaternario, calificado como joya biogeográfica en nuestro clima atlántico, se desarrolla asociado a macizos calizos karstificados. Presenta, en este caso, la imagen típica de los encinares cantábricos en las zonas llanas, pervivencia de los paisajes en los que antiguamente convivía el uso de la ganadería extensiva antes de la llegada de una ganadería mas especializada, asociada a los pastos de siega. Este paisaje debió ser antiguamente, el característico de gran parte del litoral cántabro.



Isla - Quejo: el encinar. Vista este.

Destaca la presencia de especies mediterráneas, donde las encinas, con importantes ejemplares (bien aislados o bien agrupados en rodales) se presentan tanto en su porte arbóreo como arbustivo. Conviven éstas con el laurel, con los madroños y con otras especies caducifolias, como el espino albar, el avellano o el endrino y orlas espinosas de zarzas y diversas especies de rosas.

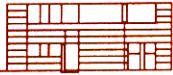
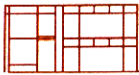
La existencia, en el entorno, de importantes ejemplares de tilos, nogales y cagigas da lugar a bellos contrastes entre las variedades caducas y perennes. Recordar, por otro lado, que el encinar cantábrico es un ecosistema protegido.



Isla - Quejo: el encinar. Vista oeste.

El área, con la presencia de importantes construcciones de carácter medieval e histórico de gran belleza, se encuentra entre las zonas de la Ría de Ajo y las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, en proximidad con el *Alto del Cincho*, zonas todas de un alto valor ecológico y paisajístico. Se debe incorporar a uno de éstos espacios naturales, de los que ineludiblemente forma parte.

La delimitación de la zona como de *protección mínima*, (dentro de las categorías de protección del POL), no se corresponde con la realidad física existente, tampoco,



con una relación unívoca con el valor de conservación, ni con el entorno declarado de Protección Especial Litoral.



Isla - Quejo: el encinar.

2.2.2.4.- OTROS ÁMBITOS

BAHIA DE SANTANDER

En primer lugar se debe delimitar el área de desarrollo del Plan Especial anunciado en el POL, si existe voluntad de poner unas bases ciertas para su posterior materialización.

En segundo lugar, se debe considerar la importancia que para el espacio paisajístico de la Bahía de Santander presenta el fondo Sur de la misma, y la preservación de la ladera de siega y praderío como elemento característico, en conjunción con la lámina de agua de este singular enclave norteño que mira al mar desde el sur y conjuga un bello paisaje de aguas y praderíos, con la media y alta montaña.

En este entorno, (dando por entendido que la Punta de Elechas está protegida definitivamente), la ladera norte de Peña Cabarga, desde Heras a Liaño, por debajo de la delimitación del Parque de Peña Cabarga, es un elemento que presenta hoy en día una gran agresión edificatoria, fuera del suelo clasificado como urbano. Este es un elemento básico a conservar y restaurar paisajísticamente, para mantener lo que queda del paisaje de la Bahía.

Hay que tener presente que en el entorno de la Bahía viven la mitad de los habitantes de la Comunidad de Cantabria. Es el paisaje mas visto por la mayoría de la población, tanto de Cantabria como por los visitantes foráneos, al ser la zona más accesible visualmente, siendo carta de presentación de toda la Comunidad Autónoma.

DESEMBOCADURA DEL PAS

Se deben señalar los lindes que el POL establece para la consideración de este espacio de interés.

Toda la vega en la desembocadura y el entorno dominante deben tener la consideración de PEL. Tiene importante vegetación característica de humedal, destacando las junqueras y cañaverales, y además, un alto valor paisajístico.

La ría, su ribera y vega deben ver continuada su protección, (al menos, hasta el pueblo de Puente Arce), encontrándose afectada la ribera por la carrera de la marea y con presencia de importantes rodales de alisos y sauces, junto a otros árboles frondosos caducifolios autóctonos, como el roble, y la vegetación asociada a los bordes de la ribera, destacando en porte arbóreo, el aliso y los sauces.

Existen elementos significativos orográficamente (el Cueto de Mogro o el monte Picota) por su alto valor ecológico y paisajístico, que no están protegidos en su integridad. Representan singularidades paisajísticas que deben quedar inscritas en entornos de protección que tengan en cuenta su cuenca visual. En el caso del suelo urbanizable de el Tolio y del Cuco, en el monte Picota, debe reconsiderarse, cuando menos, la protección de sus zonas altas.

El reconocimiento del alto valor ecológico y paisajístico de la ría no se corresponde, (salvo en el tramo final), con la protección que se otorga a la zona.

VALLE DE LIENDO

Este singular y característico valle cántabro no recibe ninguna protección dentro del POL. Está limitado y definido de por una topografía acusada, cubierta por algunas de las masas más importantes y mejor preservadas de encinar cantábrico, con afloraciones calizas que explican la compleja orografía dibujada por la sucesión de formas kársticas.

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.

La conjunción en su fondo de amplias praderías intercaladas entre zonas de importante arbolado (tanto autóctono como de especies exóticas) fue lo que le llevó a Enrique Lorient a calificarlo como “el jardín de Cantabria”.

La construcción de importantes edificaciones, entre las que destacan palacios barrocos y casas de indianos, confieren a este valle unas cualidades paisajísticas, ecológicas y culturales que el POL, por su proximidad a la costa, debe reconsiderar y como consecuencia proteger.

CASTRO URDIALES – MONTE CERREDO

El monte Cerredo, entre Castro Urdiales y Oriñón, sobre el plano del POL se muestra irreconocible, con tres de las categorías de conservación que señala el Plan en la misma ladera norte, desde la protección máxima a la mínima; siendo un elemento paisajístico unitario de impresionante presencia y un alto valor de litoralidad que no puede sino tener un tratamiento unitario de protección mínima de Protección Especial del Litoral.

En el caso de su extremo este, (sobre Castro Urdiales), carece de la más mínima protección, cuando constituye un singular elemento paisajístico de calidad de ésta villa marinera.

2.2.3.- OBSERVACIONES EN UN RECORRIDO DEL LITORAL

A continuación, y sin ánimo de exhaustividad se relacionan algunas observaciones, de carácter general a título meramente indicativo, con el fin de que puedan servir de reflexión para mejorar el contenido del Plan.

TINA MAYOR, TINA MENOR, PRELLEZO

Es el área del POL mejor protegida, destacando especialmente la inclusión los bellos paisaje de pradería de los Tanagos- Pandos. Aunque es adecuada la consideración de Espacio Natural Protegido, sin embargo, no existe delimitación precisa de lo que debe ser el Parque, ni se articulan mecanismos para que éste se lleve a efecto.

No se encuentra grafiada la autovía a Oviedo.

En la ría de Tina Mayor se debería ampliar su protección hacia al sur, hasta llegar a la zona del Concejo, que permita incluir como zona de PEL la Vega de La Haya, zona afectada por la carrera de la marea. La ladera sobre ella, al este, bien podría ser ZLC, para proteger paisajísticamente el bello paraje. La zonas norte de las carreteras de Molleda a Prio y de Muñorrodero a Serdio, como de Litoral Compatible, al menos en las zonas que topográficamente dominan el espacio de las Rías.

COMILLAS, LIANDRES, CÓBRECES

El suelo de ZLC de la zona de la Coteruca ya está construido, lo que hace suponer que los datos que se aportan para realizar el plano de valor de conservación deben ser antiguos. Esta circunstancia se ha detectado en otras situaciones dentro del POL.

La delimitación de zona PEL bien podría ir al norte de la carretera C- 6316, y de Sierra a Cóbreces por la carretera S-481 con importante masa de arbolado autóctono caducifolio y vegetación asociada al arroyo de la Conchuga, irregular y deficientemente delimitado.

La ladera al este de Trasierra, sobre la playa de Luaña, debería en todo caso ser protegida como PEL.

CÓBRECES, CABORREDONDO, UBIARCO, SUANCES

Mies de Cóbreces y Toñanes, ya señalada en apartado específico

Al norte de Caborredondo existe una mancha ZLC inexplicable desde el terreno, que debería ser PEL como el resto. Es un todo uniforme, una mies continua, objeto de concentración parcelaria.

El área sobre de la ensenada de Calderón y hasta Ubiarco es un monte continuo, sitios de el Coterón, el Coronal y Montealegre. Predominan el encinar, el monte

APROBACIÓN PROVISIONAL

bajo y el matorral de gran valor ecológico, y no se encuentra protegido uniformemente.

En el pueblo de Arroyo se intercalan praderías con rodales de especies caducas autóctonas, destacando entre ellos, los castaños y robles. Zona de gran importancia por especies faunísticas y cinegéticas, que necesita al menos una calificación de ZLC.

Resulta conveniente apoyar la delimitación de protección en la zona norte de la carretera C- 6316 hasta la desviación por la S-473 encima de Santillana del Mar y seguir hasta Ubiarco y Suances .

SUANCES, BARREDA

La ría de San Martín no se encuentra protegida como de “Protección Costera-Habitats”, caso único dentro de todo el ámbito del POL. La mayor parte de la zona asociada a la ría es área inundable afectada por la carrera de marea y por tanto, de dominio público, y afectada por la Ley de Costas.

No está delimitado un elemento paisajístico tan característico como la Masera de Hinojedo. Al menos, se debería delimitar como un elemento autónomo completo, llevando el límite al oeste hasta Hinojedo.

Las amplias zonas calificadas Z.L.C. a ambos márgenes de la ría (sobre todo al oeste de Cudón y al norte de Requejada), quedan desvirtuadas por la condición tan ambigua del tipo de protección y lo degradado del disperso área.

En la cantera de Cuchía no se entiende la denominación de la protección Costera Habitas al sur, correspondiente a un valor para la conservación muy alto, ni qué objetivos se persiguen con la delimitación de las mismas como zona ZLC.

El plan parcial de Requejada sobre zona PEL ya está urbanizado con anterioridad al POL.

De no modificarse el contenido normativo de la Zona Litoral Compatible, el área quedaría totalmente desprotegida, a pesar de que la coloración del plano quiera indicar lo contrario.

Que la contaminación haya hecho perder parte del valor ecológico del estuario no implica que no tenga valor paisajístico ni capacidades medio ambientales y que no pudiera ser una zona protegida para intentar su recuperación.

No se entienden los objetivos que el POL persigue en esta zona.

LIENCRES, SANTANDER

Parece conveniente 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.

APROBACIÓN PROVISIONAL

LOREDO, AJO

La mies que se extiende desde Loredo a Galizano, debería considerarse como Zona Litoral Compatible, al menos por litoralidad, al norte de la carretera SP 4141, 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 gran belleza, y que debería ser protegido como Zona Litoral Compatible, que asegure la preservación del ecosistema y paisaje agrario.

En Ajo se debería delimitar el Espacio Natural Protegido que se apunta en el POL, con el fin de dar efectividad a la propuesta reseñada en el mismo documento.

Se debería considerar la protección de la Sierra del Molino de Viento y el Gurugú, en función de la presencia orográfica y sus valores naturales.

NOJA, SANTOÑA, LAREDO

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

En razón de sus presencias vegetales de interés y como zona de amortiguamiento, se debería incluir el área del Escajal como zona de ZLC.

La variante de la carretera 629, de Colindres a Burgos, no se encuentra reflejada en los planos.

En la zona sur de Carasa, existe abundante vegetación autóctona de frondosas caducifolias, destacando el roble y el castaño. Su situación como fondo visual de la ría de Treto, debería tenerse en cuenta a la hora de su protección. No se entiende la división realizada sobre un continuo uniforme, con dos categorías de ordenación desde el pico Carrasco a la zona de Candiano.

ORIÑÓN, CASTRO URDIALES

La calificación comentada anteriormente del monte Cerrado (el de mayor altura de Cantabria dando al mar) debería tener una protección completa de su ladera norte desde Oriñón hasta Sámano, con Protección Especial Litoral en lo que no es de Protección Costera Hábitat.

MIOÑO, ONTÓN

Sería necesario proteger la zona entre Brazomar, en Castro Urdiales, y Mioño, en la zona conocida como el Sarón y hasta el Cueto, con el fin de establecer una zona de amortiguamiento entre los dos núcleos urbanos en expansión.

3.- CONCLUSIONES

El Colegio de Arquitectos de Cantabria, en atención a sus obligaciones legales, estatutarias y sociales, ha manifestado su postura ante el POL a lo largo de su tramitación y en diferentes foros. La postura mantenida, con los debidos matices ocasionales, ha sido uniforme y constructiva, formalizándose en el anteriormente aludido INFORME, PROPUESTA Y ALEGACIONES ... que se sintetiza en el apartado 1.2.- ANTECEDENTES del presente documento, y que se considera con plena vigencia.

Sin renunciar a las cuestiones relativas al POL allí planteadas y, en particular, a las referentes a la necesidad de: concretar un modelo equilibrado de desarrollo y protección, ajustar su contenido a las disposiciones legales, ampliar el espectro de variables en la información previa, aumentar el rigor metodológico, y definir y regular herramientas y fórmulas de gestión, se estima oportuno, en el actual momento de tramitación, la aportación de otras consideraciones. Su estimación comportaría una notable mejora acorde con las finalidades del propio Plan que, en última instancia, se comparten.

Los aspectos a considerar, que se han expuesto en el apartado 2.2.- ASPECTOS NEGATIVOS y en cuya lectura deben estar presentes los contenidos del apartado 2.1.- ASPECTOS POSITIVOS, se pueden sintetizar en dos grupos:

A. Carencias de contenidos: ausencia de determinaciones que es imprescindible incorporar. En este sentido se hace necesario:

- Concretar, definir e instrumentalizar todas las propuestas contenidas en el POL y diferidas a actuaciones posteriores tales como planes especiales, declaraciones de espacios naturales protegidos..., delimitando, en el propio documento, su ámbito territorial concreto, definiendo sus contenidos, estableciendo los plazos para su realización, el órgano competente para actuar y las medidas cautelares transitorias que garanticen una adecuada correlación entre la propuesta y el logro de sus objetivos.
- Especificar todos los criterios, de la manera mas reglada posible, que servirán de base para las autorizaciones ambientales a las que el POL remite en la mayoría de las actuaciones previstas, con objeto de conseguir una deseable seguridad por parte de los administrados, eliminando posibles arbitrariedades por parte de la Administración.
- Incorporar aquellos elementos del territorio pertenecientes a otras realidades distintas de la puramente ecológica que, por su presencia y relevancia, resultan imposibles de obviar y que reclaman una protección y ordenación adicional a la que pueda otorgarle, en su caso, la legislación sectorial que resulte aplicable (infraestructuras, elementos patrimoniales ...)

B. Reconsideración de contenidos: conjunto de determinaciones que se hace preciso revisar a la vista de las aportaciones expuestas. En este sentido se requiere:

APROBACIÓN PROVISIONAL

- Depurar las asignaciones de usos para cada una de las zonas, eliminando aquellos que resultan incompatibles con los niveles de protección pretendidos y matizando otros en función de su localización dentro de cada zona, en particular en la Zona de Protección Especial Litoral.
- Diversificar las zonas previstas en función de las diferentes características que cada una de ellas comprende y de los usos, debidamente matizados, que sean susceptibles de soportar, creando nuevas zonas y/o sub-zonas.
- Rectificar las delimitaciones propuestas incorporando a grados de mayor protección ámbitos de notable trascendencia medioambiental que deben disponer de defensa adecuada, algunos de los cuales han quedado de manifiesto en el presente informe.
- Reajustar las delimitaciones propuestas para las diferentes zonas que se establecen en el POL para que discurren por accidentes geográficos, naturales o artificiales, identificables de manera precisa e inequívoca en aras a una precisa identificación y mayor seguridad jurídica

Sirva el presente Informe como expresión de la posición del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria ante el contenido conocido del último documento del Plan de Ordenación del Litoral en Cantabria (POL), como aportación constructiva del colectivo, esperando que sea de utilidad para la sociedad durante el trámite Parlamentario de la Ley.

Santander, 10 de febrero de 2003.

Fdo.: Clemente Lomba Gutiérrez

**En representación de la Junta de Gobierno del
Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.**