GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

POL

Plan de Ordenación del Litoral

1.: MEMORIA DE INFORMACIÓN

CONTEXTO

200 kms de costa y 37 municipios costeros de gran riqueza ambiental, paisajística y territorial.

Procesos de urbanización intensiva en áreas de gran fragilidad.
Aceleración de los procesos de asentamiento inducidos por la Autovía del Cantábrico y la proximidad al Área Metropolitana del Gran Bilbao.

Sentencias judiciales que implican demoliciones

(2001) Ley del Suelo de Cantabria → Plan de Ordenación del Litoral (DA 4ª) y (DT 10ª)

POL

MEMORIA INFORMATIVA

II. EL MEDIO FÍSICO

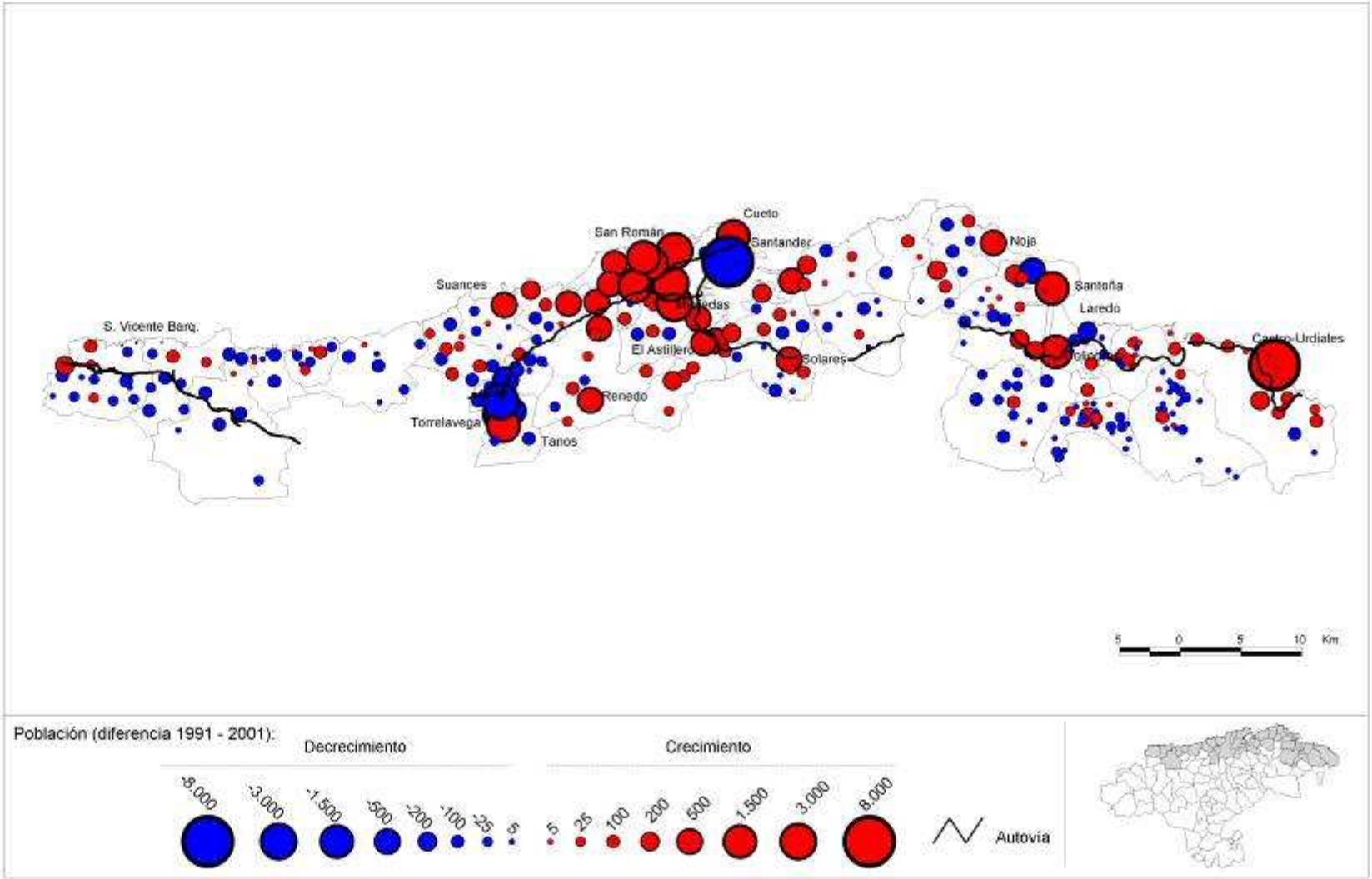
PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL DE CANTABRIA

POL

MEMORIA INFORMATIVA

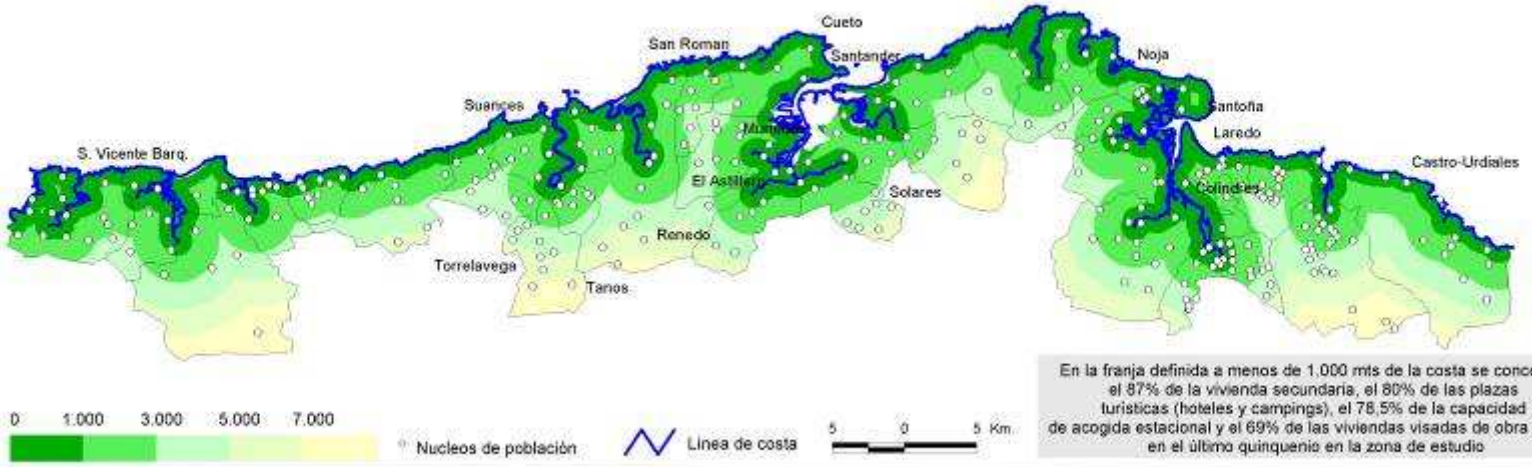
III. POBLACIÓN Y VIVIENDA

PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL DE CANTABRIA



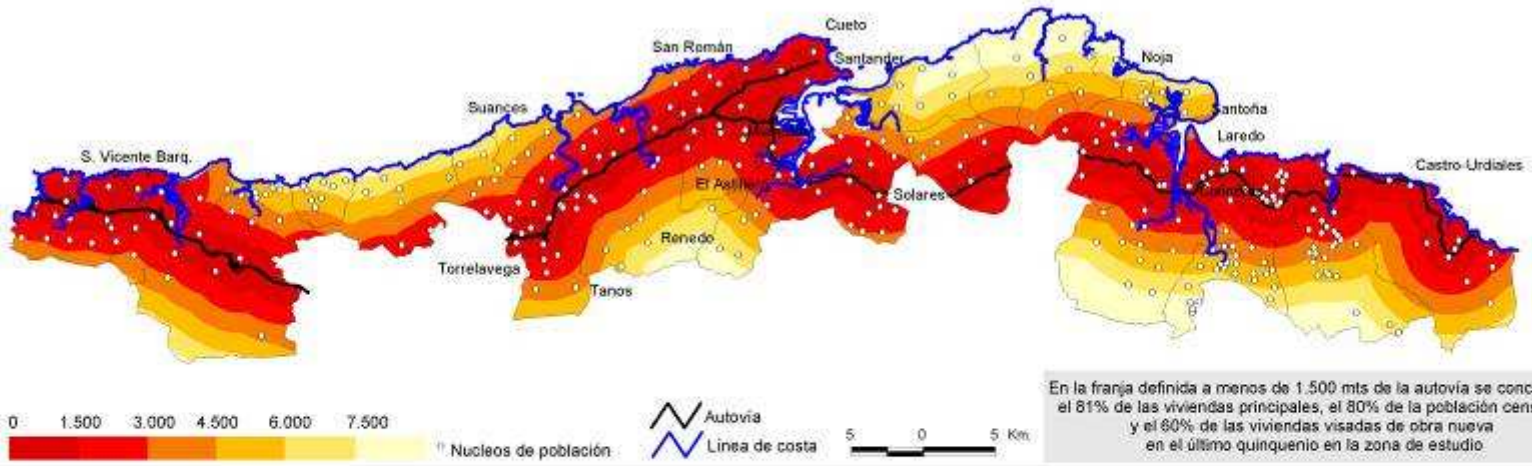
Proyecto de investigación: ***DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL LITORAL DE CANTABRIA***	**Mapa II.2** POBLACIÓN Y VIVIENDA	**DINÁMICA DEMOGRÁFICA ENTRE 1991 Y 2001** **a escala de núcleo de población**	Fuente: I.N.E., Censos de Población de 1991 y de 2001. Elaboración propia Grupo de Investigación: Espacios y territorio: análisis y ordenación Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio. Universidad de Cantabria

II.6.1.- Distancia a la línea de costa (en metros)



En la franja definida a menos de 1.000 mts de la costa se concentra: el 87% de la vivienda secundaria, el 80% de las plazas turísticas (hoteles y campings), el 78,5% de la capacidad de acogida estacional y el 69% de las viviendas visadas de obra nueva en el último quinquenio en la zona de estudio

II.6.2.- Distancia a la autovía (en metros)



En la franja definida a menos de 1.500 mts de la autovía se concentra: el 81% de las viviendas principales, el 80% de la población censada y el 80% de las viviendas visadas de obra nueva en el último quinquenio en la zona de estudio

Proyecto de investigación: *DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL LITORAL DE CANTABRIA*	**Mapa II.6** POBLACIÓN Y VIVIENDA		**DISTANCIAS A LA LÍNEA DE COSTA Y A LA AUTOVÍA**	Fuentes: I.N.E., Censo de Población de 2001 e I.G.N., Mapa Topográfico Nacional 1:25.000. Elaboración propia. Grupo de Investigación: Espacios y territorio: análisis y ordenación Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio. Universidad de Cantabria

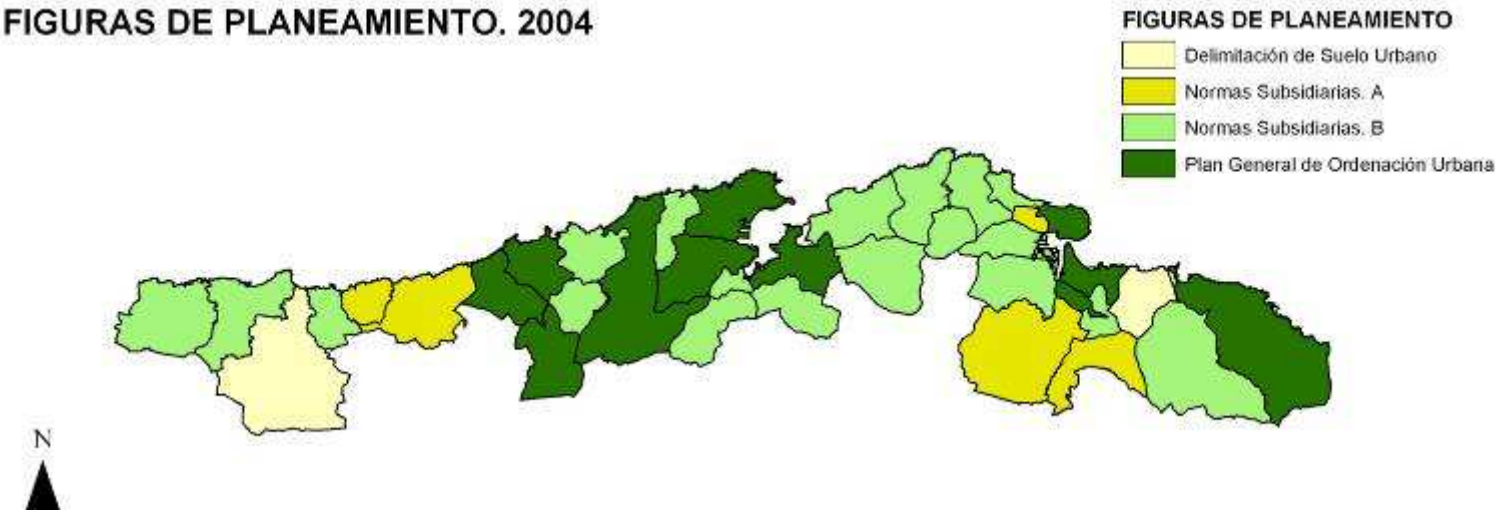
POL

MEMORIA INFORMATIVA

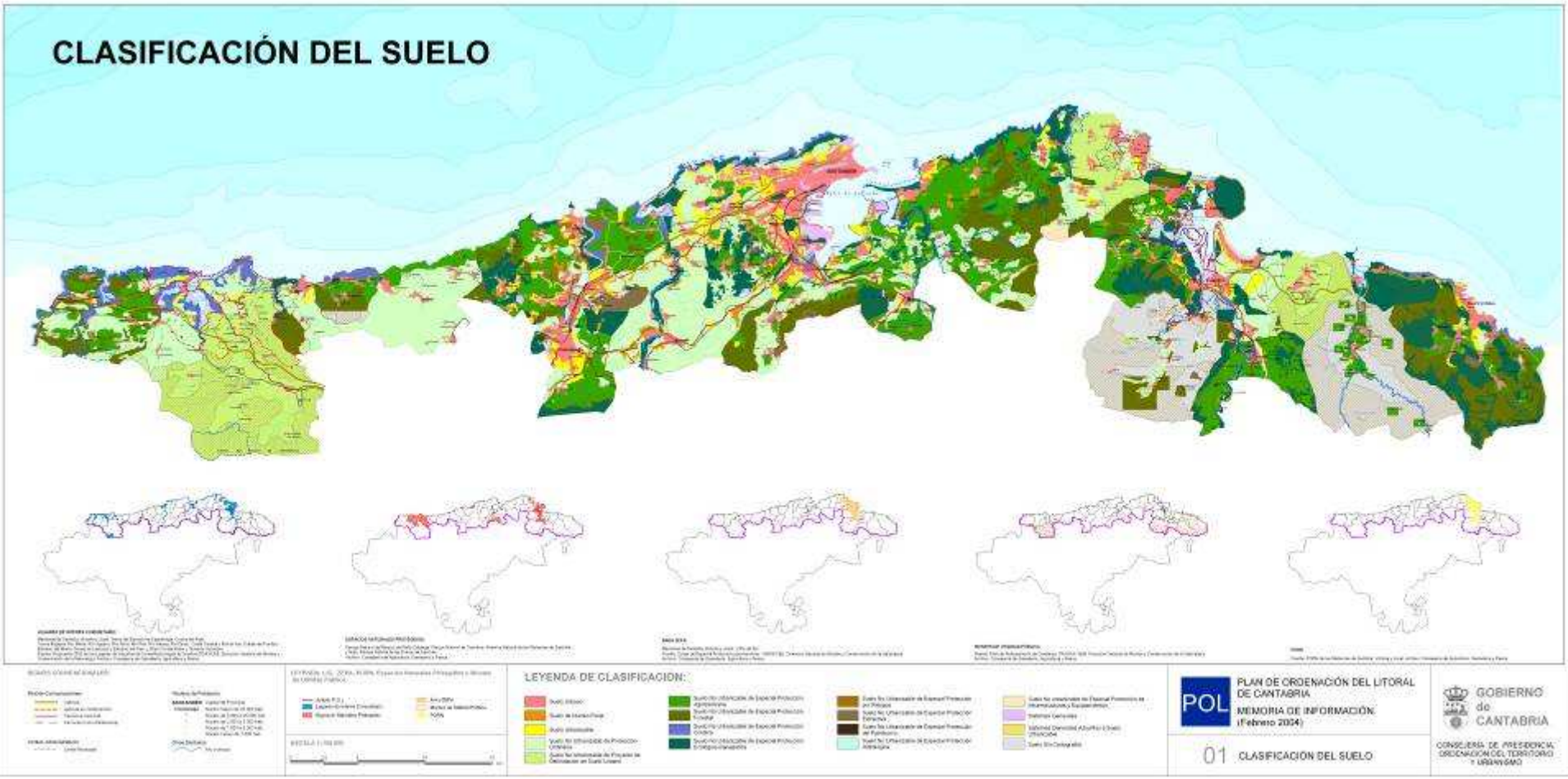
IV. ANÁLISIS URBANÍSTICO

PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL DE CANTABRIA

FIGURAS DE PLANEAMIENTO. 2004

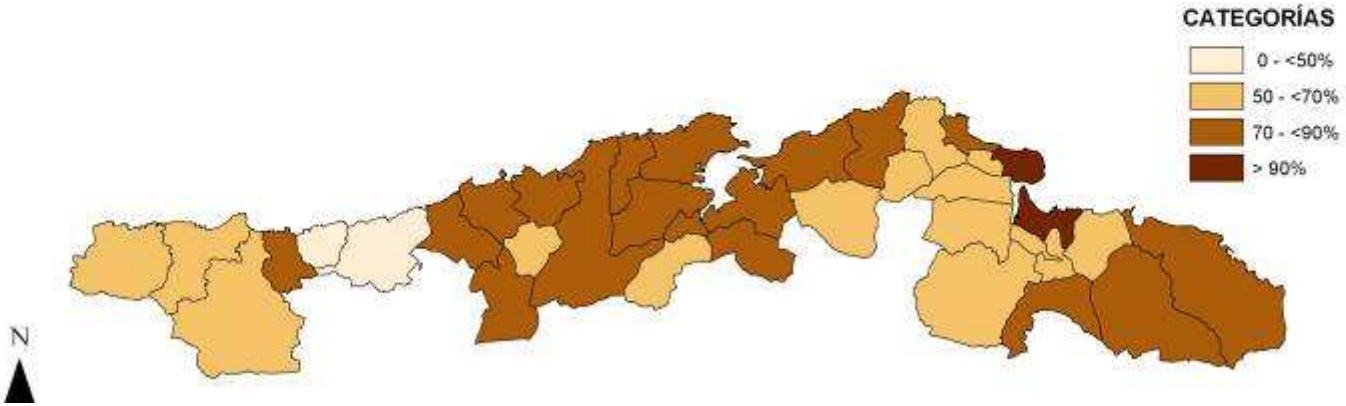


PERIODOS DE ELABORACIÓN DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL. 2004


CLASIFICACIÓN DEL SUELO
LEYENDA DE CLASIFICACION:
POL
PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL DE CANTABRIA
MEMORIA DE INFORMACIÓN
(Febrero 2004)
01 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

PORCENTAJE DE SUELO URBANO Y SUELO URBANO DE NÚCLEO RURAL CLASIFICADO POR MUNICIPIO

PORCENTAJE DE SUELO URBANO Y SUELO URBANO DE NÚCLEO RURAL CONSOLIDADO POR MUNICIPIO



Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA: Plan de Ordenación del Litoral.

Se equipara con el Plan Regional de Ordenación Territorial y **se aprueba como Ley**

Funciones:

Establecer criterios para la **protección** de los elementos naturales, de las playas y, en general, del paisaje litoral.

Establecer criterios globales para la **ordenación** de los usos del suelo

Orientar las estrategias de futuro **crecimiento urbanístico**

Definir una **zonificación** para la aplicación de los criterios de ordenación, ampliando, en su caso, la zona de servidumbre de protección.

Ámbito:

Correspondiente a los 37 municipios costeros, **excluyéndose** del mismo los suelos clasificados como **urbanos o urbanizables con Plan Parcial aprobado** definitivamente, así como aquellos otros que gocen ya de algún instrumento especial de protección por corresponder a zonas declaradas **Espacios Naturales Protegidos** o que dispongan de Planes de Ordenación de los Recursos naturales en vigor.

POL

MEMORIA INFORMATIVA

VI. ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO

PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL DE CANTABRIA

OBJETIVOS

CONSTRUCCIÓN HISTÓRICA DEL TERRITORIO

⇩

UNIDAD TERRITORIAL

⬇

ASPECTOS MORFOLÓGICOS DE CONFIGURACIÓN DEL TERRITORIO

⇩

SUBUNIDAD TERRITORIAL

⬇

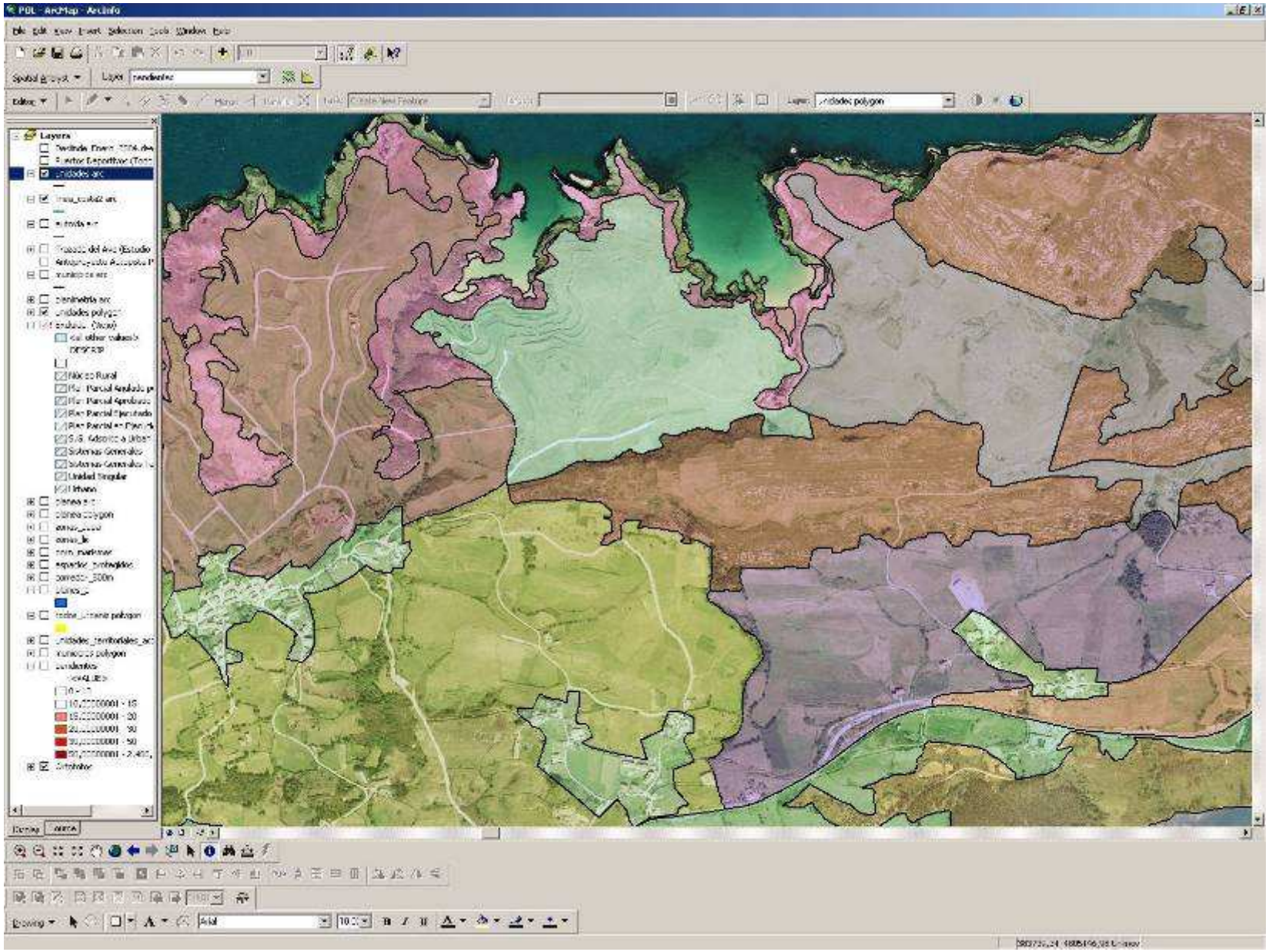
PROCESOS ACTUALES

⇩

UNIDAD DE ANALISIS

- Reconocimiento del **territorio litoral**:
  - unidades físicas
  - modelos territoriales
  - áreas de riesgos
  - hitos paisajísticos
  - unidades de vegetación
  - espacios y figuras de protección
  - red de caminos
  - procesos territoriales

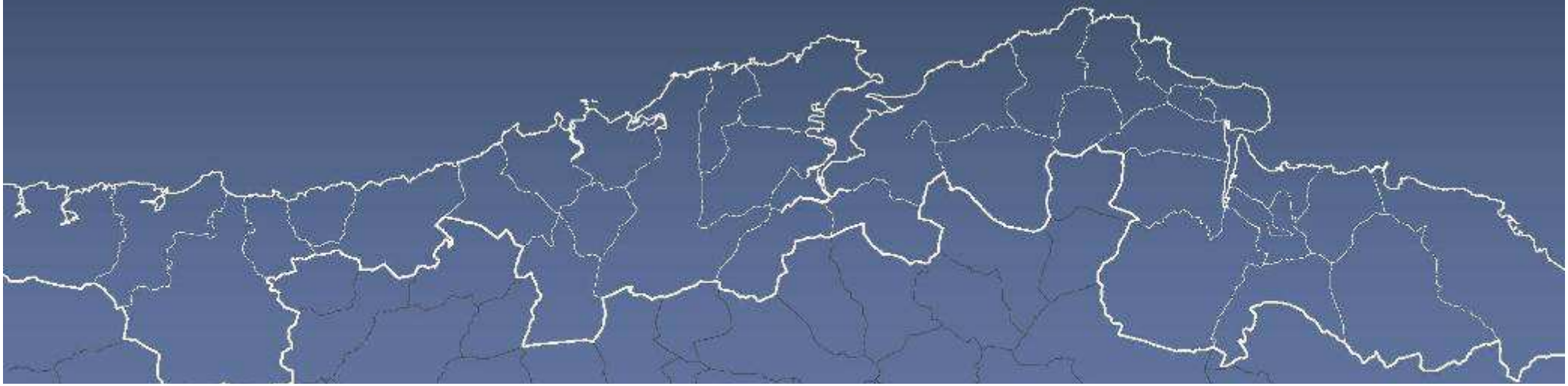
- **Cartografía**:
  - 1:5.000: delimitación de áreas de singular valor y de los límites del paisaje litoral.
  - 1:10.000: unidades territoriales.
  - 1:10.000: identificación de la red viaria en la franja litoral.
  - 1:10.000: otros aspectos relevantes (karst, vegetación, etc.)


POL - ArcMap - ArcInfo

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

POL



POL

MEMORIA DE ORDENACIÓN

I. ESTRATEGIAS TERRITORIALES

PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

ESTRATEGIAS TERRITORIALES

GESTIÓN INTEGRADA DE LAS ZONAS COSTERAS — DESARROLLO SOSTENIBLE

ESTRATEGIA TERRITORIAL DEL POL

- PROTECCIÓN — normas
- ORDENACIÓN — criterios
  - Actuaciones integrales estratégicas
    - ambientales
    - reordenación
    - productivas

POL

MEMORIA DE ORDENACIÓN

II. METODOLOGÍA, UNIDADES TERRITORIALES Y VALORACIÓN

PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

UNIDADES TERRITORIALES Y VALORACIÓN

CONSTRUCCIÓN HISTÓRICA DEL TERRITORIO

⇩

UNIDAD TERRITORIAL

⬇

ASPECTOS MORFOLÓGICOS DE CONFIGURACIÓN DEL TERRITORIO

⇩

SUBUNIDAD TERRITORIAL

⬇

PROCESOS ACTUALES

⇩

UNIDAD DE ANALISIS

CARTOGRAFÍA A ESCALA 1:10000

UNIDADES FÍSICO-NATURALES

PROCESOS

TRANSFORMACIONES MORFOLÓGICAS

UNIDAD TERRITORIAL

Sistema Dunar (DU):

Acumulaciones de arena aportadas por la dinámica marina litoral y modeladas por el viento en la proximidad de las playas (Somo, Liencres)

Las dunas pueden ser **vivas** o **activas**, cuando la falta de vegetación permite un continuo desplazamiento eólico de los granos de arena, o muertas, **inactivas**, fijas o secundarias cuando se encuentran estabilizadas por efecto de la vegetación.

Las dunas se agrupan en **campos dunares** que albergan ecosistemas muy frágiles y especializados. En algunos casos las dunas avanzan (o han avanzado) sobre las laderas vecinas alejándose de la estricta línea de costa pudiéndose entonces hablar de dunas **remontantes** (Sonabia, Cuchía...).

UNIDAD TERRITORIAL

Acantilado (AC):

Estrecha franja de la ribera marina, caracterizada por los fuertes desniveles, pendientes abruptas subverticales, o cortados verticales.

Son el resultado de la erosión marina sobre materiales rocosos compactos y resistentes del tipo calizas y cuarcitas.

UNIDAD TERRITORIAL

Orla litoral (OR):

Ecotono marítimo-terrestre condicionado por la influencia directa del mar, inmediato al borde marino acantilado, por lo general caracterizada por una cubierta vegetal herbácea y arbustiva (principalmente brezales) de gran valor ambiental.

UNIDAD TERRITORIAL

Relieve litoral (RE):

Se trata de un sector del área litoral caracterizado por la energía del relieve y su consecuente apariencia destacada y dominante del entorno, en relación con su altitud y diferencia de cota respecto del resto del área.

Con carácter general este tipo de unidad, responde a características similares a la unidad territorial de Monte. No obstante la unidad recibe una significación especial al tratarse de una unidad dominante, que siempre se impone por encima de la unidad física y morfológica de ese territorio.

Por su morfología y disposición respecto de la línea costera se distinguen:

- Sierras litorales, relieves de disposición paralela a la costa.
- Macizos litorales, relieves de configuración compacta y maciza, de naturaleza calcárea.
- Hitos, relieves singularizados por su elevación y perfil que destacan en el área costera.

UNIDAD TERRITORIAL

Terrazgo de monte (TM):

Extensión de terreno de **uso preferente agrario**, dedicado a pradera o labrantío, desarrollado sobre espacios ocupados por el monte con anterioridad, **fruto de roturaciones** realizadas, sobre todo, a partir del siglo XIX, por oposición al terrazgo de mies.

Presenta una morfología parcelaria propia, caracterizada por la mayor dimensión de las fincas, en general superiores a la Ha y por la presencia de elementos característicos, como la existencia de cierres perimetrales en las parcelas, en unos casos vegetales en otros de obra, y de edificaciones aisladas, caseríos, vinculados a su explotación agraria, por lo general en coto redondo.

De acuerdo con estos elementos específicos, se distinguen:
terrazgos de monte en abertal, cuando las parcelas de roturación carecen de cerramiento,
terrazgos de monte en cierro, cuando existe dicho cerramiento, sea vegetal o de obra, y
terrazgos de monte en caserío, cuando el modelo responde a la explotación en coto redondo con presencia de la edificación correspondiente.

UNIDAD TERRITORIAL

Mies (MI):

Extensión grande de terreno dedicado al cultivo, labrantío o de pradera, dividido en múltiples parcelas o fincas correspondientes a varios dueños o propietarios, inmediata a los pueblos, y por lo general, individualizada por medio de un cierre común y accesos propios.

Responde, en la nomenclatura local a términos como mies, ería, páramo y otras equivalentes.

Por lo general cada núcleo o barrio cuenta con varias de estas unidades separadas por caminos o accidentes físicos.

Son de una gran riqueza y valor formal por la diversidad del parcelario, la densidad del arbolado entre las parcelas o las riberas, los acondicionamientos en bancales, la red de caminos y la diversidad de perspectivas que ofrecen por las diferencias de altitud y pendiente.

UNIDAD TERRITORIAL

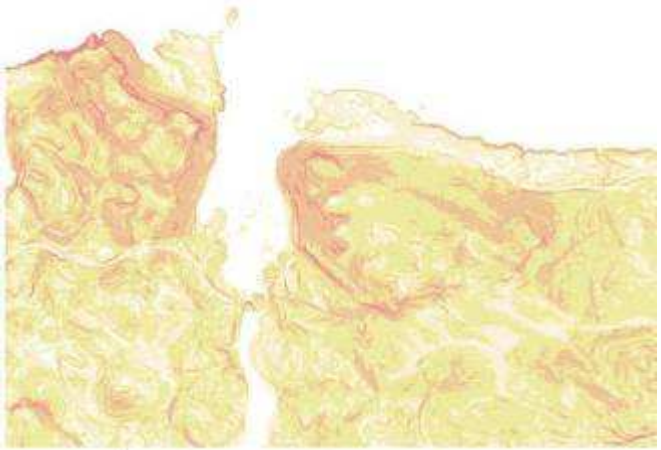
Áreas Periurbanas (PE):

Espacios rurales del **entorno de las áreas urbanas más dinámicas** (Castro Urdiales, Laredo, Colindres, Santander, Santa Cruz de Bezana, Piélagos, Camargo, Astillero, Marina de Cudeyo, Torrelavega, Suances, Miengo), sometidos a los **procesos de transformación** inducidos por el desarrollo urbano y por las grandes infraestructuras viarias, que introducen nuevos usos y modifican la estructura morfológica preexistente, tanto del espacio agrario como de los asentamientos.

ELEMENTOS PARA LA VALORACIÓN

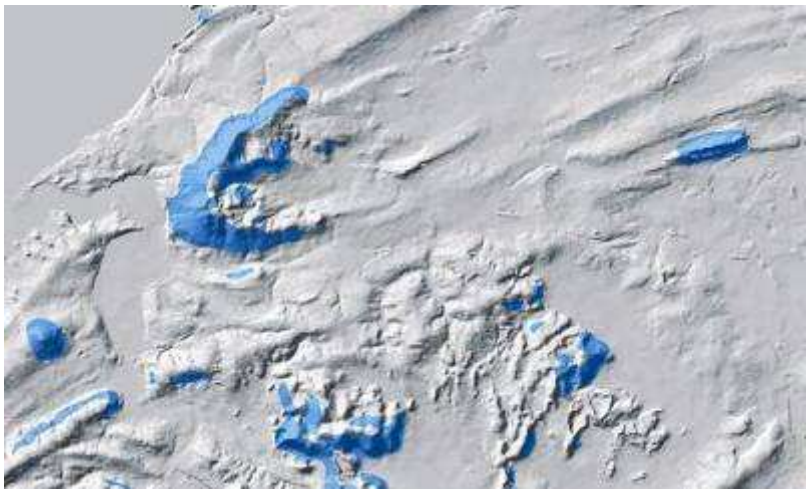
1. CALCULO Modelo Digital Terreno

2. CALCULO MAPA DE PENDIENTES



3. EXPOSICIÓN VISUAL AL MAR Y LAS RIAS

4. ENERGIA DEL RELIEVE



ELEMENTOS PARA LA VALORACIÓN

5. DISTANCIA A LA COSTA

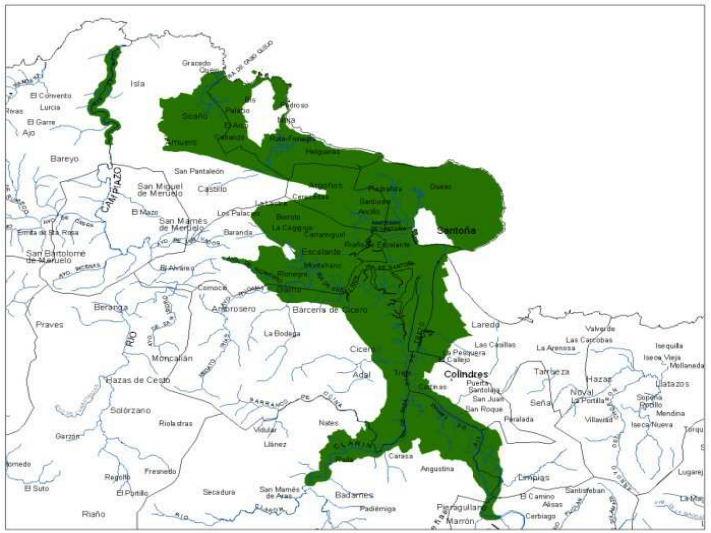
6. MAPA DE ÁREAS CON KARST

7. VEGETACIÓN

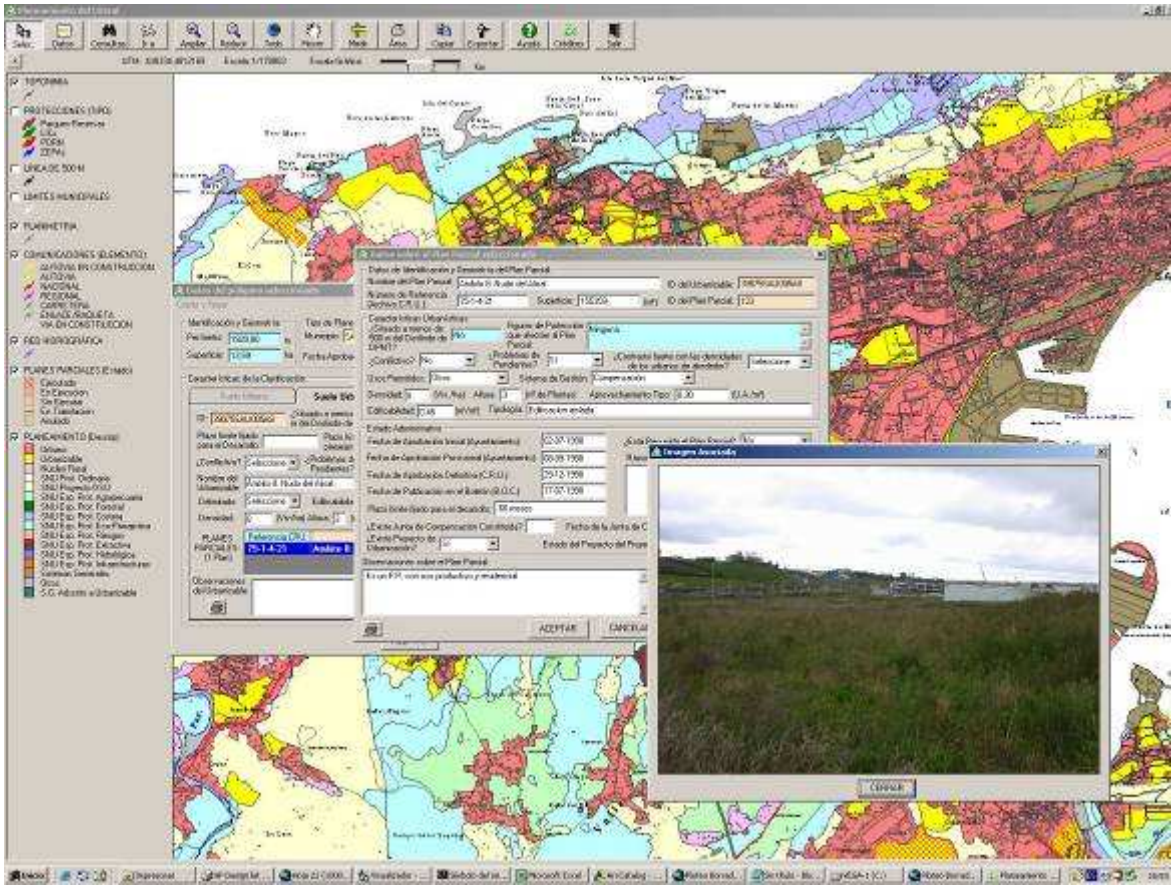
8. PARCELARIO

ELEMENTOS PARA LA VALORACIÓN

9. FIGURAS DE PROTECCIÓN



10. APLICACIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO



POL

MEMORIA DE ORDENACIÓN

III. MODELO TERRITORIAL

PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

MODELO TERRITORIAL

NORMAS DE PROTECCIÓN

CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN

ACTUACIONES INTEGRALES ESTRATÉGICAS

PLANES DE DESARROLLO Y ESTUDIOS

MODELO TERRITORIAL: categorías de PROTECCIÓN

PROTECCIÓN

- **AMBIENTAL**
  - **Costera**

  - **Intermareal**

  - **Riberas**

  - **Ecológica**

  - **Áreas de Interés Paisajístico**

- **LITORAL**

AMBIENTAL	Protección Costera

UNIDADES TERRITORIALES

- Acantilados
- Playas
- Dunas
- Orla litoral

Asociadas a la acción directa de la dinámica marina cuyas características las convierten en unidades geográficas de Protección necesaria por sus valores ambientales excepcionales.

Elementos del Modelado Costero

- Entrantes y calas
- Islotes, “urros”
- Bajíos
- Acantilados

AMBIENTAL	Protección Intermareal

UNIDADES TERRITORIALES	Estuario y ría

Engloba unidades sometidas a la dinámica mareal. El escenario costero se prolonga por rías y estuarios generando formas asociadas a la Dinámica Fluvio-Marina.

Espacios asociados a esta dinámica

Meandros

AMBIENTAL	Protección de Riberas

UNIDADES TERRITORIALES

- Ribera
- Terrazgo de Ribera
-
-

Engloba el espacio asociado a la dinámica mareal y fluvial ocupado mediante relleno u otras operaciones para el desarrollo de actividades humanas.

Espacios asociados a ésta dinámica

- Lecho fluvial
- Marismas
- Vegas
- Bosque de galería/ ripario

AMBIENTAL	Protección Ecológica

UNIDADES TERRITORIALES	Montes	Recoge sectores del territorio donde el carácter físico dominante es la vegetación autóctona; montes y rodales de frondosas atlánticas, bosques en galería y vegetación de ribera

Subunidades territoriales

- Encinar
- Frondosa Atlántica
- Monte litoral
- Bosque de ribera

AMBIENTAL — Áreas de Interés Paisajístico

UNIDADES TERRITORIALES

- Relieve litoral
-
-
-

Sectores que poseen rasgos sobresalientes por su excepcionalidad o singularidad física por sus caracteres geomorfológicos o por su incidencia como escenario para elementos de valor cultural destacado

Son áreas de interés paisajístico (entre otras):

- Monte Candina
- La Arnía
- Ensenada Calderón
- Loma de Rubárcena
- …

MODELO TERRITORIAL: categorías de PROTECCIÓN

LITORAL	Protección Litoral

UNIDADES TERRITORIALES

- En su totalidad
- Mayoritariamente
- Parcialmente

- Terrazgo de Monte
- Mieses
- Borde Periurbano

Define el **TERRITORIO LITORAL**

Engloba las rasas marinas y el espacio rural mas directamente asociado con la presencia al mar.

Espacios con impedimentos naturales para implementar residencias: viento, salinidad…

Espacios dedicados tradicionalmente al cultivo y a sus usos asociados

Objetivo: PRESERVAR LA IDENTIDAD DEL TERRITORIO

MODELO TERRITORIAL: categorías de ORDENACIÓN

CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN

- Áreas de expansión

- Áreas de transición

- Ordenación territorial

- Modelo territorial

- Ordenación ecológica

MODELO TERRITORIAL

ORDENACIÓN-MODELO TERRITORIAL

- **CAPACIDAD DE CARGA**

- **CAPACIDAD DE ACOGIDA POBLACIONAL**

- **INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL**

MODELO TERRITORIAL: actuaciones integrales estratégicas

ACTUACIONES INTEGRALES ESTRATÉGICAS

PRODUCTIVAS

REORDENACIÓN

AMBIENTALES

INCIDENCIA URBANISTICA

Ley 2/2001 D. Adicional Cuarta:

Excluidos del ámbito de aplicación del POL los suelos clasificados como urbanos o urbanizables con Plan Parcial aprobado definitivamente

Ley 2/2001 D. Transitoria Décima:

Hasta tanto se produzca la aprobación del POL durante el plazo máximo de un año, en un ámbito de 500 metros medidos desde la ribera del mar y las rías quedan suspendidas las licencias de edificación en suelo no urbanizable y urbanizable, así como la aprobación definitiva de Planes Parciales.

Ley 5/2002 de 24 de julio de Medidas Cautelares Urbanísticas en el Ámbito del Litoral:

En desarrollo de la Transitoria Décima de la 2/2001 **se suspende** por el plazo de un año las licencias de edificación en suelo no urbanizable y urbanizable, así como la aprobación definitiva de Planes Parciales (incluye listado de suelos afectados por un ámbito de 500 metros).

Ley 2/2003 de 23 de julio de Medidas Cautelares Urbanísticas en el Ámbito del Litoral

Recupera el texto literal de la Transitoria Décima de la 2/2001 y suspende la aprobación definitiva de Planes Parciales en los municipios (listado T. Décima).

INCIDENCIA URBANÍSTICA

Aprobación del POL: 27 de septiembre de 2004

SE ESTABLECE UNA ZONIFICACIÓN Y RÉGIMEN DE USOS QUE DETERMINARÁ LA COMPATIBILIDAD CON LAS PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

ÁREA DE PROTECCIÓN: TÍTULO II. NORMAS DE PROTECCIÓN (aplicación directa)
no puede materializarse la edificabilidad de suelos urbanizables en esta área.

ÁREA DE ORDENACIÓN: TÍTULO II. CRITERIOS DE ORDENACIÓN (desarrollo PGOU)
materialización de la edificabilidad de acuerdo a la Transitoria Quinta

AIE: TÍTULO IV (desarrollo mediante PSIR o PE)

INCIDENCIA URBANÍSTICA

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.

Los municipios iniciarán la adaptación de su planeamiento urbanístico al POL en el plazo de un año desde su entrada en vigor (en 2017, 11?? de 37)

DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA. Suelos urbanizables en municipios con planeamiento no adaptado a esta Ley.

Hasta la adaptación del planeamiento urbanístico a esta Ley, podrán seguir desarrollándose los suelos urbanizables incluidos en el Área de Ordenación, salvo que se trate de urbanizaciones aisladas de carácter residencial en la categoría de Modelo Tradicional.

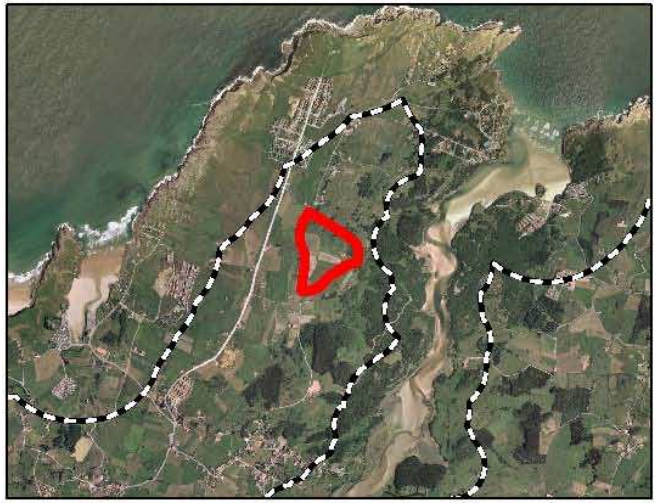
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. Aprovechamientos urbanísticos.

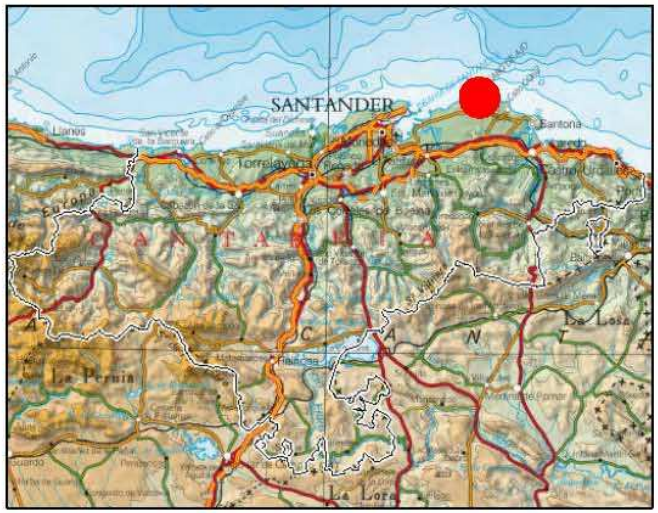
A los propietarios de terrenos clasificados como Urbanizables o aptos para urbanizar sin Plan Parcial aprobado a la entrada en vigor de la Disposición Transitoria Décima de la Ley 2/2001 que, como consecuencia de la aplicación de la presente Ley, no puedan materializar su aprovechamiento, el PGOU, en el momento de su adaptación, podrá reconocerles en otros ámbitos del municipio el aprovechamiento urbanístico que les correspondiera.

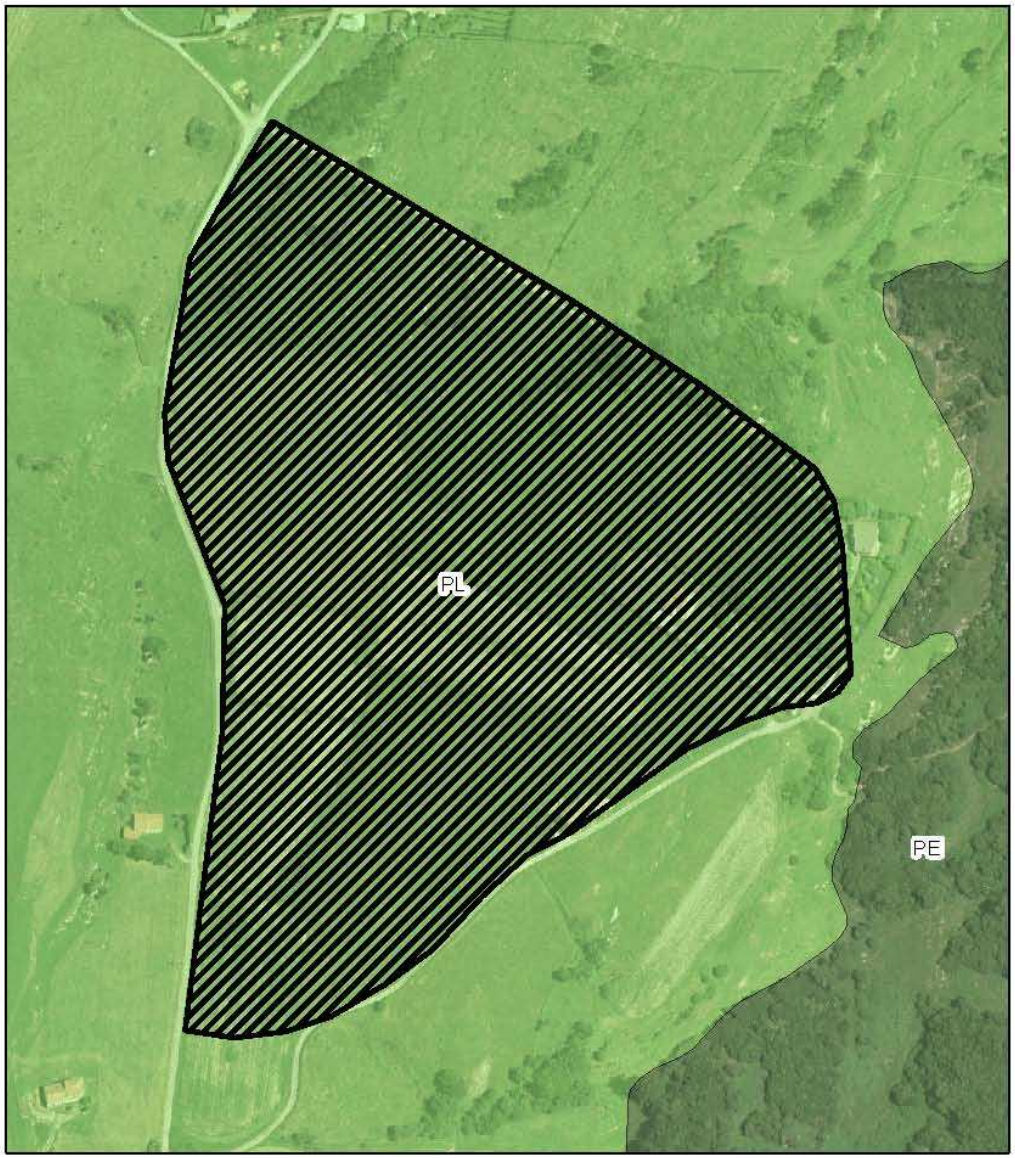
MUNICIPIO: BAREYO

A MENOS DE 500 m DE LA RIBERA DEL MAR: Parcialmente

NOMBRE DEL URBANIZABLE:



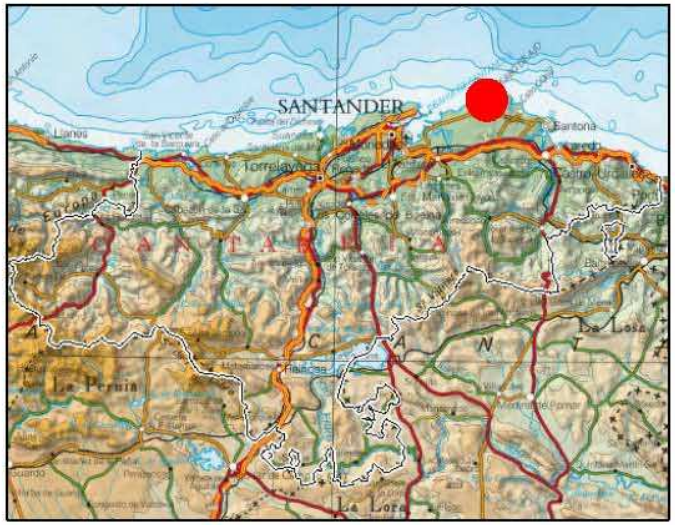




MUNICIPIO: BAREYO

A MENOS DE 500 m DE LA RIBERA DEL MAR: Si

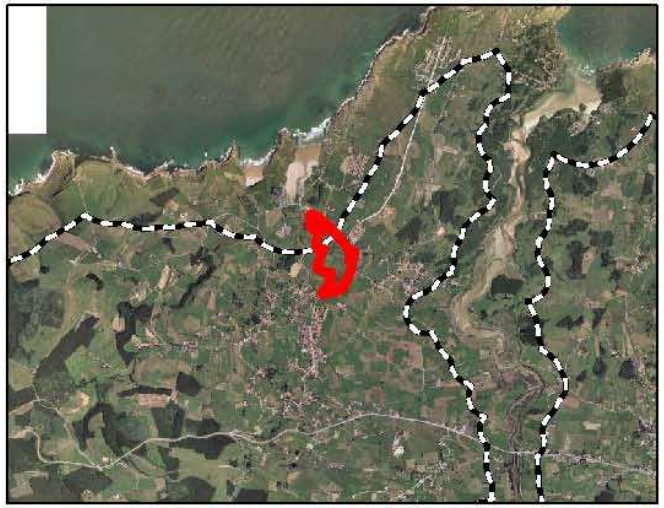
NOMBRE DEL URBANIZABLE:

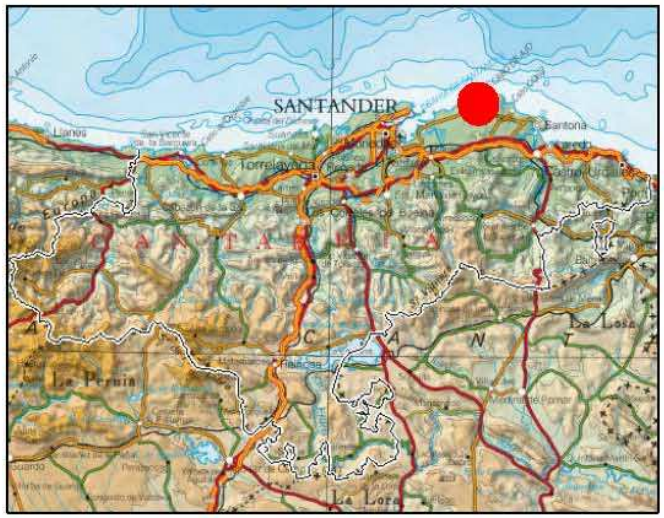


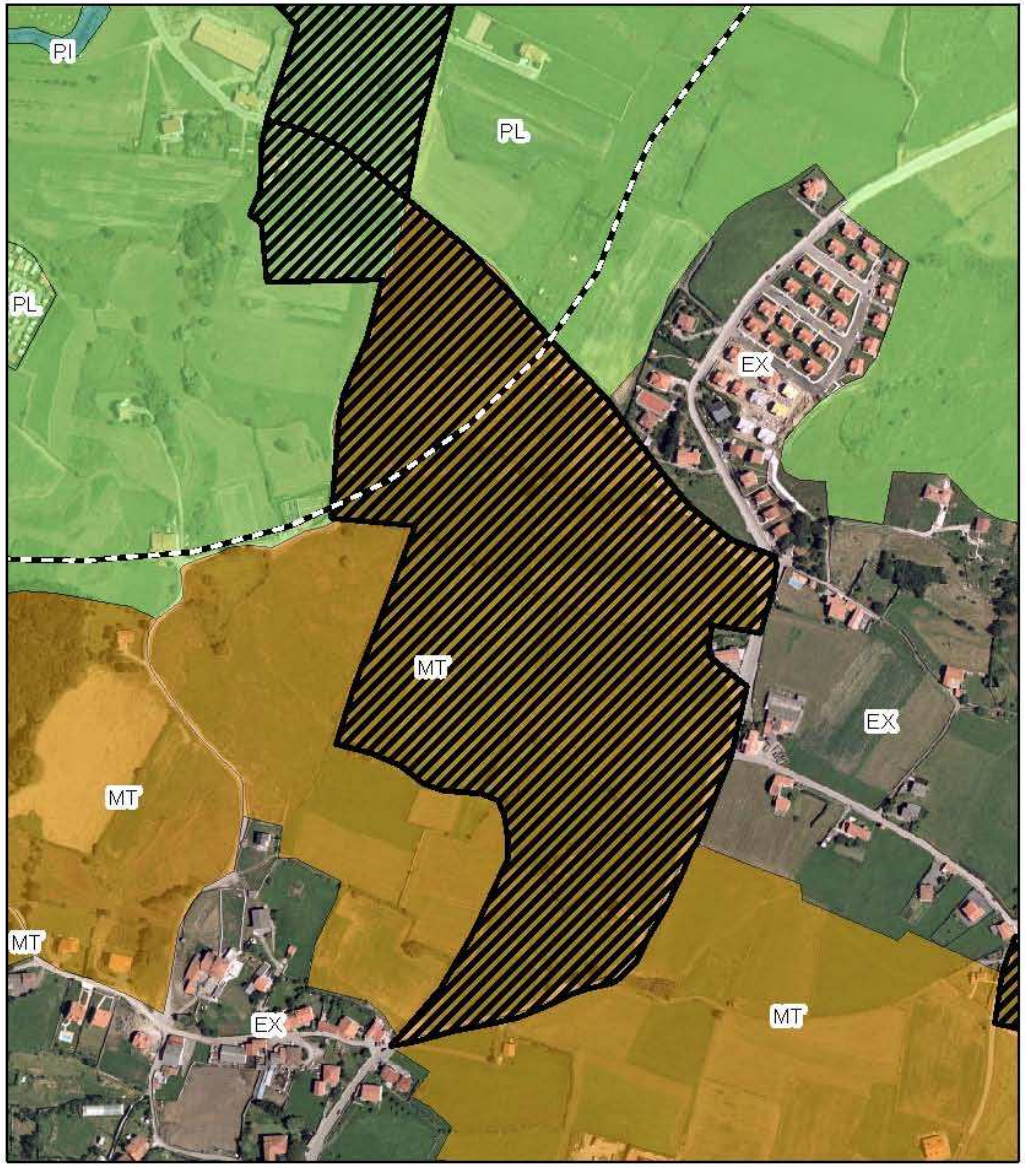
MUNICIPIO: BAREYO

A MENOS DE 500 m DE LA RIBERA DEL MAR: Parcialmente

NOMBRE DEL URBANIZABLE:



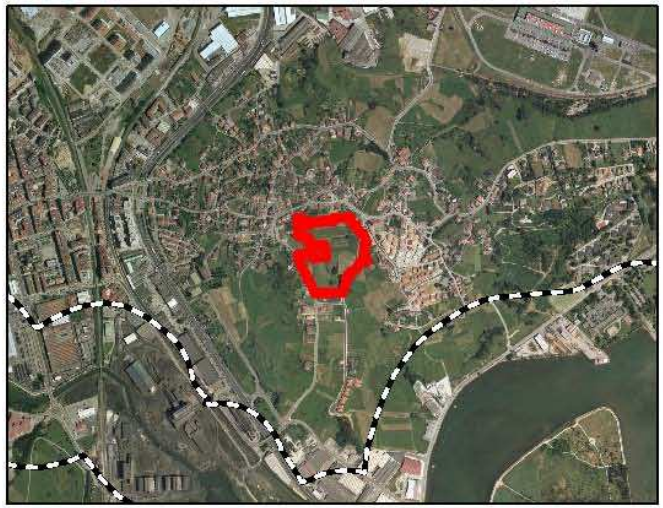


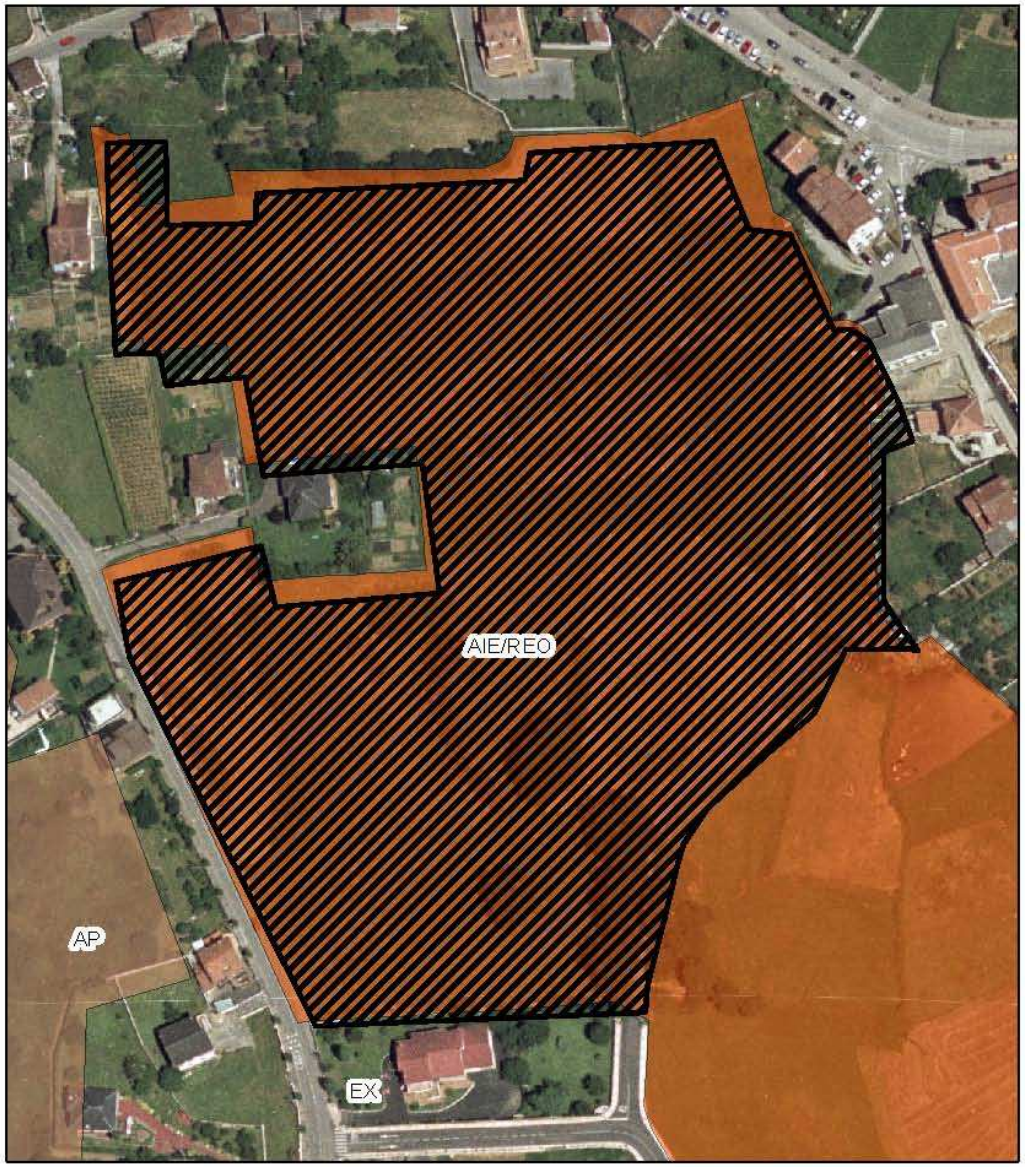


MUNICIPIO: CAMARGO

A MENOS DE 500 m DE LA RIBERA DEL MAR: Parcialmente

NOMBRE DEL URBANIZABLE:

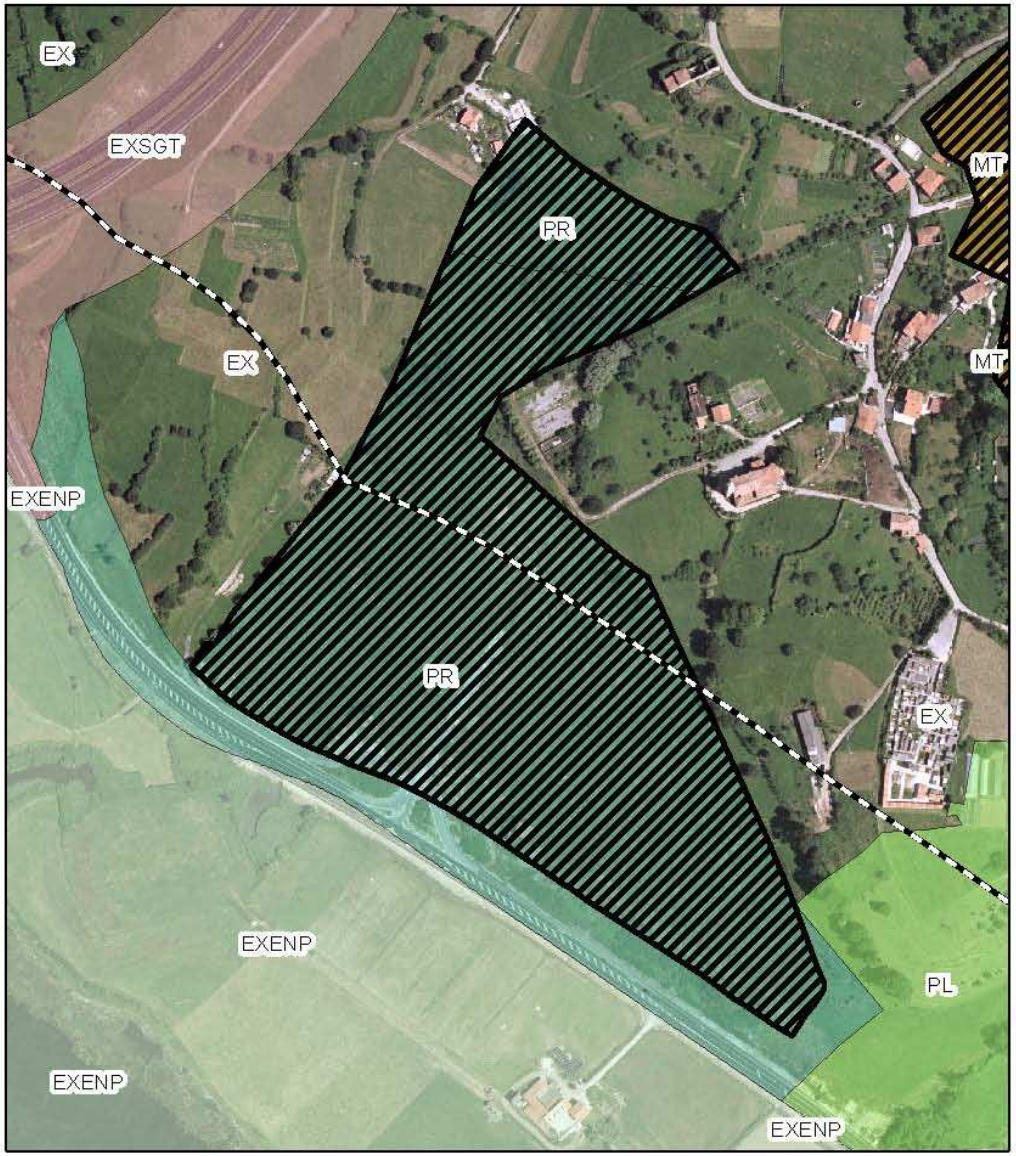




MUNICIPIO: COLINDRES

A MENOS DE 500 m DE LA RIBERA DEL MAR: Si

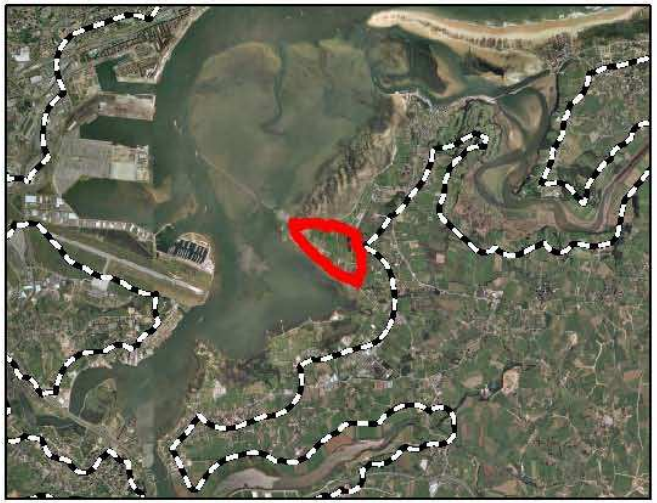
NOMBRE DEL URBANIZABLE:

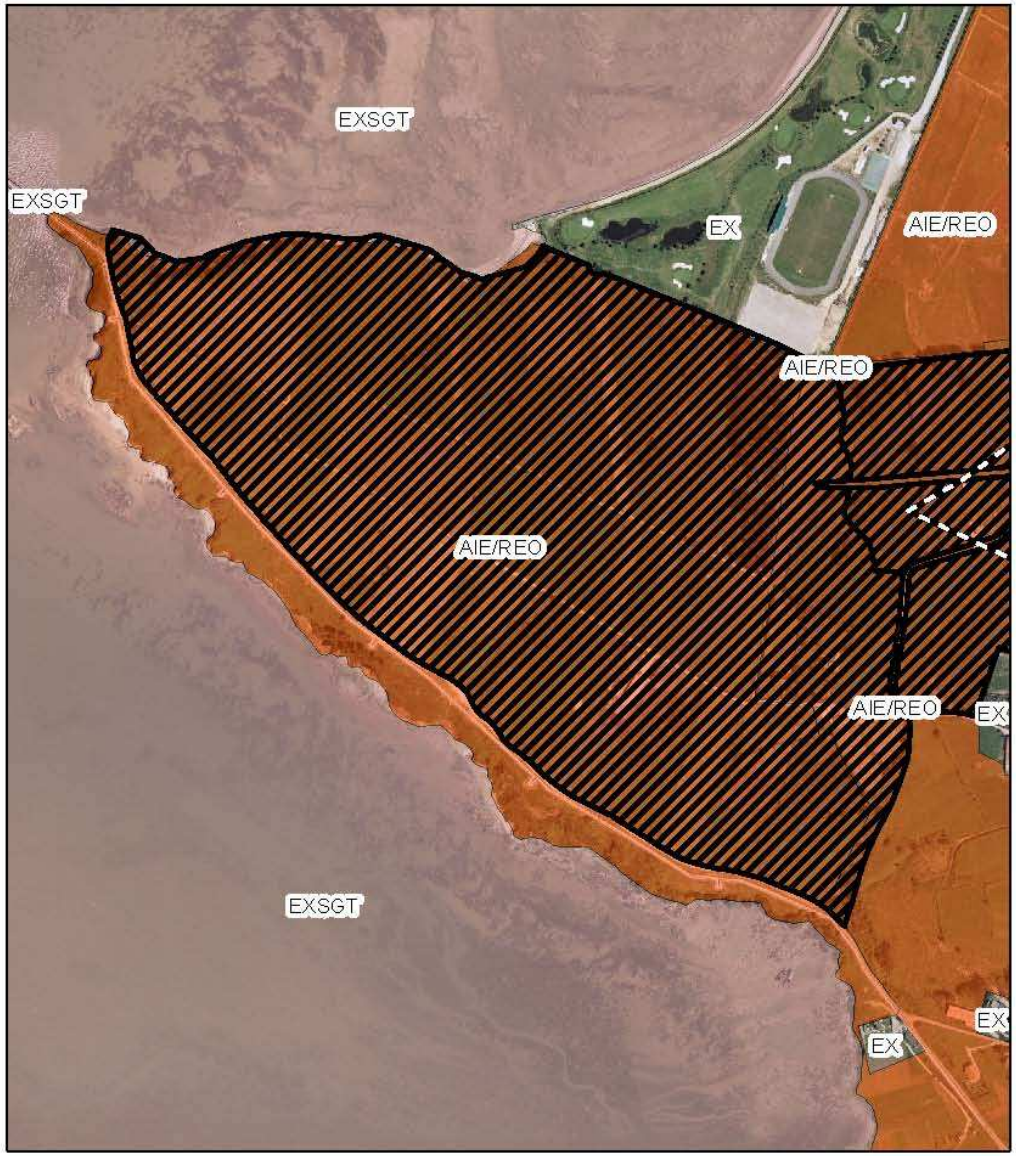


MUNICIPIO: MARINA DE CUDEYO

A MENOS DE 500 m DE LA RIBERA DEL MAR: Si

NOMBRE DEL URBANIZABLE:





BALANCE

El POL ha jugado un papel significativo en la protección del litoral regional y en el control de los procesos de transformación asociados a la actividad urbanística municipal. Ha paralizado el desarrollo de la urbanización en lugares de alto valor inmediatos a la costa.

El área de Protección goza de un respaldo generalizado sin que haya sido modificada, por el contrario el área de Ordenación ha sufrido transformaciones, aligerando los objetivos de ordenación.

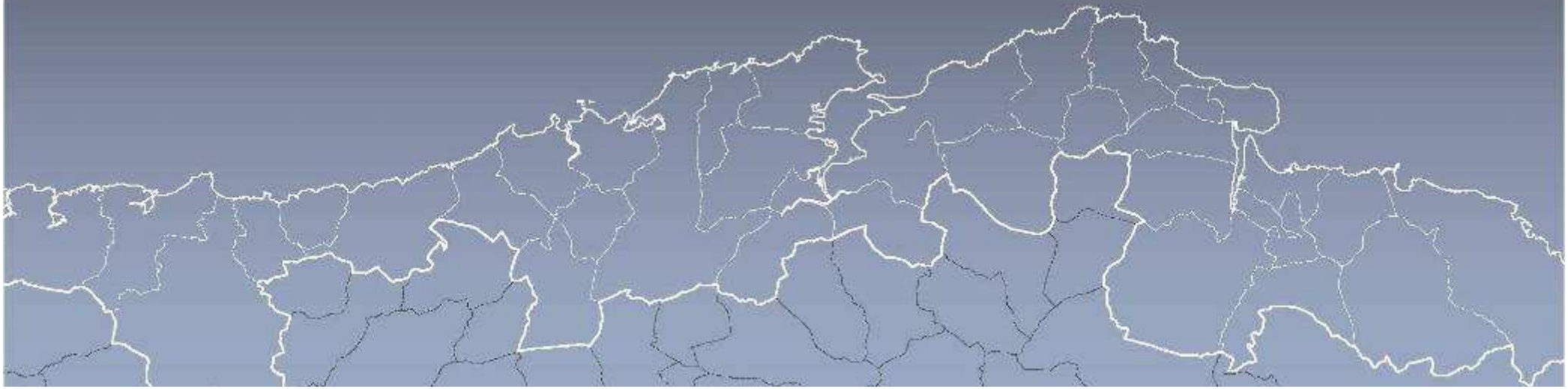
La metodología de análisis constituye una aportación metodológica que refuerza el concepto patrimonial de nuestro territorio y la objetividad de la zonificación.

Su aprobación como Ley plantea ciertas rigideces pero lo ha dotado de una considerable seguridad jurídica.

Los efectos del POL en el Área de Ordenación no han podido ser evaluados por la lentitud en la adaptación de los planeamientos urbanísticos municipales y las transformaciones que se han producido.

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

www.territoriodecantabria.es

POL