



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMALEÑO

MEMORIA DE JUSTIFICACIÓN

noviembre de 2010

INDICE

DEFINICIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PARA CAMALEÑO.	3
1. LOS OBJETIVOS	3
2. LOS CRECIMIENTOS.....	7
3. EL TURISMO.....	8
4. LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL.....	10
5. LOS SUELOS RÚSTICOS.....	11
6. EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES.....	11
7. LAS REDES DE SERVICIOS.....	13
8. LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL.....	15
9. LAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA.....	16
10. LA GESTIÓN DE SUELO.....	17
11. EL URBANISMO HEREDADO.....	18
12. LA PLANIFICACIÓN DEL SUELO.....	19
13. EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.....	20
14. PRESUPUESTOS INICIALES Y ORIENTACIONES BÁSICAS.....	20
15. SUPUESTOS PARA LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.....	21
16. LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN.....	21
17. LOS NUEVOS CRECIMIENTOS.....	23
18. LA VIVIENDA PROTEGIDA.....	25
EL SUELO URBANO.....	26
EL SUELO URBANIZABLE.....	29
EL SUELO RÚSTICO.....	32
1. EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA.....	32
2. EL SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA GANADERA.....	33
3. EL SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE MONTES.....	33
4. EL SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE CAUCES.....	34
5. EL SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ECOLÓGICO PAISAJÍSTICA.....	34
6. EL SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA CULTURAL.....	35
7. SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.....	35
8. SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN TURÍSTICO AMBIENTAL.....	35
9. OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN.....	36
EL CATÁLOGO.....	37
EL DOCUMENTO AMBIENTAL.....	38
LOS ESTUDIOS PREVIOS DE INUNDABILIDAD.....	39
LA CARTOGRAFÍA.....	41

DEFINICIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PARA CAMALEÑO.

1. LOS OBJETIVOS

De conformidad con el Tratado de la Comunidad Europea el planeamiento municipal asume como objetivo prioritario la protección del medio ambiente, su conservación y mejora, prestando especial atención a la utilización racional de los recursos, el abastecimiento y depuración de las aguas, el tratamiento de residuos y, en general, la integración de las construcciones en el entorno circundante, con el designio final de alcanzar un nivel alto de protección. El PGOU en este marco general de velar por la sostenibilidad ambiental se propone validar un modelo conservacionista auspiciado por las figuras de protección supramunicipales europeas, nacionales y autonómicas (Red Natura 2000, Parque Nacional y Plan de Recuperación del Oso Pardo, fundamentalmente) así como sectoriales, que nacen de los propios valores y de la gran riqueza natural de Camaleño

Este planeamiento atiende igualmente, conforme a los requerimientos legales, y con el mismo carácter prioritario los problemas del tráfico y la contaminación acústica, si bien en este Municipio fundamentalmente la problemática se centra en la vialidad local y vías pecuarias, ante la ausencia o escasa implantación de actividades típicamente generadoras de estos tipos de contaminación.

Las construcciones habrán de observar las exigencias de protección medio ambiental establecidas en la legislación sectorial y el resto de condicionantes establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana, que serán también de aplicación a las obras de rehabilitación, modernización o conservación de los inmuebles ya existentes y con el carácter de normas de aplicación directa.

Otros objetivos perseguidos con el presente Plan General de Ordenación Urbana son los de mantener la morfología, estructura y tipología arquitectónica tradicional de los núcleos

que componen el Término Municipal de Camaleño fomentando la recuperación del abundante patrimonio arquitectónico que presenta un mal estado de conservación para lo cual se opta por permitir el cambio de uso. A la vez que se prevén crecimientos a base clasificar suelos urbanos no consolidados y urbanizables; estos últimos localizados en núcleos muy determinados que se caracterizan por contar con una importante demanda de suelo para usos residenciales, fundamentalmente de segunda vivienda y concentrados en la zona de Mieses, Argüébanes, Turieno, Lon, Brez, Mogrovejo, Areños, Espinama y Pido.

El resto de núcleos se califican conforme a la ordenanza que se ha dado en llamar de pequeño núcleo, pues se trata de pueblos que no están sometidos a este tipo de procesos y en los que los escasos crecimientos que se detectan se destinan fundamentalmente a primera residencia dando así respuesta tanto a las necesidades de los propios vecinos del pueblo como a aquellos que, aún teniendo su lugar de residencia en Santander, Torrelavega, etc., son oriundos del pueblo y optan por una segunda residencia que les permita seguir vinculados en su lugar de origen a pesar de que su vida familiar y laboral se desarrolle en las ciudades, alejadas de la influencia de la Comarca de Liébana. Este tipo de demanda provoca convulsiones sociales locales cuando comprueba que existe una dificultad administrativa que les impide construir una vivienda junto a la de sus padres, o en sus pequeñas propiedades familiares mantenidas durante años a la espera de una situación económica personal que les permitiera construir su casa y afianzar estos lazos de dependencia. Estas situaciones han sido analizadas llegando el presente Plan General de Ordenación Urbana a la conclusión de que una normativa poco flexible y no ligada a esta realidad social conduce a situaciones infractoras de las que el Municipio de Camaleño tiene sus ejemplos. Es por esto que los suelos clasificados en esta categoría en cuanto a parámetros urbanísticos no difieren en absoluto de los de los suelos urbanos consolidados, la diferencia se encuentra única y exclusivamente en la gestión que se llevará a cabo mediante la cesión de obra urbanizadora que la Ley 2/2001 prevé para los Términos Municipales declarados como Pequeños Municipios; en este sentido reseñar que a lo estipulado en la legislación mencionada el planeamiento urbanístico añade la obligación del promotor de ceder al Ayuntamiento una franja de terreno no superior a 3 m. de ancho a lo largo del frente de parcela lindero con el vial principal a fin de obtener una zona de

aparcamiento público que permita solventar los graves problemas que en este aspecto presentan los núcleos del Término Municipal.

Como resumen podemos decir que los objetivos generales del planeamiento que se presentan se basan en ordenar y adecuar los usos del suelo y la edificación, establecer las determinaciones mínimas que regularán las acciones propias de la gestión (urbanización y edificación), preservar la tipología de los entornos rurales tradicionales, del paisaje y, en definitiva, de un medio natural tan rico como es en el que se localiza el Término Municipal de Camaleño.

De una manera más detallada y por temas se han planteado los siguientes objetivos:

- Aspectos normativos.
 - Adaptación del planeamiento municipal de Camaleño a las determinaciones de la normativa básica y autonómica en materia de legislación urbanística y territorial, medio ambiental, paisaje y resto de normativa sectorial que le sea de aplicación.
- Aspectos demográficos.
 - Sentar las bases que permitan al municipio constituirse en foco de atracción de nuevos residentes que rejuvenezcan la pirámide de población.
- Aspectos económicos.
 - Fomentar la actividad económica del municipio:
 - Consolidando el actual suelo industrial e incluso clasificando un sector de suelo urbanizable que además permita obtener sistemas generales viarios necesarios para solucionar el acceso a Bodia y a Baró a la vez que proponer el acondicionamiento de la CA-185 a la altura de La Frecha.
 - Alentando el desarrollo y diversificación de la oferta turística.
 - Anfianzando la permanencia en el Municipio de los recursos económicos procedentes del turismo que hoy se trasladan en muy alto porcentaje al Término Municipal de Potes por su condición de cabecera de Comarca y la diversidad de su oferta.

- Ayudando a la implantación de pequeñas empresas de carácter tradicional (pequeñas orujeras, queserías, talleres de carpintería y cantería...)
- Clasificación y calificación del suelo.
 - Establecer una clasificación del suelo acorde con las determinaciones que para categoría establece la Ley 2/01.
 - Ordenar y regular los usos del suelo en términos de sostenibilidad ambiental, preservación del medio natural, del paisaje y del patrimonio cultural.
- Gestión de suelo.
 - Favorecer el desarrollo urbanístico de los núcleos estableciendo de forma puntual y detallada para cada una de las entidades de población el modo en que deberán llevarse a cabo tanto.
 - Desarrollar un documento detallado y sencillo que ayude al Ayuntamiento a gestionar y desarrollar sus determinaciones.
- Gestión urbanística.
 - Obtener una herramienta ágil y fácil de aplicar a fin de mejorar la gestión municipal de los procesos urbanísticos.
 - Obtener un documento que regule para cada categoría de suelo unos parámetros urbanísticos y de edificación acordes con la tipología tradicional de los núcleos a la vez que aporte soluciones arquitectónicas que permitan la adopción de técnicas y soluciones constructivas más modernas y sostenibles a la vez que mejoren las sinergias edificación-entorno urbano.
- Vivienda.
 - Consolidar los núcleos fomentando la rehabilitación de la edificación tradicional y permitiendo los cambios de uso de cuadras y pajares.
 - Poner los pilares para el desarrollo de vivienda sometida a algún régimen de protección estableciendo parámetros urbanísticos que favorezcan la rehabilitación de los edificios existentes en los núcleos a fin de albergar este tipo de viviendas.
- Equipamientos y servicios.
 - Implantar nuevos equipamientos a fin de solventar las carencias del municipio.

- Detectar e identificar a fin de subsanar las deficiencias que se detecten en las redes de servicios municipales (abastecimiento de agua, saneamiento, vertidos...)
- Patrimonio natural y cultural.
 - Adaptar el municipio a las regulaciones de los entornos naturales que le afectan LIC Liébana y Río Deva, ZEPA, Parque Nacional de Picos de Europa, área de distribución del oso pardo, etc.
 - Localizar, identificar, catalogar y preservar los elementos del patrimonio geológico, arqueológico, ambiental, etnográfico, artístico y cultural que pudieran existir en el Término Municipal.

2. LOS CRECIMIENTOS.

Los crecimientos que se perfilan tienen como objetivo primordial tanto el mantenimiento de una estructura y morfología de núcleo tradicional como el de una tipología edificatoria acorde con el paisaje del Municipio, para lo cual se trata de evitar que las nuevas urbanizaciones presenten estructuras y trazados viarios ortogonales y adaptar la edificación a la morfología del terreno limitando al máximo los desmontes y la creación de muros de escollera.

Igualmente se considera prioritario regular de los materiales y colores a utilizar en la edificación, fomentar la utilización de elementos y estructuras tradicionales con fines estéticos (“sietos” por ejemplo), y no permitir la utilización de elementos arquitectónicos que no sean característicos de la zona, en este sentido la colocación de casetones entendidos como:

Cuerpos dispuestos por encima del faldón de cubierta, al objeto de iluminar y ventilar las dependencias de la planta bajo cubierta. Según su disposición respecto a la alineación de fachada puede presentarse retranqueada o en el plano de fachada.(Art.57.d de las Normas Urbanísticas Regionales)

quedarán sujetos al Art. 68.5.d de las Normas Urbanísticas Regionales (NUR) permitiendo su utilización cuando:

Se admitirá la construcción de casetones en las parcelas tipo " C" (a las que se refiere el art. 92¹) cuando su utilización no sea extraña a la tipología edificatoria del núcleo y así se justifique en la memoria del proyecto constructivo que se presente. A tal efecto el Ayuntamiento podrá solicitar un estudio de integración paisajística y tipológica, como documentación complementaria al proyecto de edificación, donde aparezcan reflejadas el conjunto de edificaciones existentes en el núcleo y los espacios públicos a los que diera frente la edificación propuesta.

En general, se trata de adaptar los crecimientos a la realidad social, económica y arquitectónica del Municipio. Así, el motor de la economía seguirá siendo la tradicional basada en la explotación ganadera junto con la producción artesanal de quesos y orujos, y el turismo tanto rural con estancia como de paso.

En el caso del sector turístico el objetivo del presente PGOU es diversificar una oferta turística basada, casi por completo, en el turismo rural fomentando la instalación de establecimientos que den respuesta a una demanda de turismo de calidad, capaz de ofertar plazas hoteleras de categorías superiores a las tres estrellas.

3. EL TURISMO.

Se entiende que Camaleño cuenta con el importantísimo foco de atracción turística con el conjunto del Monasterio de Santo Toribio de Liébana y lo que él supone entendiendo que se trata de un lugar de importancia religiosa, que a pesar del proyecto "Cantabria 2006 y Cantabria 2007" puesto en marcha por el Gobierno de Cantabria, aún se

¹ Artículo 92. Tipos de parcelas.

1. A los efectos de la aplicación del articulado correspondiente a este capítulo, se establecen las siguientes categorías de parcelas en suelo urbano.

- a) Parcelas tipo A: entre medianeras.
- b) Parcelas tipo B: adosadas a una medianera.
- c) Parcelas tipo C: con todos sus linderos libres de edificaciones.

encuentra por organizar una explotación económica que repercuta directamente sobre el Valle de Camaleño ya que en estos momentos tanto el proyecto anteriormente citado como toda la rentabilidad que pudiera generar este foco de atracción turística se desvía casi en exclusiva en el Término Municipal colindante de Potes. Esta repercusión se debe no solo a que su localización se encuentre en el límite de los dos términos municipales, sino a la propia condición de la Villa de Potes de cabecera comarcal a lo que se debe añadir la inexistencia en Camaleño de una infraestructura adecuada que atienda debidamente otro tipo de demandas.

Estos factores dan como resultado que un elevadísimo porcentaje de los recursos económicos procedentes de este sector queden en Potes, mientras Camaleño se convierte en un lugar de paso, observación y disfrute del paisaje y la naturaleza, que no ha creado una infraestructura turística lo suficientemente amplia y capaz de asimilar provechosamente todas sus potencialidades.

Todo esto ha llevado a considerar necesario generar una importante bolsa de suelo urbanizable destinado a usos hosteleros en la zona de Mieses y la Molina a fin de facilitar a medio plazo una infraestructura hotelera, que funcione no sólo como elemento dinamizador de la economía del Municipio, fundamentalmente en lo que a creación de empleo se refiere, si no también que sus efectos repercutan en la mejora de la situación demográfica que en la actualidad presenta una pirámide de población con altos rasgos de envejecimiento pudiendo, de esta forma, ofertar a la población joven alternativas laborales que minimicen el fenómeno migratorio y permitan recuperar parte de la población que hoy por hoy se ha trasladado a poblaciones con mayores salidas laborales... en este sentido señalar que el desarrollo de esta categoría de suelo que se localiza en la zona de la Molina estaría condicionado a las posibilidades de mejora de los accesos y la conexión con la carretera CA-185.

En general, se busca que el emplazamiento se localice en el eje viario de la CA-185 de forma que su distribución sea homogénea y bien comunicada además de conseguir el complemento a las instalaciones existentes en Cosgaya y Fuente Dé, con lo que se obtendría una red hotelera que territorialmente cubriría la parte baja, el centro y la parte alta del Término Municipal y que se vería complementada con la amplísima red de casas y albergues rurales con que cuenta el Municipio, sin que entre en competencia interna este sistema pues se trata de ofrecer servicios a niveles de demanda con poder adquisitivo variado y no

focalizado en rentas medias y bajas como hasta ahora.

4. LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL.

Continuando con los fundamentos económicos que motivan este planeamiento se debe hacer especial referencia a la actividad industrial, por otro lado muy escasa y localizada únicamente en un pequeño polígono industrial situado en Perugales desarrollado conforme a un plan parcial aprobado en el año 2000. En general la voluntad del Gobierno municipal no es la calificación de suelo industrial destinado a la implantación de grandes y medianas empresas dedicadas a actividades que pudieran ser molestas, insalubres o peligrosas, sino que opta por el fomento de industrias artesanales tales como la cantería, trabajo de la madera, queserías o la de elaboración de orujos, pequeños talleres de servicios y almacén.

Es por esto que como el suelo del polígono industrial de Perugales se encuentra agotado, se ha optado por calificar una zona destinada a albergar este tipo de usos en el espacio existente entre los núcleos de La Frecha y Baró. Los motivos que llevaron a optar por esta ubicación son varios: el hecho de tratarse de una zona bien conectada con la red viaria general, por tratarse de un punto kilométrico de la CA-185 en donde se han detectados algunos problemas de vialidad relacionados con la conexión de la mencionada carretera a los núcleos de Baró y Bodia así como por el trazado problemático que esta carretera presenta a la altura del pueblo de La Frecha. Los objetivos que el P.G.O.U. persigue con la delimitación de este sector se puede resumir en:

- dotar al Municipio de una superficie de suelo industrial que permita una dinamización y diversificación de la actividad económica.
- solucionar el problema de acceso y conexión a la red viaria general de los núcleos de Baró y Bodia
- adoptar una solución integral del trazado de la CA-185 en este punto a fin de mejorar las condiciones de seguridad vial a la vez que solventar los problemas de los núcleos citados en el punto anterior.

De los análisis realizados para la elaboración del documento se ha observado la

inexistencia de actividad comercial, para solventar esta carencia el P.G.O.U. ha recogido en ordenanza la posibilidad de compatibilizar usos a fin de que en los diferentes núcleos puedan surgir iniciativas empresariales que, desde los pequeños establecimientos de hostelería hasta las tiendas de recuerdos o cualquier otra actividad comercial, puedan ser capaces de fomentar y generar empleo, pudiendo cubrir además demandas de primera necesidad evitando los desplazamientos que para el abastecimiento básico, los habitantes del Municipio, están obligados a realizar con una periodicidad diaria o semanal.

5. LOS SUELOS RÚSTICOS.

En cuanto a los suelos rústicos se plantea un modelo conservacionista tendente a la preservación de la riqueza y valores naturales que le caracterizan, basado en la protección de los suelos en cuanto a usos y valores forestales haciendo especial hincapié en las zonas de rivera tanto del Río Deva como de todo el sistema hidrográfico que lo configura. En este aspecto se ha de tener en cuenta además que una muy importante parte de su regulación viene definida por las diferentes legislaciones sectoriales (Parque Nacional de Picos de Europa, Plan de Recuperación del Oso Pardo, Red Natura 2000, Lugares de Interés Comunitario del río Deva y de Liébana, Zona de Especial Protección de Aves, Áreas Importantes para las Aves IBA o Reserva Nacional de Caza del Saja) que condicionan y estructuran de manera muy significativa la ordenación de esta clase de suelos.

En cuanto a lo que se refiere a los criterios para la edificación en estas categorías de suelo el Plan recoge íntegramente los criterios definidos por la Comisión Regional de Urbanismo y Ordenación del Territorio, publicados en el BOC 106 de 4 de junio de 2002, remitiendo además a lo que al respecto establece el Decreto 57/2006 de 25 de mayo por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales.

6. EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES.

Por último hacer referencia a los equipamientos y dotaciones, dado que el Término Municipal de Camaleño cuenta únicamente con unos servicios administrativos centralizados en

el pueblo que da nombre al Municipio: Camaleño; junto con un equipamiento sanitario compuesto por un centro de salud y una farmacia radicados en el mismo núcleo.

Carece de cualquier equipamiento deportivo y cultural razón por la cual se pretende que a través de la gestión del P.G.O.U. se pueda obtener un sistema general de estas características localizado en un sitio con fácil acceso desde todos y cada uno de los núcleos y que han sido situados en terrenos de propiedad de la Junta Vecinal de los Llanos y Camaleño. Para su desarrollo se delimita un Plan Especial de Infraestructuras y Equipamientos que deberá respetar y tener en cuenta los resultados de los estudios previos de inundabilidad a fin de localizar la edificación en zonas no expuestas a este tipo de riesgo, el resto de la superficie total clasificada para este equipamiento podrá utilizarse como espacios libres e instalaciones al aire libre .

Igualmente es intención la rehabilitación y puesta en funcionamiento de aquellos edificios de titularidad pública, fundamentalmente antiguas escuelas dispersas por algunos de los núcleos con fines tanto culturales como de apoyo a la oferta turística mediante el establecimiento de una posible red de albergues que contribuyan a aumentar la oferta.

Se debe destacar que ante los problemas de aparcamiento que se producen en los núcleos por la falta de lugares donde los vecinos y visitantes puedan estacionar los automóviles el PGOU prevé la localización de zonas de aparcamiento aunque será el desarrollo posterior del PGOU y la elaboración de los correspondientes planeamientos de desarrollo y su gestión los que sitúen y dimensionen adecuadamente estos Sistemas Generales o Locales de Aparcamiento, todo ello en aras a una ortodoxia en la ordenación unida a una mayor seguridad del tráfico peatonal y rodado.

En general los nuevos aparcamientos que se recogen en la cartografía del PGOU han sido señalados por el Equipo Municipal estableciendo que su obtención se realizará mediante el procedimiento de expropiación, salvo que se encuentren situados dentro de alguno de los sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable delimitado.

7. LAS REDES DE SERVICIOS.

Las redes de servicios con que cuenta el Ayuntamiento se pueden encuadrar en dos categorías diferentes. La primera a la que nos vamos a referir es la de las redes de infraestructuras de carácter local dependientes del Ayuntamiento de Camaleño y que bien han sido construidas con fondos municipales, bien por actuaciones puntuales acometidas por las Juntas Vecinales. En este sentido y centrándonos en la red de abastecimiento de agua potable, se debe señalar que todos los núcleos cuentan con su propio depósito de agua que en términos generales abastece suficientemente a cada uno de los núcleos.

Se considera que actualmente esta red de abastecimiento es suficiente en caudal y presión para el uso doméstico y el ganadero.

En cuanto a la red de saneamiento, todos los núcleos cuentan con una red canalizadora de aguas fecales y pluviales cuyos vertidos, se realizan a cauces públicos siendo muy escasos los núcleos que cuentan con algún tipo de tratamiento depurativo y los que lo tienen se encuentran en mal estado de conservación.

Debemos considerar que este problema está resuelto en parte de los núcleos de la zona baja del Municipio, mediante la conexión a la red general que conecta con el EDAR de Cillorigo. Por último puntualizar que existe un importante número de edificaciones, cuyos vertidos los realizan a fosa séptica que son regulados en las ordenanzas del presente PGOU.

Concluyendo este apartado, se considera que el Municipio debería adecuar todo el problema de vertidos, diseñando un proyecto general de depuración para aquellos núcleos que no puedan engancharse EDAR de Cillorigo y siendo exigentes con el cumplimiento de la Normativa en lo que a las áreas de nuevos crecimientos se refiere.

La red eléctrica es extensa y, en principio, adecuada a las necesidades de la población de Camaleño, todos los núcleos cuentan con servicio tanto para uso doméstico, actividad económica y alumbrado público suficiente.

En cuanto a la red viaria, todos los núcleos tienen, al menos, las calles interiores

hormigonadas y los accesos competencia municipal asfaltados, salvo el caso del acceso a Bodia y a Sebrango al que se accede por pistas y empedrados.

En este sentido se debe señalar que la red no presenta unas condiciones de conservación buena, caso de Lon, por ejemplo, ya que generalmente las carreteras discurren por terrenos de fuertes pendientes y con substratos de materiales pocos consistentes que producen argayos, hundimientos, fracturas en el asfalto... consideramos importante reseñar el caso de los problemas que se generan en algunas conexiones de la red municipal a la CA-185, destacando el acceso a Baró o la incorporación de la Molina.

Se entiende que el desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado de Baró debe plantear una solución viaria coordinada con el sector de suelo industrial contiguo al que nos hemos referido con anterioridad.

En los núcleos de La Molina, Argüebanes, Camaleño, Mogrovejo, Espinama y Pido el este PGOU ha clasificado áreas como Suelo Urbano No Consolidado en aplicación del Art. 96.1 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria ya que se considera deben someterse a un proceso de urbanización que los adecue debiendo tener en cuenta la resolución de los problemas de acceso aparcamiento y espacios libres públicos.

En el caso de la Molina, además, debe resolverse el enganche del núcleo con la CA-185. El desarrollo urbanístico de la zona estará condicionado a la proyección y gestión conjunta de un proyecto de urbanización integral a desarrollar diseñar y desarrollar en coordinación con el sector del suelo Urbanizable Delimitado contiguo, debiendo ambos valorar la viabilidad de consensuar las soluciones viarias con las propuestas que para esta zona prevé el PGOU de Potes.

La segunda categoría son las redes de infraestructura dependientes de organismos autonómicos y que en ocasiones, como el caso de la red de saneamiento, forman parte de una puesta en servicio a escala comarcal.

En este caso se encuentra la estación potabilizadora de Areños desde aguas del río

Deva que abastece los núcleos de Areños, La Bárcena, Baró, Beares, Besoy, Camaleño, Congarna, La Frecha, Los Llanos, Mieses, La Molina, Perugales, Quintana, San Pelayo y Turieno, que asegura el abastecimiento en condiciones adecuadas de higiene y salubridad.

Otra de las infraestructuras de este grupo es el proyecto de Construcción del Saneamiento y Depuración de Liébana (Fase 1: Colector Camaleño-Castro, EDAR de Castro-Cillorigo) ejecutado por el Gobierno de Cantabria, dimensionado para una población equivalente superior a los 18.500 habitantes equivalentes según datos del proyecto, recogiendo las aguas residuales generadas en los núcleos pertenecientes a los términos municipales de Camaleño, Potes y Cillorigo de Liébana a través de un colector principal Camaleño-Cillorigo y una red de colectores secundarios que las conducirán a la nueva EDAR situada en las cercanías del núcleo de Tama desde donde, previo tratamiento, se verterán al Río Deva. En el caso del Término Municipal de Camaleño el enganche a esta infraestructura se ha dimensionado para los núcleos de Camaleño, Tanarrio, Brez, Lon, Quintana, San Pelayo, Baró, Bodia, La Frecha, Beares, Congarna, Camping de Turieno, Turieno, Santo Toribio, Argüebanes, La Molina, Camping de Mieses y Mieses considerando un caudal acumulado de 129,958 l/seg; en la fase 1 no se conectan los núcleos de Tanarrio, Brez, Bodia, Lon y Santo Toribio. En este sentido cabe reseñar que se considera necesaria la conexión de toda la red municipal ya que un importante número de núcleos quedan en unas condiciones de saneamiento que como anteriormente se ha comentado son precarias.

Por último, la red de las carreteras autonómicas CA-185 Potes-Fuente Dé, CA-885 acceso a Santo Toribio desde la CA-185, CA-888 acceso a Pembes desde la CA-185, CA-886 acceso a Argüebanes desde la CA-185, CA-887 acceso a Mogrovejo desde la CA-185, CA-889 acceso a Pido desde la CA-185, todas ellas en buen estado de conservación y en las que recientemente se han llevado a cabo obras de acondicionamiento, caso del acceso a Argüebanes.

8. LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

Los BIC declarados con que cuenta el Municipio de Camaleño son el Monasterio de Santo Toribio de Liébana, el lugar de Mogrovejo y los hórreos de Pido, Espinama, Las Ilces,

Mogrovejo y La Molina.

El Monasterio de Santo Toribio de Liébana, fue declarado Bien de Interés Cultural en 1953, en la actualidad cuenta con la delimitación del entorno del Bien así como con la delimitación del propio Bien, aún se encuentra sin redactar el correspondiente Plan Especial.

Distinto es el caso de Mogrovejo, declarado conjunto histórico en 1985, en este caso existe una delimitación del Bien no habiéndose declarado aún la delimitación del entorno.

Tras la anulación de las Normas Subsidiarias por el Tribunal supremo, la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, denegó la aprobación del Plan Especial ya que había sido redactado conforme a una normativa anulada por lo que sería necesaria la redacción de un nuevo Plan Especial, en este sentido se considera necesario que la Consejería de Cultura previo a la elaboración de un Nuevo Plan Especial, al menos, adoptase la delimitación del entorno que el presente P.G.O.U. ha delimitado.

En cuanto a los demás elementos protegidos por la Ley 11/1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria referido al Bien de Interés Cultural de Hórreos de Cantabria incoados en 1979 en Pido, Espinama, Las Ilces, Mogrovejo y La Molina, estos se encuentran incluidos tanto en las fichas como en una ordenanza específica del catálogo.

9. LAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA.

Estas normas están contenidas en la sección segunda del capítulo tercero de la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y suponen un imperativo legal jerarquizado. Por esta razón no solo en ellas se sustenta el presente documento del Plan General, sino que su gestión e interpretación posterior estará necesariamente condicionada por ellas. Estas normas de aplicación directa suponen un verdadero equilibrio entre el medio ambiente y los desarrollos económicos.

10. LA GESTIÓN DE SUELO.

Como bien se sabe es una máxima en urbanismo que el éxito o no de un nuevo planeamiento radica en su gestión. Muchas veces se olvida de esta vocación de los instrumentos de planeamiento general, planificando un espacio ideal que no se convierte en una realidad por no haber encontrado las fórmulas adecuadas para su gestión.

Conscientes de esta necesidad la Corporación Municipal, optó por plantear ante el Gobierno Regional que se le reconociera a Camaleño la condición de Pequeño Municipio, consideración que permitía la directa aplicación del régimen especial con unas determinadas, flexibles, y más que aceptables Normas de Ejecución que para los Pequeños Municipios se regulan en los artículos del capítulo séptimo y demás concordantes de la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Esta petición, fundamentada en el artículo 89 de la precitada norma, fue finalmente aprobada por el Gobierno Regional en el Consejo de Gobierno de 2002, y permite dotar de una simplicidad necesaria al presente planeamiento y a su inmediata gestión, que consideramos que serán decisivas para lograr el éxito que a buen seguro se alcanzará.

Por lo tanto la gestión urbanística del Plan incorpora a las figuras que tradicionalmente se vienen utilizando el sistema, mucho más flexible y sencillo, denominado de cesión de viales que conforme al artículo 181 se regula de la siguiente manera:

- a) Los propietarios deberán ceder al Ayuntamiento los terrenos destinados por el planeamiento a viales, así como aquellas zonas verdes y espacios libres interiores a las alineaciones, siempre que el conjunto de dichas cesiones no supere el 10% de la superficie de la parcela.
- b) Los terrenos destinados a sistemas generales y dotaciones locales podrán ser adquiridos mediante expropiación forzosa.
- c) Los propietarios deberán urbanizar su parcela o ámbito de actuación en los términos del artículo siguiente, el 182:
 - Las urbanizaciones y construcciones deberán garantizar y, en su caso, ejecutar las conexiones a las redes generales municipales, con cesión

gratuita al Ayuntamiento una vez ejecutadas.

- Las conexiones a la urbanización deberán transcurrir por terrenos de uso público o constituir servidumbre a favor del Ayuntamiento, vinculándose su capacidad al número de edificaciones a realizar.
- Podrá autorizarse la ejecución simultánea de las obras de acometida, urbanización y edificación. El Ayuntamiento deberá exigir garantías suficientes del cumplimiento de esta obligación.

A estos preceptos legislativos el planeamiento añade la obligación a la que se hace mención en el apartado de la presente memoria de justificación.

No obstante, la Corporación Municipal estudia la posibilidad de eliminar la condición de Pequeño Municipio para sucesivas fases de tramitación según avancen los trabajos de redacción del planeamiento si a través del modelo de gestión estándar se pueden obtener mejores resultados que en ese régimen.

11. EL URBANISMO HEREDADO.

La historia urbanística de Camaleño se puede decir que es y ha sido complicada: en el año 1983 se aprobó una delimitación de suelo urbano que a pesar de todo puede considerarse adecuada y suficiente para dar respuesta a las necesidades urbanísticas que en aquellos años se planteaban en el Término Municipal, posteriormente en el año 1992 el Gobierno Regional redacta y aprueba una nueva Delimitación de Suelo Urbano que queda derogada en el año 1996 con la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Con posterioridad, las citadas Normas Subsidiarias, fueron recurridas y anuladas por Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de diciembre de 2003. El hecho de que el Ayuntamiento recurriera las sentencias dictadas en primeras instancias y que en tanto el Tribunal Supremo resolviera, se continuase aplicando la normativa aprobada en las Normas Subsidiarias condujo hacia una situación jurídica complicada por lo que el Ayuntamiento optó, primero, por una adecuación normativa al nuevo marco legal urbanístico regional y nacional, y segundo a incorporar al presente documento parámetros contenidos en el documento de las ordenanzas

del anterior planeamiento recogidos en las calificaciones correspondientes a los suelos UC1 grado 2, y UC3 grado 2. Esta opción en ningún caso se extiende a nuevos desarrollos ordenados por este planeamiento general, afectando únicamente a actuaciones que durante un periodo transitorio el Ayuntamiento se vio obligado a aprobar, entendiéndose además que en el recurso de anulación de las NN.SS. los parámetros urbanísticos que en ellas se contenían no fueron objeto de reprobación, rechazo o anulación.

El hecho de incorporar estos parámetros a las actuales ordenanzas no supone una confrontación con los criterios imperantes en la nueva ordenación del territorio municipal.

12. LA PLANIFICACIÓN DEL SUELO.

Para la elaboración del presente Plan General de Ordenación Urbana resultan de aplicación las especialidades contenidas en la legislación urbanística de Cantabria en lo que se refiere al régimen de los Pequeños Municipios régimen al que el Término Municipal de Camaleño accedió por acuerdo en sentido positivo del Consejo de Gobierno, publicado en el BOC de 11 de Diciembre de 2002, número 237

Este régimen supone como antes decíamos una flexibilidad unida a una mayor simplicidad que se traduce en lo que respecta a la labor planificadora en los siguientes aspectos, recogidos en el capítulo sexto de la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria:

- a) El Plan de Ordenación Urbana de los Pequeños Municipios deberá, como mínimo, clasificar el suelo, determinando el ámbito territorial de cada una de sus posibles clases. Establecerá también la ordenación detallada del suelo urbano y, en su caso, el régimen de protección del suelo rústico. De prever suelo urbanizable, contendrá al menos las condiciones negativas de su ordenación
- b) Ello no obstante, el Plan podrá contener cualesquiera otras determinaciones previstas con carácter general en esta Ley para los Planes Generales.
- c) En el suelo urbano, el Plan podrá señalar las alineaciones y rasantes que sean necesarias. De no hacerlo el Plan se fijarán en Estudios de Detalle o mediante

Ordenanzas municipales.

- d) Salvo disposición en contrario del Plan General, en el suelo urbano de los municipios a los que se refiere este Capítulo no serán de aplicación las reservas mínimas de espacios libres previstas en los artículos 39 y 40 de esta Ley.
- e) El contenido del Plan General se desarrollará en la documentación a que se refiere el artículo 52 de esta Ley, salvo el estudio del párrafo e) del apartado 1 de dicho artículo, que no será necesario. El resto de la documentación se reducirá al mínimo imprescindible para identificar y concretar las determinaciones del Plan¹.

13. EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

El procedimiento de aprobación del presente Plan General se ajusta a lo establecido en los artículos 66 y siguientes de la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

14. PRESUPUESTOS INICIALES Y ORIENTACIONES BÁSICAS.

Dados los avatares sufridos por el documento de Plan General que se tramita, el Ayuntamiento ante los problemas surgidos con la entrada en vigor de la Ley de Cantabria 2/2006 de Control Ambiental Integrado que anula la tramitación ambiental previa y la recomendación de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo ha optado iniciar de nuevo todo el procedimiento volviendo a la fase de Presupuestos Iniciales y Orientaciones Básicas del PGOU.

Por tanto, las determinaciones, fines y objetivos aprobados para esta fase son los resultados del documento de Aprobación Inicial que se tiene redactado y sobre el que únicamente restaba tramitar el correspondiente documento ambiental.

Es por este motivo que la Corporación Municipal, dependiendo de los resultados del proceso de información pública, podría variar algunas de las determinaciones recogidas en el

documento, en especial la gestión del pequeño municipio sobre la que se sustenta la gestión de suelo de algunos de los pequeños núcleos que componen el Término Municipal y los crecimientos residenciales e industriales propuestos.

15. SUPUESTOS PARA LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Varios pueden ser los supuestos para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

- a) El cambio de las condiciones estipuladas por la Ley 2/2001 en su artículo 89 en el que se establecen las condiciones que un municipio debe cumplir para constituirse en Pequeño Municipio.
- b) El agotamiento de los suelos clasificados en el presente Plan General de Ordenación Urbana para albergar los nuevos crecimientos.
- c) La necesidad de incluir en el término Municipal alguna actuación puntual de magnitud que modifique sustancialmente los objetivos y previsiones establecidas en el presente Plan General de Ordenación Urbana.
- d) Aquellas actuaciones que en el marco de los criterios de desarrollo sostenible sean necesarias llevar a cabo tanto en el ámbito municipal, como en el comarcal o interregional o aquellas cuyo objeto sea el velar por el cumplimiento de las Normas de Aplicación Directa a las que se refiere la legislación en vigor.

16. LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN.

El equipo redactor viene desarrollando los trabajos de redacción del presente Plan General desde hace ya tiempo. Dieron comienzo con un grupo político diferente al que rige actualmente el Gobierno Municipal, con ella, se produjo una primera interrupción consecuencia de la necesidad perentoria de contar con una cartografía si no precisa, al menos, más actualizada y a una escala más adaptada a las necesidades de un Plan General que la base a escala 1:5000 que el gobierno de Cantabria elaboró en el año 1975. Este problema fue resuelto con la consecución de las bases cartográficas catastrales de rústica y urbana a escalas

1:2000 y 1:1000 (las cuales el propio Ayuntamiento consideraba con defectos), observando que, además, sería necesario utilizar otra cartografía con información más detallada en cuanto a topografía, etc. en la que poder representar y referenciar el Término Municipal completo, razón por la que el Ayuntamiento decidió adquirir la cartografía a escala 1:25.000 en formato digital que recientemente había publicado el IGN.

Solventado el problema cartográfico, se aprueba y se somete a información pública el documento de avance y cuando ya se tiene prácticamente elaborado el documento de aprobación inicial, se aprueba y entra en vigor la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen del Suelo para Cantabria, que obligó a llevar a cabo un importante esfuerzo de adaptar a sus preceptos el documento de Normas Subsidiarias elaborado hasta el momento. Esta adaptación queda nuevamente paralizada pues del nuevo texto legal se desprendía la posibilidad de que Camaleño pudiera acogerse al régimen de Pequeño Municipio procediéndose así, a tramitar ante la CROTU el expediente.

Una vez resuelto y obtenido ya el Régimen de Pequeño Municipio se produce el proceso electoral del que surgió el actual Equipo de Gobierno Municipal, por lo que el equipo redactor vuelve a verse obligado a adaptar el documento de Plan al nuevo modelo territorial y a los nuevos criterios de ordenación redefinidos.

Aún así el documento vuelve a verse retrasado tras firmar el Ayuntamiento el Convenio de la Federación de Municipios para la financiación de la compra de un Sistema de Información Geográfica con el Gobierno Regional para el uso de la nueva cartografía a escala 1:5000 y la ortofoto, lo cual ha supuesto una mejora técnica indudable y muy recomendable, pero que ha traído como consecuencia, no deseada, que al adaptar toda la cartografía previamente elaborada y terminada a los nuevos formatos digitales el equipo redactor se haya encontrado en la situación de tener que utilizar a un nuevo programa informático y que del tratamiento de las nuevas bases cartográficas se hayan desprendido y detectado modificaciones y errores que con el uso de las anteriores el equipo redactor, en reiteradas ocasiones, había comunicado a la Corporación Municipal.

La Aprobación Inicial se volvió a ver paralizada por un lado por la actuación municipal que ha conducido a incluir nuevas modificaciones, a los últimos procesos electorales y a la

exigencia por parte de los órganos medioambientales de la redacción de un estudio de inundabilidad que permitiera conocer la situación de los suelos Urbanos no Consolidados y Urbanizables Delimitados.

Superados estos nuevos obstáculos adaptado el documento de PGOU a los resultados derivados del estudio previo de inundabilidad. Se vuelve a producir una parada en la tramitación del documento urbanístico dado que el informe de impacto ambiental tramitado ha sido archivado por la Consejería competente y el nuevo exigido debe sujetarse a los requerimientos de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado que anuló el D.51/91 de Evaluación de Impacto Ambiental, obligando a modificar tanto la tramitación como los contenidos del Informe de Impacto Ambiental paralizado a petición expresa del órgano administrativo competente.

A esto deben añadirse las diferentes legislaciones urbanísticas, Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y, el R.D.L. 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo; las constantes modificaciones de la Ley de Cantabria 2/2001, incluida la reciente Ley 2/2009 de 3 de julio de modificación de la Ley de Cantabria 2001 de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del suelo de Cantabria, o el D. 57/2006 por el que se aprobaron las Normas Urbanísticas Regionales, su anulación y el nuevo documento recientemente aprobado, e incluso innovaciones sectoriales como la aprobación de la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica o los desarrollos reglamentarios..

17. LOS NUEVOS CRECIMIENTOS

Como ya se ha comentado se considera que en general y dadas las mejoras que se están produciendo con la acometida de los nuevos proyectos que está llevando a cabo el Gobierno Regional, los servicios existentes son suficientes para atender las nuevas demandas que generará la gestión del nuevo Plan General.

No obstante habrán de tenerse en consideración las infraestructuras en curso de ejecución o aquellas previstas, puesto que cuando sean efectivamente necesarias serán al

tiempo de las ocupaciones reales de los nuevos crecimientos.

En cuanto a parámetros urbanísticos los condicionantes del Art. 38.2 de la Ley 2/2001, respecto a Edificabilidad, densidades y ocupación, condicionan en gran manera la morfología que resulte de los nuevos desarrollos urbanísticos.

La caracterización de los núcleos tradicionales de Camaleño, según de los análisis urbanísticos realizados, muestra que en general los pueblos presentan baja densidad y alta edificabilidad y ocupación de parcela.

Lo que se contrapone con el Art. 38 antes citado que dice:

2. En el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable la densidad máxima permitida no podrá ser superior a 70 viviendas por hectárea y la edificabilidad no será mayor de 1 metro cuadrado construido por metro cuadrado de suelo en municipios con población igual o superior a 10.000 habitantes. Los anteriores parámetros se reducirán a un máximo de 50 viviendas por hectárea y 0,5 metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo en los demás municipios.

De esta forma los nuevos crecimientos se caracterizarán por disminuir la edificabilidad en favor de la densidad, introduciendo un nuevo modelo de ocupación extensivo y basado en tipologías de vivienda unifamiliar aislada.

	Medias de los Parámetros urbanísticos de los SUc de Camaleño ²	Parámetros para SUnc y SUZ según el Art. 38.2 de la Ley 2/01
Edificabilidad (m²/m²)	1,28	0,5
Densidad (viv/Ha)	12,90*	50
Sup. de parcela (m²)	498	-
Ocupación (%)	67	-

² Fuente: elaboración propia a partir de datos del Catastro de Urbana

* Resultado de dividir los datos del Censo de vivienda de 2001 considerando la media de personas por vivienda entre la superficie total de suelo urbano construido del catastro de urbana.

18. LA VIVIENDA PROTEGIDA

Como quiera que el Ayuntamiento de Camaleño tiene, igualmente, interés en la promoción de este régimen de viviendas, siendo conscientes de sus dificultades de ejecución por la problemática entre tipologías, y necesidad de respetar los módulos establecidos por la ley, se ha optado por incorporar una ordenanza centrada en obtener vivienda sometida a algún régimen de protección facilitando la rehabilitación del patrimonio edificado en base a la flexibilidad de los parámetros establecidos en la ordenanza de rehabilitación siempre y cuando el fin último de la actuación sea el de garantizar un correcto acceso de la población a una vivienda de precio asequible. Con esto se considera que además, se cumplen con otros objetivos del presente Plan:

- el de rehabilitar el patrimonio con que cuenta el Municipio y que en estos momentos se encuentra ante un importante proceso de degradación
- generar las bases para una regeneración demográfica mediante el asentamiento de jóvenes parejas que ayuden a rejuvenecer la estructura de población
- evitar procesos de dispersión poblacional residente fomentando el establecimiento de la primera residencia en los cascos urbanos tradicionales

EL SUELO URBANO.

El objetivo prioritario para esta categoría de suelo es mantener las estructuras tradicionales de los núcleos permitiendo la consolidación de aquellas zonas del interior vacantes de edificación y fomentando la densificación de los núcleos frente a generalizados procesos de dispersión a la vez que se mantiene el actual paisaje urbano, se evitan procesos de ruina que dañan y deterioran la imagen de los conjuntos urbanos.

En general, se entiende que en estos núcleos existe un importante número de edificaciones cuyo uso ha sido, y en ocasiones es, el de cuadra y/o pajar (ver plano de usos de la edificación), usos, que por encontrarse ya obsoletos dentro del contexto social, económico y urbano del Municipio deben ser recuperados con otros nuevos que permitan dar respuesta a las actuales demandas edificatorias.

Para ello, los procesos de rehabilitación, incluidos los cambios de usos agrícolas a residenciales, serán permitidos tanto para el tipo de vivienda libre como para aquella que pudiera estar sujeta a alguno de los regímenes de protección quedando regulado en ordenanza las condiciones que permitan alcanzar los estándares mínimos de habitabilidad sin lesionar posibles intereses a terceros, fundamentalmente en lo que al derecho de luces se refiere.

Con este PGOU se ha pretendido establecer una clara diferenciación armónica entre los núcleos de mayor peso en el contexto municipal tanto por el número de habitantes que en ellos se han censado como por las perspectivas de desarrollo urbanístico que sobre ellos existe, y las entidades población que podríamos calificar como menores, definidas por su reducido número de habitantes, su tamaño y la poca demanda de suelo que sobre ellos existe. Esta diferenciación se manifiesta en la gestión urbanística ya que para los primeros los crecimientos se llevarán a cabo mediante la delimitación de sectores de suelo urbanizable con una mayor complejidad, mientras que los segundos podrán llevar a cabo sus escasos desarrollos mediante procedimiento de concesión de licencias asistemáticos.

Para el uso residencial se han definido dos ordenanzas diferenciadas según se trate de

uno u otro núcleo. Para los primeros se define las calificaciones de Suelo Urbano Consolidado Tradicional Agrupado (UC1) grado 1 y grado 2 respondiendo a si la edificación responde a una tipología de agrupada o adosada entre medianeras formando manzanas abiertas y Suelo Urbano Consolidado Tradicional Aislado (UC3) grado 1 y 2. Para los segundos, se ha definido la categoría (UC2) grado 1 y grado 2.

Como anteriormente se ha comentado la única diferencia existente entre ellos se encuentra en la gestión de suelo, ya que mientras en los núcleos de mayor entidad se opta por gestión de suelo en los pequeños se ha optado por la cesión de obra urbanizadora que permite el hecho de que Camaleño se encuentre sometido al régimen de pequeños municipios previsto en la Ley 2/2001.

En cuanto al suelo urbano industrial se define la categoría (UC5) grado 1 donde se desarrollará lo que falta del actual polígono industrial y el grado 2 para aquellas instalaciones pequeñas, no molestas que den respuesta a las necesidades de las actividades artesanales tales como orujeras, queserías o talleres para madera.

En general la delimitación del suelo urbano ha sido muy estricta limitándose únicamente a aquellas propiedades consolidadas por la edificación que cuentan con los servicios que establece imperativamente el Art. 952 de la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y aquellos suelos vacantes que por estar insertos en la trama urbana y tener a pie de parcela los mencionados servicios han adquirido tal condición. En el caso de los núcleos regulados por la ordenanza UC2 se ha intentado ampliar dicha categoría de suelo no más del 50% del suelo consolidado a fin de permitir cierto desarrollo de vivienda posiblemente para primera residencia capaz de paliar las necesidades propias de las familias que los habitan respetando las características de la estructura y morfología de cada uno de los núcleos a la vez que se tratando de definir un mínimo trazado viario que permita adecuar las necesidades de circulación de tráfico y, en lo posible solventar aquellos problemas de accesibilidad detectados.

Los suelos consolidados existentes en la zona del entorno de Fuente Dé que a pesar de estar dentro de los Límites del Parque Nacional de Picos de Europa están definidos por el PRUG como Área de Asentamiento Tradicional y su ordenación corresponde al Ayuntamiento

de Camaleño, aparecen clasificadas como suelo urbano y calificadas como UC4 Asentamiento Tradicional Usos Especiales.

En cuanto al suelo urbano no consolidado se han definido unidades de actuación en el caso de Espinama, Camaleño, y La Molina y cuya clasificación responde fundamentalmente a motivos de necesidad de urbanización ya que presentan dificultades de acceso debiendo resolver en cualquier caso de manera adecuada la conexión con la CA-185. En el caso de Pido, Mogrovejo y Argüebanes la motivación de esta clasificación responde a iguales criterios que la anterior aunque por su emplazamiento no está afectado por ninguna conexión a sistemas generales viarios, si debe destacarse que se trata de amplias bolsas de suelo sin desarrollar y que su futuro desarrollo deberá solventar los importantes problemas de viabilidad así como garantizar el emplazamientos de espacios libres y equipamiento que los pueblos necesitan.

En este sentido señalar que de los estudios previos de inundabilidad se desprende que en la zona alta del núcleo de Argüebanes, existe una amplia bolsa de suelo clasificada como Urbano Consolidado y No Consolidado, susceptibles de sufrir riesgo de inundación en los periodos comprendidos entre el T10 y el T500, es elevada y según se desprende de los datos analizados podrían dar lugar a láminas de inundación extensas aunque no profundas por lo que su futuro desarrollo urbanístico de este sector de suelo, a fin de evitar o minimizar en lo posible cualquier riesgo que pudiese poner en peligro a la población residente y a los bienes materiales; se condiciona a la previa obtención de las correspondientes autorizaciones procedentes del Órgano de Cuenca competente y al establecimiento de las garantías económicas y materiales necesarias para hacer frente a la adopción de medidas correctoras que minimicen cualquier impacto o riesgo relacionado con la variable de referencia.

Se ha calculado que la superficie de Suelo Urbano clasificada por el PGOU respecto al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano es aproximadamente un 33% menor. Debemos puntualizar sobre la inexactitud de los datos que se trata de mediciones realizadas sobre un soporte y escala cartográfica muy deficientes y poco fiables, además, de que en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no figuran los núcleos de las Ilces, Treviño, Sto. Toribio, Perugales, La Molina, medio pueblo de Redo y Fuente Dé, que sí han sido tratados convenientemente en el presente Plan.

EL SUELO URBANIZABLE.

En principio el PGOU barajó superficies de Suelo Urbanizable más moderadas y ajustadas tanto a los resultados de los estudios previos, en lo referente a las características de las infraestructuras y servicios de los núcleos como a sus previsiones de crecimiento y que a su vez fueron cotejadas con las sugerencias recogidas en la fase de Avance, donde se diseñaba un modelo territorial del Municipio acorde con los criterios fijados la anterior corporación, posteriormente el nuevo equipo de gobierno ha optado por incluir nuevas bolsas dando como resultado el nuevo modelo de crecimiento que recoge el PGOU que se aprueba. Podemos decir que se clasifica como Suelo Urbanizable aproximadamente un 0,12% de la superficie total del Municipio.

En los núcleos donde se clasifica suelo urbanizable, el uso predominante es el residencial (destinado mayoritariamente a segunda e incluso tercera residencia) bien en vivienda unifamiliar aislada, bien en edificación agrupada, o entre medianeras; tratando de regular en ordenanza unos modelos de ordenación que no rompan ni visual ni paisajísticamente con las tramas tradicionales, evitando en lo posible el uso de trazados ortogonales que desvirtúen el paisaje y la morfología característica de los núcleos. Se trata de imponer como norma, y dada la topografía de la zona, la adecuación de la edificación al terreno a fin de evitar el impacto visual que producen las escolleras, desmontes y las calles generadas sobre bermas que rompen el perfil de la línea de pendiente.

De los análisis realizados para la elaboración del Planeamiento se desprendió que gran parte de la actividad económica del Municipio se basa en el desarrollo de un potente sector turístico aunque también se observó que la oferta disponible está escasamente diversificada pues se basa en el turismo rural. Por este motivo el planeamiento apuesta por diversificar la oferta como forma de dinamización económica y para ello considera fundamental complementar los escasos establecimientos hoteleros de categorías superiores a las tres estrellas (Hotel el Oso de Cosgaya o el Parador Nacional de Fuente Dé) existentes, por lo que clasifica una mancha de suelo urbanizable para uso hotelero en el entorno del núcleo de Mieses.

El emplazamiento de esta bolsa de suelo para uso hotelero responde en primer lugar, a un criterio de zonificación de la oferta hotelera para lo que dibujando un eje E-W desde la entrada del Municipio hasta su final en Fuente Dé, se establecen tres plazas sobre las que pivotará toda la oferta hotelera.

La primera plaza se sitúa a la altura de Mieses, por ser la entrada a Camaleño, encontrarse en el entorno inmediato de Santo Toribio de Liébana y en el límite con el municipio de Potes, por su cercanía a la zona hotelera de la Molina y las de Potes y sobre todo por las mejoras en las comunicaciones que resultarán de las variantes de Potes cuyos proyectos confluyen en esta zona.

La segunda plaza se localizaría a la altura de Cosgaya, por su tradición hotelera, lo consolidado de su oferta y porque geográficamente resultaría la zona central del eje que diseñamos.

Por último, la tercera zona se localiza en Fuente Dé, por su condición de fondo de saco, su atractivo natural, el valor de las instalaciones de Cantur y la localización de una instalación hotelera como la del Parador Nacional de Fuente Dé, incluido en la red de Paradores Nacionales.

Esta bolsa de suelo se regulará mediante una ordenanza específica encaminada a conseguir unas instalaciones mimetizadas con su entorno, respetuosas con el paisaje y en lo posible, evitando posible generación de impactos que pudieran alcanzar altas magnitudes y generando edificios totalmente sostenibles, de esta forma se fija una edificabilidad muy baja, la densidad se establece limitando el número de habitaciones, las alturas no superarán la baja más una planta, más el bajo cubierta y las condiciones estéticas se regulan en grado prácticamente de detalle.

Como anteriormente se ha comentado se ha clasificado una bolsa de suelo urbanizable destinada a albergar usos industriales localizadas en el espacio vacante existente entre los núcleos de la Frecha y Baró a fin de solventar por un lado, las necesidades de suelo dedicado a este uso y por otro, los problemas de vialidad en ese punto kilométrico de la CA-185 y fundamentalmente el buscar una solución adecuada para las conexiones de los núcleos de

Baró y Bodia con el resto del sistema general viario del municipio y en especial su conexión con la CA-185.

EL SUELO RÚSTICO.

1. EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA.

El Suelo Rústico de Protección Ordinaria (RPO) aparece en manchas reducidas dado que se considera que con la prevista clasificación de suelos urbanos consolidados, no consolidados y suelos urbanizables queda suficientemente asegurado el crecimiento de los núcleos. Además el modelo territorial propuesto no se corresponde con una estructura propia de edificación residencial dispersa sino que ese modelo responde únicamente a las necesidades de una ganadería tradicional que dio lugar a los invernales o cabañas ganaderas situados en los prados y pastizales de las cotas altas, en su mayoría alejados de los núcleos. Las manchas que se han definido responden fundamentalmente a suelos que por su localización se entiende que no son merecedores de una especial protección,

Se distingue en la ordenanza un grado 1 que daría respuesta únicamente a aquellas edificaciones, en general de uso residencial, autorizadas conforme al Art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística a las que solo se les podrá autorizar obras de mantenimiento y conservación, y un grado 2 en el que como uso admisible solamente sería posible el de camping, a fin de permitir consolidar y ampliar los que se reparten a lo largo del Municipio, sin dar lugar a la posibilidad de apertura de nuevas instalaciones de este tipo y siempre y cuando estas instalaciones cuenten con las preceptivas autorizaciones de los órganos sectoriales competentes y adopten las medidas necesarias encaminadas a evitar cualquier posible afección por riesgo natural.

Mención especial merecen los campings de Turieno y San Pelayo que por su emplazamiento en el borde del Río Deva, previa a cualquier actuación de ampliación o reforma, obtendrán informes favorables tanto del Órgano de Cuenca como del órgano competente de la gestión del medio natural debido a que en los estudios previos de inundabilidad realizados para la elaboración del presente PGOU se ha comprobado que deben evaluarse y valorarse la magnitud y medidas a adoptar frente a posibles riesgos de inundación, además de su emplazamiento dentro del entorno de un LIC Río Deva de la Red Natura 2000.

2. EL SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA GANADERA.

Para su calificación se han considerado, partiendo de las bases de datos del catastro de rústica y de la ortofoto del Gobierno Regional a escala 1:5.000 del año 2001, aquellos suelos que aparecen ocupados por prados, pastos y plantaciones frutícolas que constituyen el mosaico tradicional donde se desarrolla la actividad agroganadera del Municipio.

En este sentido y conscientes de que existen dentro de esta categoría suelos catalogados como Montes de Utilidad Pública se establece expresamente que en dichos casos se estará a lo dispuesto en la correspondiente legislación.

3. EL SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE MONTES.

Los suelos ocupados por usos forestales son incluidos en la categoría de Suelo Rústico de Especial Protección de Montes (RPM) grado 1 y 2, diferenciación que responde a la tipología de las especies que los forestan, así el grado 1 incluye los monocultivos forestales procedentes de repoblaciones de pino identificados con la base de datos catastral y la ortofoto; y el grado 2 protege los montes de mayor valor naturalista formados por especies autóctonas (robledales, hayedos, castaños, encinas, etc.) tanto sobre espacios particulares como comunales (declarados de utilidad pública o no), su regulación estará sujeta a lo que para estos tipos de usos establece la legislación sectorial vigente.

Dado que el Servicio de Montes de la Consejería de Agricultura Ganadería y Pesca del Gobierno de Cantabria no cuenta con los deslindes de todos y cada uno de los montes de utilidad pública del Término Municipal de Camaleño, en las Ordenanzas se hará relación detallada del nº de monte, nombre y pertenencia.

4. EL SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE CAUCES.

Los bosques de ribera localizados a lo largo de los cauces que componen la red hidrográfica del Municipio no se incluyen en la calificación de Especial Protección de Montes ya que se ha establecido un calificación de Especial Protección de Cauces y cuyo ámbito de afección incluye la vegetación existente en cada una de las márgenes de los ríos que componen la red hidrográfica municipal. El Suelo Rústico de Especial Protección de Cauces (RPC) recoge el curso completo del Río Deva, por tratarse de un río principal declarado como Lugar de Interés Comunitario (LIC del Río Deva) para lo que se ha definido una franja de protección de 30 m a cada una de las márgenes, medidos desde el eje del río.

Incluye también el resto de la red hidrográfica donde esta franja de protección queda reducida a 15 metros que aparecen grafiados en la cartografía correspondiente y cuyos límites engloban también a la vegetación de ribera.

Finalmente incluye aquellas zonas que según los estudios de inundabilidad previos pudieran estar afectadas por riesgos de inundación estableciéndose como límites los del periodo de retorno de 500 años.

5. EL SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ECOLÓGICO PAISAJÍSTICA.

Los suelos Rústicos de Especial Protección Ecológico Paisajística responden a aquellas zonas que pueden encontrarse ocupadas por especies vegetales con escasa presencia en el Municipio, caso de los alcornoques que se encuentran en el entorno de Tanarrio, o bien por tratarse de espacios que constituyen una unidad de paisaje que enriquece el entorno de conjuntos urbanos de interés, caso de Mogrovejo, razón por la que se ha considerado deben ser preservadas, además de recoger el ámbito del Parque Nacional de Picos de Europa con la excepcionalidad permitida por el PRUG para la Zona de Asentamiento Tradicional de Fuente Dé regulada singularmente por el PGOU.

6. EL SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA CULTURAL.

Por último el suelo Rústico de Especial Protección Arqueológica Cultural, es una categoría que incluye aquellas lugares donde existe conocimiento documentado de yacimientos y zonas arqueológicas; en este sentido y atendiendo a las razones de seguridad expuestas por la Consejería de Cultura del Gobierno de Cantabria, se ha delimitado una zona de afección sin detallar el lugar exacto del elemento a proteger. Las zonas y yacimientos arqueológicos situados fuera del Parque Nacional de los Picos de Europa se clasifican suelo de especial protección específicamente. Por su difícil localización algunos elementos se citan en el Catálogo de Protección sin asociarlo a la cartografía debido a la indefinición de sus referencias, siendo el caso de las ruinas del antiguo Monasterio de la Vega del Naranco, conocidas como “la casa quemá” y la de Beleños.

7. SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Se han definido con esta clasificación aquellos suelos que carecen de valores naturales que les hagan merecedores de una especial protección pero que se encuentran dentro de los límites del dominio público de carreteras.

8. SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN TURÍSTICO AMBIENTAL.

Se incluye en esta categoría todos aquellos terrenos no consolidados por la edificación situados dentro de los límites del Parque Nacional de Picos de Europa, zonificados en el PRUG como Área de Asentamiento Tradicional situado en el entorno de Fuente Dé y que el PGOU incluye dentro de la delimitación de la propuesta de Plan Especial que se deberá aprobar de cara a su posterior ordenación y desarrollo.

9. OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN.

En cuanto a otras figuras de protección que afectan al Municipio de Camaleño como son el Parque de Picos Nacional de Europa, la Reserva Nacional de Caza del Saja y la zona del Plan de Recuperación del Oso Pardo, este Plan General recoge las regulaciones específicas de cada uno de ellos en ordenanzas, incluyendo la declaración de Área de Protección Especial de Masas Forestales a la referida área de distribución del Oso Pardo en Cantabria. En el caso de las zonas incluidas dentro de los límites del Parque Nacional de Picos de Europa, definidas como Zonas de Asentamiento Tradicional que se encuentran situadas en torno a Fuente Dé estas han sido reguladas convenientemente en este Plan General de Ordenación Urbana. También quedan señalados los LIC de la Montaña Occidental y del Deva así como la zona ZEPA.

EL CATÁLOGO.

El objeto del catalogo será establecer diferentes grados de protección en aquellos elementos del patrimonio arquitectónico del Municipio así como de ejemplares puntuales de especies arbóreas existentes en el entorno más inmediato de los núcleos y de los conjuntos urbanísticos que por sus características y localización constituyen espacios pintorescos dentro del espacio urbano.

Los diferentes grados de protección que se establecen no responden a un interés manifiesto por preservar estos elementos de forma integral ya que se considera que este tipo de regulaciones lo único que suelen conllevar es la aparición de procesos de ruina; sino que lo que se persigue es únicamente el conservar aquellos elementos del conjunto que pudieran ser dignos de mantener como: una fachada, un dintel, una balconada, la estructura de una plaza o calle, etc. quedando permitido todo tipo de renovación o rehabilitación siempre y cuando este esté sujeto a lo regulado por la ordenanza correspondiente.

Las actuaciones en elementos edificatorios catalogados habrán de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen y materiales exteriores.

Además de la relación de Zonas y Yacimientos Arqueológicos, se propondrían 152 fichas individualizadas del patrimonio edificado y escudos, recogiendo también en ordenanza 29 de elementos naturales para su protección, además de una salvaguarda adicional para elementos como hornos de leña, potros, bebederos, lavaderos, cuadras del toro, hitos emblemáticos y otros ejemplares naturales.

Se incluye el Inventario Abierto de Árboles Singulares de Cantabria que somete a la Ley de Protección y Fomento de las Especies Forestales Autóctonas y su Reglamento los siguientes situados en Camaleño:

- Nº de inventario: 206. Alcornoque (*Quercus suber*) Tanarrio.
- Nº de inventario: 197. Encina (*Quercus ilex* L.) Mieses.
- Nº de inventario: 142. Nogal (*Juglans regia* L.) Beares.

EL DOCUMENTO AMBIENTAL.

Como documento que debe contener el expediente de redacción del PGOU conforme se estipula en el Art. 68.2 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el documento ambiental fue en un principio redactado e iniciada su tramitación conforme al vigente Decreto 50/1991 de 29 de abril de Evaluación del Impacto Ambiental para Cantabria, de este inicio de tramitación se obtuvieron los diferentes informes a organismos competentes que han sido tenidos en cuenta en la redacción.

Finalizados los trabajos de redacción y en el momento en el que el Ayuntamiento trató de continuar con el procedimiento para la obtención de la correspondiente Estimación de Impacto Ambiental, se llegó al acuerdo con la Consejería de Medio Ambiente, tras conversaciones mantenidas con la Dirección del Servicio de la Consejería de Medio Ambiente y los técnicos de la misma, de paralizar la tramitación del documento de Impacto Ambiental en tanto el Ayuntamiento contrataba y llevaba a cabo la elaboración de unos estudios previos sobre las posibles afecciones por riesgo de inundación en los suelos urbanos no consolidados y urbanizables cercanos al curso fluvial del Deva, pues la Consejería los consideraba de sumo interés para el documento a tramitar y Confederación Hidrográfica del Norte, órgano competente en su realización oficial, aún no los ha desarrollado.

Entre tanto, el Gobierno de Cantabria aprobó la Ley de Cantabria 17/06, de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado, que deroga el D. 50/91 por el que el Ayuntamiento había iniciado el expediente del documento ambiental exigido por la legislación urbanística.

Finalmente el documento se tramita conforme al nuevo procedimiento establecido en la Ley de Cantabria 17/06, de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado y la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria sometiéndose a información pública conjuntamente los documentos de PGOU.

LOS ESTUDIOS PREVIOS DE INUNDABILIDAD.

El documento analiza desde el punto de vista geológico, geomorfológico y hidrológico e hidráulico el municipio a partir de los cuales desarrolla un apartado sobre la viabilidad de las propuestas del PGOU y las medidas correctoras que por sectores deberán adoptarse en el momento del desarrollo urbanístico, toda esta información se acompaña con cortes topográficos y secciones de cada uno de los tramos analizados y una cartografía que contiene el riesgo de inundación por periodo de retorno de cada uno de los sectores de suelo clasificados por el PGOU, además de una cartografía temática referida al modelo digital del terreno, la cuenca hidrográfica del Río Deva y los usos del suelo.

No pretende ser un estudio exhaustivo de toda la cuenca que configura el valle de Camaleño si no que se realiza a petición de la Consejería de Medio Ambiente para conocer a grandes rasgos los posibles riesgos de inundación o avenidas que pudieran sufrir los suelos que el Plan General clasifica. Es por este motivo que los estudios previos de inundabilidad se centran fundamentalmente en el análisis de los núcleos habitados y en especial los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable clasificados y directamente afectados por el curso fluvial del Río Deva y aquellos afluentes que por su cauce y balance hídrico son susceptibles de causar algún tipo de desastre natural.

Ni que decir que a pesar de que el objetivo fundamental del documento ha sido el análisis de los suelos urbanos sujetos a nuevos desarrollos, también se han analizado puntos muy determinados clasificados como suelo urbano consolidado para los que se han fijado ciertas determinaciones que deberán ser cumplidas en el momento del desarrollo de una actuación urbanística, a modo de ejemplo citar el caso de Espinama ampliamente afectado por el Río Nevandi.

A partir de los resultados del documento el PGOU tomó la decisión generalizada de delimitar los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable excluyendo las zonas afectadas hasta el periodo de retorno de 500 años, tal como exigía el informe sectorial de Confederación Hidrográfica del Norte. Se debe señalar que se han establecido algunas excepciones que responden en general a las necesidades de urbanización del sector, tal es el

caso del localizado en la zona de La Frecha y Baró donde las zona de afección del T500 se corresponde con el área de acondicionamiento de la CA-185 y cuyo proyecto deberá resolver los posibles problemas que el Río Deva pudiera producir en este punto kilométrico de la infraestructura viaria.

En general el estudio establece una serie de medidas correctoras que deberán ser tenidas en cuenta durante el desarrollo del Plan General a la vez que entra en el detalle de fijar unas medidas correctoras específicas para cada uno de los sectores de suelo analizados. En términos generales los aspectos mencionados han sido recogidos en ordenanza como a la vez que se han señalado puntualmente en la correspondiente ficha del sector, a pesar de esto creemos necesario puntualizar que el desarrollo del planeamiento urbanístico tendrá siempre presente las medidas puntuales tanto del documento de inundabilidad que forma parte de los contenidos del Plan General de Ordenación Urbana, como de los estudios puntuales que como complemento el Plan obliga a elaborar.

LA CARTOGRAFÍA.

Para la redacción del presente PGOU se ha utilizado el sistema de Información Geográfica Mapinfo, en cuanto a las bases cartográficas y estadísticas se han utilizado:

1. La ortofoto del Gobierno de Cantabria a escala 1:5.000 del año 2001.
2. La cartografía del Gobierno Regional a escala 1:5.000 del año 2001 que ha servido como referencia básica fundamentalmente en cuanto a la información topográfica se refiere.
3. La cartografía y la base de datos del catastro de rústica a escala 1:2.000 del año 1999, que ha servido para definir fundamentalmente la calificación de cada una de las parcelas afectadas por las diferentes categorías del suelo rústico, aunque en ocasiones también ha sido utilizada para delimitar suelos urbanizables.
4. La cartografía y la base de datos del catastro de urbana a escala 1:1.000 del año 1999, a partir de la que se han definido los suelos urbanos y urbanizables.

Para la elaboración de la cartografía del PGOU se ha seguido un orden jerárquico ya que partiendo de la cartografía de urbana se han ido modificando la de rústica en las zonas aquellas donde los límites entre una y otra no casan, para realizar las modificaciones se ha trabajado con la información que se desprende de la ortofoto y de la base topográfica, junto a un exhaustivo trabajo de campo y la información obtenida durante la información pública, y las reuniones solicitadas por los propietarios.

En cuanto a la delimitación de los suelos rústicos en aquellas zonas donde la base de datos catastral no correspondía con la ortofoto, los límites de las calificaciones se han adaptado tanto a la fotografía como a la información que sobre las diferencias de cultivos tiene el documento a escala 1:5.000, esto se debe únicamente al hecho de considerar que se trata de una información más reciente que la que nos ha proporcionado catastro.

En general se han detectado importantes defectos en la cartografía de los catastros que también se han intentado solventar con la ortofoto, y el resto de la información señalada.

El hecho de dar prioridad a la información del parcelario se debe fundamentalmente a las opiniones que durante la información pública del avance se ha recogido, ya que los afectados implicados en el proceso de planeamiento pidieron de forma insistente que sus parcelas pudieran ser fácilmente identificables, a ello debemos sumar que estas bases son el fundamento del funcionamiento del nuevo sistema implementado: el Sistema de Información Geográfico (SIG).

El resultado es que la cartografía que se ha generado se puede considerar aceptable permitiendo obtener mediciones con el margen de error que pueda tener la información catastral que ha sido suministrada por el Ayuntamiento, y a pesar de que en ocasiones no se corresponda con las bases de datos catastrales dados los problemas surgidos fundamentalmente en los enlaces entre la cartografía de urbana y la de rústica, razón por la cual se recomienda que una vez aprobado el Plan General de Ordenación Urbana se modifiquen los catastros adaptándolos al SIG.

Por otro lado, al ser esta la nueva herramienta de trabajo con que cuenta el Ayuntamiento, debería llevarse a cabo una coordinación interadministrativa en aras a facilitar sus relaciones con el territorio y los habitantes que lo integran.

Se debe señalar el problema existente con la delimitación del Término Municipal ya que las bases cartográficas utilizadas no coinciden razón por la cual para evitar problemas indeseados se han clasificado todas las parcelas recogidas en los planos catastrales manteniendo el límite municipal definido por el Instituto Geográfico Nacional y adaptando a la escala de trabajo los datos recibidos del Parque Nacional de Picos de Europa, el resto de delimitaciones, (Zona ZEPA, Reserva del Oso Pardo, Reserva Nacional de Caza, Bienes de Interés Cultural...) se han transcrito tal como ha sido facilitada la documentación. Por esta razón es posible encontrar discrepancias en algunas superficies y porcentajes recogidos, ya que pueden estar referenciados a las cartografías catastrales o del IGN, no coincidentes.

NOTAS:¹ Artículo 52. Documentación.

1. Las determinaciones del Plan General establecidas en los artículos anteriores se desarrollarán en:

a) Una Memoria, que tiene carácter vinculante y que ha de comprender una referencia a los objetivos, propuestas generales, soluciones previstas y cuantas aclaraciones sean precisas para hacer comprensible el modelo elegido.

b) Planos de información.

c) Planos de ordenación.

d) Normas urbanísticas y de edificación que adoptarán el nombre de Ordenanzas y se expresarán en forma articulada. Según el tipo de suelo y el grado de desarrollo a él inherente contendrán el régimen general o detallado de los requisitos de uso, proyectos de urbanización, condiciones técnicas de las obras, cualidades de volumen, uso, características estéticas de los edificios y cuantas regulaciones sean precisas para la ejecución del Plan.

e) Estudio económico-financiero, que incluirá un cálculo realista de los costes que implicará la ejecución del Plan y de los medios financieros disponibles o previsibles para ello.

2. El Plan incluirá también el documento en cada caso previsto en la legislación de impacto ambiental.

3. El grado de detalle de cada uno de estos documentos será el necesario para justificar las determinaciones del Plan.

Sin perjuicio de su precisión reglamentaria, la escala de la documentación gráfica ha de permitir realizar Planes de desarrollo o redactar proyectos de obras sin necesidad de mayores precisiones o aclaraciones.

² Artículo 95. Suelo urbano.

1. Tendrán la condición de suelo urbano:

a) Los terrenos ya transformados que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica; todo ello, en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento.

b) Los terrenos que el Plan General incluya por estar integrados en áreas edificadas en, al menos, la mitad de su superficie, siempre que la parte edificada reúna como mínimo tres de los requisitos establecidos en el apartado anterior.

c) Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.

	Urbano Consolidado										Urbano No Consolidado			Urbanizable Delimitado			UZ	
	UC1.1	UC1.2	UC2.1	UC2.2	UC3.1	UC3.2	UC4	UC5.1	UC5.2	UC	UNC 1	UNC 2	UNC	UZ 1	UZ 2	UZ 3 IND		UZ 4 HOT
Arenos	3,602	-	-	-	11,749	10,774	-	-	-	26,125	-	-	-	5,156	-	-	-	5,156
Argibabanes	11,135	-	-	-	17,274	797	-	-	1,010	30,215	5,456	-	5,456	8,708	-	-	-	8,708
Bárceña	1,770	-	-	-	1,864	-	-	-	-	3,634	-	-	-	-	-	-	-	-
Baró	5,685	-	-	-	2,198	-	-	-	-	7,883	-	-	-	-	6,980	23,574	-	30,554
Beares	-	-	3,138	726	-	-	-	-	-	3,864	-	-	-	-	-	-	-	-
Besoy	-	-	2,112	2,668	-	-	-	-	-	4,780	-	-	-	-	-	-	-	-
Bodía	-	-	4,500	3,547	-	-	-	-	-	8,046	-	-	-	-	-	-	-	-
Brez	-	-	8,983	6,216	-	-	-	-	-	15,199	-	-	-	-	-	-	-	-
Camaleño	10,806	2,805	-	-	7,897	-	-	-	-	21,508	1,918	-	1,918	4,926	-	-	-	4,926
Congarna	-	-	4,929	621	-	-	-	-	-	5,550	-	-	-	-	-	-	-	-
Cosgaya	6,579	290	-	-	8,249	-	-	-	-	15,119	2,125	3,047	5,172	4,234	-	-	-	4,234
Entemia	-	-	1,713	3,675	-	-	-	-	-	5,388	-	-	-	-	-	-	-	-
Espinama	18,853	-	-	-	16,125	-	-	-	-	34,978	5,800	3,489	9,289	-	7,210	-	-	7,210
Fuente Dó	-	-	-	-	-	-	30,167	-	-	30,167	-	-	-	-	-	-	-	-
La Frecha	2,645	-	-	-	11,126	-	-	-	-	13,771	-	-	-	-	8,495	-	-	8,495
Las Ilces	-	-	4,069	2,067	38	-	-	-	-	6,174	-	-	-	-	-	-	-	-
Llaves	-	-	4,491	6,340	-	-	-	-	-	10,831	-	-	-	-	-	-	-	-
Lon	8,065	-	-	-	7,255	-	-	-	-	15,320	1,571	-	1,571	-	11,755	-	-	11,755
Los Llanos	-	-	3,786	4,168	-	-	-	-	-	7,954	-	-	-	-	-	-	-	-
Mieses	4,128	-	-	-	42,463	-	-	-	-	46,590	-	6,555	6,555	-	-	-	35,271	35,271
Mogrovejo	12,419	-	-	-	8,078	-	-	-	-	20,497	4,792	1,051	5,843	4,610	3,244	-	-	7,854
Pembes	9,822	434	-	-	3,857	-	-	-	-	14,113	2,846	375	3,221	9,109	5,387	-	-	14,497
Perugales	-	-	-	-	-	-	-	11,272	-	11,272	-	-	-	-	-	-	-	-
Pido	14,974	-	-	-	6,108	1,360	-	-	-	22,442	3,428	-	3,428	12,817	3,759	-	-	16,576
Redo	-	-	4,351	947	-	-	-	-	-	5,298	-	-	-	-	-	-	-	-
San Pelayo	-	-	4,249	18,405	-	-	-	-	-	22,654	-	-	-	-	-	-	-	-
Subrango	-	-	2,249	1,611	-	-	-	-	-	3,860	-	-	-	-	-	-	-	-
Tanario	1,946	-	6,126	1,422	7,775	-	-	-	-	17,268	-	-	-	10,248	-	-	-	10,248
Treviño	1,864	1,410	-	-	318	1,556	-	-	-	5,148	2,484	1,735	4,219	-	-	-	-	-
Turieno	22,945	1,324	-	-	10,014	11,557	-	-	-	45,839	-	-	-	27,192	10,468	-	-	37,661
Vallejo	-	-	1,386	3,547	-	-	-	-	-	4,934	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	137,237	6,262	56,081	55,959	162,387	26,044	30,167	11,272	1,010	486,418	30,421	16,252	46,672	87,000	57,298	23,574	35,271	203,144

	Nº Viviendas		Nº de Viviendas			Nº habitaciones:		Nº Viviendas estimadas
	UNC 1	UNC 2	Total	UZ 1	UZ2	UZ 4 HOT	estimadas	
Areños	-	-	-	15	-	15	-	15
Argüebanes	25	-	25	26	-	26	-	51
Bárcena	-	-	-	-	-	-	-	-
Baró	-	-	-	-	24	24	-	24
Beares	-	-	-	-	-	-	-	-
Besoy	-	-	-	-	-	-	-	-
Bodia	-	-	-	-	-	-	-	-
Brez	-	-	-	-	-	-	-	-
Camaleño	9	-	9	15	-	15	-	23
Congarna	-	-	-	-	-	-	-	-
Cosgaya	10	9	19	13	-	13	-	31
Enterria	-	-	-	-	-	-	-	-
Espinama	26	10	37	-	25	25	-	62
Fuente Dé	-	-	-	-	-	-	-	-
La Frecha	-	-	-	-	30	30	-	30
Las Ilces	-	-	-	-	-	-	-	-
Llaves	-	-	-	-	-	-	-	-
Lon	7	-	7	-	41	41	-	48
Los Llanos	-	-	-	-	-	-	-	-
Mieses	-	20	20	-	-	-	106	20
Mogrovejo	22	3	25	14	11	25	-	50
Pembes	13	1	14	27	19	46	-	60
Perugales	-	-	-	-	-	-	-	-
Pido	15	-	15	38	13	52	-	67
Redo	-	-	-	-	-	-	-	-
San Pelayo	-	-	-	-	-	-	-	-
Sebrango	-	-	-	-	-	-	-	-
Tanarrio	-	-	-	31	-	31	-	31
Treviño	11	5	16	-	-	-	-	16
Turieno	-	-	-	82	37	118	-	118
Vallejo	-	-	-	-	-	-	-	-
-	137	49	186	261	201	462	106	647

	Población estimada			Población estimada			Nº Plazas		Población total estimada
	UNC 1	UNC 2	Total	UZ 1	UZ 2	Total	UZ 4	HOT	
Areños	-	-	-	47	-	47	47	-	47
Argüebanes	74	-	74	79	-	79	79	-	153
Bárcena	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Baró	-	-	-	-	74	74	74	-	74
Beares	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Besoy	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bodia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Brez	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Camaleño	26	-	26	45	-	45	45	-	71
Congarna	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cosgaya	29	28	56	38	-	38	38	-	95
Enterria	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Espinama	79	32	110	-	76	76	76	-	187
Fuente Dé	-	-	-	-	-	-	-	-	-
La Frecha	-	-	-	-	90	90	90	-	90
Las Ilces	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Llaves	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lon	21	-	21	-	124	124	124	-	146
Los Llanos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mieses	-	59	59	-	-	-	-	212	271
Mogrovejo	65	10	75	42	34	76	76	-	151
Pembes	39	3	42	83	57	139	139	-	182
Perugales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pido	47	-	47	116	40	156	156	-	202
Redo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
San Pelayo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sebrango	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tanarrio	-	-	-	93	-	93	93	-	93
Treviño	34	16	49	-	-	-	-	-	49
Turieno	-	-	-	246	111	357	357	-	357
Vallejo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	413	147	561	788	606	1.394	1.394	212	2.166

