



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

GURIEZO

DOCUMENTO DE INICIO

GURIEZO

(CANTABRIA)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GURIEZO

MARZO 2021

ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN.....	3
2	ANTECEDENTES.....	4
3	JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO.....	5
4	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.....	6
5	PLANEAMIENTO VIGENTE.....	7
6	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....	9
6.1	Tramitación urbanística del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.....	9
6.2	Tramitación ambiental del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.....	10
7	DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.....	13
7.1	La necesidad de revisión de planeamiento.....	13
8	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	14
8.1	OBJETIVOS GENERALES.....	14
8.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	15
9	JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL MODELO ADOPTADO.....	16
9.1	Alternativas de crecimiento.....	16
9.2	La protección del medio ambiente.....	16
9.3	Estructura general y orgánica del territorio.....	17
9.4	El modelo urbano y de gestión.....	17
10	DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES. CRITERIOS Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....	18
10.1	Clasificación y categorías del suelo.....	18
10.2	Suelo Rústico.....	18
10.2.1	Categoría de Suelo Rústico de Protección Ordinaria.....	18
10.2.2	Suelo Rústico de Especial Protección.....	19
10.3	Suelo Urbano.....	21
10.3.1	Categoría de Suelo Urbano Consolidado.....	21
10.3.2	Categoría de Suelo Urbano No Consolidado.....	22
10.4	Suelo Urbanizable.....	23
10.5	Resumen.....	23

Planos

1 INTRODUCCIÓN

La presente solicitud de inicio se redacta con objeto de someter al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en función de lo establecido en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Guriezo, Cantabria.

Esta ley, constituye la legislación básica estatal, y que resulta de aplicación en la Comunidad Autónoma de Cantabria para los procedimientos iniciados a partir del año siguiente a su entrada en vigor, de acuerdo con la disposición final undécima. Por otra parte, la *Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado*, continuaría vigente en lo que no se oponga a la misma.

Igualmente el Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la *Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado*, tiene por objeto regular los procedimientos de control de planes, programas, proyectos, instalaciones y actividades susceptibles de incidir en la salud y la seguridad de las personas y sobre el medio ambiente, así como la aplicación de las técnicas e instrumentos que integran el sistema de control ambiental integrado, de conformidad con lo previsto en la legislación básica y en la mencionada Ley de Cantabria.

En cuanto al tipo de procedimiento a seguir, la Ley de Cantabria 6/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, establece en su *Artículo 21. Instrumentos de planeamiento y ordenación urbanística y territorial sometidos a evaluación ambiental estratégica*, que **los Planes Generales de Ordenación Urbana, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria**, de conformidad con el artículo 6 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, en el territorio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

La actuación se promueve a iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Guriezo, al objeto de ordenar territorialmente su término municipal, actualizando su modelo urbano a los nuevos condicionantes y dar respuesta a las necesidades de sus ciudadanos y ciudadanas.

2 ANTECEDENTES

Las Normas Subsidiarias de Guriezo, fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo de 3 de mayo de 1991 y publicadas en el Boletín Oficial de Cantabria del 11 de julio de 1991. La legislación del suelo sobre la que se elaboró el documento es la Ley del Suelo de 1976. Clasifican la totalidad del suelo del término como Suelo Urbano, Suelo Apto para la Urbanización y Suelo No Urbanizable.

Con fecha 4 de marzo de 1997, la Comisión Regional de Urbanismo aprueba definitivamente un Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Guriezo. Consecuencia de la necesidad de reflejar en los planos y normativa de las citadas Normas diversas alegaciones y propuestas efectuadas por el Ayuntamiento de Guriezo, que no se vieron reflejadas en los planos y normativas de las Normas aprobadas.

Más recientemente comenzó a desarrollarse una iniciativa para dotar al municipio de un nuevo instrumento general, llegando a aprobarse en el pleno del Ayuntamiento el documento de *Presupuestos Iniciales y Observaciones Básicas. PIOB (Avance)* con fecha de 11/06/2009 (BOC. 26/06/2009). Dentro de este proceso se obtuvo el pertinente Documento de Referencia, según la legislación ambiental del momento, con fecha 05/06/2008. Esta iniciativa no prosiguió en su tramitación.

3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO

La motivación y la justificación de la necesidad de revisión de las Normas Subsidiarias vigentes, es triple, de carácter jurídico, urbanístico y ambiental.

La revisión, por tanto está motivada jurídicamente con la entrada en vigor de la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que en su Disposición Transitoria Primera punto 3, modificado por la Ley 6/2005, de 26 de diciembre, de Medidas Administrativas y Fiscales para la Comunidad Autónoma de Cantabria del año 2.006, incluye la obligación de adaptar el planeamiento general municipal a la nueva legislación en un plazo de cuatro años a partir de la publicación de la aprobación de dicha Ley. Dicha adaptación se producirá mediante la redacción de un Plan General.

Guriezo es uno de los municipios que integran el Plan de Ordenación del Litoral. Así, la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, de Plan de Ordenación del Litoral, establece en su punto primero, que los municipios iniciarán la adaptación de su Planeamiento General a la citada Ley 2/2004, y según lo establecido en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico de Cantabria.

La motivación de carácter urbanístico es el agotamiento de las Normas Subsidiarias vigentes, cuyas previsiones se han visto superadas en este momento, no siendo capaces de afrontar los cambios en las condiciones territoriales y los factores socio-económicos en su propio ámbito y en la Comunidad de Cantabria.

La conveniencia de la formulación del Plan General radica en la necesidad de plantear un modelo territorial renovado, que recoja el planeamiento actual y proponga otros suelos que tengan la vocación de desarrollarse, sin desvirtuar el carácter actual de cada uno de los núcleos.

Desde el punto de vista ambiental, se hace necesaria su revisión para preservar del desarrollo urbanístico aquellos suelos que alberguen valores ambientales intrínsecos reseñables asignándoles una clasificación y calificación adecuada con los mismos. Igualmente se deben clasificar adecuadamente en el planeamiento municipal, aquellos suelos que ya se encuentren protegidos por la legislación sectorial. Especial mención a la zona inundable vinculada al río Agüera.

Por otra parte, las vigentes Normas Subsidiarias no incluyen un Catálogo de bienes y espacios a proteger. La redacción del presente Plan General, como indica el artículo 64 de la Ley 2/2001, de Cantabria, incluirá un Catálogo, con el inventario de los elementos a preservar por el planeamiento, y su nivel de protección.

4 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El municipio de Guriezo se localiza al Este de la Comunidad Autónoma de Cantabria, ocupando una extensión de 74,53 km², en la comarca denominada Asón-Aguera. Dista 67,5 km de la capital regional por la Autovía del Cantábrico (A-8) la cual discurre junto al límite norte de su término municipal.

Presenta una población de 2.358 habitantes (INE 2017), la cual se distribuye en 24 núcleos de población que en su mayoría se localizan en torno a su capital, El Puente, situada en la zona más abierta del valle del río Agüera.

Desde el punto de vista topográfico su término municipal presenta un valle central que discurre en dirección Sur-Norte, rodeado por pronunciadas pendientes que lo bordean excepto en su extremo Norte en donde el cauce se abre camino hacia el mar y se localizan las menores elevaciones del territorio, en contraposición de las cotas más elevadas que se localizan junto a sus límites especialmente al suroeste del término municipal.

Respecto a la hidrografía está formada en torno al río Agüera, siendo su eje vertebrador y principal agente formador de la geomorfología de su término municipal. Penetra por el Sureste desde Vizcaya y abandona el término municipal poco antes de desembocar en el mar en Oriñón. Se destacan varios de sus arroyos tributarios, como el arroyo Remendón, de Adino, de La Magdalena, de la Ceña y Rioseco. Al Sur del término municipal en la zona alta, se encuentra el embalse de El Juncal.

Guriezo limita con los siguientes municipios:

- Al Norte con Liendo, y con Castro Urdiales, perteneciente a la Comunidad Autónoma de Cantabria.
- Al Este con Castro Urdiales, perteneciente a la Comunidad Autónoma de Cantabria.
- Al Sur con Turcíos, perteneciente a la provincia de Vizcaya, (País Vasco).
- Al Oeste con Rasines, Ampuero y Liendo, pertenecientes a la Comunidad Autónoma de Cantabria.

5 PLANEAMIENTO VIGENTE

Las Normas Subsidiarias de Guriezo, fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo de 3 de mayo de 1991 y publicadas en el Boletín Oficial de Cantabria de 11 de julio de 1991. La legislación del suelo sobre la que se elaboró el documento es la Ley del Suelo de 1976. Clasifican la totalidad del suelo del término como Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable.

Desde su aprobación se han realizado múltiples modificaciones puntuales para adaptar al planeamiento a las necesidades que han ido surgiendo en el municipio.

Cuadro General del Planeamiento Vigente

Las Normas Subsidiarias vigentes incluyen en su normativa un cuadro con una relación de todos los núcleos tanto urbanos como rurales, indicando las superficies de los diferentes tipos de suelo. Dicho cuadro incurre en varios errores, y discordancias, en las mismas operaciones realizadas en las tablas, y en la plasmación de dichos datos en los planos y viceversa.

En la siguiente tabla se reflejan las superficies reales medidas sobre una base cartográfica actual, teniendo siempre como referencia los planos de las Normas Subsidiarias de 1991.

	SUA	SUB	SUC	SUCE	SUD	SUE	SUI	Suelo Urbano NNSS 91	NR	Suelo Urbano NNSS 91+NR
Nocina		137.443	32.483					169.926	1.647	171.573
Torquiendo									21.604	21.604
Santa Cruz									11.625	11.625
Lendagua		13.468						13.468		13.468
Lugarejos									4.529	4.529
Rioseco	69.742						123.549	193.291		193.291
Tresagua		18.068						18.068	7.997	26.065
Pomar		46.989			91.968			138.957		138.957
Balbacienta	48.398							48.398		48.398
Revilla						44.092		44.092	28.361	72.453
Franco									11.044	11.044
Ranero									37.952	37.952
La Magdalena									63.820	63.820
El Llano									6.861	6.861
La corra									9.340	9.340
El Puente	15.683	54.854	129.288	14.269	194.982		9.436	418.512		418.512
Adino									64.347	64.347
Landerál									40.006	40.006
Angostina									30.660	30.660
Carazón									9.079	9.079
Trebueto							2.978	2.978	89.894	92.872
C.la Sierra									10.260	10.260
Llaguno									13.370	13.370
Agüera									22.143	22.143
Total SU	133.823	270.822	161.771	14.269	286.950	44.092	135.963	1.047.690	484.539	1.532.229

Cuadro de Superficies

Grado de desarrollo del planeamiento

En el Planeamiento Vigente, no se delimitan Unidades de Actuación ni Polígonos para su posible desarrollo, no obstante, con posterioridad a la aprobación definitiva sí se han delimitado numerosos Estudios de Detalle, en aplicación de los artículos 16, 108.2, y 111.2 de las Normas Subsidiarias.

Suelo Urbano

La clasificación de Suelo Urbano define para cada uno de los núcleos sus zonas de ordenación:

- S.U.A.....Núcleos Urbanos Consolidados
- S.U.BResidencial Extensivo Media Densidad
- S.U.C.....Núcleo Urbano Consolidado
- S.U.D.....Residencial Extensivo Baja Densidad
- S.U.EDesarrollo del Equipamiento
- S.U.IIndustrial
- S.U.V.....Espacios Verdes Ambientales

(Aparece como una ordenanza específica en las Normas Subsidiarias, pero ni en las Normas, ni en los planos, existe superficie alguna así ordenada)

- S.U.PSuelo Urbano Protegido

(Aparece como una ordenanza específica en las Normas Subsidiarias, pero ni en las Normas, ni en los planos, existe superficie alguna así ordenada)

Además de todos los núcleos calificados como Núcleo Rural, dentro de la clase de Suelo No Urbanizable, que en aplicación del punto 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2002, tendrán la consideración de Suelo Urbano, aplicándoseles el régimen de los pequeños municipios. La superficie de Núcleo Rural de las Normas Subsidiarias de 1991 era de 484.539 m² de suelo, lo que supondrá finalmente 1.532.229 m² de Suelo Urbano

Suelo Urbanizable

Se clasifica como Suelo Urbanizable aquellos terrenos declarados aptos para ser urbanizados. El Suelo Urbanizable para su desarrollo se divide en sectores, clasificando únicamente el denominado S.A.U.1 "Andino" con una superficie de 73.400 m².

Suelo No Urbanizable

Se clasifican como Suelo No Urbanizable aquellas superficies ajenas a cualquier destino urbano a favor de su valor agropecuario, forestal o natural. No obstante existen núcleos rurales que permiten la primera residencia vinculada al uso agropecuario, con moderada presencia de comercio y servicios, y suelos no urbanizables próximos a núcleos tanto urbanos como rurales y que sirven de transición del suelo urbano al no urbanizable protegido. No obstante, los suelos no urbanizables calificados como Núcleo Rural, en aplicación de la disposición transitoria 2ª, pasan a ser considerados como Suelos Urbanos. Así, la superficie de Suelo No Urbanizable resultante en las normas vigentes se ha reducido.

Las categorías de Suelo No Urbanizable son:

- N.RNúcleo Rural
- S.N.U.P.N.Suelo No Urbanizable Próximo a Núcleo

- S.N.U.PSuelo No Urbanizable Protección Agropecuaria
- S.N.U.P.E.Suelo No Urbanizable Protección Especial, subdividido en:
 - S.N.U.P.E.1 Protección Forestal
 - S.N.U.P.E.2 Protección de Rías y Marismas
 - S.N.U.P.E.3 Protección Minera
 - S.N.U.P.E.4 Protección Vial

	NR	SNUPN	SNUPE	Suelo No Urbanizable	Suelo No
				NNSS 91	Urbanizable sin NR
Nocina	1.647		98.038	99.685	98.038
Torquiendo	21.604	89.488		111.092	89.488
Santa Cruz	11.625	34.034		45.659	34.034
Lendagua					
Lugarejos	4.529	12.700		17.229	12.700
Rioseco		10.312	61.855	72.167	72.167
Tresagua	7.997	17.575		25.572	17.575
Pomar		47.357		47.357	47.357
Balbacienta		31.693		31.693	31.693
Revilla	28.361	38.654		67.015	38.654
Francos	11.044	12.833		23.877	12.833
Ranero	37.952	12.918		50.870	12.918
La Magdalena	63.820	88.971		152.791	88.971
El Llano	6.861	19.383		26.244	19.383
La corra	9.340	27.659		36.999	27.659
El Puente			10.901	10.901	10.901
Adino	64.347	29.357		93.704	29.357
Landerál	40.006	16.421		56.427	16.421
Angostina	30.660	40.235		70.895	40.235
Carazón	9.079			9.079	0
Trebuesto	89.894	34.534		124.428	34.534
C.la Sierra	10.260			10.260	0
Llaguno	13.370	16.988		30.358	16.988
Agüera	22.143	10.541		32.684	10.541
	484.539	591.653	170.794	1.246.986	762.447

Cuadro de Superficies Suelo No Urbanizable

6 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

6.1 Tramitación urbanística del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

El procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes generales de ordenación urbana queda establecido en la Sección 2 de la Ley 2/2001 (LOTRUSCA), concretamente en los Artículos 66, 67, 68, 69, 70, 71, y 72.

En resumen, se establece que:

Los Planes Generales de Ordenación Urbana serán **elaborados por el Ayuntamiento** que podrá encomendarlo a equipos externos a los que proporcionará las orientaciones políticas pertinentes y les facilitará la información y documentación que obre en su poder.

Acordada su elaboración y con carácter preliminar se elaborará un primer documento denominado **Presupuesto Iniciales y Orientaciones Básicas** con anterioridad a la aprobación inicial, en el que se ofrezcan criterios, objetivos y soluciones generales que deberá ser expuesto al público para que puedan realizarse las sugerencias pertinentes. (Art 67).

Tras este trámite se procederá a la **Aprobación Inicial** de Plan General en el pleno del Ayuntamiento, pasando a exposición pública junto con el pertinente documento ambiental, para que puedan formularse nuevamente las alegaciones pertinentes. En esta fase se comunicará su aprobación inicial tanto a la Delegación de Gobierno, como a la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad. Igualmente el Ayuntamiento trasladará el acuerdo con la documentación de que conste el Plan, a la Comisión Regional de Urbanismo así como a la Autoridad Ambiental para su conocimiento y constancia.

Terminado el trámite de información pública, el Ayuntamiento en Pleno, previo estudio de las alegaciones, **aprobará provisionalmente** el Plan con las modificaciones que procedieran. Si las variaciones y cambios propuestos tuvieran carácter sustancial o afectaran a criterios básicos que articulen el Plan se abrirá, con la misma publicidad que en la primera ocasión, un nuevo periodo de información pública. Antes de su aprobación el Plan deberá haber obtenido el instrumento de evaluación de impacto ambiental previsto en la legislación sectorial. A tal efecto, una vez finalizado el trámite de información pública, el Ayuntamiento enviará el Plan a la Autoridad ambiental para que, en el plazo previsto en la legislación específica o, en su defecto, en el general de la legislación del procedimiento administrativo común, se pronuncie sobre lo que corresponda.

La **Aprobación Definitiva** del Plan General será realizada por la Comisión Regional de Urbanismo, que sólo podrá denegarla y obligar a introducir modificaciones por razones de legalidad o para tutelar intereses supramunicipales en relación con los cuales el Gobierno de Cantabria haya asumido competencias. A tal efecto, la Comisión Regional podrá devolver el Plan al Ayuntamiento para que éste subsane eventuales deficiencias formales o de documentación. En caso contrario, y salvo que proceda la denegación, aprobará el Plan en su totalidad o parcialmente, señalando en este último caso las deficiencias y subsiguientes modificaciones que se deban introducir para que, subsanadas por el Ayuntamiento, se eleve de nuevo el Plan para su aprobación definitiva, salvo que ésta se considere innecesaria por la escasa importancia de las rectificaciones.

Se entenderá producida la aprobación definitiva por el transcurso de cuatro meses desde la entrada del expediente completo en el registro del órgano competente para otorgarla sin que se hubiera comunicado la resolución. En tal caso, la aprobación se acreditará en los términos establecidos por la legislación del procedimiento administrativo común, sin perjuicio de la publicación del acuerdo y del Plan para conocimiento y efectos generales.

6.2 Tramitación ambiental del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

En paralelo con el procedimiento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, deberá simultanearse el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, en función de lo establecido en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*. Esta ley, constituye la legislación básica estatal, y que resulta de aplicación en la Comunidad Autónoma de Cantabria para los procedimientos de evaluación ambiental a partir del año siguiente al de su entrada en vigor, de acuerdo con la disposición final undécima. Por otra parte la *Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado*, continuaría vigente en lo que no se oponga a la misma.

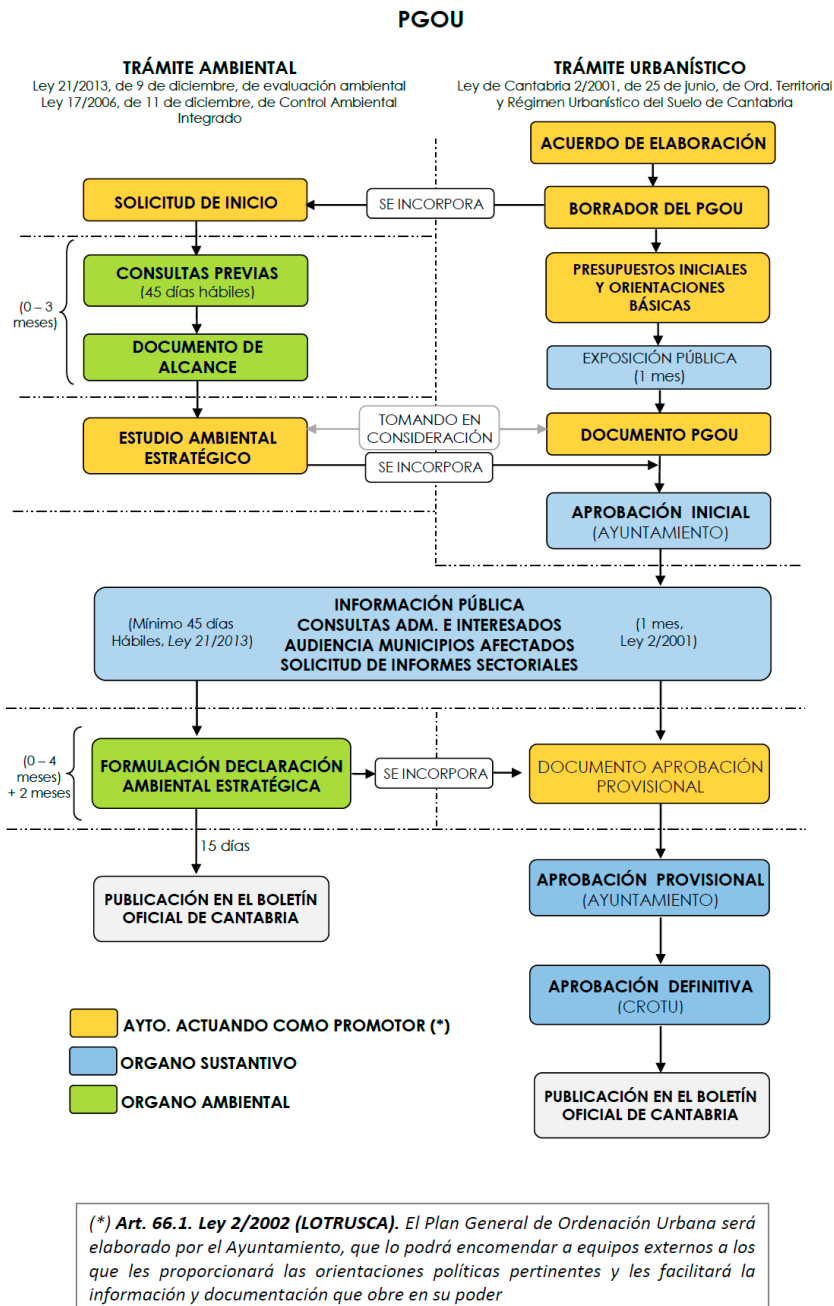
Igualmente el *Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado*, tiene por objeto regular los procedimientos de control de planes, programas, proyectos, instalaciones y actividades susceptibles de incidir en la salud y la seguridad de las personas y sobre el medio ambiente, así como la aplicación de las técnicas e instrumentos que integran el sistema de control ambiental integrado, de conformidad con lo previsto en la legislación básica y en la mencionada Ley de Cantabria.

En cuanto al tipo de procedimiento a seguir, la *Ley de Cantabria 6/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas*, establece en su *Artículo 21. Instrumentos de planeamiento y ordenación urbanística y territorial sometidos a evaluación ambiental estratégica*, que los Planes Generales de Ordenación Urbana, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria, de conformidad con el *Artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el territorio de la Comunidad Autónoma de Cantabria*.

Este procedimiento quedaría regulado en la Sección 1ª, del Capítulo I, del Título II de la precitada Ley estatal estableciéndose los siguientes trámites:

1. El procedimiento se iniciará con la presentación ante el órgano sustantivo junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una **Solicitud de Inicio** de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del PGOU y de un Documento Inicial Estratégico, que tras la comprobación de su contenido será remitido al órgano ambiental.
2. El órgano ambiental someterá el borrador PGOU y el Documento Inicial Estratégico a **consultas** de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en 45 días hábiles desde su recepción, para la elaboración del **Documento de Alcance** que remitirá al promotor.
3. El órgano ambiental dispondrá de un plazo de tres meses desde la recepción de la solicitud de inicio junto con los documentos pertinentes para la elaboración del Documento de Alcance.
4. Tomando en consideración dicho documento el promotor elaborará el **Estudio Ambiental Estratégico** en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del PGOU, entre otros aspectos.
5. Tras la elaboración de este documento el promotor elaborará la **versión inicial** del PGOU, presentando ambos ante el órgano sustantivo para su **exposición pública y la realización de consultas** a administraciones públicas afectadas y a personas interesadas.
6. Tomando en consideración las alegaciones realizadas y el resultado de las consultas se modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará **propuesta final del plan o programa**, que será entregado en el órgano sustantivo y remitido al órgano ambiental para realizar el **análisis técnico del expediente**, concluyendo en caso de contar con todos los elementos necesarios con la correspondiente **Declaración Ambiental Estratégica**.
7. Para el análisis técnico del expediente y la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica, el órgano ambiental dispondrá de un plazo de cuatro meses, prorrogable por dos meses más, por razones justificadas debidamente motivadas desde la recepción del expediente completo, y comunicadas al promotor y al órgano sustantivo.
8. Tras la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica por el órgano ambiental, será remitida en el plazo de quince días hábiles para su **publicación en el Boletín Oficial de Cantabria**.
9. Esta Declaración Ambiental Estratégica tendrá naturaleza de **informe preceptivo, debiendo ser incluido su contenido en el PGOU** de acuerdo con la legislación vigente.
10. En el plazo de quince días hábiles desde la **aprobación definitiva del PGOU**, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria:
 - La resolución por la que se adopta el instrumento urbanístico,
 - Un extracto que incluya:
 - o De qué manera se han integrado en el PGOU los aspectos ambientales.

- Como se ha tomado en consideración en el PGOU, el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
 - Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
- Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente por el desarrollo del PGOU.



Esquema de la interrelación entre la tramitación urbanística y ambiental del PGOU.

7 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

7.1 La necesidad de revisión de planeamiento

Las Normas Subsidiarias de Guriezo fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo de 3 de mayo de 1991 y publicadas en el Boletín Oficial de Cantabria del 11 de julio de 1991. La legislación del suelo sobre la que se elaboró el documento es la Ley del Suelo de 1976. Clasifican la totalidad del suelo del término como Suelo Urbano, Suelo Apto para la Urbanización y Suelo No Urbanizable.

Con fecha 4 de marzo de 1997, la Comisión Regional de Urbanismo aprueba definitivamente un Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Guriezo. Consecuencia de la necesidad de reflejar en los planos y normativa de las citadas Normas diversas alegaciones y propuestas efectuadas por el Ayuntamiento de Guriezo, que no se vieron reflejadas en los planos y normativas de las Normas aprobadas.

La motivación y la justificación de la necesidad de revisión de las Normas Subsidiarias vigentes, es doble, de carácter jurídico y urbanístico.

La revisión, por tanto está motivada jurídicamente con la entrada en vigor de la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que en su Disposición Transitoria Primera punto 3, modificado por la Ley 6/2005, de 26 de diciembre, de Medidas Administrativas y Fiscales para la Comunidad Autónoma de Cantabria del año 2.006, incluye la obligación de adaptar el planeamiento general municipal a la nueva legislación en un plazo de cuatro años a partir de la publicación de la aprobación de dicha Ley. Dicha adaptación se producirá mediante la redacción de un Plan General.

Guriezo es uno de los municipios que integran el Plan de Ordenación del Litoral. Así, la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, de Plan de Ordenación del Litoral, establece en su punto primero, que los municipios iniciarán la adaptación de su Planeamiento General a la citada Ley 2/2004, y según lo establecido en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico de Cantabria.

La motivación de carácter urbanístico es el agotamiento de las Normas Subsidiarias vigentes, cuyas previsiones se han visto superadas en este momento, no siendo capaces de afrontar los cambios en las condiciones territoriales y los factores socio-económicos en su propio ámbito y en la Comunidad de Cantabria.

La conveniencia de la formulación del Plan General radica en la necesidad de plantear un modelo territorial renovado, que actualice el planeamiento actual y proponga suelos que tengan vocación de desarrollarse dando prioridad a la colmatación del suelo urbano existente, sin desvirtuar el carácter actual de cada uno de los núcleos. También se hace necesaria su revisión para preservar del desarrollo urbanístico aquellos suelos que por sus valores intrínsecos, o por estos protegidos por la legislación sectorial, no puedan servir de soporte a nuevos crecimientos.

Las vigentes Normas Subsidiarias no incluyen un Catálogo de bienes y espacios a proteger. La redacción del presente Plan General, como indica el artículo 64 de la Ley 2/2001, de Cantabria, incluirá un Catálogo, con el inventario de los elementos a preservar por el planeamiento, y su nivel de protección.

8 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN

8.1 OBJETIVOS GENERALES

La propuesta planteada en el presente documento tiene como principales objetivos para establecer la ordenación estructurante del Plan General los que se exponen a continuación:

1. Definir un modelo territorial que se adecue a la situación actual del municipio de Guriezo, proponiendo una división de suelo que garantice un desarrollo equilibrado, y por otro lado, la protección de aquellos suelos que deban ser preservados por sus valores específicos, todo ello a la vez que establezca las medidas oportunas que garanticen la mejora del tejido urbano existente.
2. Delimitar diferentes zonas de especial protección en función de las características y requerimientos específicos de los suelos del término municipal, y atendiendo a la legislación sectorial y planeamiento de orden territorial, en especial el Plan de Ordenación del Litoral.
3. En cuanto al medio urbano, se propone la colmatación y remate de los bordes del núcleo existente, cuya irregular configuración ha sido resultado de la incorporación paulatina y desestructurada de suelos colindantes. Así a su vez se atenderá al crecimiento ordenado de los núcleos dispersos sin que estos pierdan su carácter rural.
4. En la delimitación de los suelos susceptibles de desarrollo, el criterio básico ha consistido en su localización en colindancia con el borde de los núcleos existentes, de manera que quede garantizada la continuidad del tejido de cada uno de dichos núcleos.
5. Completar, reequilibrar y consolidar la estructura de los núcleos principales, en su mayoría clasificados por el planeamiento vigente como Suelo Urbano: Nocina, Rioseco, Pomar, Balbacieta, y El Puento.
6. Conversión de los núcleos rurales que posean las condiciones, en suelo urbano, toda vez que completen las redes que les pudieran faltar. Por el contrario, los núcleos incluidos en el Plan de Ordenación del Litoral con uso modelo tradicional, se preservan como núcleos rurales, en Suelo Rústico.
7. Se atenderá, como criterio cuantitativo, al cumplimiento de las reservas mínimas exigidas por la legislación urbanística (Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria), tanto para los Sistemas Generales como para los Sistemas Locales.
8. La acentuada topografía del territorio hace necesario el control de las zonas de protección visual, de manera que se siga manteniendo la característica de integración de las edificaciones, y los muros de separación de fincas en el territorio.
9. Revisión de las Normativa Urbanística de aplicación a cada clase y categoría de suelo que se establezca, para adecuarla a los objetivos que se persiguen, y a la realidad existente.
10. Protección del Patrimonio construido, elaborando un Catálogo de Bienes Protegidos, que recoja aquellas construcciones históricas de especial valor arquitectónico, existentes en Guriezo.
11. Elaboración de un Inventario de Elementos en Suelo Rústico, que pretenda controlar las edificaciones en dicha clase de suelo, y regular, para todas aquellas que no se encuentren fuera de ordenación, las actuaciones que se pueden acometer en ellas.

8.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Medio ambiente (escala territorial y/o del medio urbano)

Es un objetivo prioritario la protección del medio natural, y su preservación del desarrollo urbanístico, regulando por otro lado los usos y actividades actuales del territorio.

Como medidas singulares cabría destacar el que se ha de respetar una banda de protección por la afección del LIC del Río Agüera, que afecta al entorno de dicho río, y al Arroyo del Remendón.

Guriezo está afectado por el Plan de Ordenación del Litoral, aunque el ámbito ordenado incluye exclusivamente la zona norte del término municipal, para la que establece unas categorías de ordenación y protección, especialmente restrictivas en la ribera del río Agüera según nos acercamos a su desembocadura en Oriñón.

Dotar las zonas urbanas de una estructura verde potente y de calidad, y crear continuidad entre las zonas verdes y espacios libres públicos.

Vivienda

Modelo de crecimiento: se fomenta la colmatación del suelo urbano consolidado.

Se prohibirá la construcción en bloque, en los núcleos de población para los que el POL establece la categoría de ordenación Modelo Tradicional, y en los núcleos que permanezcan en Suelo Rústico, dado que es una tipología que no respeta el carácter rural.

Dentro de casco esta tipología estará más acorde al modelo actual. La proporción aproximada de los nuevos desarrollos residenciales será en un 75% de tipología unifamiliar y en un 25% multifamiliar. En las zonas de remate del Suelo Urbano, se mantiene, como criterio general, la tipología y densidad de edificación que sean preexistentes en dichos tejidos, mientras que, en las zonas de ensanche, se optará mayoritariamente por edificación aislada o agrupada en parcela media.

La parcela mínima será distinta según pertenezca a una u otra tipología, aunque se pueden distinguir dos grandes grupos, por un lado, aquellos núcleos que se desarrollarán en Suelo Rústico, y en los que sólo se permitirá la tipología de vivienda unifamiliar aislada, en parcela mínima de 800 m²s. Y por otro lado los núcleos urbanos en los cuales se permite la vivienda unifamiliar aislada, pareada o agrupada, y multifamiliar en bloque abierto, o entre medianeras, para ambos casos se determina una parcela mínima de 300-800 m²s.

Dentro del área consolidada se desea modificar la normativa de manera que los usos urbanísticos queden regulados convenientemente, así como las condiciones estéticas, que garanticen el mantenimiento y recuperación de los valores tradicionales propios y característicos, (evitando posibles impactos visuales muy negativos), a la vez que se asegure la rehabilitación de aquellas edificaciones que han quedado obsoletas y en ruina por la desaparición de los usos que originaron su construcción. Asimismo, se elaborará la regulación pormenorizada de las distintas zonas de ordenanza.

Protección del patrimonio construido

Se elaborará un Catálogo de Bienes Protegidos que recoja todas aquellas edificaciones y elementos de interés arquitectónico y urbano, a la vez que se regulará de manera pormenorizada en la normativa aquellos aspectos relativos a las condiciones de la edificación y urbanización, de tal manera que se fijen las pautas de mantenimiento y mejora del tejido existente.

9 JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL MODELO ADOPTADO

9.1 Alternativas de crecimiento

Además de contar como punto de partida las NNSS vigentes de 1991, que son a todas luces claramente extemporáneas, se cuenta con el avance de planeamiento de 2008 que no llegó a tramitarse, pero que recoge el desarrollo que hasta ese momento se habían producido al amparo de las NNSS y que, debido a la situación de los últimos años, es prácticamente trasladable a la actualidad.

Sin embargo, dicho avance 2008 de Planeamiento está muy relacionado con el hecho de que se preveía una reserva de suelo para futuros desarrollos sino proponiendo crecimientos en torno a los núcleos urbanos ubicados en la llanura aluvial de topografía sensiblemente plana, lo que llevaba a tener un suelo urbanizable disponible superior a los crecimientos inicialmente planteados ya en ese momento.

Como resultado de todo ello, y dado que el municipio pretende que su desarrollo urbano quede estructurado de forma similar a la que ya presentan sus núcleos urbanos consolidados, se justifica que el modelo adoptado haya previsto eliminar los crecimientos propuestos en el avance tanto de sectores destinados tanto a Suelo Urbanizable Delimitado como a Suelo Urbano No Consolidado, dejándolos como parte del Suelo Rústico de Protección Ordinaria, al no afectar a elementos naturales destacables.

En cuanto a los nuevos desarrollos, se propone un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado destinado a un uso industrial en la zona colindante a los núcleos de población de Tresagua y Rioseco.

En lo relativo a los pequeños crecimientos previstos en los núcleos rurales, es decir, en Suelo Rústico, se prevé que dichos terrenos sean clasificados como Suelo Urbano Consolidado junto al ya existente al contar con todas las condiciones legales para ello principalmente por tener todas las infraestructuras necesarias actualmente, se amplía, por lo tanto, el Suelo Urbano en los núcleos de La Magdalena y el Carazón.

Las alternativas de crecimiento propuestas están limitadas principalmente por las condiciones topográficas y por los diversos condicionantes medioambientales que convergen en el término municipal de Guriezo, por lo que el modelo que se desarrolla en el presente documento trata de ajustarse, en la medida de lo posible, a todos ellos.

9.2 La protección del medio ambiente

El desarrollo del Plan General no provoca fuertes afecciones a espacios naturales protegidos. Es inevitable el conflicto con el Plan de Ordenación del Litoral, ya que una parte del norte del término municipal se encuentra afectada por él, pero la propuesta incide, en la menor manera posible, medioambientalmente. En cuanto a la alteración de la calidad del aire, como muchos sectores dejan de ser urbanizables y el crecimiento previsto es mucho menor, el incremento de emisiones debidas al uso residencial y al tráfico rodado es poco apreciable. Además, la capacidad de dispersión de contaminantes en Guriezo es media-alta.

El entorno natural en el que se encuentra el municipio tiene unos conflictos acústicos concentrados en la CA-151. El desarrollo previsto tendrá en cuenta los viarios propuestos, y su afección acústica.

En cuanto a los cursos fluviales, no se prevé que vayan a sufrir modificaciones en el desarrollo del Plan General. Las aguas subterráneas tienen un foco negativo en los pozos negros que pudieran existir, y contaminar los pequeños acuíferos. En las zonas para uso de actividades económicas, se recomienda la realización de un análisis de contaminación de suelos (en fases más avanzadas de planeamiento) para definir el Blanco Ambiental.

Las posibilidades de alteración de la geomorfología se pueden producir en los desarrollos urbanísticos previstos sobre laderas, por lo cual se recomienda por un lado un estudio geotécnico que garantice la estabilidad de las laderas y por otro una modificación mínima de la topografía original.

9.3 Estructura general y orgánica del territorio

El modelo adoptado está basado en la estructura general y orgánica actual del territorio, determinadamente condicionada por el Río Agüera que discurre de norte a sur del municipio, y otros arroyos, y condicionantes orográficos.

La red estructurante de comunicaciones del término municipal de Guriezo se articula mediante diversas carreteras autonómicas. Como eje principal la CA-151, paralela al río, a la que confluyen el resto, y sobre las que se apoyan gran parte de los núcleos, rurales y urbanos. Los asentamientos más poblados suceden en torno a las CA-151, CA-510, CA-511, CA-512, en la parte central del término donde coinciden los espacios más abiertos y cotas más bajas.

La CA-521, en el extremo norte, discurre hasta Nocina desde el eje principal en un tramo muy corto, la CA-520, que conduce hasta Castro Urdiales por el este, y la CA-521, al sur, son también redes integrantes de la estructura urbana.

Existe a su vez una serie de caminos que conducen a otros núcleos muy poco poblados, que se acondicionarán debidamente.

Se pretende con la propuesta crear una red mallada que cree dos viarios, a ambos márgenes del río, con capacidad suficiente para descargar de tráfico la CA-151.

Se dota de una protección especial a los suelos rústicos incluidos en el régimen de algún tipo de legislación sectorial, o planeamiento de ordenación territorial de orden supramunicipal, tales como lo es el Plan de Ordenación del Litoral, o el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos de Cantabria; o los incompatibles con su transformación conforme a la legislación sectorial con el fin de preservarlos de su posible transformación.

Estos suelos son las zonas de afección y de dominio público de elementos lineales catalogados como carreteras, ríos, arroyos, montes de utilidad pública, zona de interés arqueológico, paisajístico, o zonas de riesgos potenciales.

El resto del suelo rústico se clasifica como rústico de protección ordinaria.

9.4 El modelo urbano y de gestión

El modelo de ocupación del suelo objeto de planeamiento tiene como base el criterio de restaurar el tejido urbano actual frente a la anterior propuesta de desarrollos del avance de 2008, que preveía ocupar el suelo principalmente por usos residenciales de primera y segunda residencia. Se trata de mantener el carácter rural del municipio, sin que ello signifique un déficit de infraestructuras y servicios. Se quiere consolidar la estructura de los núcleos que en la actualidad son urbanos.

Por lo tanto, se aumenta justificadamente la superficie de suelo urbano del municipio para facilitar la ejecución de edificaciones individuales por los vecinos, colmatando los núcleos urbanos existentes, al objeto de favorecer su regeneración, el aprovechamiento de las infraestructuras existentes y evitar los crecimientos aislados que precisan de una inversión muy elevada en infraestructuras para hacerlos viables, corrigiendo así la situación actual.

En cuanto a la gestión, el Plan General pretende potenciar la conservación de suelo rústico. Respecto al crecimiento previsto, se prima la iniciativa privada.

El conjunto de Actuaciones de Programación y Gestión de los distintos suelos quedarán determinadas en las fichas Urbanísticas de Planeamiento y Gestión correspondientes, y subsidiariamente serán de aplicación las determinaciones de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria; y de la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.

10 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES. CRITERIOS Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN

10.1 Clasificación y categorías del suelo

El Plan General ha clasificado la totalidad del suelo del término municipal en cada una de las clases y categorías de suelo que se tratan en los siguientes apartados:

10.2 Suelo Rústico

Comprende aquellos suelos protegidos por legislación sectorial, se estime pertinente preservarlos de su transformación por sus valores genéricos, sus riquezas naturales, o a su importancia agrícola, forestal, o ganadera.

Algunas son protecciones derivadas de la Ley 2/2004, del Plan de Ordenación del Litoral (POL), y se concentran por tanto en el ámbito delimitado por aquel, al Norte del municipio, en torno a la desembocadura del Río Agüera en Oriñón.

a) Derechos de los propietarios en Suelo Rústico.

Los propietarios de suelo clasificado como rústico, tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos de conformidad a la naturaleza de los mismos, debiendo destinarlos a los fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, extractivos y otros semejantes vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento territorial y urbanístico, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 112 a 116 de la Ley 2/2001.

b) Limitaciones de los propietarios en Suelo Rústico.

En el suelo rústico quedarán prohibidas las divisiones, segregaciones o fraccionamientos de terrenos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la Ley 2/2002, en el planeamiento urbanístico o, en su defecto, en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes.

Los propietarios de terrenos de suelo rústico no podrán exigir a las Administraciones Públicas obras de urbanización y servicios urbanísticos, salvo previsión en contrario de la normativa sectorial o el planeamiento. En el suelo rústico de existir Convenios Urbanísticos se estará en cada caso a las obligaciones derivadas de ellos.

El suelo rústico tiene una superficie total de 77,621,232 m²s. Esta superficie se ha dividido en dos categorías primarias, que se desglosan a continuación:

10.2.1 Categoría de Suelo Rústico de Protección Ordinaria

Comprende aquellos terrenos que se pretenden preservar de la urbanización, y que no estén incluidos en un régimen de especial protección.

a) Localización, delimitación y justificación del SRPO

Incorpora los suelos que este planeamiento general considera necesario preservar por sus valores intrínsecos, además de la incompatibilidad con el modelo territorial para clasificarlos como suelos urbanizables. Coincide con las zonas bajas e intermedias del valle de Guriezo, que se quieren proteger de las construcciones propias de las zonas urbanas, y que hacen de colchón entre el suelo urbanizable, y el suelo rústico de especial protección. Su topografía es, en muchos casos, abrupta y compleja para cualquier tipo de edificación.

Las categorías de SRPO delimitadas en el término municipal de Guriezo están grafiadas en el plano de Ordenación PO-01 Clasificación del Suelo, y son las siguientes:

- SRPO: Su superficie es de 1,395,861 m²s.

b) Régimen urbanístico en el SRPO

El régimen urbanístico en el SRPO se regula en el artículo 113 de la Ley 2/2001.

10.2.2 Suelo Rústico de Especial Protección

Comprende aquellos suelos protegidos por la legislación sectorial, o aquellos que el planeamiento estime pertinente preservar de su transformación por sus valores genéricos, sus riquezas naturales, o a su importancia agrícola, forestal, o ganadera.

a) Localización, delimitación y justificación del SREP

Las categorías de SREP delimitadas en el término municipal de Guriezo, están grafiadas en el plano de Ordenación PO-01 Clasificación del Suelo, y son las siguientes:

- SREP-Intermareal: Protección derivada del Plan de Ordenación del Litoral, y que engloba las unidades directamente sometidas a la dinámica intermareal. Se corresponde con las áreas en que el escenario costero se prolonga por rías y estuarios, generando formas asociadas a la dinámica fluvio-marina, compartiendo sus mismas características y valores de conservación. Su superficie es de 344,632 m²s.
- SREP-Ribera: Protección derivada del Plan de Ordenación del Litoral, y que engloba la totalidad de las unidades territoriales de terrazgo de ribera correspondientes al área de inundación fluvial. Se corresponde con el espacio asociado a la dinámica intermareal y fluvial, esté o no ocupado mediante relleno u otras operaciones para el desarrollo de actividades humanas. Su superficie es de 239,080 m²s.
- SREP-Ecológica: Protección que se corresponde con las unidades de montes arbolados autóctonos, de ribera, mixtos, montes no arbolados de matorral, montes no arbolados de pastizales y de puertos, afloramientos rocosos o roqueados, terrazgos de ribera y ribera fluvial, que deberán preservarse en atención a su importancia e interés ambiental, así como por la función que cumplen en la conservación de los ecosistemas, tanto en el área litoral como en el no litoral. La superficie total es de 9,404,026 m²s.
- SREP-Cauces y Riberas: Embalse del Juncal, Río Agüera, Arroyos de la Ceña, Rioseco, La Magdalena, Adino, El Remendón, Cabrerizas, Peñalar, Cojorcal, de Perea, Cubilla, y Valnero. Se corresponden con las unidades territoriales de ribera fluvial, ríos, estuarios y embalses, fuera de la zona litoral, que se pretenden preservar por constituir corredores biológicos que reúnen rasgos culturales, económicos, paisajísticos y ambientales que les confieran un valor singular y un carácter unitario. La protección de Cauces y Riberas está incluida en el LIC. La superficie total clasificada es de 1,649,681 m²s.
- SREP-Forestal: Comprende las unidades territoriales de monte arbolado de repoblación, que sustenta masas arbóreas a proteger, para su explotación. Se preservan por la existencia de especies arbóreas y vegetales de singular interés, para su especial preservación y cuidado. Su superficie total es de 40,662,139 m²s.
- SREP-Agropecuaria: Se corresponde con las unidades territoriales de mieses y terrazgos de monte cuyos valores agrarios tengan preeminencia sobre el resto de los posibles valores de los terrenos. Se

trata de terrenos productivos de gran importancia agrícola o ganadera, en razón a su destacado rendimiento económico y del capital fijo de la explotación. Su superficie total es de 3,819,208 m²s.

- **SREP-Paisajística:** Comprende las unidades territoriales de monte; de mieses en campos abiertos, en campos cerrados y en bancales; y las de terrazgos de monte en cierros y en abertales, cuyos valores paisajísticos tengan preeminencia sobre otros. Unidades territoriales que cuenten con sobresalientes valores paisajísticos derivados de la ausencia o escasez de alteraciones y conservación de los elementos naturales, culturales, así como de la calidad visual de la percepción o de la perspectiva. Su superficie total es de 19,680,875 m²s.
- **SREP-Infraestructuras:** Corresponde a las siguientes vías de comunicación, A-8, N-634, CA-151, CA-510, CA-511, CA-512, CA-513, CA-520 y CA-521, reguladas por la Ley 25/1988, de 29 de Julio, de Carreteras del Estado, y por la Ley 5/1996, de 17 de diciembre de Carreteras de Cantabria. Su superficie es de 425,731 m²s.

b) Régimen urbanístico en el SREP

El régimen urbanístico en el SREP se regula en el artículo 112 de la Ley 2/2001.

Tabla 1. Cuadro resumen de superficies de Suelo Rústico

clase	Categoría	Superficie	Total
SREP	Suelo Rústico de Protección Ordinaria	1,395,861 m ² s	1.80 %
SRPO	Suelo Rústico de Especial Protección	76,225371 m ² s	98.20 %
Superficie Total		77,621,232 m ² s	100.00 %

10.3 Suelo Urbano

En la delimitación propuesta se ha recogido la práctica totalidad de la superficie clasificada como tal por las Normas Subsidiarias vigentes, con la incorporación de algunos ajustes consecuencia de la evolución que ha tenido lugar en el territorio a lo largo del período de vigencia de estas.

La delimitación del suelo clasificado como urbano se basa en la delimitación de dicho suelo de las Normas Subsidiarias de 1991, y los suelos no urbanizables calificados como núcleo rural, que por aplicación del punto 2 de la Disposición Transitoria Segunda, tendrán la consideración de Suelo Urbano, además de aquellos tejidos que a consecuencia del crecimiento se han ido formando en colindancia con los existentes.

El suelo urbano tiene una superficie total de 2,162,866 m²s, y las categorías del Suelo Urbano son:

10.3.1 Categoría de Suelo Urbano Consolidado

Comprende el tejido consolidado del núcleo tradicional, y se califica con arreglo a lo estipulado en el artículo 96.1 de la Ley 2/2001.

a) Localización, delimitación y justificación del Suelo Urbano Consolidado

La totalidad del Suelo Urbano Consolidado lo componen los núcleos tradicionales de población de cada uno de los veinticuatro barrios de Guriezo.

Estas áreas de Suelo Urbano Consolidado están grafiadas en el plano de ordenación PO-01.1 Clasificación del suelo.

La superficie propuesta de Suelo Urbano Consolidado ocupa 2,108,922 m²s, lo que supone un 98% de la superficie total de Suelo Urbano.

b) Régimen urbanístico en el Suelo Urbano Consolidado

• Derechos de la propiedad en suelo urbano consolidado

Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado tendrán derecho a edificar en ellos conforme a las condiciones y requisitos que en cada caso establezca la Ley 2/2001, y el planeamiento urbanístico una vez completada su urbanización y cumplidos los deberes a que hace relación el punto siguiente.

• Deberes de la propiedad en suelo urbano consolidado

Completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen, si aún no tuvieran la condición, de solar.

Regularizar las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuese preciso, bien por ser su superficie inferior a la parcela mínima o por su forma inadecuada para la edificación.

Ceder gratuitamente y libre de cargas al municipio los terrenos destinados a viales y espacios libres públicos afectados por las alineaciones establecidas.

Edificar los solares en las condiciones y plazos que en cada caso establezca la Ley 2/2001 y el planeamiento urbanístico.

10.3.2 Categoría de Suelo Urbano No Consolidado

a) Localización, delimitación y justificación del Suelo Urbano No Consolidado

Comprende las zonas de remate del tejido urbano, y en todo caso las que se ajustan a lo especificado por la Ley del Suelo 2/2001 de Cantabria en su artículo 96.1.

Componen el Suelo Urbano No Consolidado aquellos terrenos que siendo Suelo Urbano precisan de la distribución equitativa de beneficios y cargas a fin de obtener los viarios y redes públicas de los que carecen, que permitan dar continuidad a los tejidos consolidados. A continuación, se expone la relación de Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado en el siguiente núcleo: zona colindante entre Tresagua y Rioseco. Para esta Unidad de Actuación se establecerá la Ordenación pormenorizada en el Plan General.

Esta área de Suelo Urbano No Consolidado está grafiada en el plano de ordenación PO-01 Clasificación del suelo.

La superficie propuesta de Suelo Urbano No Consolidado ocupa 53,944 m², lo que supone un 2 % de la superficie total de Suelo Urbano.

b) Régimen urbanístico en el Suelo Urbano No Consolidado

- **Derechos de la propiedad en suelo urbano no consolidado.**

Los propietarios de terrenos en el suelo urbano no consolidado tendrán derecho a su consolidación y posterior edificación en las condiciones y requisitos que en cada caso establezca la Ley 2/2001 y el planeamiento urbanístico una vez los deberes a que se refiere el punto siguiente.

- **Deberes de la propiedad en suelo urbano no consolidado.**

Proceder a la distribución y reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad a su ejecución material.

Ceder gratuitamente al municipio, libre de cargas, los terrenos destinados a viales, espacios libres y demás dotaciones locales, así como los correspondientes a los sistemas generales incluidos en la Unidad de Actuación o adscritos a ella para su gestión.

Costear y, en su caso, ejecutar en los plazos fijados en el planeamiento, las obras de urbanización necesarias para que los terrenos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, incluidas las de conexión a los sistemas generales.

Ceder gratuitamente al municipio, libre de cargas, el suelo correspondiente al quince por ciento del aprovechamiento medio de las Unidades de Actuación, o el inferior a aquél que fije el planeamiento. El Ayuntamiento podrá sustituir dicha cesión por su equivalente económico previa valoración pericial por técnico municipal y conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado. En todo caso, el Municipio no participará en los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo de cesión, debiendo tenerse en cuenta este criterio en el supuesto de sustitución económica.

Edificar los solares resultantes en las condiciones y plazos que en cada caso establezca la Ley 2/2001 y el planeamiento urbanístico.

Tabla 2. Cuadro resumen de superficies de Suelo Urbano

Clase	Categoría	Superficie	Total
SU	Suelo Urbano Consolidado	2,108,922 m ² s	98.00 %
	Suelo Urbano No Consolidado	53,944 m ² s	2.00 %
Superficie Total		2,162,866 m ² s	100.00 %

10.4 Suelo Urbanizable

Son los suelos que podrán ser objeto de transformación. Para el presente caso propuesto, no se prevé disponer de suelos con esta clasificación.

Tabla 3. Cuadro resumen de superficies de Suelo Urbanizable

Clase	Categoría	Superficie	Total
URBANIZABLE	Suelo Urbanizable Delimitado	0 m ² s	0.00 %
	Suelo Urbanizable Residual	0 m ² s	0.00 %
Superficie Total		0 m ² s	0.00 %

10.5 Resumen

En conclusión, toda el área de suelo comprendida dentro del término municipal de Guriezo queda definido por la clasificación expuesta en la tabla 4.

Tabla 4. Cuadro resumen de superficies clasificadas por el Plan General

GURIEZO	SUPERFICIE	Total
Suelo Rústico	77,621,232 m ² s	97.29 %
Suelo Urbano	2,162,866 m ² s	2.71 %
Suelo Urbanizable	0 m ² s	0.00 %
Superficie Total	79,784,098 m ² s	100.00 %

En Guriezo, marzo de 2021



Miguel Ángel Ávila Martín

ICCP colegiado Nº 18.183

Prado y Somosierra Consultores

Planos

Plano I-1:	Situación y emplazamiento	1 Hoja	S/E
Plano I-2:	Planeamiento vigente	1 Hoja	1:25.000
Plano O-1	Clasificación	1 Hoja	1:25.000
Plano O-1.1	Clasificación y gestión	5 Hojas	1:10.000
Plano O-1.2	Clasificación y gestión, núcleos urbanos	2 Hojas	1:5.000