





Plan de Ordenación del Litoral

Edita:  **Gobierno de Cantabria**
Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo



I. ESTUDIO OPINIÓN



II. EL MEDIO FÍSICO



III. DEMOGRAFÍA Y VIVIENDA



IV. ANÁLISIS URBANÍSTICO



V. INFRAESTRUCTURAS



VI. ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO



VII. SENDAS Y PLAYAS

EQUIPO DE TRABAJO

El presente documento ha sido elaborado desde la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo con la colaboración de **Excelentísimo Sr. D. José Ortega Valcárcel**, Consejero de Medio Ambiente.

Dirección del Trabajo:

Miriam García García. Arquitecto. Directora General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Equipo técnico:

Angel de Diego Celis. Arquitecto

Fernando de la Fuente Ruiz. Letrado

Gema Sotero Castanedo. Arquitecto

Guillermo Pelayo Pardo. Arquitecto Técnico

José Luis Gochicoa González. Ingeniero de Caminos. Jefe de Gabinete del Consejero de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

José Ramón Lomba Gutiérrez. Ingeniero de Caminos

Becarios y colaboradores:

Alvaro García-Diego Villarías. Arquitecto

Belén Cebada Torre. Geógrafa

Enrique Alonso Moreno. Arquitecto

Ana Vidal de Cos. Ingeniero de Caminos

Gabriel Ortiz Rico. Geógrafo

Susana Merino Verdejo. Geógrafa

Ingenia.S.L

Estudios Complementarios:

Para la elaboración de este documento se ha contado con los siguientes **Estudios Previos**:

"Diagnóstico Territorial del Litoral de Cantabria" fruto del Convenio de Colaboración suscrito entre el Gobierno de Cantabria y la Universidad de Cantabria.

"Estudio de Opinión sobre la Ordenación del Territorio en el ámbito autonómico general y en los municipios coterros" fruto del Convenio de Colaboración suscrito entre el Gobierno de Cantabria y la Universidad de Cantabria.

Asistencia Técnica para el "Análisis y conclusiones derivados de los cuestionarios promovidos desde la dirección General de Ordenación el Territorio y Urbanismo" de la Consejería d Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria. Append, Investigación de Mercados.

Asistencia Técnica para la elaboración de los "Estudios Previos de caminos, sendas e hitos en el paisaje litoral". Braña.S.C.

POL

MEMORIA DE
INFORMACIÓN

PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

I. ESTUDIO DE OPINIÓN



I. ESTUDIO DE OPINIÓN

I.1. OBJETIVOS.

I.2. METODOLOGÍA.

I.3. INFORME DE RESULTADOS.

I.4. PRIMERA FASE: ESTUDIO DE OPINIÓN ENTRE LAS INSTITUCIONES Y LA POBLACIÓN AUTONÓMICA.

I.4.1. Diagnóstico de la situación territorial de Cantabria.

I.4.2. Modelo de planeamiento territorial deseable para Cantabria.

I.5. SEGUNDA FASE: ESTUDIO DE OPINIÓN ENTRE LAS INSTITUCIONES Y POBLACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL LITORAL.

I.5.1. Imagen actual de los municipios.

I.5.2. Problemas potenciales de los núcleos.

I.5.3. Peso del turismo y la segunda residencia.

I.5.4. Transformación de segunda a primera residencia.

I.5.5. Proceso de transformación del suelo rural.

I.5.6. Características del modelo de planeamiento municipal.

I.6. CONCLUSIONES.

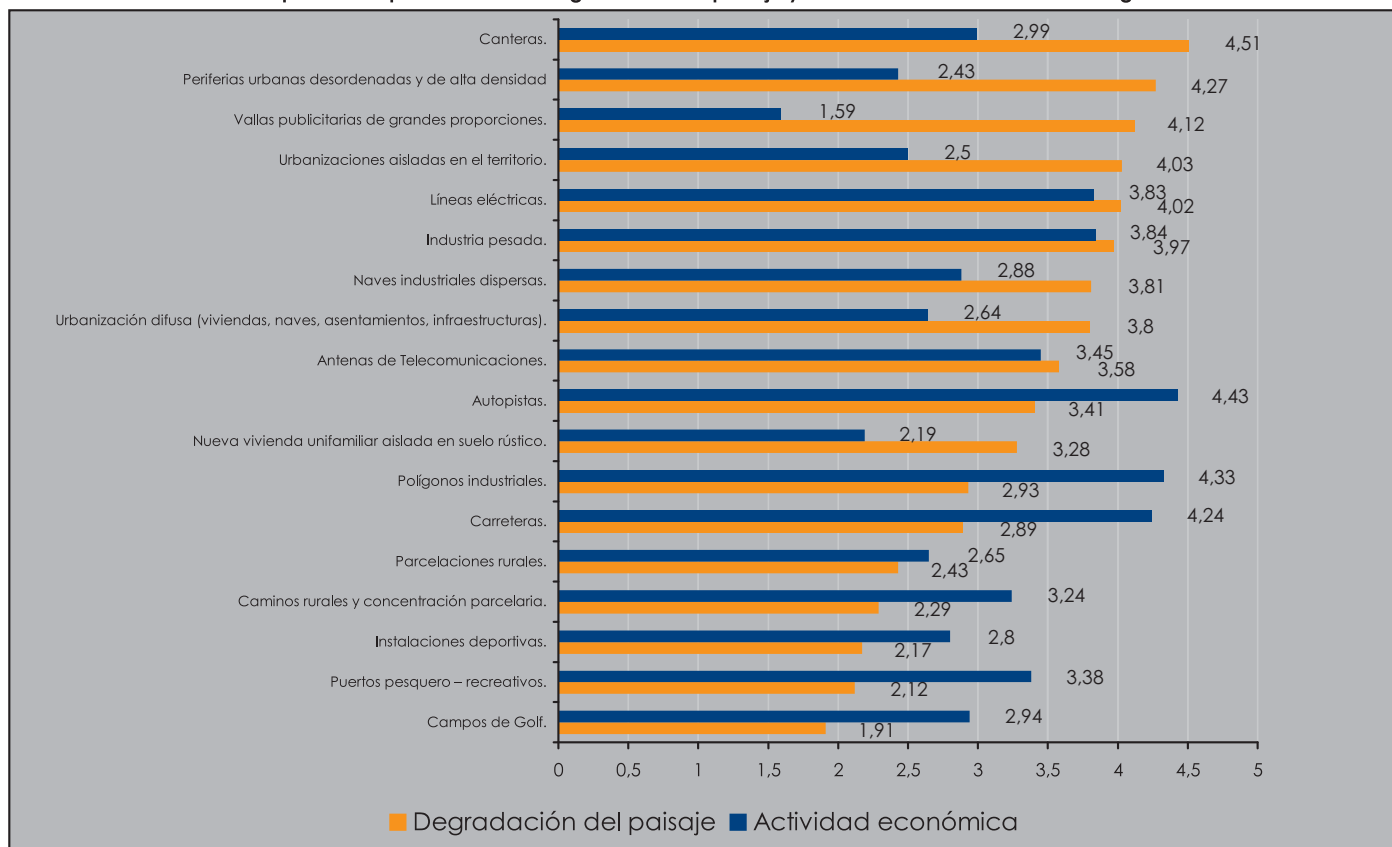
Diagnóstico de la situación territorial.

Características del modelo de planeamiento actual.

Hacia la definición de un modelo territorial.

DEGRADACIÓN DEL PAISAJE VS. IMPORTANCIA EN LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

Valor de la importancia que tienen en la degradación del paisaje y en la actividad económica los siguientes elementos

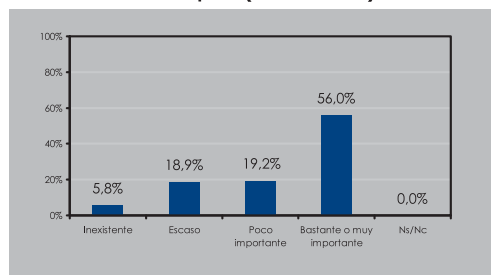


Base: 107 encuestados.

I.5.3.-Peso del turismo y la segunda residencia

La mayor parte de la población entrevistada considera que **el peso de la segunda residencia en su municipio es bastante o muy importante**. Concretamente, un 56% de la población encuestado ha estado de acuerdo con esta afirmación. Asimismo, una proporción cercana al 19% de la población considera que el peso de la segunda residencia en su municipio es poco importante, mientras esta misma proporción es la que alcanza la población que considera que el peso de este fenómeno es escaso. Teniendo en cuentas las diferentes zonas de residencia, destaca el hecho de que el fenómeno de la segunda vivienda se percibe especialmente en los municipios de densidad importante de la zona costera oriental y occidental.

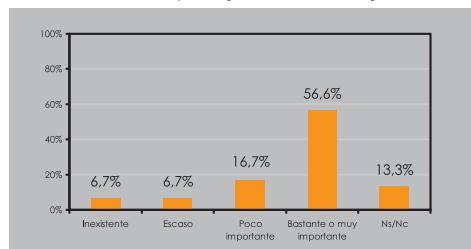
¿Qué peso tiene, en su opinión, el fenómeno de la segunda residencia en su municipio? (POBLACIÓN)



Base. 1070 encuestados.

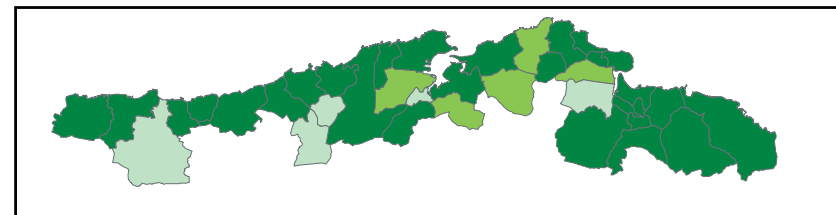
La mayor parte de los Ayuntamientos entrevistados, al igual que en el caso de la población, considera que el peso de la segunda residencia en su municipio es muy o bastante importante, concretamente el 56,6% de los Ayuntamientos.

¿Qué peso tiene, en su opinión, el fenómeno de la segunda residencia en su municipio? (INSTITUCIONES)

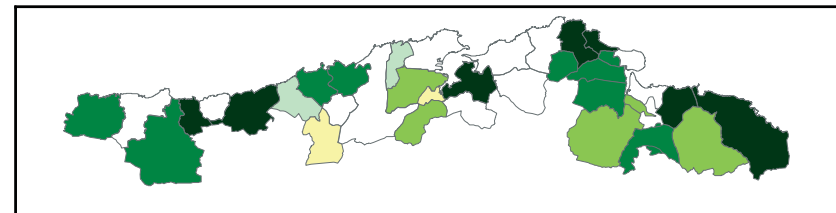


Base. 30 Ayuntamientos.

B42 ¿Qué peso tiene, en su opinión, el fenómeno de la segunda residencia en su municipio? (POBLACIÓN)



B42 ¿Qué peso tiene, en su opinión, el fenómeno de la segunda residencia en su municipio? (INSTITUCIONES)



Muy Importante
Bastante Importante
Poco Importante
Escaso
Inexistente
Ns/Nc

I.5.4. Transformación de segunda a primera residencia

La mayor parte de los Ayuntamientos entrevistados consideran que **sólo un porcentaje pequeño de su municipio está realizando una transformación de la segunda residencia a primera vivienda**. Sin embargo, las opciones de respuesta de los Ayuntamientos a este respecto se encuentran divididas en base al total de categorías de respuesta. En este sentido, un 25% de los entrevistados considera que este proceso de transformación en los últimos años se está dando con bastante frecuencia, mientras un 22% opina que este proceso no se está dando y que la segunda vivienda se consolida como tal.

afecta negativamente, y aquellos que piensan que con regulación puede ser positiva. En cualquier caso, parece necesaria una regulación en este sentido.

- **La transformación de viviendas rurales tradicionales con destino a segunda residencia o con destino a actividades de ocio y turismo rural, es valorada de forma positiva**, aunque la población de forma mayoritaria considera que debería supeditarse a la supervisión automática, mientras que los Ayuntamientos afirman que debería ser bajo supervisión municipal.
- La opinión de la población y las Instituciones de cara a las posibilidades de desarrollo turístico se encuentra dividida. La población considera que debería ser con **grandes instalaciones hoteleras y de ocio**, mientras las Instituciones se decantan por la rehabilitación, tanto de los inmuebles, como de los núcleos.
- Las expectativas de crecimiento económico se muestran diferente entre la población y los municipios. Concretamente, la población considera que las **expectativas de crecimiento de su municipio** están en la media del conjunto, mientras las Instituciones son más optimistas, considerando que éstas son superiores a la media.
- La mayor parte de los Ayuntamientos consideran que **su imagen exterior no se corresponde con la realidad de su municipio**, especialmente por su escaso conocimiento. Por ello, proponen **actividades encaminadas a mejorar la difusión de éstos en el exterior**.



POL

MEMORIA DE
INFORMACIÓN

II. EL MEDIO FÍSICO

PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

II. EL MEDIO FÍSICO

II.1. GEOLOGÍA.

II.2. EL RELIEVE Y EL MODELADO.

II.3. CLIMATOLOGÍA.

II.4. HIDROLOGÍA CONTINENTAL.

II.5. LOS SUELOS.

II.6. BIOGEOGRAFÍA.

II.6.1. La vegetación.

Vegetación costera.
Los prados.
Vegetación forestal.
Plantaciones forestales.

II.6.2. La fauna.

Fauna de los acantilados.
Fauna de las marismas y estuarios.
Fauna de los prados.
Fauna de los encinares y masas forestales.
Fauna de los eucaliptales.
Fauna hipogea.

prácticamente endémico de Cantabria y cuenta con las especies: *Espanoliella jeanneli* (sector de Sámano), *E. tibialis* (Torrelavega y Guriezo), *E. urdialensis* (sector de Castro Urdiales) y *E. cuneus* (desembocadura del Asón).

Por otra parte, las cuevas ofrecen refugio a la fauna troglófila destacando por su importancia los murciélagos. En el litoral existen varias cavidades que acogen colonias muy importantes de quirópteros (*Rhinolophus hipposideros*, *R. ferrum-equinum*, *R. euryale*, *Myotis blythii* y *M. myotis*) que, por su gran fragilidad, deben considerarse como una máxima prioridad para la conservación.



POL

MEMORIA DE
INFORMACIÓN

III. DEMOGRAFÍA Y VIVIENDA

PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

III. DEMOGRAFÍA Y VIVIENDA

III.1. INTRODUCCIÓN: FINES Y OBJETIVOS.

III.2. FUENTES Y METODOLOGÍA.

III.2.1. Población residente, población estacional, capacidad máxima de acogida y territorio. Definición y metodologías para su cálculo.

III.2.2. La capacidad máxima de acogida.

III.2.3. La capacidad de acogida estacional.

III.2.4. El índice de acogida estacional.

III.3. DIAGNÓSTICO.

III.3.1. Unidades demográfico-territoriales y dinámica de la población por núcleos.

III.3.2. Capacidad de acogida estacional.

III.3.3. Vivienda secundaria, dinámica y distribución.

III.3.4. La dinámica reciente de la vivienda: los visados de obra nueva.

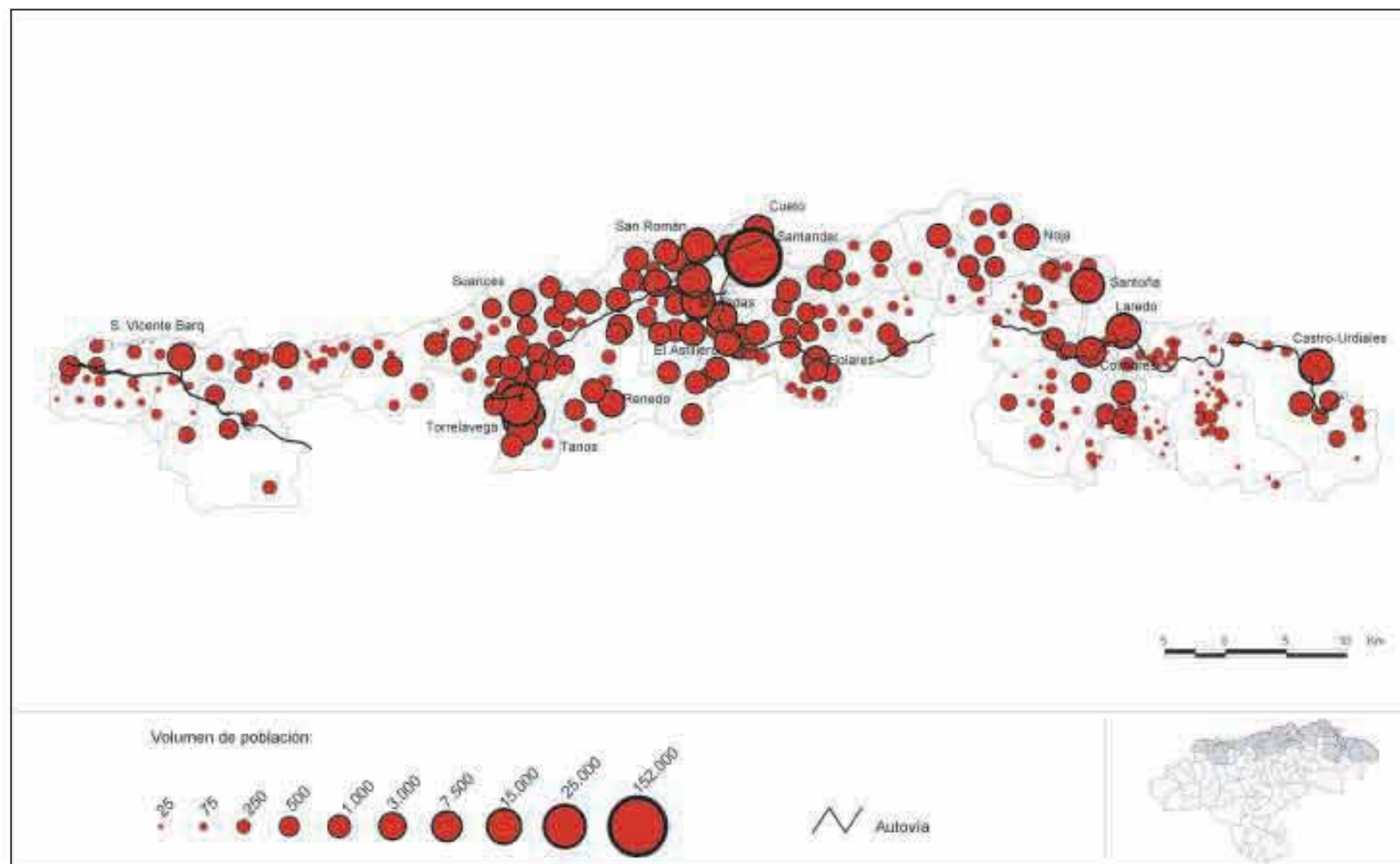
III.3.5. La organización territorial del área litoral: la autovía y la distancia a la costa como elementos condicionantes.

III.3.5.1. La autovía.

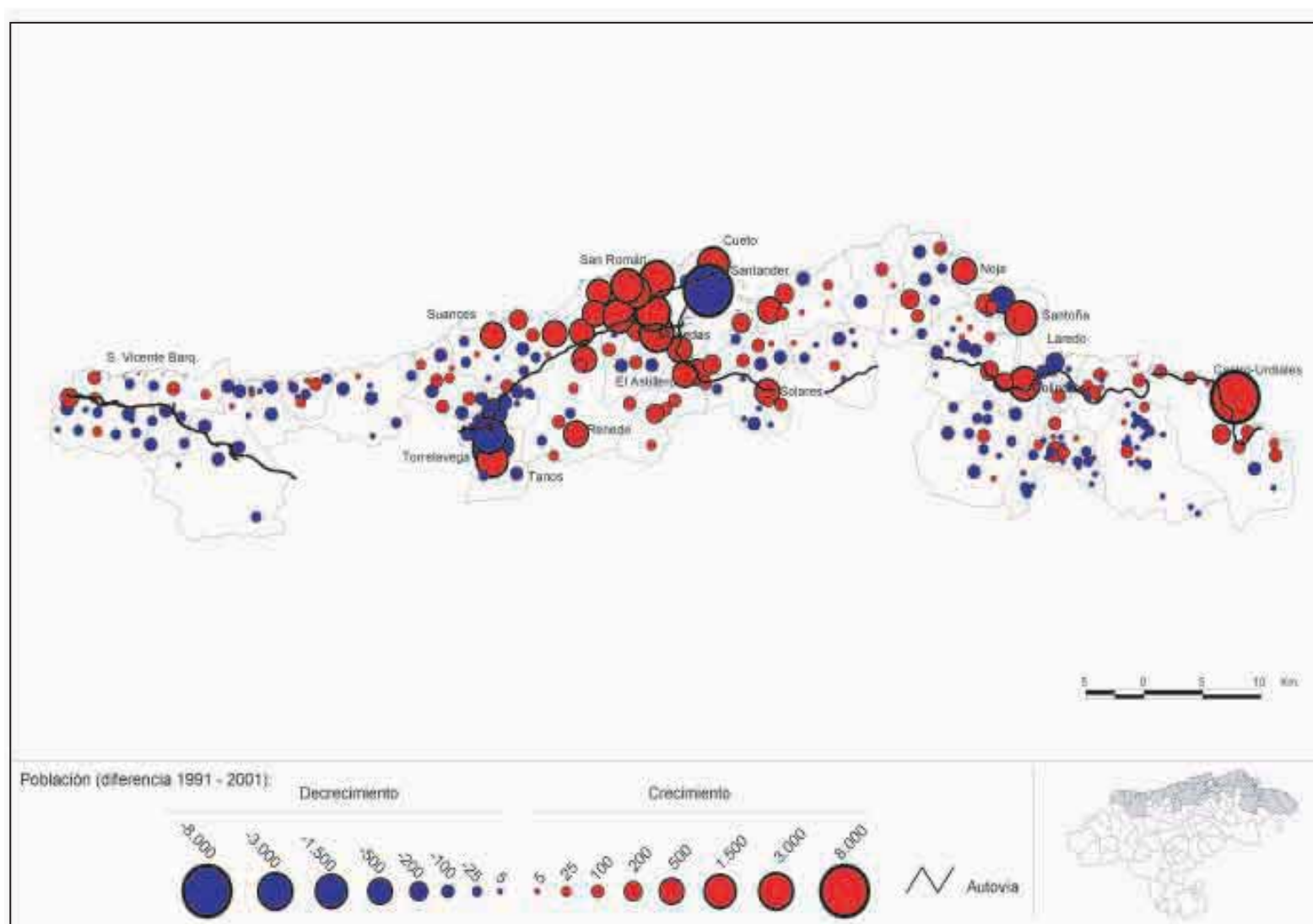
III.3.5.2. La Costa.

III.4. CONCLUSIÓN.

MAPA III.1. POBLACIÓN DE LOS NÚCLEOS EN EL AÑO 2001.

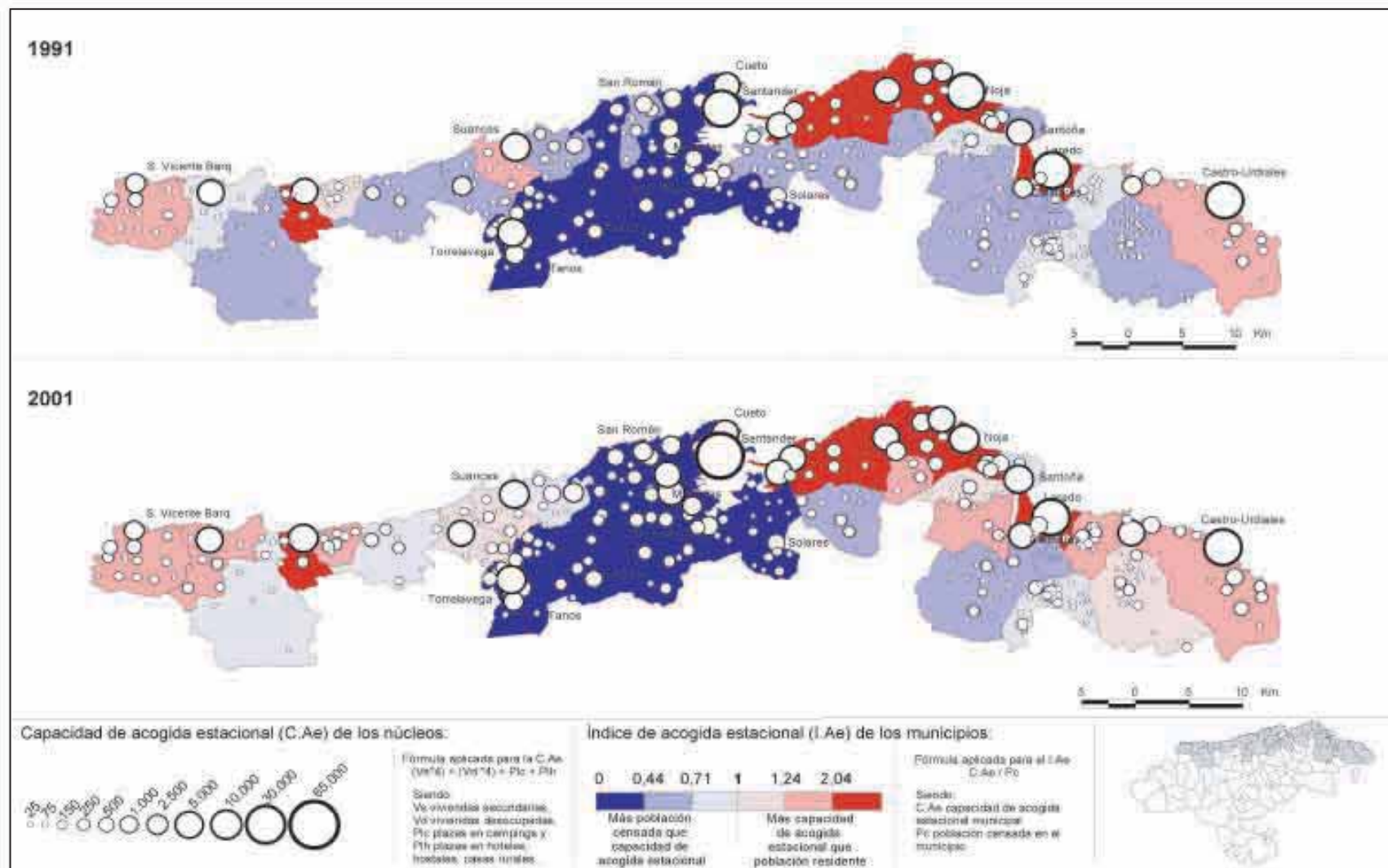


Fuente: I.N.E., Censo de Población de 2001. Elaboración propia.
 Grupo de investigación: Espacios y territorio: análisis y ordenación
 Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio.
 Universidad de Cantabria.

MAPA III.2. DINÁMICA DEMOGRÁFICA ENTRE 1991 Y 2001 A ESCALA DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

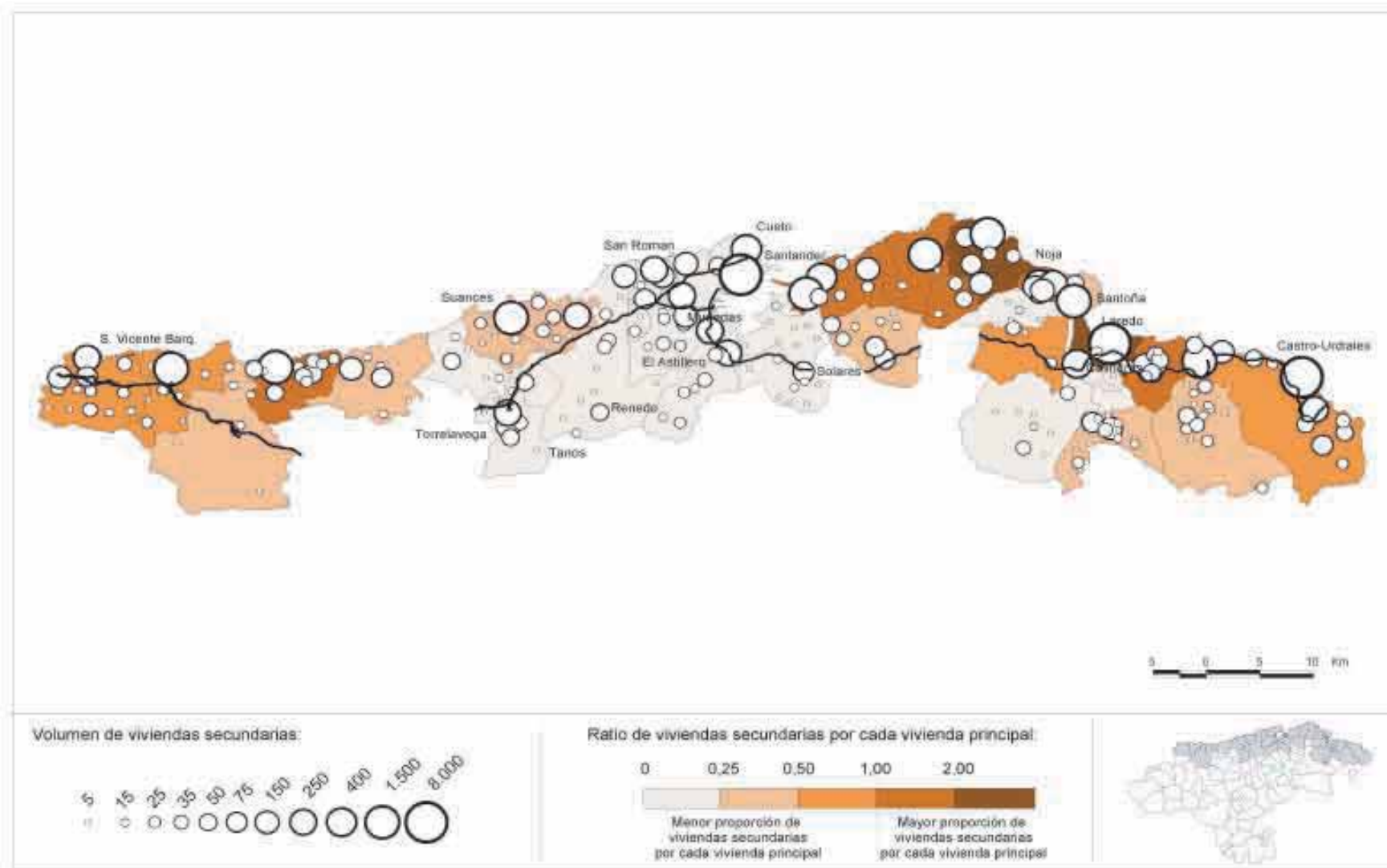
Fuente: I.N.E., Censo de Población de 2001. Elaboración propia.
 Grupo de investigación: Espacios y territorio: análisis y ordenación
 Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio.
 - Universidad de Cantabria.

MAPA III.3. CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTACIONAL 1991 Y 2001.



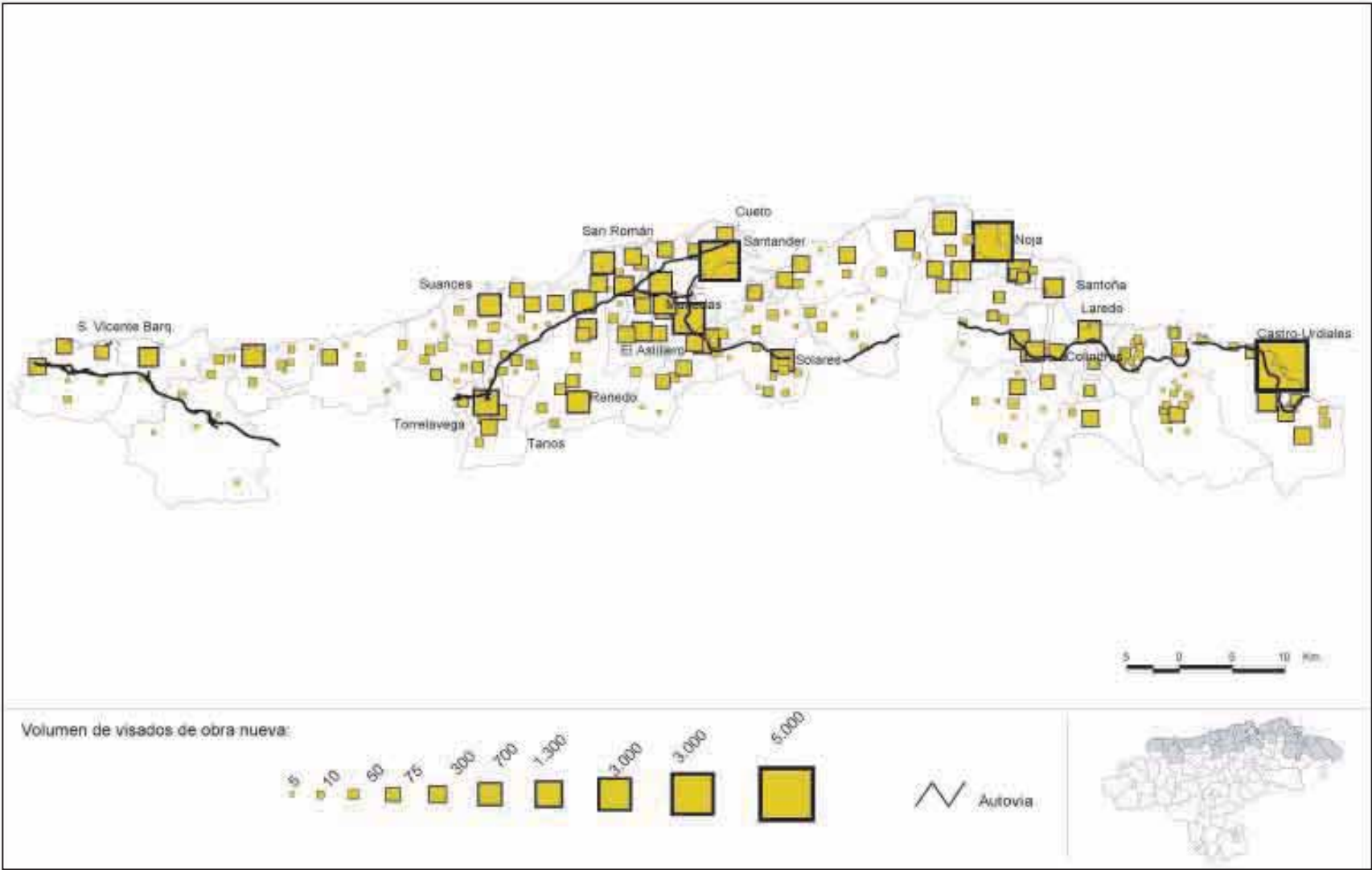
Fuente: I.N.E., Censo de Población de 2001. Elaboración propia.
 Grupo de investigación: Espacios y territorio: análisis y ordenación
 Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio.
 Universidad de Cantabria

MAPA III.4. LA VIVIENDA SECUNDARIA EN EL AÑO 2001.



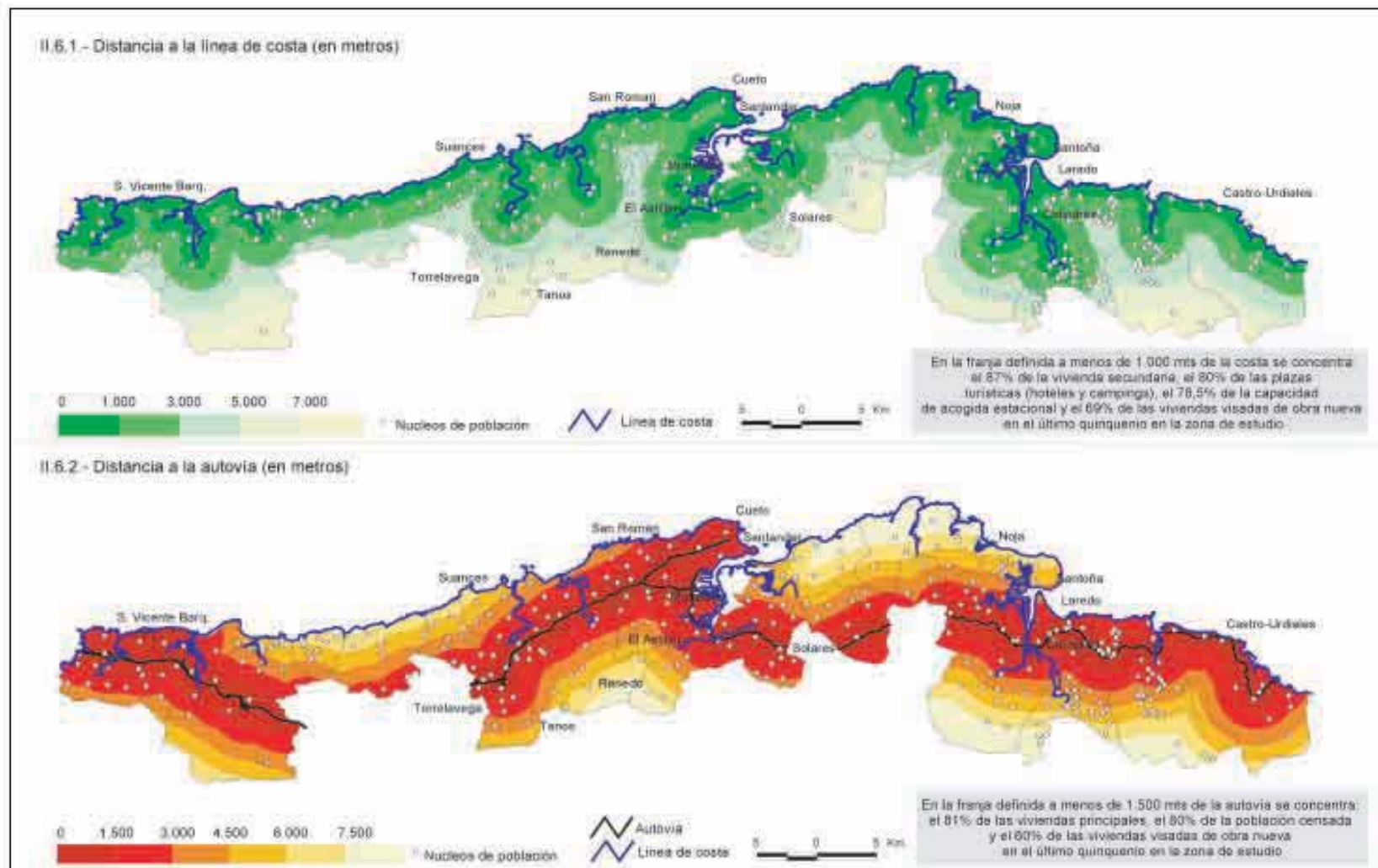
Fuente: I.N.E., Censo de Población de 2001. Elaboración propia.
Grupo de investigación: Espacios y territorio: análisis y ordenación
Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio.
Universidad de Cantabria.

MAPA III.5. VISADOS DE OBRA NUEVA EN EL QUINQUENIO 1996 - 2001.



Fuente: I.N.E., Censo de Población de 2001. Elaboración propia.
 Grupo de investigación: Espacios y territorio: análisis y ordenación
 Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio.
 Universidad de Cantabria

MAPA III.6. DISTANCIAS A LA LÍNEA DE COSTA Y A LA AUTOVÍA.



Fuente: I.N.E., Censo de Población de 2001. Elaboración propia.
 Grupo de investigación: Espacios y territorio: análisis y ordenación
 Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio.
 Universidad de Cantabria.

III.4. CONCLUSIÓN

En suma, el diagnóstico de población y vivienda nos lleva a insistir en las siguientes consideraciones **generales para el área estudio**:

- **Ausencia de planificación del gran espacio urbano metropolitano.** Si ésta se hubiese desarrollado se habrían evitado los negativos **efectos de los procesos de descentralización** que, como está ocurriendo en la actualidad -y pone de manifiesto el mapa III.5 adjunto- están revirtiendo y **se siguen focalizando** sobre **espacios litorales** de gran **valor y fragilidad**: Miengo, Piélagos – especialmente Lienres, Mortera y Boo de Piélagos, Santa Cruz de Bezana, o Marina de Cudeyo y Ribamontán al Mar, en el arco sur-este son buenos ejemplos.
- **Necesidad de reordenar los espacios costeros del área occidental,** constatado **el fuerte impulso y reforzamiento que están experimentando algunos de sus municipios** (esencialmente Comillas, Ruiloba, San Vicente de la barquera o Val de San Vicente).
- Constatación de la **capacidad de los espacios rurales interiores para absorber** una parte de la **demandas de segunda residencia, frenando el crecimiento** en los **espacios costeros, más frágiles**, que como en algunas áreas, como el eje Laredo – Noja - Arnauero, aparecen congestionadas y con presiones por encima de su capacidad de carga, con impactos muy negativos sobre espacios naturales de gran valor, como por ejemplo las Marismas de Santoña, Noja y Joyel.
- Urgencia de plantear en el gran espacio urbano de Santander – Torrelavega políticas urbanísticas y territoriales de carácter metropolitano.
- Importancia del **consenso social y político** entre los **municipios del área costera**, así como de la **participación y coordinación de todos los ayuntamientos** que la componen para definir una **única propuesta de plan de ordenación que recoja la diversidad de situaciones existentes en el área costera**.

Como conclusión final, insistimos en el importante reto que supone establecer políticas urbanísticas que recojan los diferentes procesos espaciales, a partir del análisis en profundidad del papel territorial que cada municipio y núcleo juega en la actualidad.



POL

MEMORIA DE
INFORMACIÓN

IV. ANÁLISIS URBANÍSTICO

PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL