

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

TOMO I	
Documento nº 2: MEMORIA DE ORDENACIÓN, PROGRAMACIÓN, ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	
I.- ENCUADRE TERRITORIAL.....	
II.- MARCO LEGISLATIVO DE REFERENCIA.....	
II.1.- Legislación general.....	
II.2.- Legislación sectorial con incidencia en el territorio.....	
II.2.1.- Aguas.....	
II.2.2.- Carreteras.....	
II.2.3.- Patrimonio.....	
II.2.4.- Montes.....	
II.2.5.- Ruido.....	
II.2.6.- Contaminación lumínica.....	
II.2.7.- Telecomunicaciones.....	
II.2.8.- Supresión de barreras arquitectónicas.....	
II.2.9.- Evaluación ambiental.....	
II.2.10.- Cementerios.....	
II.2.11.- Protección civil.....	
III.- DIAGNÓSTICO GLOBAL.....	
IV.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	
IV.1.- Introducción.....	
IV.2.- Situación de partida.....	
IV.3.- Propuesta de clasificación del suelo.....	
IV.3.1.- Suelo Urbano.....	
IV.3.2.- Suelo Urbanizable.....	
IV.3.3.- Suelo Rústico.....	
IV.4.- A modo de resumen.....	
V.- CALIFICACIÓN DEL SUELO.....	
V.1.- Situación de partida.....	
V.2.- Propuesta de calificación del suelo.....	
V.2.1.- Suelo Urbano.....	
V.2.2.- Suelo Urbanizable.....	
V.2.3.- Suelo Rústico.....	
V.3.- A modo de resumen.....	
VI.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLAN.....	
VI.1.- Objetivos.....	
VI.2.- Criterios generales.....	
VI.3.- Criterios del Modelo Territorial.....	
VI.4.- Criterios de los Suelos Urbano y Urbanizable.....	
VI.5.- Criterios del Suelo Rústico.....	
VII.- MODELO DE ORDENACIÓN.....	
VII.1.- Propuesta de ordenación por núcleos.....	
VII.2.- Justificación de la ordenación por núcleos.....	
VII.2.1.- Frama.....	
VII.2.2.- Vieda.....	
VII.2.3.- Lubayo.....	
VII.2.4.- Cabariezo.....	
VII.2.5.- Cabezón de Liébana.....	
VII.2.6.- La Aceña.....	
VII.2.7.- Puente Asnil.....	
VII.2.8.- Piasca.....	
VII.2.9.- Ubríezo.....	
VII.2.10.- Los Cos.....	
VII.2.11.- Yebas.....	
VII.2.12.- Cambarco.....	
VII.2.13.- Luriego.....	
VII.2.14.- Cahecho.....	
VII.2.15.- Aniezo.....	

CVE-2013-12456

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

X.2.2.- Dimensionamiento de los Sistemas Generales de Equipamientos
X.2.3.- Sistema General de Vario, Transporte y Comunicaciones

XI.- PROGRAMACIÓN Y ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....

XI.1.- Introducción
XI.2.- Programa de actuación
XI.2.1.- Objetivos y directrices
XI.2.2.- Programación temporal: estrategia.....
XI.3.- Estudio de sostenibilidad económica.....
XI.3.1.- Definición y valoración de gastos e inversiones
XI.3.2.- Resumen de inversiones municipales
XI.3.3.- Medios financieros disponibles e ingresos previsibles
XI.3.4.- Balance económico; conclusiones sobre la viabilidad y sostenibilidad del plan

XII.- CONCLUSIONES

VII.2.16.- Somaniezo.....
VII.2.17.- Torices
VII.2.18.- Perrozo
VII.2.19.- Narezo
VII.2.20.- Pando y Perrozo.....
VII.2.21.- Celoca y Sana
VII.2.22.- San Andrés
VII.2.23.- Buyezo
VII.2.24.- Lamedo

VIII.- GESTIÓN DEL PLAN

VIII.1.- Criterios generales de gestión
VIII.2.- Gestión en Suelo Urbano
VIII.2.1.- Suelo urbano consolidado.....
VIII.2.2.- Suelo urbano no consolidado.....
VIII.3.- Gestión en Suelo Urbanizable
VIII.4.- Gestión del Suelo Rústico
VIII.4.1.- Suelo rústico de especial protección
VIII.4.2.- Suelo rústico de protección ordinaria.....
VIII.5.- Gestión de Sistemas Generales

IX.- JUSTIFICACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS

IX.1.- Abastecimiento de agua
IX.2.- Sistemas de depuración de aguas residuales
IX.3.- Sistema de abastecimiento de energía eléctrica
IX.4.- Alumbrado público.....

X.- DIMENSIONAMIENTO DE LOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

X.1.- Población potencial futura
X.2.- Sistemas Generales
X.2.1.- Dimensionamiento de los Sistemas Generales de Espacios Libres

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

II.- MARCO LEGISLATIVO DE REFERENCIA

II.1.- Legislación general

El mecanismo de distribución competencial entre el Estado y las Comunidades Autónomas se sustenta en los artículos 148 y 149 de La Constitución Española. Dispone el artículo 148 que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en materias de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. Por otra parte, el artículo 149.1.1ª establece que el Estado tiene competencia exclusiva en la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de sus derechos, entre los que se encuentran el derecho de propiedad. Este reparto de competencias se comprende perfectamente a la luz de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, en la que se delimitan con exactitud las competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas. El perfecto deslinde de competencias realizado al albor de la interpretación de los precitados artículos supuso que tanto el Estado como las Comunidades Autónomas tuvieran que acometer la tarea de legislar aquellas materias que se les reservaba.

A rasgos generales, se puede trazar el siguiente esquema de distribución competencial:

El Estado es competente para regular en exclusiva las condiciones básicas del derecho de propiedad y ejerce las competencias sectoriales con incidencia territorial nacional;

Las Comunidades Autónomas, por su parte, son competentes para regular con plenitud normativa la ordenación de su territorio, urbanismo, vivienda y aspectos sectoriales de incidencia territorial; así como lo son también para, en el marco de lo básico, desarrollar legislativamente el estatuto de derechos cuya competencia básica corresponda al Estado.

La profusa legislación existente no nos permite descender al detalle de su análisis, sin embargo, con carácter aclaratorio, no taxativo, se relaciona la legislación Estatal vigente de directa aplicación, siendo la principal norma el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, cuyo objeto es regular *“las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio de los derechos*

I.- ENCUADRE TERRITORIAL

En el presente documento se exponen los criterios y los objetivos que se han tenido en cuenta a la hora de elaborar la ordenación integral del territorio municipal. Toda ordenación requiere la definición de un modelo específico para el uso al que se destinará el suelo a largo plazo, con la definición previa de la estructura urbana y no urbana deseable, orientadora de las estrategias de planeamiento a corto y medio plazo. Por ello, es fundamental el conocimiento previo del territorio –recogido en síntesis en la Memoria de Información–, que permita reconocer tanto las oportunidades que presenta como aquellos puntos a reforzar.

Analizando de forma somera la situación actual de Cabezón de Liébana en el contexto regional, se observa que en la actualidad Cantabria mantiene un fuerte desequilibrio territorial entre la zona costera o Marina y el interior del espacio cántabro más montañoso. Esta duplicidad de espacios se ha constituido a su vez como impedimento a una reestructuración industrial que mitigue esa dualidad territorial.

Al mismo tiempo, las infraestructuras tampoco han servido para mitigar la dualidad existente, ya que las comunicaciones entre el interior y la costa históricamente han sido deficientes en este sentido y, aunque actualmente se están llevando a cabo mejoras sustanciales, todavía son insuficientes.

En lo referente a las comunicaciones, éstas sí han mejorado para el caso de Cabezón de Liébana, mediante el avance de la carretera nacional N-621 y de las carreteras autonómicas y municipales que han permitido el acceso, hasta hace pocos años casi imposible, a todos los barrios y núcleos de población del municipio.

Las nuevas circunstancias que afronta Cantabria como espacio verde y natural, ofreciendo un turismo medioambiental de calidad, unido a las grandes infraestructuras que se están acometiendo, brindan a Cabezón de Liébana una oportunidad para impulsar su desarrollo económico a la que no debe ser ajena el planeamiento urbanístico.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

conservación de lo edificado, el control de los usos y actividades y la intervención en el mercado del suelo.

Por último, como bien recoge la exposición de motivos de la Ley del Suelo de Cantabria, el urbanismo, no lo debemos olvidar, es sobre todo una decisión municipal, respetuosa de las competencias estatales y autonómicas, conforme recoge y dispone la Ley 7/1985, "Reguladora de las Bases de Régimen Local", de modo que en última instancia serán los Planeamientos municipales los que decidan y regulen el desarrollo urbanístico de los municipios.

La Ley del Suelo de Cantabria ha sido modificada ya en diversas ocasiones, aunque cabe destacar la importancia de la Ley 3/2012, dadas las afecciones sobre el suelo rústico y la importancia de éste en Cabezón.

II.2.- Legislación sectorial con incidencia en el territorio

El carácter de instrumento de ordenación integral del territorio municipal (Art. 43 de la Ley del Suelo de Cantabria) del Plan General no impide la concurrencia sobre el territorio que ordena de múltiples normativas, de carácter sectorial, que el Plan ha de respetar o incluso incorporar.

El Art. 30.4 de la Ley del Suelo de Cantabria recuerda que "La aplicación de la legislación urbanística y el planeamiento que la desarrolle ha de tener en consideración la legislación sectorial, estatal o autonómica, que resulte en cada caso aplicable; en especial la referente al régimen de la aguas, las costas, los puertos, las carreteras, los espacios naturales protegidos y el patrimonio histórico y cultural". Esta incidencia de la legislación sectorial no responde a una técnica única, sino que por el contrario aparece a veces bajo la forma de informe vinculante, otras bajo la de determinación de obligatoria incorporación para el planeamiento, otras de manera supletoria o subsidiaria, etc. Lo anterior viene estipulado por artículo 190 b) que prevé que "Cuando sean preceptivos los informes o autorizaciones de otras Administraciones, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que se resuelva en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones

y el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con el suelo en todo el territorio estatal. Asimismo, establece las bases económicas y medioambientales de su régimen jurídico, su valoración y la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en la materia".

También se deberán tener presentes los aún vigentes artículos, disposiciones adicionales y una transitoria del Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de junio; el Real Decreto 1093/97 por el que se aprueban las normas complementarias al "Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria" sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística, la "Ley de Expropiación Forzosa" de 1954 (excepto los artículos 38 y 39) y su Reglamento de desarrollo.

Además de lo anteriormente detallado, debe considerarse la legislación estatal de aplicación supletoria en defecto de legislación autonómica o de aplicación en el supuesto de que la existente sea incompleta, como el "Reglamento de Planeamiento Urbanístico" de 23 de junio de 1978, el "Reglamento de Gestión Urbanístico" de 25 de agosto 1978 y el "Reglamento de Disciplina Urbanística" de 23 de junio 1978.

Y como corolario, por virtud del artículo 148 de La CE (Comunidad Europea), deberá tenerse presente como principal escenario toda la normativa autonómica urbanística, que en el caso de Cantabria es la "Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del suelo de Cantabria", a partir de ahora Ley del Suelo de Cantabria, cuyo objeto es "la regulación de los instrumentos de ordenación territorial, el uso del suelo y la actividad urbanística en la Comunidad Autónoma de Cantabria de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto de Autonomía y en el marco del contenido básico del derecho de propiedad del suelo definido en la legislación estatal", así como, por último, toda la legislación sectorial autonómica. Esta Ley del Suelo regula en un solo texto la Ordenación del Territorio y el Urbanismo, entendiendo la Ordenación Territorial como la elaboración y aprobación de los instrumentos necesarios para planificar y plasmar en el territorio la política económica y medioambiental de la Comunidad Autónoma de Cantabria, y el Régimen Urbanístico del suelo entendido como el conjunto de actuaciones, públicas o privadas, relativas a la ordenación, ejecución, urbanización, edificación, rehabilitación y

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

concedidas, salvo cuando la legislación sectorial establezca procedimientos o consecuencias diferentes”.

A continuación, se enumeran algunas de las normas sectoriales más relevantes con incidencia en la planificación.

II.2.1.- Aguas

En materia de Aguas se debe tener presente el “*Real Decreto Legislativo*” 1/2001, de 20 de julio. El citado texto normativo se completa con la “*Ley de Plan Hidrológico Nacional*”, el “*Reglamento de Dominio Público Hidráulico*” y el “*Reglamento de Planificación Hidrológica*”.

II.2.2.- Carreteras

Junto a la red viaria de titularidad municipal, en el municipio de Cabezón de Liébana únicamente existen carreteras de competencia autonómica. En este sentido, en Cantabria está vigente la Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de “*Carreteras de Cantabria*” cuyo objeto es la ordenación y defensa de las carreteras de la red autonómica, y que exige por un lado en su artículo 9.2 solicitar informe preceptivo en cualquier caso de revisión, redacción o modificación de un instrumento de planeamiento; por otro, respetar los límites previstos para el uso y edificación del suelo en sus artículos 18 y 19 en los cuales define lo permitido o prohibido, precisando diferentes zonas de servidumbre.

II.2.3.- Patrimonio

Se debe tener presente a la hora de redactar el Planeamiento Municipal el artículo 56 de la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de “*Patrimonio Cultural de Cantabria*” y el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo de la anterior.

Además, y con carácter supletorio, será tenida en cuenta la Ley 16/1985 del “*Patrimonio Histórico Español*” y el “*Real Decreto 111/1986*” de desarrollo parcial de dicha Ley.

II.2.4.- Montes

Deberá tenerse presente el artículo 39 de la “*Ley de Montes* 43/2003”, de 21 de noviembre, en el que se establece que “*Los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la*

calificación de terrenos forestales, requerirán el informe de la Administración forestal competente. Dicho informe será vinculante si se trata de montes catalogados o protectores”.

Por otra parte, el artículo 21 de la “*Ley de Modernización de Desarrollo Agrario 4/2000*”, de 13 de noviembre, concreta que la planificación de obras públicas y mejoras territoriales “*deberá contar con el informe preceptivo acerca de la importancia de los valores ecológicos, paisajísticos y medio ambientales del entorno rústico afectado*”.

II.2.5.- Ruido

Tras la aprobación de la “*Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*”, ésta se desarrolla a través del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

II.2.6.- Contaminación lumínica

En el año 2006, se aprueba la Ley 6/2006, de 9 de junio, de “*prevención de la Contaminación Lumínica*”, en el marco de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

II.2.7.- Telecomunicaciones

La normativa sobre telecomunicaciones se recoge en la Ley 32/2003 “*General de Telecomunicaciones*”, de 3 de noviembre.

II.2.8.- Supresión de barreras arquitectónicas

Uno de los aspectos que el presente planeamiento tiene en consideración es la accesibilidad a los lugares y la supresión de las barreras arquitectónicas que se recoge en la Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de septiembre, de “*accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación*”.

De igual manera, es de obligado cumplimiento la Orden VI/1561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE nº 61 de 11 de marzo de 2010).

II.2.9.- Evaluación ambiental

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre “*Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*” y la

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de septiembre, de "Control Ambiental Integrado" configuran la legislación ambiental que debe de respetar la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana.

II.2.10.- **Cementerios**

En esta materia, son de aplicación normas como el Decreto 2263/1974, de 20 de julio, sobre "Reglamento de Policía Mortuoria" o el "Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria", aprobado por Decreto 2263/1974, de 20 de julio. A las que cabe añadir otras como Ley de Cantabria 5/2002, de 24 de julio, de Medidas Cautelares Urbanísticas en el ámbito del litoral, de sometimiento de los instrumentos de planificación territorial y urbanística a evaluación ambiental y de régimen urbanístico de los cementerios".

II.2.11.- **Protección civil**

La Ley sobre Protección Civil en la Comunidad Autónoma de Cantabria se aprobó en el año 2007 a través de la Ley de Cantabria 1/2007, de 1 de Marzo, de "Protección Civil y Gestión de Emergencias de Cantabria".

CVE-2013-12456

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

III.- DIAGNÓSTICO GLOBAL

Las características del territorio y su posición en el contexto de la Comunidad Autónoma de Cantabria proporcionan las referencias estratégicas fundamentales para la formulación del Plan General del Término Municipal de Cabezón de Liébana presenta:

- Una posición estratégica en relación con las áreas de desarrollo turístico de Liébana. La proximidad geográfica y la existencia de importantes infraestructuras de conexión, en relación con el resto de Cantabria, y la identificación de Liébana en su conjunto como una comarca de marcada orientación turística y natural hacen de este municipio un espacio con posibilidades de crecimiento y con óptimas condiciones para beneficiarse de los procesos de reestructuración y difusión que acompañan el cambio que está experimentando la Comunidad Autónoma de Cantabria.
- Un medio de alto valor ambiental en el que concurren diversas figuras de protección natural.
- Unas comunicaciones suficientes para soportar futuros crecimientos residenciales y productivos. Destaca por su papel en las comunicaciones la carretera autonómica primaria CA-184 que une Ojedo con Piedrasluengas y que recorre el municipio de Norte a Sur.
- Un gran atractivo turístico, el cual se refleja en la gran cantidad de establecimientos de turismo rural que salpican el territorio, lo que provoca que Cabezón de Liébana sea el segundo municipio de toda Liébana con más camas de este tipo de turismo.

Atendiendo a las cuestiones planteadas hasta ahora y sobre las conclusiones que pueden extraerse de la Memoria de Información de este Plan General, es posible realizar un primer diagnóstico integral del municipio, absolutamente necesario, en el que se detecte la problemática actual y previsible para, a partir de ello, poder establecer los objetivos y los criterios que deben guiar al planeamiento.

A continuación, se enumeran las principales conclusiones de ese diagnóstico que, por otro lado, son fundamentales para la comprensión de la ordenación que se propone.

- El municipio presenta una organización territorial propia de un espacio de montaña caracterizado por una topografía abrupta y de fuertes pendientes, lo que ha condicionado notablemente la construcción del espacio, su explotación y su ocupación.
- El relieve de Cabezón de Liébana comporta la presencia de unos valores paisajísticos y naturales sobresalientes que, además, se han conservado y protegido adecuadamente.
- A escala regional, el emplazamiento de Cabezón de Liébana en una zona de montaña ha propiciado que se consolide como un espacio rural que, aunque estando significativamente alejado de los procesos urbanísticos que caracterizan a las zonas más dinámicas y urbanizadas (litorales), no ha estado exento de profundas transformaciones y cambios, especialmente los relacionados con la crisis ganadera, el envejecimiento de la población, los cambios en los hábitos sociales y la introducción del turismo rural como forma y complemento de desarrollo económico.
- La principal actividad económica sigue siendo la basada en la ganadería tradicional, aunque se corrobora un declive constante de la misma que es, muy probablemente, irreversible, a favor de otras ocupaciones, sobre todo, relacionadas con el sector servicios.
- Se perciben, y así lo constatan las estadísticas, tendencias y pautas de despoblación, que han de relacionarse al tiempo con el descenso de la actividad ganadera y con un paulatino envejecimiento demográfico, además de las dificultades normativas para la construcción de nuevas viviendas.
- Otros sectores económicos fundamentales, como el industrial, tienen una representatividad muy escasa, limitada a talleres, almacenes y comercios, casi siempre familiares, de pequeñas dimensiones y dispersos entre los numerosos núcleos de población del municipio. Esta situación tiene que ser complementada con la definición, a través del Plan General, de un espacio productivo para centralizar dichas actividades dispersas y además fomentar la generación de nuevas.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

de ser tenidas en cuenta, más aún cuando los fenómenos y procesos socioeconómicos parecen no distinguir unos territorios de otros. De hecho, este Plan General pretende por un lado, definir una ordenación territorial y urbana acorde a las actuales exigencias y necesidades del municipio, reordenar los usos y la economía local preconizando una explotación sostenible de los recursos naturales mediante la promoción de nuevas actividades económicas, y al mismo tiempo, definir el nuevo papel de Cabezón de Liébana en el contexto territorial.

Al final, el objetivo último del Plan resulta ser garantizar el futuro económico y poblacional del municipio de Cabezón de Liébana, sin menoscabo de los valores ambientales y patrimoniales que, en definitiva, son los principales activos y recursos de los que dispone.

- El municipio en su conjunto es un elemento territorial estratégico que, a efectos de la planificación urbanística, comporta dos facetas. Por una parte, crea la necesidad de proteger gran parte del mismo (muchos espacios están declarados como LIC's) y, por otra, sus características ofrecen la oportunidad de aprovecharlo como activo y recurso singular, planteando una explotación sostenible, por ejemplo, a través de actividades de turismo, ocio y deporte.

- Cabezón de Liébana, al igual que otros tantos territorios semejantes, comienza a ser un destino turístico y residencial, como consecuencia del cambio del modelo económico tradicional, lo que está propiciando las consiguientes conversiones urbanas y económicas. Por ejemplo, a través del aumento de las segundas residencia y de la oferta turística, respectivamente. Una correcta ordenación de estos cambios y tendencias podría contribuir a dinamizar y complementar la economía local.

- Las redes de abastecimiento y saneamiento del municipio se están mejorando y modernizando, pero restan actuaciones por llevar a cabo en este aspecto, especialmente en la mejora del saneamiento de los pequeños barrios.

- La aprobación de la Ley 3/2012, de 21 de junio, por la que se modifica la Ley del Suelo de Cantabria supone nuevas posibilidades para los espacios rurales que, como queda recogido en el preámbulo de la Ley consiste *"en conceder al suelo rústico una serie de usos que, respetando la necesidad de protección de esta clase de suelo, permitan su puesta en valor y hagan posible darle un destino que coadyuve tanto a un desarrollo sostenible, como a la dinamización de los núcleos rurales tan necesaria en un contexto de crisis"*.

A modo de conclusión, puede afirmarse que las crisis económica y demográfica "local", junto a factores como la aparición de nuevos procesos urbanísticos, los cambios en los hábitos sociales y otros fenómenos menores como el promotor desarrollo del turismo rural, parecen exigir un cambio en la planificación municipal capaz de reorientar el modelo (de forma integral) para adecuarlo a la nueva realidad.

Asimismo, las coyunturas regional y global van teniendo una creciente influencia en el devenir del municipio y, por tanto, han

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

IV.2.- Situación de partida

La Delimitación de Suelo Urbano actualmente vigente se aprobó definitivamente el día 31 de mayo de 2004.

La tabla siguiente muestra la superficie urbana de cada núcleo:

Núcleo de población	Suelo Urbano (m²)	%
<i>Frama</i>	46.400	12,14
<i>Vieda</i>	3.481	0,91
<i>Lubayo</i>	2.955	0,77
<i>Cabariego</i>	20.346	5,32
<i>La Aceña</i>	10.331	2,70
<i>Cabezón de Liébana</i>	24.828	6,50
<i>Puente Asnil</i>	3.988	1,04
<i>Piasca</i>	17.141	4,49
<i>Ubríezo</i>	5.578	1,46
<i>Los Cos</i>	13.107	3,43
<i>Yebas</i>	10.753	2,81
<i>Cambarco</i>	14.049	3,68
<i>Cabecho</i>	21.472	5,62
<i>Luríezo</i>	34.623	9,06
<i>Aniezo</i>	14.309	3,74
<i>Somaniezo</i>	15.584	4,08
<i>Torices</i>	24.957	6,53
<i>Perrozo</i>	44.149	11,55
<i>San Andrés</i>	21.907	5,73
<i>Buyezo</i>	17.089	4,47
<i>Lamedo</i>	15.118	3,96
Total	382.164	100,00

IV.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

IV.1.- Introducción

La Ley del Suelo de Cantabria establece que corresponde al Plan General la clasificación del suelo de todo el Término Municipal en todas o alguna de las siguientes clases y categorías:

- Suelo Urbano, que puede ser consolidado y no consolidado.
- Suelo Urbanizable, que puede ser delimitado o residual.
- Suelo Rústico, que puede ser de especial protección o de protección ordinaria.

La clasificación del suelo constituye el elemento fundamental de la ordenación territorial y define la estructura general orgánica del municipio.

La clasificación del suelo contemplada en este Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Liébana se ha articulado y está justificada conforme a las definiciones y criterios establecidos en la Ley del Suelo de Cantabria.

En los siguientes apartados se analizan además los criterios específicos derivados de la casuística de Cabezón y se analizan los resultados de la clasificación propuesta en comparación con la situación actual.

El Plan General se ha apoyado para su redacción en cartografías a diferente escala. Por ello pueden aparecer diferencias en los datos de superficies por la adaptación de las diferentes clases a la cartografía base empleada en los planos de clasificación (Escala 5.000) y calificación (Escala 2.000). Evidentemente, salvo error manifiesto, prevalecen los de menor sobre los de mayor escala.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

Núcleo de población	Desarrollado o consolidado por la edificación (m ²)	Sin desarrollar o consolidar	
		m ²	%
Frama	44.882	1 518	5,68
Vieda	3.481	0	0,00
Lubayo	20.346	0	0,00
Cabariego	24.146	0	2,55
La Aceñaba	3.988	0	0,00
Cabezón	14.049	682	0,00
Puente Asnil	21.472	0	0,00
Piasca	26.996	169	28,54
Ubríezo	14.309	0	0,00
Los Cos	12.969	0	9,79
Yebas	37.228	748	25,90
Cambarco	20.838	0	15,41
Cahecho	21.907	0	0,00
Luríezo	14.764	7 627	8,70
Aniezo	15.118	0	0,00
Somaniezo	2.955	2 615	0,00
Torices	10.331	4 119	0,00
Perrozo	16.972	6 921	0,63
San Andrés	5.578	0	0,00
Buyezo	13.107	2 325	0,00
Lamedo	10.005	0	2,80
Total	355.440	26 724	6,99

El Suelo Urbano representa una “pequeña realidad” en el conjunto del municipio, representando un porcentaje inferior al 0,5% del total municipal.

Dentro del Suelo Urbano, existen ciertas bolsas de suelo que no se han colmatado o edificado, y que se han identificado para poder determinar el crecimiento potencial o residual de la delimitación.

En la tabla adjunta, se definen por núcleos, las superficies de Suelo Urbano según la Delimitación Gráfica de Suelo Urbano, las superficies de Suelo Urbano sin desarrollar (según mediciones en plano) y el porcentaje de éstas sobre el total de la superficie de Suelo Urbano de cada uno de los núcleos.

Como se observa en la siguiente tabla, únicamente 26 724 m² del Suelo Urbano están vacantes de ocupación o edificación, lo que supone el 7,05% del total de Suelo Urbano vigente, por lo que se puede afirmar que el Suelo Urbano de Cabezón de Liébana está prácticamente agotado.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

espacios que en todo caso se considera que cumplen con los requisitos que marca la Ley del Suelo de Cantabria.

En todo caso, el suelo urbano propuesto mantiene y conserva la estructura y morfología original de los núcleos existentes, no generando en ningún caso procesos de crecimiento exógenos a los mismos.

Por otro lado, desde la redacción del Plan General de Ordenación Urbana se ha delimitado un único sector de suelo urbano no consolidado, el situado en Frama.

Sectores SU NC	Superficie (m²)	Número de viviendas máximas proyectadas
SUNC-FR-2	7.795	8

En suma, el suelo urbano suma una superficie de unos 500.000 m², incrementando la actual delimitación en más de un 30%, cerca de 115.000 m². Este incremento responde a los hechos anteriormente descritos y, además, a satisfacer las necesidades de un territorio que tiene el espacio urbano prácticamente agotado.

IV.3.2.- Suelo Urbanizable

Además del Suelo Urbano, se han delimitado dos sectores de suelo urbanizable, cuyo objetivo es programar a crecimientos urbanísticos de mayor entidad que los que se corresponderían con operaciones de remate y consolidación urbana.

La finalidad es crear nuevas expectativas en un municipio que, como el de Cabezón de Liébana, debe asumir algunos de los desarrollos derivados de su localización en el área de influencia de la capital comarcal -Potes-, y del desarrollo previsible derivado de las actividades turística.

Uno de los sectores es residencial y se localizada en el mayor núcleo del municipio, en Frama, junto a la carretera autonómica de acceso.

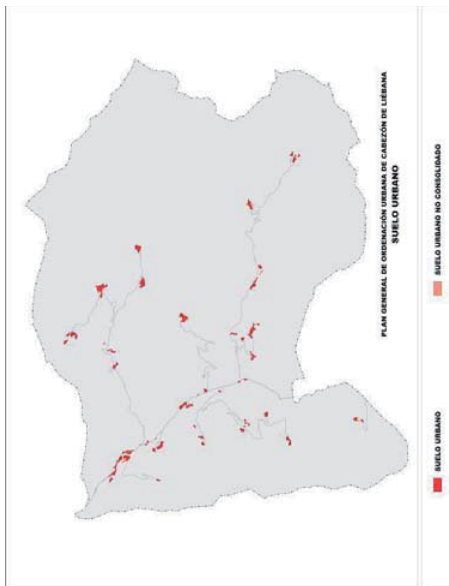
El otro sector es de destino industrial y se ubica en Puente Asnil sobre terrenos igualmente colindantes con la carretera. La previsión para esta zona productiva es que vayan albergando

IV.3.- Propuesta de clasificación del suelo

IV.3.1.- Suelo Urbano

Como se deduce de los planos de ordenación, el suelo clasificado como urbano por el Plan General contiene la mayor parte del suelo que ya figuraba como tal en la Delimitación Gráfica de Suelo Urbano de 2004, aunque con las oportunas modificaciones.

En términos generales, el criterio ha sido ajustar la delimitación urbana a las consolidadas por la presencia de edificaciones, contribuyendo a afianzar la tradicional compatibilidad de los núcleos poblacionales (tanto por motivos de mantenimiento del modelo urbano de asentamientos de esta zona como por criterios de sostenibilidad).



En el Plan General de Ordenación Urbana se mantiene la delimitación vigente si bien se ha reajustado con la incorporación de nuevas superficies colindantes con viales urbanos o bien con la finalidad de reajustar y homogeneizar la delimitación del suelo urbano de los diferentes núcleos que integran el municipio,

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

Por otra parte, gracias a la definición de sectores de Suelo Urbanizable, el municipio podrá contar en el futuro con una serie de Espacios Libres y Equipamientos que actualmente no posee, además de una oferta garantizada de viviendas protegidas.

Suelo urbanizable	Planeamiento vigente (m ²)	Planeamiento propuesto (m ²)
Residencial	0	28.114
Productivo	0	26.382

A continuación, se presentan los datos más significativos de los diferentes sectores de Suelo Urbanizable Delimitado:

Sectores suelo urbanizable	Superficie total (m ²)	Número de viviendas máximas proyectadas
SUD – FR - 1	28.114	26
SUD – PA - 1	26.382	0
TOTAL	54.496	26

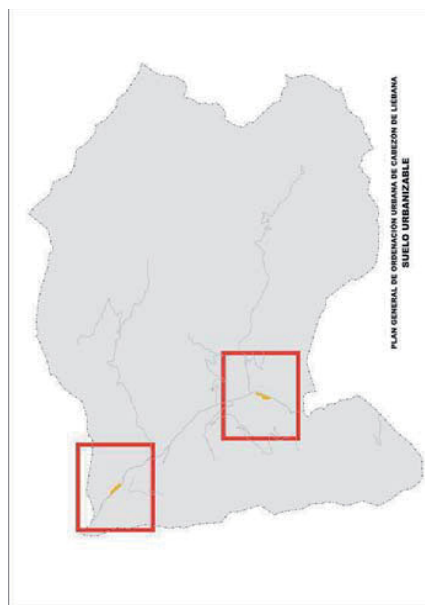
IV.3.3.- Suelo Rústico

La gran mayoría de la superficie municipal se clasifica como Suelo Rústico en diferentes categorías.

En la propuesta el suelo rústico representa más 99% de la superficie municipal, reduciéndolo un 0,15% respecto a la DSU de 2004, fundamentalmente como consecuencia de los sectores.

Suelo rústico	Planeamiento vigente (m ²)	Planeamiento propuesto (m ²)
Protección Ordinaria	0	1.768.189
Especial Protección	81.018.240	79.077.157
Total	81.018.240	80.845.346

paulatina las empresas dispersas por el municipio, con la voluntad de que la concentración genere un efecto sinérgico para su desarrollo. Asimismo, la otra finalidad de este futuro espacio es dotar al municipio de una oferta de suelo productivo capaz de atraer nuevas actividades.



Las razones de la definición de estos espacios urbanizables y de su ubicación responde, entre otros, a los siguientes criterios:

- Dotar al municipio de suficiente suelo para hacer frente a las demandas residenciales de primera y segunda residencia.
- Potenciar un espacio productivo, generador de actividad económica y que contribuya a asentar población en el municipio.

El número de actuaciones previstas está directamente relacionado con el dinamismo económico e inmobiliario de cada una de las entidades de población, ya que la ordenación que se propone propicia el funcionamiento eficaz del núcleo como espacio de actividad económica, de relación y de habitabilidad.

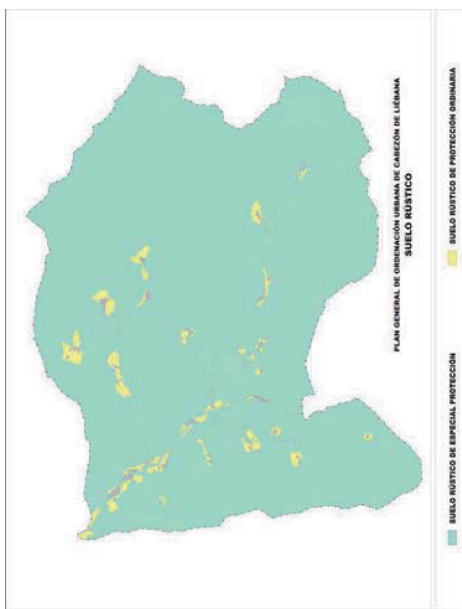
MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

TIPO DE SUELO	SUPERFICIE	%
Protección ordinaria	1.768.189	2,17%
Especial protección agropecuaria	546.824	0,67%
Especial protección de ríos	431.097	0,53%
Especial protección ecológica	49.097.733	60,35%
Especial protección paisajística	27.188.725	33,42%
Especial protección por riesgos	1.317.151	1,62%
Especial protección de infraestructuras	495.627	0,61%
Total	80.845.346	99,38%

La modificación de la Ley del Suelo de Cantabria en los artículos referidos a los Suelos Rústicos se formula con la finalidad de "conceder al suelo rústico una serie de usos que, respetando la necesaria protección de esta clase de suelo, permitan su puesta en valor y hagan posible darle un destino que coadyuve tanto a un desarrollo sostenible, como a la dinamización de los núcleos rurales".

Esta modificación amplía la relación de usos y actividades que pueden autorizarse en el suelo rústico con la finalidad de favorecer su dinamización social y económica.

La imagen siguiente permite apreciar de manera gráfica la significación espacial del rústico ordinario y el de especial protección en el municipio de Cabezón de Liébana.



La distinción entre el Suelo Rústico de Especial Protección, definido por distintas razones (naturales, ecológicas, culturales, paisajísticas y productivas) y el Suelo Rústico de Protección Ordinaria se da por la circunstancia de que este último, sin albergar valores tan singulares, tiene un papel fundamental en la estructuración económica y territorial del municipio y debe, por tanto, preservarse como espacio abierto y no urbanizado donde el aprovechamiento agrario sea el uso dominante o se pretenda preservar de la urbanización.

La tabla que se adjunta presenta la distribución del suelo rústico en función de la categoría a la que figura adscrito.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

IV.4.- **A modo de resumen**

En base a los caracteres del municipio de Cabezón de Liébana la mayor parte de su superficie está clasificada como suelo rústico, dada la escasa entidad superficial del suelo urbano de sus diferentes localidades.

Los espacios reservados para acoger nuevos crecimientos y clasificados como urbanizables suponen una superficie reducida en términos globales y se concentran en dos localidades –Frama y Puente Asnil– y están destinados a acoger viviendas y suelo productivo como manera de contribuir al desarrollo del municipio.

CVE-2013-12456

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

V.- CALIFICACIÓN DEL SUELO

V.1.- Situación de partida

La Delimitación Gráfica de Suelo Urbano no realizaba ninguna calificación o distinción dentro del suelo urbano, aplicando a todos los terrenos una misma ordenanza.

Sí que realiza una diferenciación de las edificaciones distinguiendo entre:

- Edificio.
- Edificio público o de interés.
- Edificio en ruinas.
- Edificación de menor entidad.

En la actualidad, dentro del Suelo Urbano el uso predominante es el residencial, pero también existen otros usos como el productivo de actividades ganaderas que coexisten con el principal.

Junto a una actividad agraria en retroceso el municipio acoge nuevos sectores económicos, fundamentalmente de turismo rural y actividades asociadas al mismo.

Por su parte, el Suelo Rústico mantiene diferentes usos que a grosso modo se pueden describir de la siguiente manera:

- Alrededor de algunos núcleos de población se presenta un terrazgo de pequeñas huertas para el cultivo de hortalizas de autoconsumo, en algunos casos con frutales, como en San Andrés, Aniezo o Plasca. Estos espacios están en claro abandono.
- Igualmente, alrededor de los propios núcleos aparecen diferentes mieses de aprovechamiento ganadero en espacios donde la topografía no es demasiado abrupta. Importantes mieses aparecen a lo largo de la CA-184, en Los Cos, Perrozo y entre Luriez y Cahecho.
- De forma más testimonial se localizan cultivos de vid.

La mayor parte del término municipal está ocupado por terrenos forestales y dentro de los mismos, por espacios de monte, de Monte de Utilidad Pública, de bosques autóctonos cuyo aprovechamiento maderero es escaso y donde el componente natural y ambiental prevalece sobre cualquiera de los demás.

Por último, y aunque carezca de bosque, existe una zona improductiva, de gran importancia natural y que está relacionada con el espacio de roca viva que se desarrolla en las faldas de Peña Sagra y que supone un porcentaje superficial importante dentro del municipio.

V.2.- Propuesta de calificación del suelo

V.2.1.- Suelo Urbano

Como objetivo principal se persigue la ordenación de tres situaciones básicas diferentes:

- Por un lado, las viviendas tradicionales preexistentes;
- Por otro lado, las tipologías aisladas y recientes, generalmente construidas al amparo de la delimitación previa.
- Y por último, los terrenos y solares vacantes.

La ordenanza de situaciones preexistentes atañe a todas aquellas construcciones, que como su propio nombre indica, ya existen y que se pretenden reconstruir, rehabilitar o derribar y volver a levantar manteniendo la tipología de la original y manteniendo las alineaciones preexistente.

Por su parte, la ordenanza vigente de Suelo Urbano se hereda como ordenanza válida y es la que se aplica también para la mayoría de la parcelas sin edificación.

Tanto esta última como la primera de las calificaciones están identificadas en los planos de Calificación y Ordenación bajo las siglas EC (Edificación Concentrada).

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

Los Cos	15.198	0	0
Yebas	11.807	0	0
Cambarco	19.206	0	0
Cahecho	30.176	0	0
Luriego	40.906	0	0
Aniezo	23.829	0	0
Somaniezo	19.695	0	0
Torices	27.085	0	0
Perrozo	51.348	0	0
San Andrés	29.084	0	0
Buyezo	18.181	0	0
Lamedo	18.069	0	0
TOTAL	496.638	7.795	54.496

V.2.2.- Suelo Urbanizable

La delimitación, dimensionamiento y localización del suelo urbanizable se sustenta en los siguientes criterios:

- Localizaciones escogidas son las que presentan un mayor dinamismo en el conjunto del municipio o cuentan con desarrollos más recientes.
- Buenas comunicaciones: colindante con la CA-184 lo que le facilita una rápida conexión con Potes y la Red General de Carreteras y nuevos accesos en el caso de la localidad de Cabariezo.
- Topografía favorable de los sectores definidos para nuevos desarrollos.
- Caracteres ambientales poco relevantes en los concretos terrenos definidos.
- Integración urbanas: posición, consolidación, soleamiento...
- Posición respecto a infraestructuras básicas. Junto a la carretera autonómica CA-184, al saneamiento de Liébana y

Por supuesto, junto a las ordenanzas de zona se introducen las habituales para espacios libres, equipamientos e infraestructuras.

Los Espacios Libres son muy escasos en el conjunto del término municipal, y ciertamente se identifican en Frama, en Cabariezo, en Plasca, en Cahecho, en Torices y, como más importante, el localizado en Aniezo en relación con el Parque del Agua.

Por su parte, los Equipamientos están más presentes en los diferentes núcleos del municipio, aunque la mayor parte de los mismos tienen que ver con los edificios religiosos y las antiguas escuelas.

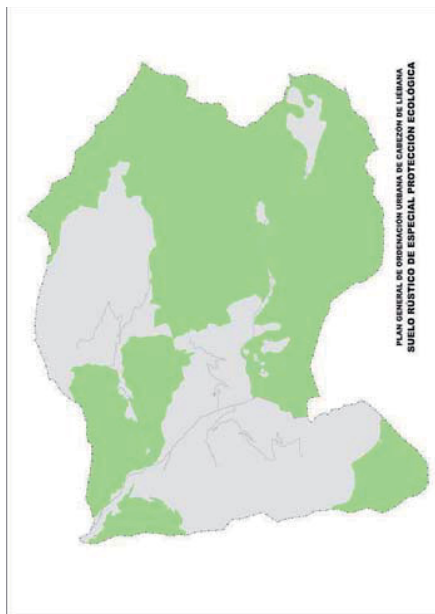
Independientemente de los equipamientos señalados (iglesias y escuelas) existen en el municipio como elementos dotacionales el edificio del Ayuntamiento, que mantiene tanto las dependencias administrativas como las del consultorio médico.

De igual modo, a finales de los años 80 se ubicó el quemador de residuos en la carretera que conduce a Torices, instalaciones que en la década de los 90 se vieron ampliadas con la planta de transferencias de basuras que presta servicio a Liébana.

La distribución del suelo urbano por núcleos se resume en la tabla siguiente.

Núcleo de población	Suelo Urbano (m²)		Suelo Urbanizable (m²)
	Consolidado	No Consolidado	
Frama	73.622	7.795	28.114
Vieda	4.458	0	0
Lubayo	3.419	0	0
Cabariezo	23.998	0	0
La Aceña	13.796	0	0
Cabezón	37.216	0	0
Puente Asnil	5.799	0	26.382
Plasca	20.425	0	0
Ubriego	9.323	0	0

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



La superficie total del suelo rústico de especial protección ecológica delimitada en Cabezón de Liébana asciende a 49.097.733 m², que representan aproximadamente el 60% de la superficie total del municipio.

El suelo rústico calificado como de especial protección ecológica es el resultado de asumir las delimitaciones de las diferentes figuras de protección existentes en el término municipal, reajustado en algunos espacios en función de la proximidad a las diferentes localidades.

En concreto, las figuras de protección que afectan espacios de Cabezón de Liébana son las siguientes:

- Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) de Liébana ES1300001 recoge las cumbres montañosas con formaciones subalpinas, bosques y matorrales de alta montaña cantábrica que albergan las principales poblaciones de macro vertebrados de la región.
- El LIC ES1300008 Río Deva recoge este cauce y sus principales afluentes, el Río Bullón en el municipio de Cabezón de Liébana, en una banda de protección de 25 metros de anchura a ambos lados de las orillas.

al suministro principal... Aspectos relevantes para la sostenibilidad y viabilidad de los desarrollos.

Pese a lo anterior, los sectores delimitados únicamente se desarrollarán cuando garantizar la disponibilidad y conexión a los servicios básicos.

V.2.3.- Suelo Rústico

Según la Ley del Suelo de Cantabria, se diferencian dos tipos de Suelo Rústico: de Protección Ordinaria y de Especial Protección.

De todos los tipos señalados en las Normas Urbanísticas Regionales el Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Liébana incorpora:

- Suelo Rústico de Especial Protección Ecológica.
- Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística.
- Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria.
- Suelo Rústico de Especial Protección por Riesgos.
- Suelo Rústico de Especial Protección de Ríos.

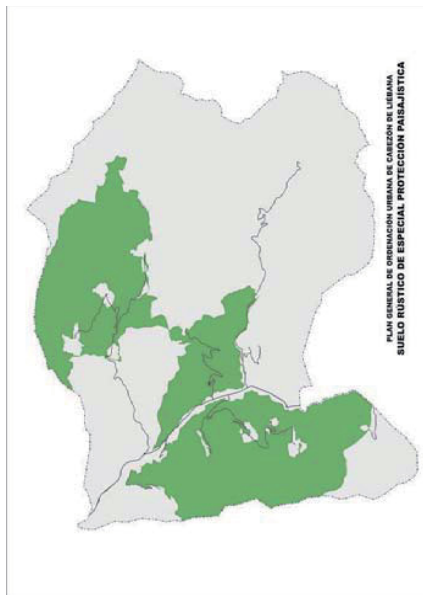
Y además, incorpora otra categoría que no recogen las Normas Urbanísticas Regionales y que es la denominada Protección de Infraestructuras.

V.2.3.1.- Suelo Rústico de Especial Protección Ecológica

Se corresponde con las unidades territoriales de montes de arbolados autóctonos, montes mixtos, montes no arbolados de matorral o espacios que son utilizados como corredores de fauna, que pretendan reservarse en atención a su importancia e interés ecológico así como por la función que cumplen en la conservación de los ecosistemas.

Este tipo de suelo viene definido por las distintas figuras de protección que se extienden territorialmente por el municipio de Cabezón de Liébana.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



V.2.3.3.- Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria

Se corresponde con los espacios destinados a mieses cuyos valores agrarios tienen preeminencia sobre el resto de los posibles valores de los terrenos. Se trata de terrenos potencialmente productivos o de gran importancia agrícola o ganadera en razón a su destacado rendimiento económico y valor agronómico.

La superficie total de suelo rústico de especial protección agropecuaria asciende a 546.824 m², menos del 1% de la superficie municipal.

Dentro de esta categoría se incluyen la mayoría de los "Suelos de Alta Capacidad Agroológica", según el estudio del CIFA, que se extienden sobre la vega del río Bullón, entre el propio río y la carretera CA-184. También se han añadido algunas zonas de cultivo de vid y ciertas mieses de importancia ganadera como las localizadas en Buyezo.

- La ZEPA ES0000249 Sierra de Peña Sagra incluye a la sierra del mismo nombre ya que su situación geográfica la convierte en el límite distributivo de especies de alta montaña cantábrica.

- Área de Protección del Oso Pardo. La presencia del oso pardo cantábrico, especie endémica y actualmente amenazada, ha motivado la creación de ésta zona de protección que afecta a una significativa parte del territorio municipal.

V.2.3.2.- Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística

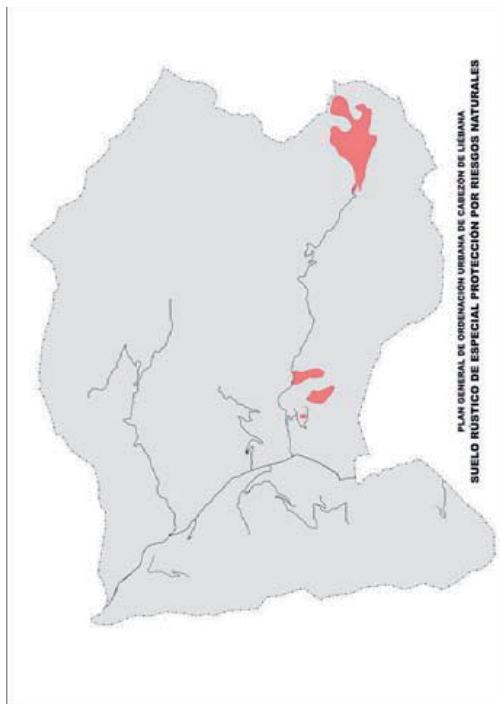
Se consideran espacios de protección paisajística aquellos que se corresponden con el típico paisaje de la montaña media cantábrica. Son espacios de altitudes medias, entre los 400 y 1.000 metros de altura, caracterizados por una ocupación del territorio acorde con el medio natural, donde los prados de siega y la parcelación de los mismos se mezcla con bosques mixtos de frondosas y donde se desarrollan núcleos de población y barrios con la arquitectura popular típica de la comarca lebaniega. Como resultado, el paisaje se muestra a modo de mosaico diverso en el que se combinan y alternan actuales prados de siega con manchas forestales y arbustivas y pequeñas riegas.

Se distinguen tres ámbitos de Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística:

- El primero en el centro Norte del municipio, alrededor de los núcleos de Cahecho, Luriego, Aniezo y Somaniezo.
- El segundo, menos extenso, en el área central del municipio, alrededor de los núcleos de Torices y Cabezón de Liébana.
- El tercero prácticamente ocupa toda la ladera izquierda del valle del río Bullón, extendiéndose alrededor de los núcleos de Piasca, Ubriezo, Los Cos, La Aceña, Yebas y Lubayo.

La superficie total del suelo rústico de especial protección paisajística delimitada en Cabezón de Liébana asciende a 27.188.725 m², que representan aproximadamente el 33,4% de la superficie total del municipio.

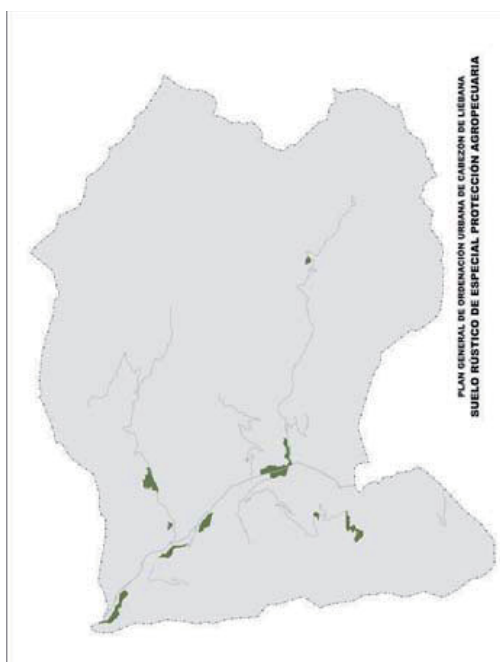
MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



V.2.3.5.- Suelo Rústico de Especial Protección de Ríos

El suelo rústico de especial protección de ríos se ha definido a partir de la suma de la superficie de la llanura de inundación correspondiente al período de retorno T500 y la delimitación del LIC Río Deva. Incluye, por tanto, el cauce principal del río Bullón y su ribera. Debido a ello, y como sucede con las infraestructuras viarias, tiene un carácter lineal, que divide al municipio en dos zonas con una significativa disimetría por la mayor amplitud del área municipal que se localiza en la margen derecha del río Bullón. Como puede apreciarse en la imagen que se adjunta.

La superficie total incluida en la categoría del suelo rústico de especial protección de ríos es de 431.097 m².



V.2.3.4.- Suelo Rústico de Especial Protección por Riesgos

En este caso, se identifica este tipo de suelo y se salvaguarda el proceso urbanizador debido al alto peligro que conllevaría la edificación.

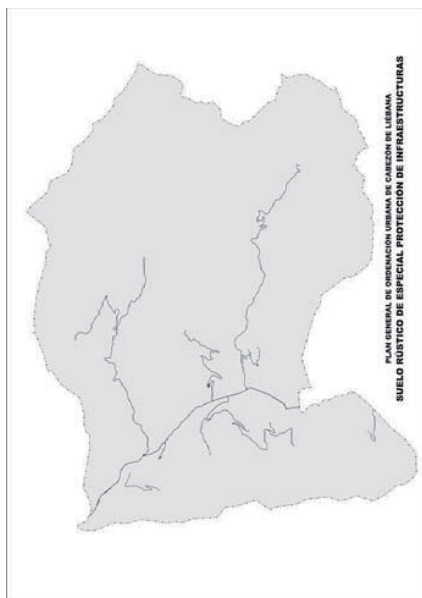
Se corresponde con los terrenos expuestos a riesgos naturales, acreditados o probables, que resultan incompatibles con su urbanización o que recomiendan fuertes limitaciones de edificación.

En este caso, son terrenos ubicados en los núcleos de Liébana y Perrozo y tienen esta clasificación debido a los riesgos de deslizamientos de ladera detectados.

La superficie municipal calificada de este modo representa el 0,3% de la superficie de Cabezon de Liébana, 1.317.15 m² en términos absolutos.

CVE-2013-12456

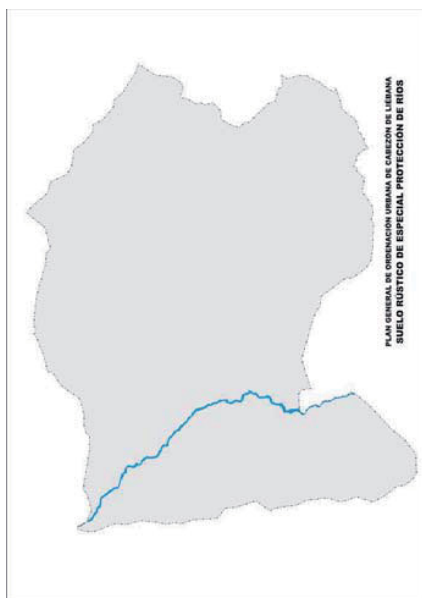
MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



V.2.3.7.- Suelo Rústico de Protección Ordinaria

En la categoría de Suelo Rústico de Protección Ordinaria se incluyen en ella diversos tipos de espacios caracterizados por:

- Suelos anexos a los núcleos de población -los espacios con mayor transformación de sus caracteres naturales- e influidos por tal circunstancia: construcciones anexas, instalaciones ganaderas, vías de comunicación...
- Espacios que han estado vinculados y asociados de manera más directa a la dinámica de la localidad de la que dependen funcionalmente.
- Zonas de expansión natural de los núcleos por situarse colindantes con el espacio edificado y con las vías y caminos que convergen en ellos.
- Ámbitos que han tenido o mantienen aún una importancia agrícola y ganadera, pero que han perdido sus condiciones originales.
- Parcelario muy fragmentado con fincas de un tamaño pequeño (minifundismo).



V.2.3.6.- Suelo Rústico de Especial Protección de Infraestructuras

Se consideran dentro de esta categoría todas las carreteras autonómicas (incluyendo su zona de protección) y las principales vías municipales, así como la planta de transferencia de residuos ubicada en las proximidades de Torices.

La superficie municipal calificada de este modo representa el 0,6% de la superficie de Cabezón de Liébana, 495.627 m² en valores absolutos.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

V.3.- A modo de resumen

Los caracteres físicos y ambientales del municipio de Cabezón de Liébana condicionan que la mayor parte de su superficie está clasificada como suelo rústico, dada la escasa entidad superficial del suelo urbano de sus diferentes localidades, cuya dispersión espacial favorece una integración más armónica en el territorio.

Para acoger desarrollos urbanos de mayor entidad se han delimitado determinados espacios que, en conjunto representan una cifra inferior al 1% de la superficie municipal.

La calidad espacial del territorio motiva que la mayor parte del suelo rústico quede calificado como de especial protección en sus diferentes modalidades.

- Terrenos donde la antropización ha propiciado la pérdida de aquellos valores que podrían calificarlos como de Especial Protección.

- Espacios de transición entre aquellos de mayor protección y los suelos urbanos y urbanizables propuestos.

El 2,17% del municipio queda incorporado a la categoría de suelo rústico de protección ordinaria, en total 1.768.189 m² distribuidos por el conjunto del municipio y localizados próximos a los núcleos de población.



MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

VI.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLAN

En el actual apartado se presentan de forma somera los objetivos y criterios básicos sobre los que se desarrolla el modelo territorial y urbanístico pretendido por la redacción del Plan General de Cabezón de Liébana, una vez realizado el diagnóstico integral del mismo.

VI.1.- Objetivos

Son objetivos territoriales prioritarios para la ordenación del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Cabezón de Liébana:

- Preservar y mejorar la calidad ambiental y paisajística del territorio como activos clave para su futuro, prestando especial atención a las áreas incluidas en la Directiva Hábitat 2000 y el Área de Protección del Oso Pardo.
- Aprovechar las ventajas comparativas derivadas de la proximidad al núcleo de Potes, para participar activamente en las nuevas dinámicas que está experimentando el conjunto de Liébana.
- Mejorar el atractivo y reforzar las fundaciones urbanas y la oferta de servicios y espacios de actividad en los principales centros de población de Cabezón de Liébana.
- Establecer una red de Espacios Libres y Equipamientos que den servicio a al conjunto de la población.
- Coordinar el planeamiento con los municipios adyacentes, en especial de los que poseen núcleos poblacionales situados en el límite.
- Definir una estrategia de desarrollo económico y de consolidación demográfica para los ámbitos rurales, que permita su mantenimiento y la preservación de los rasgos que dotan de singularidad a estos espacios.
- Mejorar la actual red de carreteras y ejecutar mejoras dentro de los núcleos de población.
- Crear un espacio de suelo productivo en el núcleo de Puente Asnil, adyacente a la carretera CA-184.

- Reforzar las redes de abastecimiento de agua y establecer una nueva red de saneamiento apoyada en el Saneamiento General de Liébana.

VI.2.- Criterios generales

Desde la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Liébana se establece cinco criterios generales.

- A la hora de elaborar la propuesta de ordenación se intenta, como criterio principal, que ésta sea lo más clara y sencilla posible para facilitar su aplicación en un pequeño municipio como el de Cabezón de Liébana.
- Como segundo criterio general, se realiza una adecuación de las posibilidades y sistemas de gestión previstos por el nuevo ordenamiento jurídico urbanístico derivado de la aplicación de la Ley del Suelo de Cantabria, defendiendo inequívocamente un marco de derechos y obligaciones.
- El tercero de los criterios seguidos ha sido el de elaborar desde el punto de vista formal un documento de fácil comprensión y manejo por parte de los distintos agentes que intervienen en el proceso.
- Se realiza una propuesta de ordenación que intenta evitar la dispersión de la edificación favoreciendo la compacidad del núcleo edificado como principio básico de la sostenibilidad ambiental, como cuarto criterio, pese a los cambios normativos experimentados recientemente por la Ley del Suelo de Cantabria en este sentido.
- Por último, se considera la componente natural y ecológica del espacio municipal como elemento primordial de la ordenación urbanística.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

VI.3.- Criterios del Modelo Territorial

De acuerdo con la situación de partida y los objetivos planteados, el Plan General de Cabezón de Liébana establece los siguientes criterios de referencia:

- o Procurar la conservación y protección del medio como garantía de desarrollo sostenible y en base a su valor como recurso.
- o Establecer un régimen de usos en el suelo rústico acorde a sus peculiaridades y valores.
- o Propiciar el mantenimiento del modelo urbano tradicional, preservando la morfología de los núcleos y regulando las tipologías constructivas.
- o Potenciar la función de cabeceras municipales de las localidades de Frana y Cabezón de Liébana. Deberán funcionar como destinos de las nuevas formas residenciales y de los nuevos crecimientos urbanísticos. Asimismo, albergarán las principales dotaciones y equipamientos que darán servicios al resto del territorio.
- o Evitar la dispersión de construcciones y urbanizaciones en campo abierto, con el fin de mantener su carácter natural y paisajístico y de no generar cargas no racionales de servicios y dotaciones.

VI.4.- Criterios de los Suelos Urbano y Urbanizable

La propuesta de ordenación que se define para los suelos urbanos y para aquellos donde es posible el desarrollo urbanístico, se establece a partir de los siguientes criterios:

- Mantener el equilibrio de los núcleos de población, con la restricción de todo aquello que rompa la imagen armónica del núcleo en cuanto a tipologías singulares, tradicionales y actuales, prohibiendo las descontextualizadas y las que nada tienen que ver con la forma e imagen de Cabezón de Liébana.

- Recuperar el perfil tradicional de los núcleos, fomentando el uso de los materiales, colores y formas tradicionales.
- Revisar la Delimitación Gráfica del Suelo Urbano, teniendo en cuenta que cumpla las condiciones que marca la Ley y que se integre dentro de una trama urbana bien definida, con una tipología constructiva cohesionada.
- Redistribuir los distintos usos dentro de los núcleos de población, fomentando el desalajo de aquellos molestos de los centros rurales hacia las zonas de crecimiento productivo proyectadas en el Plan General. Igualmente, se fomentará el desalajo de las actividades ganaderas de los núcleos urbanos hacia la periferia de los mismos.
- Reorganizar las necesidades y actividades actuales y futuras, en cuanto a la creación de nuevas zonas de crecimiento urbano, tanto de primera residencia como de segunda, con el fomento del ocio y el turismo.
- Definir las condiciones que posibiliten tanto las sustituciones, rehabilitaciones y mejoras de las edificaciones existentes, como las nuevas construcciones que deben integrarse en el paisaje urbano. Se procurará el respeto por lo que conforma como fachadas del núcleo hacia el paisaje, con especial atención sobre aquellas que incluyan los puntos singulares que cuenten con declaración de interés cultural o histórico.
- Conservar, en lo posible, la tipología del parcelario en cuanto a superficie de parcelas, grado de ocupación y usos urbanos.
- Adaptar las condiciones derivadas de circunstancias naturales como la topografía y las vistas.
- Considerar la futura gestión del suelo al delimitar los nuevos crecimientos en Suelo Urbanizable.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

VI.5.- Criterios del Suelo Rústico

Como criterios para la ordenación del suelo rústico se establecen los siguientes criterios:

- Establecer un régimen de uso y edificación en el espacio rústico que garantice su preservación de la ocupación urbana.
- Definir una normativa clara y precisa que favorezca una intervención sin ambigüedades que preserve los valores del espacio rústico.
- Valorar la calidad ambiental y el paisaje rural de los espacios no edificados como espacios a conservar y de una reconocida singularidad ecológica.
- Revalorizar las potencialidades del espacio rústico como espacio de ocio y educativo, favoreciendo la protección y la conservación de los recursos patrimoniales que alberga.
- Definir las medidas que protejan, conserven y, en su caso, restauren los espacios de mayor calidad ambiental del municipio de Cabezón de Liébana.
- Considerar las afecciones derivadas de otras legislaciones sectoriales (aguas, carreteras, patrimonio...) que concurren en la ordenación del suelo rústico.

CVE-2013-12456

VII.- MODELO DE ORDENACIÓN

VII.1.- Propuesta de ordenación por núcleos

Dentro de la presente Memoria de Ordenación ya se han definido los objetivos y criterios tanto principales como concretos que sigue el nuevo planeamiento de Cabezón de Liébana a través de la Aprobación Provisional de su Plan General de Ordenación Urbana.

En este caso, se pretende definir una serie de características concretas encaminadas a describir las propuestas, desde un punto de vista general, de la ordenación planteada.

Posteriormente, se realiza una justificación de la ordenación trazada para cada uno de los núcleos y barrios que componen el conjunto municipal de Cabezón de Liébana.

Para iniciar esta justificación se parte de algunos aspectos que se recogen en la Memoria de Información, otros en los puntos preliminares de la Memoria de Ordenación y, por último, de los expresados tanto en las sugerencias presentadas al Avance del Plan General, como de las políticas o instrucciones concretas de la corporación municipal.

En un principio, hay que analizar, en su justa medida, ciertos datos objetivos que presenta la Memoria de Información. Por un lado, se observa como la población total del municipio desde hace una década no sufre retroceso, sino que se mantiene y en algunos momentos de esta última década quiere repuntar. Algunos núcleos de población siguen perdiendo capacidad demográfica, pero otros, como Frama, han aumentado dicha población considerablemente.

A esta circunstancia, hay que añadir la importancia que mantiene la población secundaria o estacional, que se hace más relevante tanto los fines de semana como en periodos vacacionales. Es muy significativo cómo gran parte de los habitantes de Cabezón de Liébana que emigraron en su día en busca de nuevas posibilidades laborales, cuando se encuentran jubilados, o cerca de su jubilación, pretenden o ya han conseguido volver a sus pueblos natales en un proceso que se podría denominar "retorno de inmigración".

Por otro lado, las licencias urbanísticas concedidas por el ayuntamiento para la rehabilitación, reconstrucción y obra nueva han sufrido un aumento considerable, lo que ha supuesto en muchos núcleos la colmatación del escaso Suelo Urbano "vacio" existente.

Esta colmatación está relacionada en muchos casos con el proceso anteriormente mencionado de "retorno de inmigración".

El aumento de las licencias experimentado en los pasados años y el escaso suelo urbano con posibilidades de desarrollo actuales muestran que el municipio, desde el punto de vista urbanístico es bastante dinámico, teniendo en cuenta las características del mismo.

Igualmente, la Memoria de Información recoge las características físicas y bióticas del municipio, que como resultado otorgan una valoración muy alta de las mismas. Estos factores se recogen en una propuesta de ordenación donde el componente natural es esencial, protegiendo la mayor parte del municipio bajo la figura de Especial Protección.

Por su parte, en esta Memoria de Ordenación se describen ciertos aspectos que son esenciales para plantear una propuesta de ordenación, acorde con las características del municipio.

Se señala el hecho de que Cabezón de Liébana tiene un importante peso turístico dentro de la comarca lebaniega gracias a sus condiciones naturales y ambientales sumadas a su situación geográfica cerca de la capital comarcal, y a las buenas comunicaciones que mantiene.

En otro orden de cosas, se verifica la inexistencia de espacios destinados a equipamientos y espacios libres, tal y como los define la Ley del Suelo de Cantabria.

Este hecho hace factible planteamientos audaces, concediendo al municipio crecimientos urbanísticos que reflejan la dinámica municipal actual y futura, sin caer tampoco en el exceso.

A su vez, hay que describir los periodos de exposición pública que se han realizado en las oficinas municipales en la fase de Avance y durante el que se produjo el contacto entre los servicios técnicos y la población del municipio.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

- Responder afirmativamente al proceso de presión urbanística de ciertos sectores del municipio.
- Reconocer la importancia de la vivienda secundaria para tenerla en cuenta en el proceso urbanístico.

Como resultado final, la propuesta de ordenación planteada difiere sustancialmente de la vigente, sobre todo en cuestiones relacionadas con la superficie ocupada por el Suelo Urbano y los crecimientos planteados, en gran medida, debido a las características del propio planeamiento vigente.

Una propuesta que atiende a las necesidades actuales y futuras del municipio desde el punto de vista urbanístico, demográfico, económico, ambiental y político.

VII.2.- Justificación de la ordenación por núcleos

VII.2.1.- Frama

El núcleo de Frama se configura como el ente urbano más importante del municipio, tanto por su población, como por su cercanía a Potes y, también, por el grado de desarrollo de las infraestructuras (abastecimiento, viarios y saneamiento).



Vista panorámica del núcleo de Frama

El núcleo de Frama se ha caracterizado por un crecimiento urbano desarrollado en ambas márgenes del río Bullón y, más recientemente, a lo largo de la carretera CA-184, dando lugar a un núcleo de carácter lineal-alveolar con una centralidad o ensanchamiento localizada al oeste de la carretera.

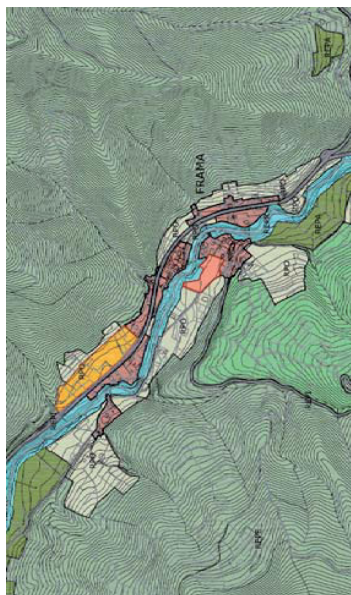
Después de un mes de exposición pública, y de más de un centenar de consultas técnicas realizadas, se comprueba que existe una gran demanda de suelo para el desarrollo urbanístico, en gran medida, relacionado con la ejecución de viviendas principales por parte de la población joven del municipio y, en segundo lugar, para la vivienda secundaria, existiendo cierta presión urbanística en sectores concretos del municipio, sobre todo en los más cercanos a Potes.

La realidad social y urbanística comentada anteriormente es recogida por la Corporación municipal, que como conocedora del medio intenta plasmarla en la ordenación que se propone. De igual modo, una de las políticas concretas de esta misma Corporación es la delimitación de un pequeño sector de Suelo Productivo.

De esta manera, la ordenación realizada define las siguientes estrategias:

- Resolver la problemática urbanística que plantea la ordenación vigente, en cuanto a situaciones definitivas del Suelo urbano.
- Homogeneizar, compactar, dar continuidad y forma a los núcleos de población según su morfología tradicional.
- Establecer un régimen de Especial Protección en la mayor parte del territorio municipal, con una definición de usos acorde a las realidades ambientales y físicas de los mismos.
- Plantear crecimientos urbanísticos acordes a la realidad demográfica y económica del municipio, con un planteamiento que quiere acercarse a los datos poblacionales que mantenía el municipio en la década de los 50, justamente antes del proceso migratorio, y que no rompa la morfología de los mismos.
- Proponer una red de infraestructuras que den acogida a los procesos urbanísticos planteados y que sean viables económicamente.
- Disponer de Espacios libres y Equipamientos.
- Establecer un espacio de desarrollo productivo.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



Clasificación del suelo en el área de Frama

Pueden distinguirse las siguientes tipologías de suelo:

- Los espacios abiertos próximos a la localidad y dedicados a prados de siega han sido incluidos en la categoría del suelo rústico de protección ordinaria que, en el entorno de Frama asciende a una superficie de 26 hectáreas.

Si bien forman parte de la vega del río y de zonas colindantes con la CA-184 y la ladera, se opta por clasificarlos de este modo por el carácter dinámico de la localidad y las limitaciones físicas y caracteres que posee el resto del área colindante, lo que condiciona sus potenciales desarrollos.

Se trata, por otra parte, de los espacios que por proximidad al núcleo han tenido mayores transformaciones de sus caracteres naturales pues en ellos las actividades de laboreo han sido más intensas y se hayan más influidos por el espacio urbano del núcleo.

Por último, el valor ambiental de los espacios colindantes a Frama incluidos en los LIC's Liébana y Río Deva motiva que el rústico ordinario delimitado actúe a modo de espacio de



Marco territorial de la localidad de Frama

En los alrededores de la localidad se encuentran espacios de praderías asociados a los usos agropecuarios y áreas de monte. Es en la ladera derecha del río Bullón con pendiente más pronunciada donde el monte cuenta con una mayor significación espacial formando una mancha más amplia y continua. Y, como ha quedado señalado, el río -con vegetación de ribera asociada- y la carretera también tienen significación espacial, actuando como agentes moldeadores de la localidad.

Caracteres físicos y espaciales han condicionado la clasificación definida para la localidad y sus áreas colindantes.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

transición entre el espacio edificado y los espacios colindantes a los que el Plan General atribuye un mayor grado de protección.

La clasificación de rústico ordinario se extiende por áreas colindantes con la CA-184 y en un área de ladera limitrofe con el municipio de Potes transformada con edificaciones varias y diferentes aterrazamientos.

- El cauce del río Bullón y su ribera se clasificada como de suelo rústico de especial protección de ríos.
- La vega asociada al cauce del Bullón ubicada al Norte y Sur del núcleo se clasifica como suelo rústico de especial protección agropecuaria por tratarse de terrenos potencialmente productivos o de gran importancia agrícola o ganadera en razón de sus caracteres agronómicos. El suelo así clasificado ocupa una superficie de 16 hectáreas.
- Los espacios colindantes al núcleo emplazados al Este se clasifican de forma mayoritaria como suelo rústico de especial protección ecológica. Comprende principalmente la zona de ladera ocupadas por monte bajo y arbolado integrado en el LIC Liébana.
- La ladera izquierda del río Bullón presenta mayor amplitud y mayor desarrollo superficial, lo que permite una mayor variedad vegetal y ofrece mayores posibilidades de aprovechamiento agrícola. Como resultado, el paisaje se muestra a modo de mosaico diverso en el que se combinan y alternan los prados de siega con manchas forestales y arbustivas y con vegetación asociada a pequeñas riegos.
- Ello motiva que las zonas de prados más cercanas y asociadas al núcleo urbano reciban la clasificación de protección ordinaria como se ha señalado con anterioridad mientras que la amplia zona amparada por la protección del LIC Liébana se integra en la clasificación de suelo rústico de especial protección ecológica. Existe otra zona de similares caracteres y no amparada por el LIC Liébana que queda clasificada como suelo rústico de especial protección paisajística.

En lo que respecta al suelo urbano, la delimitación realizada en el año 2004 define al núcleo como una entidad de tipología polinuclear formada por Framá, Valverde y la Fragua.

El barrio de Framá es el que posee una mayor significación espacial. Se constituye a modo centralidad localizada al oeste de la carretera y dividido a su vez en dos barrios unidos por el puente que salva el cauce del río Bullón.



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Framá (2004)

El crecimiento experimentado en Framá ha estado tradicionalmente condicionado por la topografía, el río y la carretera autonómica.

Se ha señalado que Framá constituye en la actualidad el núcleo de mayor dinamismo del municipio. Esta circunstancia se ha tenido presente en el Plan General de manera que se posibilite el crecimiento de la localidad apoyado, a su vez, por las condiciones topográficas más favorables del terreno (menores pendientes, mayor amplitud del valle...)

El Plan General realiza en la ordenación de Framá una distinción entre suelo urbano y suelo urbanizable.

En lo que respecta al suelo urbano de la localidad, se parte de la delimitación previa del mismo aprobada en el año 2004. Con relación a ella, el Plan General pretende dar al núcleo una mayor homogeneidad y continuidad a lo largo de los elementos que le han configurado y otorgarle una mayor entidad y grado de compactación.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

A su vez, hay una serie de parcelas al norte y sur de Frama en las que, al amparo del derogado artículo 44.2 del Reglamento de Gestión urbanística de 1978 se construyeron viviendas unifamiliares. Con el tiempo se han integrado en la malla urbana de la localidad por lo que se incluyen en la categoría de suelo urbano.

La delimitación del suelo urbano no se ha basado en los límites de las propias edificaciones sino que incluye a las parcelas que las sostienen, fijándose en linderos de parcelas, caminos o elementos geográficos, en la presencia de infraestructuras de servicios y en la existencia de una accesibilidad alternativa a la CA-184.

Todas estas circunstancias condicionan de forma sustancial el incremento de la superficie del suelo urbano con respecto a la situación precedente realizada en el año 2004.



Frama. Plan General

Frama, al constituir el núcleo de mayor dinamismo del municipio, cuenta con una reserva espacial para dar cabida a nuevas zonas de crecimiento. Dos sectores han sido delimitados

para tal finalidad: un sector de suelo urbanizable y uno segundo clasificado como de suelo urbano no consolidado.

En lo que respecta al suelo urbanizable, el Plan General apuesta por definir un sector urbanizable, caracterizado por:

- Se convierte en el elemento más innovador o sobresaliente del modelo definido en Frama.
- Ocupar espacios de suave topografía en la margen izquierda de la CA-184.
- Permite dar continuidad a la localidad en unos espacios condicionados por la CA-184 y por el actual espacio construido.
- Mantiene la tipología de crecimiento habido en Frama, con tipología de vivienda unifamiliar apoyada en la CA-184 y desarrollada en sus márgenes.
- Se delimita por su cercanía a los servicios e infraestructuras que mantiene la malla urbana y con el fin de cerrar la estructura homogénea de Frama.
- Genera unas reservas de suelo que podrá ser destinados por el Ayuntamiento a aquellos sistemas generales y locales de espacios libres y equipamientos que se precisen o determinen en función de las necesidades o deficiencias que existan.
- Propicia la ejecución de viviendas acogidas a algunos de los regímenes de protección previstos por la legislación.

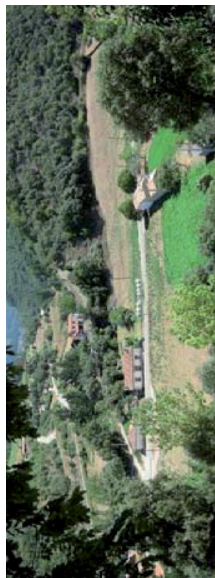
La ordenación dada al suelo urbano pretende recoger la realidad de la edificación de Frama. Se distingue en primer lugar la zona de edificación calificada como concentrada, que se corresponde con aquellas áreas donde predomina la tipología de edificación tradicional, siendo frecuente la presencia de edificaciones adosadas o en hilera en las que de manera tradicional coexisten los usos residenciales con las construcciones destinadas a pajaros y cuadras de los animales. La decadencia de las actividades agropecuarias ha supuesto la caída en desuso de los inmuebles destinados a estos fines vinculados con las formas tradicionales de la economía rural, cuya rehabilitación para nuevos usos es factible mediante la aplicación de la ordenanza.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m²)	46.276	81.417
Suelo Urbano Consolidado (m²)		73.622
Suelo Urbano No Consolidado (m²)		7.795
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		35.141
Suelo Urbanizable Delimitado (m²)		28.114

VII.2.2.- Vieda

El núcleo de Vieda se configura como un barrio localizado entre Framá y Cabariezo, en el cruce de caminos de las carreteras autonómicas CA-184 y la CA-870, y en el borde del ámbito protegido LIC Liébana y LIC Río Deva.



Vista general del núcleo de Vieda

La localidad está integrada por cuatro edificaciones con uso dispar: la más significativa se destina a uso mixto -residencial, panadería y restaurante-. El resto está formado por un almacén y casa de "peones camineros" y, la más alejada al vial autonómico se corresponde con una vivienda unifamiliar.

La zona colindante con la localidad se define por la presencia de praderías, vegetación de ribera y área de monte en las laderas más pronunciadas.

Se aprecian en Framá espacios en los que se ha desarrollado una tipología de edificación de tipo aislada que tienden a localizarse en las zonas exteriores del suelo urbano, al norte y sur de la localidad. Estas, junto a otras parcelas no edificadas colindantes a ellas se incluyen en la calificación como suelo urbano de edificación abierta: zonas urbanas, generalmente ya edificadas, donde la tipología predominante y prevista por el Plan General es la de vivienda unifamiliar aislada.

Emplazada en los márgenes de la carretera autonómica CA-184 y en los del río Bullón, la realidad urbana de la localidad queda condicionada por tales circunstancias.

- La línea de edificación impuesta por la carretera autonómica en el suelo urbano con delimitación previa al Plan General es de 8 metros. En el caso de Framá se retranquea a la actual línea de fachada al tratarse de edificaciones situadas en las márgenes de la carretera que definen alineaciones consolidadas en base al artículo 24.2 de la Ley 5/1996, de 17 de diciembre de Carreteras de Cantabria.

En el suelo urbano de nueva creación en el Plan General, la línea de edificación queda fijada en 18 metros.

- En el caso del río Bullón, la servidumbre-afección potencial de sus crecidas constituye un riesgo potencial a considerar en los potenciales desarrollos del núcleo urbano.

La realidad urbana de la localidad se completa con la existencia de equipamientos que dan servicio a la localidad: cementerio, iglesia, edificio de la antigua escuela y un espacio libre-plaza pública en la zona colindante con el suelo urbano.

A continuación, se presenta una tabla-resumen del suelo urbano y del suelo urbanizable de Framá, comparando la situación previa (Delimitación gráfica de suelo urbano, aprobada en el año 2004) con la recogida en el presente Plan General.

El crecimiento del suelo urbano asciende a cerca de 35.000 m² a los que hay que añadir unos 28.000 m² correspondiente al suelo urbanizable sobre el que recaerá el nuevo crecimiento urbano de Framá.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

carretera autonómica –existe por ejemplo una parcela dedicada a zona de almacenamientos de productos varios– así como su fragmentación parcelaria son factores determinantes para ello. Con su definición se genera un espacio a modo de transición entre el núcleo y los espacios colindantes de mayores valores ambientales y paisajísticos merecedores de un mayor grado de protección.

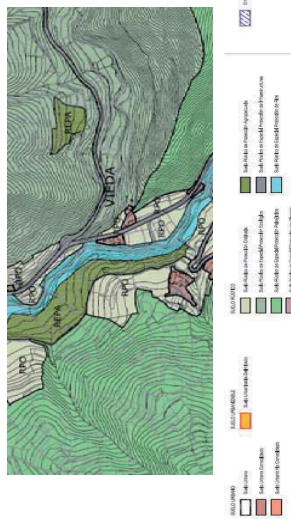
- El cauce del río Bullón y su ribera se clasificada como de suelo rústico de especial protección de ríos, comprendiendo la superficie de la llanura de inundación y la delimitación del LIC Río Deva.
- La vega asociada al cauce del Bullón se le ha integrado en la clase de suelo rústico de especial protección agropecuaria por tratarse de terrenos potencialmente productivos o de gran importancia agrícola o ganadera en razón de su valor agronómico.
- Los espacios colindantes al núcleo emplazados al Este del mismo se clasifican como suelo rústico de especial protección ecológica. Comprende principalmente la zona de ladera ocupadas por monte bajo y arbolado integrado en el LIC Liébana. La zona de esta vertiente no protegida por el LIC se clasifica como suelo rústico de especial protección paisajística.
- Las superficies situadas en la margen izquierda del valle formado por el río Bullón presenta una mayor amplitud y un mayor desarrollo de sus laderas. Este hecho permite una mayor diversificación de vegetal y mayores posibilidades de aprovechamiento agrícola. Como resultado de ellos el paisaje actual combina los prados de siega correspondientes en muchos casos a antiguas zonas de cultivo con las manchas forestales y arbustivas. Estos caracteres crean un mosaico diverso, típico y rico desde el punto de vista paisajístico. Estos caracteres y la exposición visual de estas áreas motiva que queden clasificados como suelo rústico de especial protección paisajística.

Es en este contexto territorial en el que se emplaza Vieda que, como se ha señalado constituye un pequeño núcleo de Cabezón de Liébana. La delimitación del suelo urbano existente recoge este hecho y delimita dos áreas separadas por la CA-184.



Marco territorial de la localidad de Vieda

Los caracteres físicos y espaciales han condicionado la clasificación definida para la localidad y sus áreas colindantes.



Clasificación del suelo en el área de Vieda

La clasificación del suelo realizada distingue las siguientes tipologías:

- Los espacios próximos a la localidad dedicados principalmente a prados de siega y no incluidos en los límites del espacio protegido por los LIC's Liébana o Río Deva se clasifican como suelo rústico de protección ordinaria (2 ha). La incidencia sobre ellos del núcleo y de la

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

En Vieda confluyen dos situaciones con incidencia en la ordenación de la localidad: su emplazamiento en los márgenes de la carretera CA-184 y la proximidad del río Bullón.

- La CA-184: en el suelo urbano vigente la línea de edificación impuesta por la carretera autonómica se reduce a 8 metros, elevándose a 18 metros para las nuevas parcelas incorporadas en la clasificación del suelo urbano de la localidad por el Plan General.

- El río Bullón, por su servidumbre-afección.

El incremento de suelo urbano realizado por el Plan General asciende aproximadamente a 1.000 m², un 29% más respecto a la superficie aprobada en el año 2004.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m ²)	3.480	4.458
Crecimiento respecto al planeamiento previo		978 m ² – 28,1% ²

VII.2.3.- Lubayo

El núcleo de Lubayo se configura como un barrio de Frama, en la ladera izquierda del río Bullón. Se caracteriza por ser un núcleo pequeño con morfología nuclear, lineal y compacto, situado en una ladera orientada hacia el norte y limitando con el espacio protegido LIC Liébana.

El entorno de la localidad está ocupado por espacios de praderías, área de monte, setos diversos y corredores de masas arbóreas que acompañan a los arroyos y bordes de caminos.



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Vieda (2004)

La delimitación del suelo urbano del Plan General de Ordenación Urbana se asemeja a la previa, si bien se procede a incorporar en la delimitación las dos parcelas colindantes por el sur a las construcciones emplazadas en sendas márgenes de la CA-184 por estar asociadas de manera directa a ellas y posibilitar el mantenimiento y desarrollo de las funciones actividades y del núcleo.



Vieda. Plan General

Al suelo urbano de Vieda se le ha dado la ordenación de edificación concentrada, que se corresponde con aquellas áreas donde predomina la tipología de edificación tradicional y con parcelario de tamaño limitado, siendo frecuente la presencia de edificaciones adosadas o en hilera que, en el caso de la alineación principal Vieda se dedica a usos residenciales y comerciales.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

- Dos hectáreas de espacios próximos a la localidad y dedicados en la actualidad a prados de siega quedan clasificados como suelo rústico de protección ordinaria. Se trata de propiedades que, dada la proximidad al núcleo se encuentran más asociadas e influidos por su dinámica y usos, además de poseer unos caracteres físicos propicios para su tradicional aprovechamiento agropecuario y para acoger un natural crecimiento del núcleo como así se ha producido de manera tradicional.
- De especial protección paisajística es la tipología atribuida a los espacios que bordean por el sur y este al suelo urbano y al rústico ordinario de la localidad. Se trata de un espacio dispar en cuanto a los caracteres que muestra, pues combina los prados de siega con las manchas forestales y arbustivas a modo de mosaico diverso, típico y rico desde el punto de vista paisajístico.
- La zona Oeste de la localidad se encuentra encuadrada en los límites del LIC Liébana. De similares caracteres que el anterior el mayor grado de protección implica que, desde el Plan General quede incluida en la delimitación del suelo rústico de especial protección ecológica.

En lo que concierne al suelo urbano, presenta en la delimitación previa al Plan General un carácter homogéneo, reflejo de la tipología y morfología de la localidad.



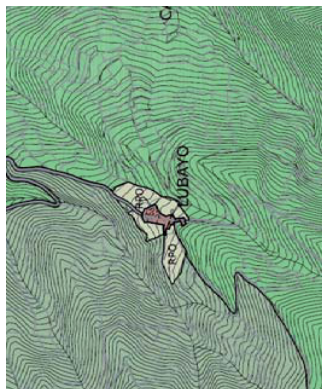
Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Lubayo (2004)

El Plan General amplía la delimitación del suelo urbano de la localidad con respecto a la aprobada en el 2004. Incorpora una franja de terreno en la zona central de Lubayo, influida por la dinámica del núcleo, situada entre el espacio construido emplazado en los extremos Norte y Sur del núcleo y colindante



Marco territorial de la localidad de Lubayo

Los caracteres físicos y espaciales han condicionado la clasificación definida para la localidad y sus áreas colindantes.



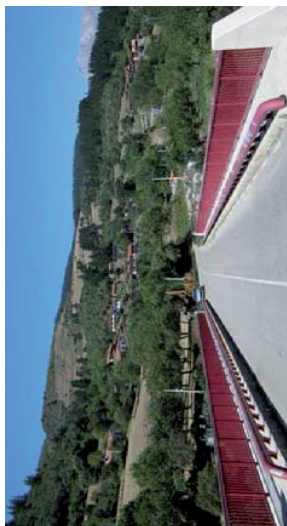
Clasificación del suelo en el área de Lubayo

El contexto territorial en el que se emplaza condiciona que la clasificación del suelo dada sea la siguiente:

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

VII.2.4.- Cabariezo

Este núcleo está dividido en tres barrios diferenciados: uno en la carretera CA-184, compuesto por cuatro edificaciones y que constituía el antiguo acceso a la localidad; un segundo barrio al Norte del Arroyo Laziro, cuyo desarrollo actual está asociado y vinculado a las instalaciones de turismo rural y bodega de vinos; y por último un tercero, el más importante, de tipología más compacta, adaptado a la topografía y rodeado de antiguas huertas.



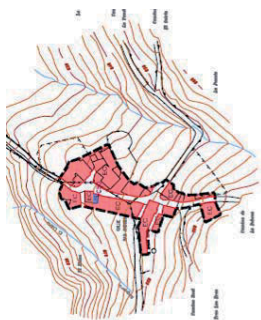
Vista general del núcleo de Cabariezo con el nuevo puente de acceso al núcleo

El impulso que ha acogido la localidad en los últimos años está asociado junto a los caracteres espaciales y ubicación a la mejora realizada en sus accesos.



Marco territorial de la localidad de Cabariezo

con la calle de la localidad por la que discurren el trazado del saneamiento y abastecimiento.



Lubayo. Plan General

La ordenación dada al suelo urbano de Lubayo es la de edificación concentrada, edificaciones adosadas o en hilera ocupadas por viviendas y las construcciones destinadas al almacenamiento de los productos del campo y a los establos para el ganado. La decadencia de las economías de subsistencia ha supuesto la caída en desuso de muchos inmuebles, cuya rehabilitación para nuevos usos es factible mediante la aplicación de la ordenanza.

A continuación, se presenta una tabla que refleja las superficies de suelo urbano aprobado en el año 2004 y el contemplado en la clasificación del Plan General, con la expresión del crecimiento respecto al planeamiento original.

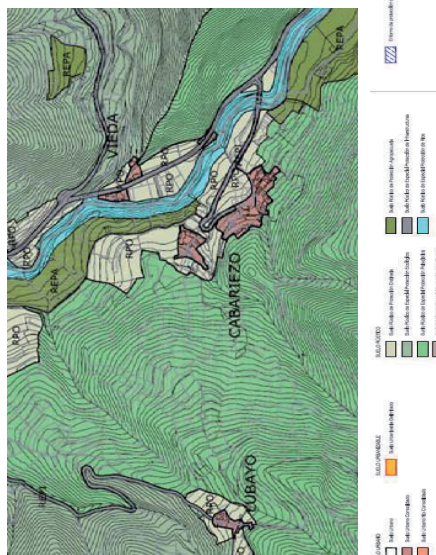
En relación con la situación de partida se ha incrementado la delimitación del suelo urbano de la localidad en un 16%, alcanzando un total de 3.419 m².

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m ²)	2.955	3.419
Crecimiento respecto al planeamiento vigente (m ²)		464 m ² - 16 m ²

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

La zona colindante con la localidad comprende zonas de praderías junto a área de monte y manchas con vegetación de ribera.

La localidad se encuentra exterior al borde del ámbito protegido LIC Liébana y próximo al LIC Río Deva.



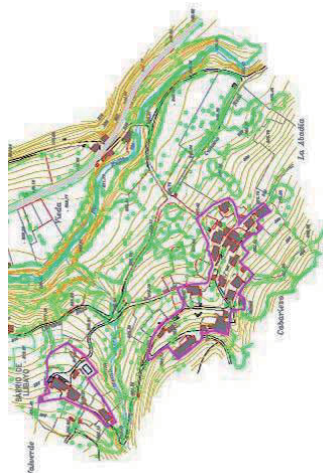
Clasificación del suelo en el área de Cabariezo

La clasificación dada se aprecia en la imagen anterior y se describe a continuación.

- Suelo urbano, que comprende la delimitación de los tres barrios que conforman la localidad.
- Parte de los espacios próximos a la localidad y destinados actualmente a prados de siega han sido incluidos en la categoría del suelo rústico de protección ordinaria por tratarse de tierras agrarias en abandono, con un parcelario fragmentado y situados principalmente entre caminos y el espacio construido. En total, este tipo de suelo al oeste del río Bullón se extiende unos 15.000 m².
- El cauce del río Bullón y su ribera se clasificada como de suelo rústico de especial protección de ríos,

comprendiendo en su delimitación el espacio protegido por el LIC río Deva.

- La vega asociada al cauce del Bullón ubicada al Norte y Sureste del núcleo se clasifica como suelo rústico de especial protección agropecuaria. Son terrenos potencialmente productivos o de gran importancia agrícola o ganadera en razón de sus caracteres agronómicos. En su delimitación se ha tenido también en consideración su proximidad al espacio protegido del Bullón.
- Los espacios colindantes al barrio emplazado en las márgenes de la CA-184 y situados al Este del vial autonómico (zona de ladera ocupadas por monte bajo y arbolado) se clasifican como suelo rústico de especial protección ecológica (el área integrado en el LIC Liébana) y suelo rústico de especial protección paisajística.
- El suelo rústico de la ladera izquierda del río Bullón presenta mayor amplitud y desarrollo de sus laderas, lo que permite una mayor diversificación de vegetal y mayores posibilidades para un uso agrícola. Como resultado, el paisaje se muestra a modo de mosaico diverso en el que se combinan y alternan actuales prados de siega con manchas forestales y arbustivas y pequeñas riegas. En base a ello, la amplia zona sita el Oeste y Sur se integra en la clasificación de suelo rústico de especial paisajística.

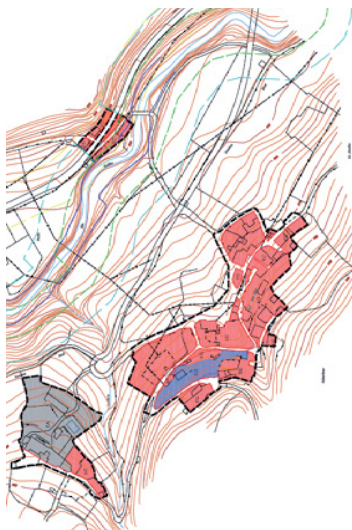


Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Cabariezo (2004)

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

La delimitación del suelo urbano en vigor desde su aprobación en el año 2004 distingue dos barrios al obviar el ubicado anexo a la CA-184. Es un pequeño barrio conformado por cuatro o cinco edificaciones localizadas alrededor del antiguo puente de acceso a Cabariezo desde la CA-184.

En el Plan General se realiza la siguiente delimitación.



Cabariezo. Plan General

Se delimita, en primer lugar, como suelo urbano el barrio anexo a las márgenes de la CA-184.

La inclusión de este conjunto urbano en la categoría de suelo urbano no supone ningún crecimiento urbanístico a considerar. Los terrenos definidos como urbanos están afectados tanto por las limitaciones de la carretera autonómica como las del río Bullón. Todas las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en este suelo urbano deberán tener las pertinentes autorizaciones tanto de carreteras autonómicas como de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y de la autoridad competente en la gestión de los espacios LIC's.

El segundo barrio en importancia mantiene la delimitación actual si bien se incrementa al Sur y Este al incorporar en la delimitación del suelo urbano la nueva construcción ejecutada así como el vial de acceso y el área de estacionamiento asociado al complejo turístico y bodega instalada.

Por su parte, el núcleo original mantiene una propuesta de ordenación que coincide, salvo ajustes puntuales, con la aprobada en el año 2004.

En Cabariezo como se ha señalado, se ha definido un sector de suelo urbanizable.

Cabariezo se encuentra localizada dentro del mismo sistema de infraestructura de Frama y, por lo tanto, dispone de la misma capacidad de saneamiento y abastecimiento de agua. Además, la red viaria es de reciente ejecución, con una carretera municipal con suficiente capacidad para dar servicio al desarrollo planteado.

También hay que considerar la componente económica del núcleo, representada por un complejo turístico de relevancia, además de ser sede de los productos vitivinícolas de "Picos de Cabariezo". Estos factores le otorgan al núcleo cierta importancia dentro del municipio, además de ser fuente de atracción de visitantes.

En la zona central del barrio quedan unos terrenos -casi enclavados por la actual carretera- que se han calificado como rustico de protección ordinaria, en detrimento de anteriores propuestas como suelo urbanizable, al amparo de las recientes modificaciones introducidas por la Ley 3/2012 sobre la Ley 2/2001. Se entiende que esta nueva condición de suelo rústico propiciará un crecimiento del núcleo de un modo más acorde a las formas tradicionales.

Entre el nuevo vial de acceso y la zona de la capilla-concejo existe un conjunto de parcelas correspondientes a antiguas huertas, con superficie comprendida entre los 125 m² y 1.000 m². Al considerar que constituyen una prolongación de la malla urbana y contar con la posibilidad de conectarse a los diferentes servicios de los que dispone la localidad se las ha clasificado como suelo urbano, consideración que poseyeron -en el proceso de tramitación- hasta la Aprobación Provisional de junio de 2012.

La ordenación dada al suelo urbano pretende recoger los aspectos reseñados.

- Zona de edificación concentrada: se corresponde esta ordenanza con el área edificación tradicional de Cabariezo.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



Vista general del barrio situado en la margen izquierda del río Bullón

El situado al Norte se configura como la sede administrativa donde también se concentra el equipamiento sanitario del municipio. A su vez, mantiene tres entidades urbanas.



Marco territorial de la localidad de Cabezón de Liébana

Nuevamente la carretera CA-184 y el curso del río Bullón son elementos determinantes en la configuración interna de la localidad y de su entorno, ocupado por los prados de siega, la vega fluvial y la vegetación arbórea y arbustiva que ocupan las laderas más pronunciadas.

El bloque central de la localidad, el barrio sito junto a la CA-184 y una zona al oeste del barrio norte lo forman edificaciones adosadas o en hilera en las que de manera tradicional coexistían los usos residenciales con las construcciones destinadas a pajaros y cuadras de los animales que daban soporte a la economía familiar.

La decadencia de las actividades agropecuarias ha supuesto la caída en desuso de muchos inmuebles asociados con las formas tradicionales de la economía rural.

- Zona de edificación abierta, desarrollada al norte de la localidad mediante una tipología de edificación de tipo aislada, y destinada a acoger actividad hotelera.
- Zona de equipamientos: La realidad urbana de la localidad se completa con la existencia de equipamientos que dan servicio a la localidad, concretados en la ermita y zona verde a ella colindante.

A continuación se presenta una tabla-resumen comparativa entre las superficies de suelo urbano del planeamiento aprobado en el año 2004 y el del Plan General, con la expresión del crecimiento respecto al planeamiento previo.

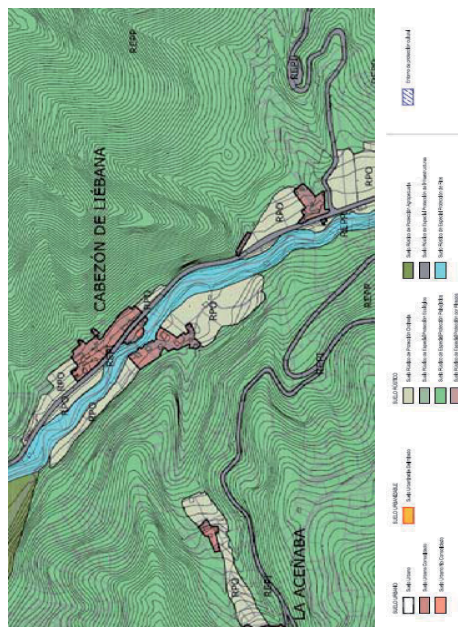
	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m²)	17 856	23.998
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		3.652 m²

VII.2.5.- Cabezón de Liébana

La localidad de Cabezón de Liébana ostenta la capitalidad municipal. Tiene una morfología polinuclear de estructura alveolar densa. Pueden diferenciarse dos barrios: uno al Norte y otro al Sur, más conocido como Cabezón de Arriba.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

En el tramo de Cabezón de Liébana presenta una mayor energía de relieve que ha condicionado los potenciales aprovechamientos del mismo. Como resultado, el paisaje lo definen de manera mayoritaria las manchas forestales y arbustivas y, en la clasificación del suelo se ha incluido en la tipología de suelo rústico de especial protección paisajística.



Clasificación del suelo en el área de Cabezón de Liébana

El suelo urbano aprobado en el año 2004 define al núcleo como una entidad desagregada en diferentes unidades correspondientes a los barrios o agrupaciones de viviendas que la integran.

Los caracteres físicos y espaciales condicionan la clasificación definida para la localidad y sus áreas colindantes:

- Los espacios abiertos próximos a la localidad y destinados a prados de siega han sido incluidos en la categoría del suelo rústico de protección ordinaria.

Si bien forman parte de la vega del río, se opta por clasificarlos de este modo en base al carácter dinámico de la localidad y a las limitaciones físicas y caracteres que posee el resto de su espacio colindante.

Presentan la misma configuración y orientación que el valle, teniendo mayor sección y amplitud el ubicado en la zona sureste de la localidad, compartimentado por el parcelario, los caminos públicos y la existencia de construcciones aisladas.

La superficie así clasificada (11,5 hectáreas, distribuidas a lo largo de la CA-184 y en las márgenes del Bullón) actúa a modo de espacio de transición entre el espacio edificado y los espacios de mayor valor ambiental que los delimitan.

- El cauce del río Bullón y su ribera se clasificada como de suelo rústico de especial protección de ríos comprendiendo en su delimitación el espacio protegido por el LIC río Deva.

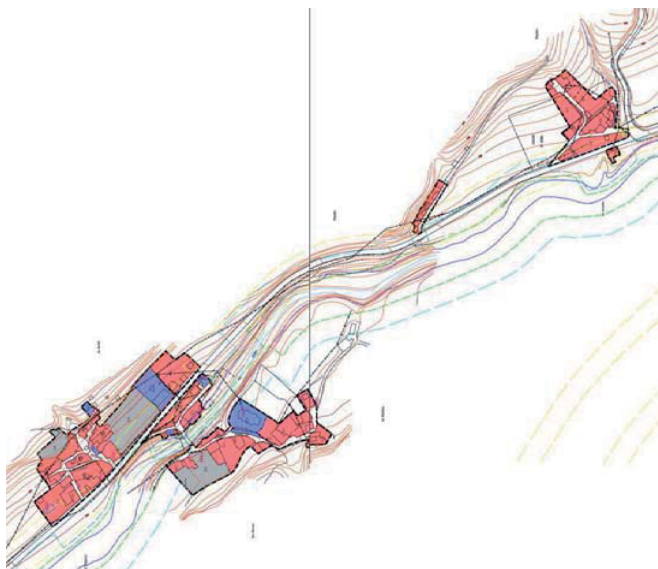
- La vega asociada al cauce del Bullón ubicada al Norte del núcleo (6 ha) se clasifica como suelo rústico de especial protección agropecuaria por tratarse de terrenos potencialmente productivos o de gran importancia agrícola o ganadera en razón de sus caracteres agronómicos. Más al Sur y extendiéndose hasta Puente Asnil se ha delimitado otra zona de similares caracteres sobre una superficie de 16 hectáreas.

- Los espacios colindantes al núcleo emplazados al Este del mismo se clasifican de forma mayoritaria como suelo rústico de especial protección paisajística. Comprende principalmente la zona de ladera con pendiente acusada ocupadas por monte bajo y arbolado.

- El suelo rústico de la ladera izquierda del río Bullón tiene una mayor diversificación vegetal.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

viviendas particulares y homogeneizando el borde noreste incorporando una superficie servida por vial público.



Cabezón de Liébana. Plan General

Por su parte, la entidad urbana de Cabezón de Arriba presenta la misma morfología que la de "abajo". En este sentido se delimita el barrio principal, al que se le suman ciertas edificaciones existentes en la margen izquierda de la CA-184 y un barrio de tipología lineal de apenas seis edificaciones. El suelo urbano se amplía mediante la calificación de las parcelas colindantes con el vial del barrio

En todo caso, remarcar la ordenación propuesta se apoya en las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento que dan



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Cabezón de Liébana (2004)

El Plan General define como suelo urbano las dos entidades que se desarrollan a ambas márgenes del río Bullón.

La que se localiza en la margen izquierda tiene la misma morfología que presenta el planeamiento previo, excepto una parcela que se ha incluido en la malla urbana en la zona noroeste y la zona del cementerio y unas parcelas colindantes que lo integran en la malla urbana de la localidad.

Por su parte, en la margen derecha, el planeamiento vigente realiza una división de esta entidad en tres barrios diferenciados, siendo la carretera un elemento diferenciador y divisor claro.

La propuesta de ordenación realizada en este sentido es la de otorgar a este barrio la homogeneidad, continuidad y unidad que posee en la franja este de la CA-184, para lo cual se incorpora en la delimitación el espacio que, emplazado en el margen del vial autonómico permite la conexión de ambos espacios calificados como urbanos en la delimitación del año 2004. A su vez, en la zona sur de esta área se incorpora parcialmente una parcela anexa al espacio urbano con el fin de homogeneizar la delimitación con la del suelo urbano emplazado en la margen opuesta. De igual manera, el suelo urbano tiene mayor fondo a raíz de la urbanización realizada en el mismo. Y por lo que respecta al barrio emplazado más al norte, el incremento del suelo urbano se produce por la incorporación de parcelas urbanizadas asociadas a

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

barrios compactos. La ordenación dada sería la de edificación concentrada, que se corresponde con áreas donde predomina la tipología de edificación tradicional, siendo frecuente la presencia de edificaciones adosadas o en hilera en las que de manera tradicional coexistían los usos residenciales con las construcciones destinadas a pajaros y cuadras de los animales. La decadencia de las actividades agropecuarias ha supuesto la caída en desuso de los inmuebles destinados a estos fines vinculados con las formas tradicionales de la economía rural, cuya rehabilitación para nuevos usos es factible mediante la aplicación de la ordenanza.

Se aprecian en la localidad de Cabezón de Liébana espacios "vacíos", en el sentido de carecer de una edificación en las parcelas de esa manera definidas. Al encontrarse en la malla urbana son susceptibles de acoger una siendo de aplicación en ella la ordenanza de edificación abierta o de edificación de tipo aislada.

Como sucede con otras entidades de población del municipio situada en las márgenes de la CA-184 o próxima al cauce del río Bullón, la realidad urbana de la capital del municipio está condicionada por tales circunstancias. Así, la línea de edificación impuesta por la carretera autonómica queda fijada en 8 metros en el actual suelo urbano y en 18 metros en los de nueva delimitación.

En el caso del río Bullón, la servidumbre-afección potencial de sus crecidas constituye un riesgo potencial a considerar en los potenciales desarrollos del núcleo urbano.

La realidad urbana de la localidad se completa con la existencia de equipamientos que dan servicio a la localidad: cementerio, iglesia, ermitas, edificio de la antigua escuela y edificio consistorial que da cabida al Ayuntamiento, al Consultorio médico y al Museo de los Telares.

VII.2.6.- La Aceña

Se configura como un núcleo de población dividido en tres diferentes barrios: Arriba, Enmedio y Abajo.

servicio a Cabezón de Liébana, además de apoyarse en la accesibilidad que propicia la CA-184 y en la red interior del núcleo.

Por último, y localizado entre Cabezón de Liébana y Puente Asnil, se encuentra un conjunto urbano, que difícilmente se puede establecer a cuál de los núcleos pertenece. Situado en la carretera CA-872 de acceso a Piasca, el planeamiento vigente estima como perteneciente a la realidad urbana el conjunto de casas existentes mientras que la propuesta de ordenación reajusta la delimitación incorporando la parcela que da acceso a este conjunto urbano.



Cruce a Piasca. Plan General

A continuación, se presenta una tabla que refleja las superficies de suelo urbano del planeamiento aprobado en el año 2004 y el recogido en el Plan General, con la expresión del crecimiento respecto al planeamiento original.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m²)	24.828	37.216
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		12.388 m²

En lo que se refiere a la ordenación dada al suelo urbano se parte de una distinción entre la zona concentrada de la localidad que viene a corresponderse con el caserío actual y aquella otra integrada por las parcelas carentes de edificación.

Las edificaciones existentes presenta como principal aspecto definitorio el de encontrarse agrupadas constituyendo distintos

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

zona baja para bifurcarse una vez rebasada la localidad por el oeste.



Marco territorial de la localidad de La Aceña

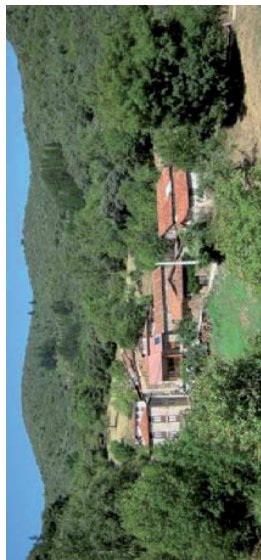
Los caracteres físicos y espaciales han condicionado la clasificación definida para la localidad y sus áreas colindantes.

La clasificación del suelo presenta los siguientes aspectos:

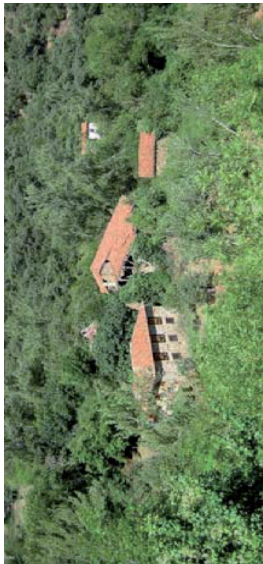
- Los espacios agrarios ubicados en el entorno de los barrios y con una marcada orientación este-oeste constituyen el suelo rústico de protección ordinaria. Se trata de una superficie cercana a las 4 hectáreas, vinculada al espacio habitado con el que comparten similares caracteres orográficos e influido por su proximidad. Su escasa pendiente las convirtió en las zonas en las que la actividad de laboreo ha sido más intensa.
- Especial protección paisajística es la clasificación dada a los espacios que bordean al suelo urbano y rústico ordinario de la localidad. Se corresponde con un ámbito que presenta una mayor diversificación vegetal en el que se combinan y alternan prados de siega con manchas forestales, arbustivas y de vegetación asociada a las pequeñas riegos que discurren por el área.

En los últimos años se ha producido un cierto renacer del núcleo a raíz del establecimiento de un complejo turístico en el barrio de Enmedio.

Se localiza en el fondo de un estrecho valle situado en el margen izquierdo del Bullón, orientado al noreste, en un área poco soleada y húmeda.



Vista general del barrio de Arriba



Vista general del barrio de Abajo

La zona colindante con la localidad se divide entre espacios de praderías -asociados a los usos agropecuarios que constituían la base de la economía rural- y áreas de monte, setos diversos y corredores de masas arbóreas que acompañan a los arroyos.

El valle en el que se ubica tiene un carácter transversal al cauce del Bullón. El espacio transformado y que ha servido de manera histórica al sostenimiento de la economía local ocupa la

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

norte y sur del núcleo. Se trata de parcelas vinculadas a las edificaciones colindantes.

El barrio de Enmedio está ocupado por un establecimiento de hotelero. La delimitación del suelo urbano se amplía mediante la incorporación de las zonas de jardín vinculados a ellos y que han sido urbanizados para servir de complemento a la explotación turística del mismo.

Todos los espacios incorporados al suelo urbano cuentan con las infraestructuras urbanas de abastecimiento de agua, red eléctrica y viario.

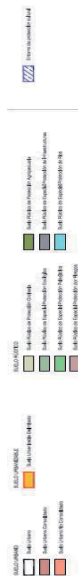
Por su parte, el barrio de Arriba mantiene la misma estructura que la citada delimitación, regularizándola mediante la incorporación del espacio situado al norte del camino que da servicio a la localidad.



La Aceña. Plan General

La ordenación dada al suelo urbano de La Aceña es la de edificación concentrada, que se corresponde con aquellas áreas donde predomina la tipología de edificación tradicional, siendo frecuente la presencia de edificaciones adosadas o en hilera en las que de manera tradicional coexistían los usos residenciales con las construcciones destinadas a pajaros y cuadras de los animales.

La decadencia de las actividades agropecuarias ha supuesto la caída en desuso de los inmuebles destinados a estos fines vinculados con las formas tradicionales de la economía rural, cuya rehabilitación para nuevos usos es factible mediante la aplicación de la ordenanza.



Clasificación del suelo en la zona de La Aceña

La estructura polinuclear de La Aceña se vislumbra en la delimitación previa, en la que se diferencian los tres barrios del pueblo. En ella, tienen la consideración de suelo urbano el espacio edificado e incorpora áreas limitadas de las parcelas en las que se ubica.



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en La Aceña (2004)

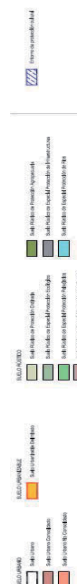
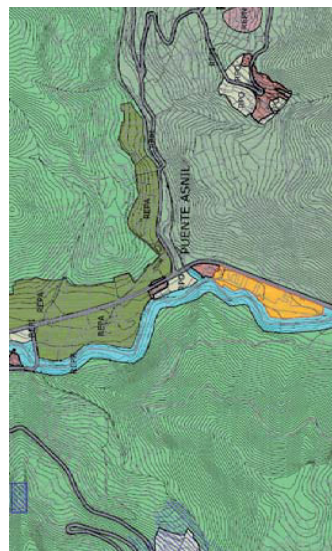
El Plan General procede a incluir modificaciones puntuales. Así, en el barrio de Abajo, se incorporan espacios emplazados al

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



Marco territorial de la localidad de Puente Asnil

Son estos caracteres los que han sido tenidos en cuenta para realizar la clasificación dada al suelo rústico colindante con la localidad.



Clasificación del suelo en la zona de Puente Asnil

El incremento de suelo urbano realizado por el Plan General asciende aproximadamente a 3.500 m², aumento del 37% respecto a la superficie aprobada en el año 2004.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m ²)	10.331	13.796
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		3.465 m ²

VII.2.7.- Puente Asnil

La localidad de Puente Asnil se localiza en el margen izquierdo del río Bullón, limitando con los espacios protegidos LIC Liébana y LIC Río Deva. Se articula como un núcleo de población surgido al albor de un cruce de caminos entre la carretera CA-184 y la carretera local de acceso a Lamedo.

Se trata de un asentamiento de morfología polinuclear de estructura lineal laxa con predominio de la actividad industrial, artesanal y comercial vinculada a las vías de comunicación y una ganadería.



Vista parcial de Puente Asnil

La zona colindante con la localidad comprende espacios de praderías asociados a los usos agropecuarios tradicionales que coexisten con las áreas de monte de las laderas que delimitan al valle y con las márgenes del río Bullón que acogen una vegetación de ribera.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Puente Asnil (2004)

El cambio más significativo es la delimitación de un sector urbanizable colindante con las actuales instalaciones productivas existentes con el fin de acoger las necesidades endógenas de Cabezón de Liébana, pero que a su vez sirva de reclamo para empresas foráneas.



Puente Asnil. Plan General

Se han diferenciado las siguientes tipologías de suelo rústico:

- Protección ordinaria: se incluye en esta tipología el espacio comprendido entre las dos zonas de suelo urbano que asciende a una superficie de 5.626 m². Puede definirse como un espacio marginal tanto por tamaño como por estar ubicado entre dos zonas urbanas y colindante con la carretera autonómica CA-184. Es un vestigio de los antiguos aprovechamientos agropecuarios,
- Protección agropecuaria, limitada a los espacios agrarios ubicados en el entorno de la localidad. Se trata de actuales espacios abiertos de prados de siega no incluidos en los límites del espacio protegido por el LIC de Liébana y más vinculados a la dinámica de la localidad. En ellos se asienta una instalación ganadera.
- Protección paisajística, clasificación dada a los espacios que bordean por el sur y este al suelo urbano y rústico ordinario de la localidad. Ocupa la superficie de la margen izquierda del curso fluvial que presenta en esta zona un mayor estrechamiento y mayor energía de relieve, por lo que está ocupadas básicamente por área de monte.
- Los espacios próximos la localidad y emplazados en la margen izquierda de la CA-184 se encuentran incluidos en la delimitación del LIC Liébana y Área de Protección del Oso Pardo. Ello motiva que sean clasificados como suelo rústico de especial protección ecológica, que se corresponde en esta zona mayoritariamente con monte arbolado.
- El río Bullón y sus márgenes quedan clasificadas como suelo rústico de especial protección de ríos, comprendiendo también el espacio protegido por el LIC río Deva.

La delimitación del suelo urbano vigente se ciñe en exclusiva a las edificaciones colindantes con la carretera autonómica CA-184. Se trata de un espacio urbano de reducidas dimensiones que, en líneas generales se ha mantenido en la tipología de suelo urbano del Plan General.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

En este sentido la ubicación se plantea en la zona sur del municipio, al pie de la carretera principal, próximo a Pesaguero y alejado de la zona más urbanizada de Cabezón de Liébana con el fin de propiciar una mejor integración del mismo en el entorno y evitar una transformación e incidencia más acusada en la zona de mayor ocupación residencial.



Localización del sector productivo propuesto

A continuación, se presenta una tabla que refleja las superficies de suelo urbano del planeamiento aprobado en el año 2004 y el recogido en el Plan General, con la expresión del crecimiento respecto al planeamiento original.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m²)	3.988	5.799
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		1.811 m²
Suelo Urbanizable Delimitado (m²)		26.382

Al suelo urbano de Puente Asnil se le ha dado la ordenación de edificación concentrada, que se corresponde con aquellas áreas donde predomina la tipología de edificación tradicional y con parcelario de tamaño limitado. Comprende edificaciones en hilera que, en el caso de la alineación principal se dedica a usos residenciales, comerciales y hosteleros.

En Puente Asnil confluyen dos situaciones con incidencia en la ordenación del suelo urbano y del urbanizable: su emplazamiento en los márgenes de la carretera CA-184 y la proximidad del río Bullón.

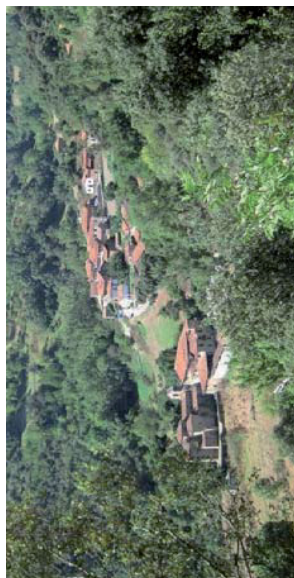
- La CA-184: en el suelo urbano vigente la línea de edificación impuesta por la carretera autonómica se reduce a 8 metros, elevándose a 18 metros para las parcelas incorporadas en la delimitación del nuevo suelo urbano y urbanizable.
- El río Bullón, por la franja de servidumbre-afección.

VII.2.8.- Piasca

El núcleo de Piasca presenta una morfología polinuclear con estructura alveolar densa.

La localidad se halla dividida tradicionalmente en dos barrios: el propio núcleo de Piasca o Barrio de Abajo donde se encuentra la iglesia de Nuestra Señora de Piasca y, por otro lado, el Barrio de Navajero.

Piasca posee una de las muestras más significativas del románico de Cantabria. Se trata de la iglesia de Santa María, declarada Bien de Interés Cultural y con entorno de protección aprobado lo que incide en la realidad urbana del núcleo.

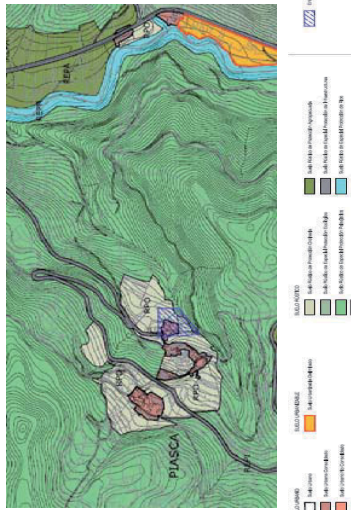


Vista general del núcleo de Piasca

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

en las zonas colindantes. Se corresponde con prados de siega vinculados más directamente a la dinámica de la localidad, aquellos que antaño se dedicaban a tierras de cultivo que daban sustento a los habitantes de la localidad. Son por ello los que han tenido un grado de fragmentación y de transformación de sus caracteres naturales más elevado. Su definición contribuye a establecer un espacio de transición con el resto del área al que se asigna un grado de protección mayor. Esta clase de suelo rústico comprende 12 hectáreas de superficie.

Protección paisajística, clasificación dada a los espacios que bordean al suelo urbano y rústico ordinario de la localidad. Espacio dispar en cuanto a la vegetación que soporta, lo que crea un mosaico variado que alterna amplias superficies de prados en las zonas con unas condiciones orográficas más favorables y áreas de monte en aquellas otras de condiciones más desfavorables. También aparecen manchas de menor significación espacial, correspondientes a vegetación asociada a riegos, divisorias de fincas y caminos.



Clasificación del suelo en la zona de Piasca

La ordenación propuesta es similar a la vigente, limitadas en ambos casos a las edificaciones existentes.



Vista general del barrio de Navajero perteneciente a Piasca

La zona colindante con la localidad comprende básicamente espacios de praderías asociados a los usos agropecuarios tradicionales y área de monte extendidas espacialmente.



Marco territorial de la localidad de Piasca

La clasificación dada al suelo rústico colindante con la localidad es la siguiente:

- Protección ordinaria: la delimitación de esta tipología se realiza sobre los espacios agrarios ubicados en el entorno de la localidad, entre el espacio edificado de sus barrios y

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

residenciales con las construcciones destinadas a pajaros y cuadras de los animales. La decadencia de las actividades agropecuarias ha supuesto la caída en desuso de los inmuebles destinados a estos fines, cuando no su ruina (así sucede por ejemplo en una serie de solares en el barrio de Navajedo).

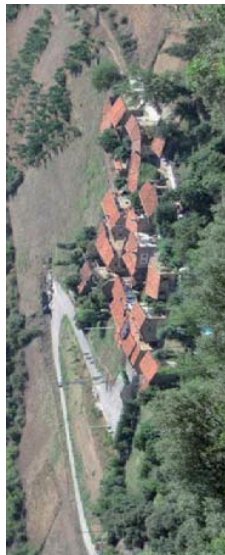
En esta localidad se encuentra una de las joyas del románico de Cantabria. Reconocido como Bien de Interés Cultural y con área de influencia delimitada, constituye una circunstancia con incidencia en la ordenación de Plasca.

La siguiente tabla-resumen permite apreciar el incremento de suelo urbano habido con respecto a la delimitación aprobada en el año 2004.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m²)	17.141	20.425
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		3.284 m²

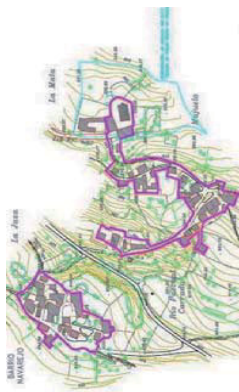
VII.2.9. - Ubriezo

Se trata de un pequeño núcleo perteneciente a la Junta Vecinal de Plasca. Cuenta con una morfología nuclear, estructura alveolar densa, tipología agrupada en hilera y con orientación Noroeste.



Vista general del núcleo de Ubriezo

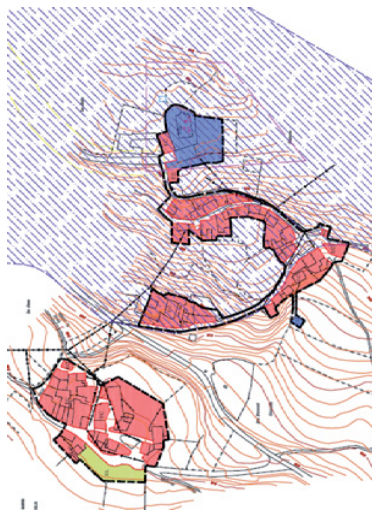
En los alrededores de Ubriezo se encuentran espacios de praderías y área de monte extendidas espacialmente bien como mancha compacta o a modo de corredores.



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Plasca (2004)

En el barrio de Navajedo el suelo urbano se ha reajustado a límite de parcela en el extremo sureste y se ha añadido la zona pública de la zona noroeste (área de aparcamiento y bolera).

En el barrio de Abajo a partir de la delimitación del año 2004 se incluye la zona comprendida entre el caserío aislado del norte y el vial público que lo delimita.



Plasca. Plan General

Al conjunto de los barrios que forman el núcleo se le asigna la ordenanza de edificación concentrada. La tipología que predomina es la de edificación tradicional y con parcelario de tamaño limitado, siendo frecuente la presencia de edificaciones adosadas o en hilera en las que de manera tradicional coexistían los usos

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

- Protección agropecuaria, asignada a una superficie de una hectárea de extensión situada al norte del núcleo limitando con la carretera que da acceso al núcleo y que comprende parcelas con uso agrícola actual.

- Protección paisajística, es la que reciben los espacios que bordean al suelo urbano y rústico ordinario de la localidad. Como en el caso de Piasca, la localidad se asienta en la zona más propicia lo que ha favorecido la apertura de amplios espacios de actuales prados relegando la zona de monte a las laderas con pendientes más acusadas y con menores potencialidades agrarias.

La delimitación vigente aprobada en el año 2004 comprende las edificaciones de la localidad. El Plan General lo incrementa en la mayor parte de su perímetro incorporando los espacios circundantes, servidos en la mayor parte de los casos por los viales de la localidad e incorporando otros con un grado de urbanización privada o pública mayor.



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Ubriezo (2004)

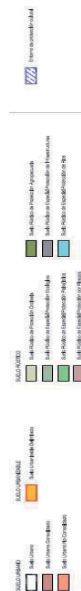


Ubriezo. Plan General



Marco territorial de la localidad de Ubriezo

La clasificación del suelo muestra las siguientes tipologías en el entorno de la localidad.



Clasificación del suelo en la zona de Ubriezo

- Protección ordinaria, limitada a 3 hectáreas de espacios agrarios que delimitan el suelo urbano de la localidad, contando con un mayor desarrollo superficial en la zona Sur. Cuentan con similares caracteres físicos que el suelo soporte de la edificación.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

Esta amplia zona del municipio emplazada en la ladera izquierda del río Bullón presenta una mayor variedad en su cubierta vegetal.



Marco territorial de la localidad de Los Cos

Los Cos se emplaza a media ladera en donde el espacio se amplía, circunstancia que ha permitido la apertura de pastos y zonas de cultivo que cuentan con una mayor significación espacial al Norte, Sur y Este.

Esta menor energía de relieve contrasta con la que se aprecia en la margen del río y en cotas superiores de la sierra y que ha condicionado sus potenciales aprovechamientos. El monte asciende por la ladera de la vertiente que constituye el límite administrativo con Vega de Liébana.

La clasificación del suelo rústico colindante con Los Cos se concreta en:

- Protección ordinaria, limitada a unas 8 hectáreas de espacios agrarios ubicados al norte y noroeste del núcleo, así como a un área de menor superficie emplazada al sur. En todos los casos se corresponde con superficies sin valor ambiental destacable, más allá de la presencia de algunas masas y rodales. Son espacios con una pendiente pronunciada –algo generalizado en el entorno– que se han destinado tradicionalmente a la explotación como pastos tanto por su proximidad al núcleo como por contar con unas condiciones topográficas algo más propicias para el laboreo.

Ello ha supuesto incrementar en un 67% la superficie inicial del suelo urbano.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m²)	5.578	9.323
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		3.745 m²

A todo el conjunto urbano de Ubríezo se le asigna la ordenanza de edificación concentrada, que se corresponde con aquellas áreas donde predomina la tipología de de edificaciones adosadas que forman manzanas o en hilera. Los usos residenciales coexisten con las construcciones destinadas a pajaros y cuadras de los animales.

Como acontece en la mayor parte de los pueblos lebaniegos, la decadencia de las actividades agropecuarias ha supuesto la caída en desuso de los inmuebles destinados a estos fines vinculados con las formas tradicionales de la economía rural, cuya rehabilitación para nuevos usos es factible mediante la aplicación de la ordenanza.

VII.2.10.- Los Cos

Al igual que Ubríezo, el núcleo de Los Cos pertenece a la Junta Vecinal de Piasca. Su morfología se dispone en dos barrios diferentes separados por espacio productivo agrario.



Imagen panorámica de uno de los barrios de Los Cos

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

Pese a que en cierta medida se rompe la morfología del núcleo tradicional en el que se distinguían dos barrios, la nueva ordenación concede al núcleo una estructura compacta y homogénea.



Los Cos, Plan General

En lo que se refiere a la ordenación dada al suelo urbano parte de una distinción entre la zona concentrada de la localidad que viene a corresponderse con el caserío actual y aquella otra integrada por las parcelas carentes de edificación emplazadas junto a la iglesia y en la franja que conecta los dos barrios.



Espacio agrario situado entre los dos barrios de Los Cos

El actual espacio edificado de la localidad presenta como principal aspecto definitorio el de encontrarse agrupado en dos barrios compactos. La ordenación dada sería la de zona de edificación concentrada en donde predomina la tipología de edificación tradicional de edificaciones adosadas o en hilera destinadas a vivienda familiar con las construcciones destinadas a pajaros y cuadras de los animales. Como se ha señalado para otras localidades, la decadencia de las actividades agropecuarias

- Protección agropecuaria, asignada a las parcelas situadas al sur y este del núcleo, donde se mantienen parcelas cultivadas. Ocupan 7,5 ha. de superficie.
- Protección paisajística, clasificación dada a los espacios que bordean a los anteriores. La energía del relieve ha condicionado los potenciales aprovechamientos del mismo. Como resultado, el paisaje se muestra ocupado por manchas forestales y arbustivas entre las que se intercalan zonas abiertas de prados y otras manchas vegetales asociadas a las riegos que enriquecen la variedad ambiental de la zona.



Clasificación del suelo en la zona de Los Cos

En el Plan General se mantiene la delimitación previa del año 2004 si bien se incorpora en la clase de suelo urbano aquellas parcelas colindantes con él y con el viario local.



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Los Cos (2004)

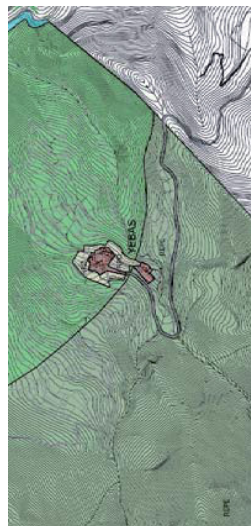
MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



Marco territorial de la localidad de Yebas

Yebas se localiza en un entorno de espacios de praderías asociados a los usos agropecuarios tradicionales de los que dependía en el pasado la economía local, y área de monte.

La decadencia de la actividad agrícola y ganadera tiene en este ámbito una manifestación más visible: antiguas parcelas acogen nuevos cultivos forestales; se genera con ello una renta complementaria para la economía familiar.



Clasificación del suelo en la zona de Yebas

Esta realidad espacial ha constituido la base que ha permitido delimitar las clases de suelos recogidas en el Plan General.

ha supuesto la caída en desuso de los inmuebles a ellas asociadas.

Las parcelas de suelo urbano carentes de edificación tienen asignada como ordenanza de aplicación la de edificación abierta.

El Plan General ha supuesto ampliar un 16% el suelo urbano con respecto a la delimitación del año 2004. Los datos concretos quedan expuestos en la siguiente tabla.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m²)	13.107	15.198
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		2.091m²

VII.2.11.- Yebas

Localizado en el extremo suroccidental del municipio, a Yebas se accede por una carretera municipal que no tiene su origen en el propio municipio, sino en el vecino municipio de Pesaguero.

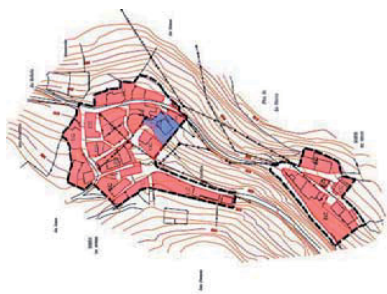


Vista general del núcleo de Yebas

Se localiza en el límite del espacio protegido Área de Protección del Oso Pardo sobre una ladera orientada al este.

Presenta una morfología polinuclear con estructura alveolar densa. Se divide en dos barrios, el de arriba con la edificación agrupada en hilera y el de abajo formado por edificaciones aisladas.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



Yebas. Plan General

A continuación, se presenta una tabla que refleja las superficies de suelo urbano del planeamiento previo y el recogido por el Plan General con la expresión del crecimiento respecto al primero.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m²)	10.753	11.807
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		1.054 m²

El caserío de Yebas presenta como principal aspecto definitorio el de encontrarse agrupado en dos barrios compactos. La ordenación dada es la de edificación concentrada, que se corresponde con aquellas áreas con predominio de la tipología de edificación tradicional de edificaciones adosadas o en hilera, construcciones destinadas a viviendas, pajares y cuadras de los animales.

Con la decadencia de las actividades agropecuarias muchos inmuebles han perdido el uso que tenían en el pasado, siendo factible y deseable su rehabilitación y adaptación a nuevos usos.

- Protección ordinaria, limitada a los espacios agrarios en contacto directo con el suelo urbano del núcleo y más vinculados por proximidad y aprovechamiento a la dinámica del mismo.

Delimitado en el barrio norte ocupando 2 hectáreas que le rodea en todos sus vientos. Son los espacios que han soportado el crecimiento de la localidad: cuando el núcleo se colmataba, crecía en sus bordes.

- Protección paisajística, por el amplio espacio abierto que la delimita, en el que se combinan los prados con manchas forestales y arbustivas.

- Protección ecológica, clasificación que se apoya en la protección de los espacios colindantes al núcleo por el sur, correspondientes al Área de Protección del Oso Pardo.

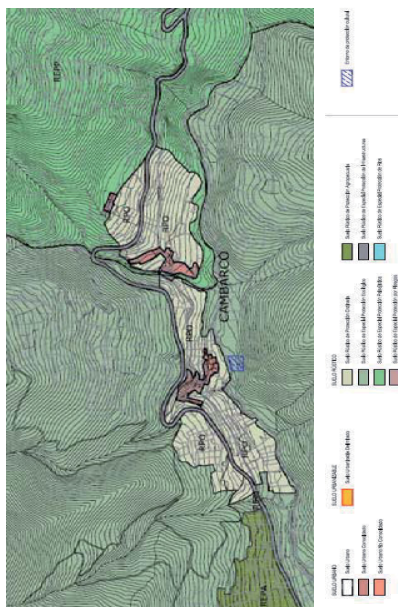
La ordenación vigente plantea la estructura del núcleo en dos barrios diferenciados, englobando el conjunto de las edificaciones existentes. Los caracteres físicos del espacio existente entre ambos barrios lo convierten en no edificable.



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Yebas (2004)

En el suelo urbano en el Plan General incorpora en el barrio de Abajo la superficie entre el actual y el vial de acceso al núcleo, mientras que en la zona urbana norte el reajuste se produce por la incorporación de las zonas urbanizadas o restos de parcelas en la zona Este.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



Clasificación del suelo en la zona de Cambarco

La clasificación dada en el Plan General al territorio de la zona de Cambarco es la siguiente:

- El caserío, que se corresponde con el suelo urbano presenta una división en los tres barrios comentados, con una superficie conjunta cercana a los a 14.000 m².
- Los prados de siega colindantes con el núcleo y vinculados de manera más directa a su dinámica han sido incluidos en la categoría del suelo rústico de protección ordinaria. Constituyen el espacio prolongación natural de Cambarco con el que comparte caracteres espaciales y físicos. Al igual que él, muestran una disposición oeste-este y se ubican en los márgenes de la CA-870. Abarca esta clase de suelo rústico una superficie de 20 hectáreas.
- Protección agropecuaria, asignada a 8 hectáreas de prados y tierras cultivadas ubicadas al norte de la carretera que da acceso a la localidad y emplazadas al oeste de Cambarco.
- Protección ecológica y paisajística, categorías asignadas a zonas de prados, monte arbolado y matorral, más alejados de la localidad, con destacados valores bióticos y físicos que han merecido en algún caso su inclusión en los límites

VII.2.12.- Cambarco

Cambarco es un núcleo con una topografía abrupta y los dos barrios más importantes se encuentran localizados en una ladera de fuerte pendiente.

Localizado en el valle del río Aniezo, este núcleo mantiene una estructura polinuclear en tres diferentes barrios: Abajo, Enmedio y San Andrés, incluido parcialmente dentro del LIC Liébana, que comprende en su delimitación la zona occidental y sur de la localidad, incluyendo su barrio oeste.

Pese a esta circunstancia, es un núcleo de población que en los últimos años ha experimentado un crecimiento propiciado por el turismo rural, favorecido por un entorno en el que se sucede el monte con los prados de siega.



Marco territorial de la localidad de Cambarco

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m²)	14.050	19.206
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		5.156 m²

Se distingue en el suelo urbano dos zonas de ordenanza:

- Las edificaciones existentes presenta como principal aspecto definitorio el de encontrarse agrupadas constituyendo barrios compactos, formados por una edificación tradicional adosadas o en hilera, destinadas a viviendas y a pajaros y cuadras de los animales. La ordenación dada es la de zona de edificación concentrada.
- Parcelas carentes de edificación que se corresponden con las incorporadas como urbanas con el fin de homogenizar la delimitación y por tratarse de espacios que cuentan con acceso directo al vial local y que dan continuidad al espacio edificado del barrio central. Cuentan también con servicios. Tienen asignada la ordenanza de edificación abierta.



Cambarco. Servicios de saneamiento y abastecimiento

Elemento con incidencia en la localidad por las restricciones que genera es la carretera autonómica local CA-870: en el actual

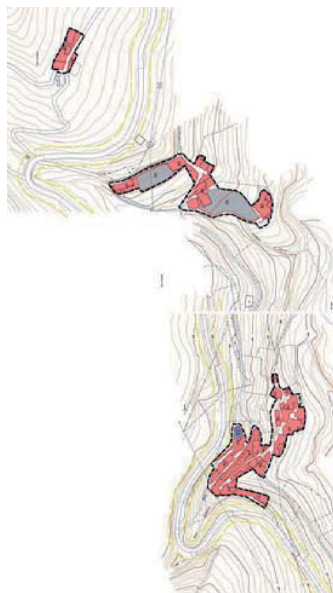
de las figuras de protección natural que se extienden por el municipio.

En lo relacionado con el suelo urbano, como se puede observar, la ordenación existente engloba únicamente las edificaciones del núcleo.



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Cambarco (2004)

En la delimitación del suelo urbano del Plan General se amplía en unos 5.150 m² con la incorporación de determinadas zonas o parcelas colindantes con viales locales.



Cambarco. Plan General

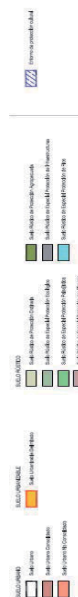
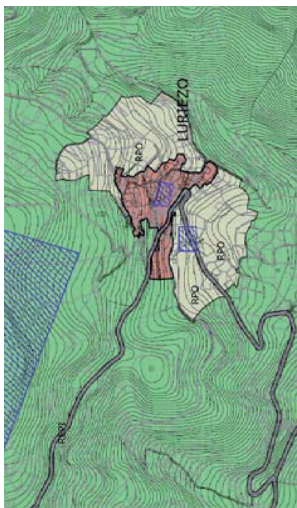
A continuación, se presenta una tabla que refleja las superficies de suelo urbano del planeamiento previo y el del Plan General.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



Marco territorial de la localidad de Luriego

Se trata de un núcleo de morfología nuclear con espacios carentes de edificación entre el caserío.



Clasificación del suelo en la zona de Luriego

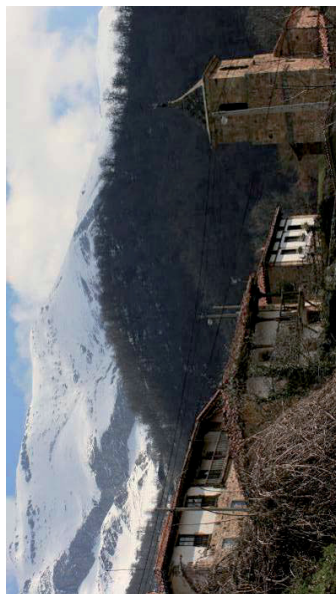
La clasificación dada al suelo rústico colindante con la localidad como se aprecia en la imagen previa se concreta en las siguientes tipologías:

suelo urbano la línea de edificación se establece en 6 metros, distancia que se eleva a 10 metros en los nuevos.

Cementerio e iglesia constituyen los equipamientos presentes en la trama urbana de la localidad en la que también existe el edificio de la antigua escuela.

VII.2.13.- Luriego

Localizado en la ladera de acceso a Cahecho y con orientación Sur, este núcleo ha experimentado en los últimos años nuevos desarrollos.



Vista de Luriego con Peña Sagra como fondo

La zona colindante con la localidad está formada por prados de siega –las antiguas tierras de cultivo de Luriego- que comparten caracteres con el espacio edificado del que es prolongación. Las zonas de mayor relieve de las laderas aparecen cubiertas

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



Luriezo. Plan General

Se trata de un núcleo que en los últimos años ha experimentado un proceso de rehabilitación y reconstrucción de su caserío -proceso que pone en valor las antiguas edificaciones que habían perdido su destino inicial vinculado a la explotación agropecuaria-, además de acoger en su sector más occidental nuevas edificaciones de segunda residencia.

Pese a los crecimientos expresados, la nueva ordenación mantiene la estructura compacta del núcleo que pretende ser recogida en la ordenación dada.

Se distingue en primer lugar la zona de edificación calificada como concentrada, correspondiente con el área del caserío donde predomina la tipología de edificación tradicional en la que coexistían los usos residenciales con las construcciones destinadas a pajaros y cuadras de los animales.

La zona situada al oeste que se ha desarrollado mediante una tipología de edificación de tipo aislada ha sido calificada como suelo urbano de edificación abierta. En estas parcelas al amparo del derogado artículo 44.2 del Reglamento de Gestión urbanística de 1978 se construyeron viviendas unifamiliares. Con el tiempo se han integrado en la malla urbana de la localidad por lo que se incluyen en la categoría de suelo urbano.

La realidad urbana de la localidad se completa con la existencia de los equipamientos que dan servicio a la localidad, concretados en la iglesia (la estela de Luriezo se expone en su pórtico), el

- Protección ordinaria, limitada a una superficie de 14 hectáreas correspondiente a los espacios agrarios situados al este y suroeste que se encuentran en contacto directo con el suelo urbano del núcleo. Este espacio está más asociado a la dinámica de la localidad e influido por su colindancia, la mayor densidad de caminos que le dan servicio y por emplazarse en ambas márgenes del vial que da servicio al núcleo. La superficie así clasificada asciende a unas 14 ha.

- Protección paisajística, categoría atribuida a los espacios circundantes más alejados de la localidad, en el que aparecen y se alternan las zonas de monte y de prados abiertos en las áreas más favorables con setos vegetales en las linites.

La delimitación previa, aprobada en el año 2004 se ajusta a las propias construcciones mientras que la recogida en el Plan General la modifica en base a los desarrollos habidos al Oeste y Noreste de la localidad y por los reajustes puntuales de parcelas asociadas a edificaciones existentes y/o asociadas y con servicio desde calles locales.



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Luriezo (2004)

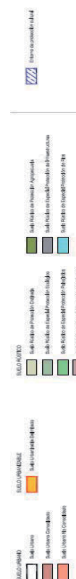
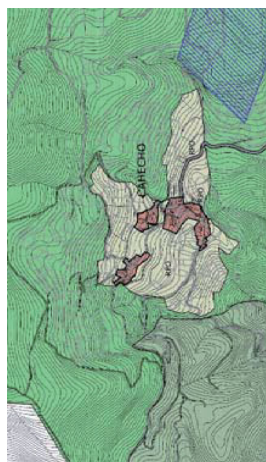
MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

La localidad de Cahecho se localiza fuera de ámbito protegido alguno, en zona de ladera. Este hecho no implica que su entorno carezca de valores ambientales y paisajísticos de interés.



Marco territorial de la localidad de Cahecho

Los caracteres ambientales han sido considerados en la ordenación realizada para el entorno de Cahecho en la que se distinguen las siguientes categorías:



Clasificación del suelo en la zona de Cahecho

cementerio, la antigua escuela y la zona verde, situado todo ello en la zona central de la localidad.

La tabla que se adjunta cuantifica el suelo urbano de Luriezo en el planeamiento vigente y en el del Plan General. El incremento asciende a un 18% del inicial.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m²)	34.623	40.906
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		6.283 m²

VII.2.14.- Cahecho

Este núcleo de población que se localiza en la solana del valle del río Aniezo se ha convertido en uno de los núcleos turísticos más relevantes del municipio y de parte de la comarca lebaniega.

El núcleo, con una morfología polinuclear, se divide en dos barrios. Las edificaciones se disponen a lo largo de la calle, resultando una estructura lineal.

En el núcleo principal la tipología es la agrupada en hilera variando en el núcleo de Bustillo, situado al norte.

Entre ambos barrios se ha desarrollado un nuevo ámbito urbano, desarrollado con tipología de vivienda unifamiliar aislada en parcela.



Vista general del núcleo de Cahecho

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Cahecho (2004)



Cahecho. Plan General

El Plan General en lo concerniente al espacio urbano preserva tal diferenciación si bien procede a modificar la delimitación de zonas adyacentes al suelo urbano del año 2004, incorporando espacios colindantes con viales públicos que cierran zonas de suelo urbano y abarcando parcelas de nuevas viviendas o asociados a actuales edificaciones.

A continuación, se presenta una tabla que refleja las superficies de suelo urbano del planeamiento aprobado en el año 2004 y el recogido en el Plan General, con la expresión del crecimiento respecto al planeamiento original.

- Suelo urbano, correspondiente al caserío, se disgrega en tres unidades correspondientes a las zonas de edificación en que se divide la localidad.
- Protección ordinaria, limitada a los espacios agrarios en contacto directo con el suelo urbano del núcleo y con el vial que le da servicio. Se trata de la zona más vinculada a la dinámica de la localidad, con la que comparte caracteres físicos y que ha constituido el área de expansión natural de Cahecho ("barrio central").
- Forman parte de unas superficies más amplias de prados de siega que se extienden por el área de Cahecho, de los que una parte limitada de ellos (20 hectáreas) se clasifica como suelo rústico de protección ordinaria.
- La zona Norte y Este, conformada por zona de prados -con presencia de invernales en algunas de estas zonas de pastizales- y monte. Sus valores ambientales y culturales motivan que sean incluidos en la delimitación del suelo rústico de especial protección paisajística.
- La zona Oeste, correspondiente al LIC Liébana recibe la clasificación de suelo rústico de especial protección ecológica. Se corresponde con amplias zonas boscosas entre las que, en los lugares más propicios se abren zonas de prados contribuyendo a la riqueza visual y biológica del municipio.

La clasificación dada al suelo colindante con la localidad presenta las siguientes categorías:

El planeamiento vigente delimita el Suelo Urbano de Cahecho estableciendo la diferenciación del mismo en tres barrios.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

VII.2.15.- Aniezo

El núcleo de Aniezo se desarrolla sobre una pequeña vega fluvial creada por el río que lleva el nombre del núcleo en su margen derecha. De igual modo, este núcleo se localiza en la orilla de la carretera CA-870.

Este núcleo se caracteriza por disponer de un cierto encanto y configurarse como centro de atracción turística al disponer de dos elementos claves dentro del municipio.

- Parque del Agua, como espacio interpretativo de maquinaria y elementos tradicionales relacionados (canalización, molino, fuente, pisa y puente).
- Museo de la Sidra, de titularidad privada.

Estas dos nuevas realidades le han concedido al núcleo interés turístico añadido. Manifestación de ello son los nuevos establecimientos de alojamiento rural ubicados en la localidad.

Aniezo es un núcleo rodeado de bosques de hayas, roble, nogal combinados con llanuras destinadas a pastos y antiguamente a cultivos. Se encuentra al borde del espacio protegido por el Área de Protección del Oso Pardo.



Vista de Aniezo desde la carretera CA-870

La ortofotografía de Aniezo permite apreciar los caracteres ambientales en el que se emplaza la localidad.

El incremento del suelo urbano ha sido de unos 8.700 m², aumento del 40% respecto a la situación de partida.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m ²)	21.472	30.176
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		8.704 m ²

La ordenación dada al suelo urbano distingue en primer lugar la zona de edificación calificada como concentrada, que se corresponde con aquellas áreas donde predomina la tipología de edificación tradicional, siendo frecuente la presencia de edificaciones adosadas o en hilera en las que de manera tradicional coexistían los usos residenciales con las construcciones destinadas a pajaros y cuadras de los animales.

La decadencia de las actividades agropecuarias ha supuesto la caída en desuso de los inmuebles destinados a estos fines vinculados con las formas tradicionales de la economía rural, cuya rehabilitación para nuevos usos es factible mediante la aplicación de la ordenanza. De hecho en la localidad se han transformado diferentes construcciones para uso hotelero.

Las parcelas incluidas en la delimitación del suelo urbano que se han desarrollado siguiendo la tipología de vivienda unifamiliar en parcela privada o que carecen de edificación han sido calificadas como suelo urbano de edificación abierta.

La realidad urbana de la localidad se completa con la existencia de los equipamientos que dan servicio a la localidad, concretados en la iglesia, el cementerio, la antigua escuela y la zona verde que acoge al mirador panorámico ubicado en la localidad.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

a ambos como queriendo proteger o preservar los espacios de cultivo de la vega.

- Los espacios agrarios en contacto directo con el suelo urbano del núcleo y comprendidos entre la localidad, el vial de acceso y la CA-870, se clasifica como suelo rústico de protección ordinaria. Son 2,2 hectáreas que presenta una gran fragmentación y sección limitada por los accidentes geográficos reseñados.

Se trata de espacios agrarios transformados por el aprovechamiento agrícola que han tenido, y por su proximidad y vinculación al pueblo. Han constituido también el área de expansión de la localidad. Se erigen a modo de espacio de transición con otros de mayor calidad ambiental.

- Suelo rústico de especial protección paisajística, asignada a la zona emplazada al norte de la CA-870 y al Oeste del núcleo, formada por un espacio o mosaico en el que conviven los prados de siega de la zona de ladera más próxima a la carretera y las manchas forestales de sus cotas superiores.

- Protección ecológica, clasificación dada a los espacios situados al Sur correspondiente al Área de Protección del Oso Pardo y que se corresponde con la amplia mancha forestal que cubre la alineación que sirve de divisoria con el valle del río Lamedo.

En lo que concierne más en detalle a su suelo urbano, la estructura morfológica de la localidad en una sola unidad confiere al conjunto una ordenación que el planeamiento del año 2004 recoge delimitando únicamente las edificaciones existentes.

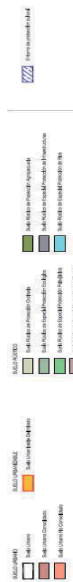


Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Aniezo (2004)



Marco territorial de la localidad de Aniezo

Los aspectos reseñados inciden y tienen un reflejo en la clasificación del suelo que se establece, distinguiendo entre suelo urbano y el rústico, subdividido en función de sus caracteres en diferentes categorías.



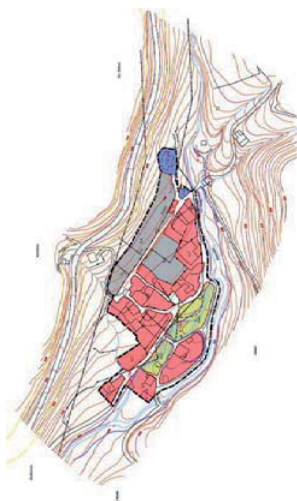
Clasificación del suelo en la zona de Aniezo

La clasificación dada es la siguiente:

- Suelo urbano, asignación dada al caserío, desarrollado parcialmente próximo a la ladera y al cauce del río, paralelo

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

El Plan General realiza una delimitación de suelo urbano semejante a la establecida en la delimitación previa, pero ampliada de manera que se dota al núcleo de una mayor compactidad.



Aniezo. Plan General



Aniezo. Servicios de saneamiento y abastecimiento

Tres áreas de Aniezo se incorporan como suelo urbano:

- Parque del Agua, clasificado como suelo urbano la totalidad de su superficie.
- Zona de acceso a la localidad, una franja espacial colindante con la calle principal. Su incorporación permite de igual manera regularizar la delimitación.
- La apertura de un nuevo vial por la zona norte de la localidad propicia la incorporación de las parcelas sin

edificar situadas en sus espacios colindantes: la nueva calle las dota de acceso directo y de los servicios públicos que por ella se han instalado.

En la ordenación del suelo urbano de Aniezo se distingue en primer lugar la zona de edificación calificada como concentrada, que se corresponde con el área de edificación tradicional que delimitan diferentes manzanas. Presenta el núcleo un predominio de edificaciones adosadas en las que antaño coexistían los usos residenciales con las construcciones destinadas a pajaros y cuadras de los animales.

Los cambios experimentados en la economía rural han supuesto la decadencia de las anteriores actividades agropecuarias. Con ello, los pajaros y cuadras han caído en desuso abriendo la puerta a nuevos aprovechamientos. De hecho en la localidad se han transformado diferentes construcciones para usos vinculados al turismo rural.

La zona central del suelo urbano de la localidad carente de edificación ha sido calificada como suelo urbano de edificación abierta.

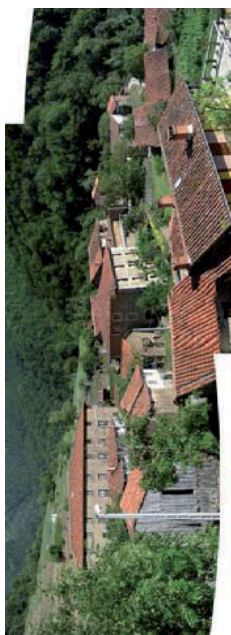
La realidad urbana de la localidad se completa con la existencia de los equipamientos que dan servicio a la localidad, concretados en la iglesia, la antigua escuela y el Parque del Agua, que constituye uno de los atractivos y reclamos de la localidad. Junto a los establecimientos hoteleros Aniezo acoge al denominado Museo de la Sidra.

La tabla que se adjunta cuantifica el suelo urbano de Aniezo en el planeamiento del año 2004 y en el del Plan General.

La redelimitación efectuada supone incrementar el suelo urbano en cerca del 66% respecto a la situación previa.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m²)	14.309	23.829
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		9.520 m²

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



Vista general de Somaniezo

Los aspectos reseñados determinan la clasificación del suelo dada al área de Somaniezo.

- El espacio edificado de la localidad junto con alguna parcela localizada entre el caserío constituye el suelo urbano de Somaniezo.
- Suelo rústico de protección ordinaria constituye la tipología atribuida a los espacios agrarios en contacto directo con el suelo urbano del núcleo situados principalmente al norte y este conformando una mancha continúa de 9 hectáreas y con una zona de 3 hectáreas ubicadas al oeste.
- Comprende un espacio transformado, antiguas tierras de cultivo transformadas en prados de siega. Área vinculada tradicionalmente a la localidad que ha tenido un grado significativo de transformación de sus caracteres iniciales. Ahora se la delimita a modo de espacio de transición con las áreas de mayores valores ambientales.
- Suelo rústico de especial protección paisajística, asignada a la zona emplazada al norte de la CA-870, formada por un espacio o mosaico en el que conviven los prados de siega y los espacios ocupados por manchas de montes.
- Protección ecológica, clasificación que recae a los espacios situados al sur pertenecientes al Área de Protección del Oso Pardo que se corresponde con la amplia mancha forestal que cubre la alineación que sirve de divisoria con el valle del río Lamedo.

VII.2.16.- Somaniezo

Situado en la falda de Peña Sagra, este pequeño núcleo se configura con una estructura compacta y cerrada que recoge el planeamiento vigente.

La tipología característica de las edificaciones existentes es la agrupación en hilera, formando plazuelas o corrales con acceso en la fachada principal dejando los espacios posteriores, en algunas ocasiones, dedicados a cuadra o huertas.

Como espacios públicos se destaca el entorno de la iglesia. El pueblo cuenta con un área de aparcamiento en el punto donde termina la carretera CA-870, en la zona de acceso al pueblo..

Somaniezo se sitúa en el borde del espacio protegido Área de Protección del Oso Pardo.



Marco territorial de la localidad de Somaniezo

La zona colindante con la localidad comprende zonas abiertas de praderías y área de monte en las laderas que delimitan al valle junto a los arroyos que descienden por las ellas y permiten la formación de una vegetación de ribera que contribuye a diversificar la calidad espacial del entorno.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Somaniezo (2004)

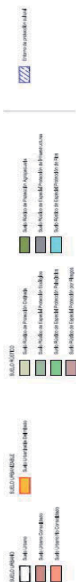
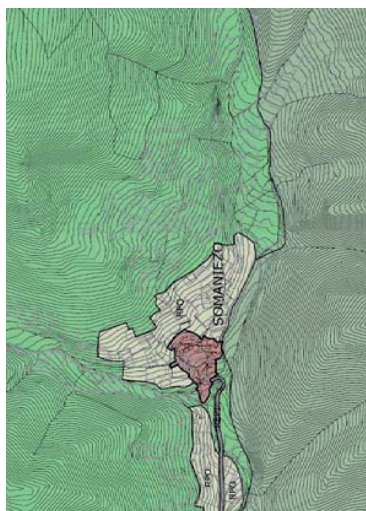


Somaniezo. Plan General

La delimitación del Plan General se incrementa entorno al 27 % la superficie de suelo urbano, pero manteniendo la morfología y tipología del núcleo.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m²)	15.584	19.695
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		4.111 m²

La ordenación dada al suelo urbano de Somaniezo es la de edificación concentrada.



Clasificación del suelo en la zona de Somaniezo

De acuerdo a los criterios del Plan General, a la delimitación previa del año 2004 se incorporan los siguientes espacios urbanos:

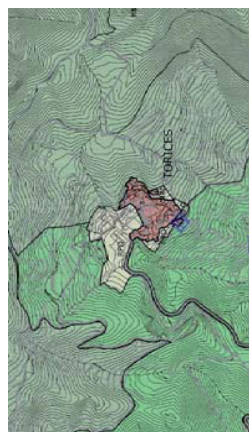
- Parcela situada al Noroeste, urbanizada y asociada a una vivienda residencial.
- Franja espacial situada al Oeste, junto a un vial local que le da acceso y por el que discurre el trazado del abastecimiento y saneamiento de la localidad.
- Zona en el extremo Suroeste del caserío, asociada y vinculada a las edificaciones existentes.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



Marco territorial de la localidad de Torices

Junto a ello, en la localidad se han ubicado dos instalaciones turísticas de cierta importancia, lo que, unido a la localización de otros locales hosteleros, produce una cierta revitalización a este núcleo de población.



Clasificación del suelo en la zona de Torices

En la clasificación del suelo rústico realizada se distinguen las tipologías siguientes:

En la cabecera de la localidad se ubica la iglesia que constituye el único equipamiento en suelo urbano de la localidad. En la zona de acceso a Somaniezo existe un área de aparcamiento público.

VII.2.17.- Torices

Este núcleo se localiza en el interfluvio que separa los valles del río Aniezo y del valle Estrecho, al que se accede a través de una carretera municipal que parte de la CA-184.



Vista general de Torices desde el núcleo de Perrozo

Se localiza en una loma de topografía más favorable y con orientación sur, lo que ha beneficiado el desarrollo del turismo rural, actividad complementaria, cuando no sustitutiva de la economía de los pueblos lebaniegos.

El espacio construido de Torices se dispone de manera agrupada y compacta, con huertas entre las construcciones.

La localidad está incluida parcialmente en el espacio protegido Área de Protección del Oso Pardo y cercana al LIC Liébana.

Como sucede con la mayor parte de las localidades del municipio, el carácter rural del núcleo y el reducido tamaño de su caserío motiva una proximidad con el espacio circundante. En sus alrededores se encuentran prados de siega asociados a los usos agropecuarios –colindante al núcleo existe una moderna explotación ganadera- y área de monte.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

- Protección ordinaria, limitada a los espacios agrarios en contacto directo con el suelo urbano del núcleo situados principalmente al Norte (37.000 m²) y al Sur del núcleo (aproximadamente 8.300 m²). Se trata de actuales superficies destinadas a prados de siega, espacios más vinculados y asociados a la dinámica de la localidad, ocupados en ocasiones por nuevas instalaciones ganaderas u otras construcciones complementarias. Es decir, la zona próxima al pueblo presenta mayores signos de transformación e indicios de los procesos de cambio que la afecta.

- Protección ecológica, que comprende espacios abiertos de prados, montes y matorral pertenecientes al espacio protegido por el LIC Liébana y el Área de Protección del Oso Pardo.

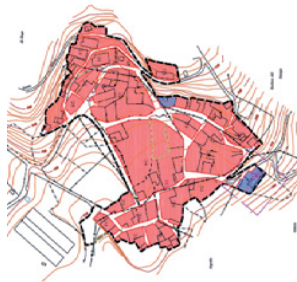
- Protección paisajística, espacios emplazados al oeste de la localidad que comparten caracteres con los clasificados como de protección ecológica si bien no se encuentra incluidos en los límites de los espacios protegidos.

La actual delimitación del suelo urbano se limita a establecer una definición del suelo urbano ajustada a la morfología compacta del núcleo, recogiendo la mayor parte de las edificaciones que lo configuran.



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Torices (2004)

La propuesta de ordenación mantiene en líneas generales la delimitación vigente. Los cambios fundamentales, junto a alguno de carácter más puntual, han sido la incorporación de tres zonas: plazoleta de acceso, parcela con aparcamiento al suroeste y edificación y espacio público en el extremo norte de la localidad.



Torices. Plan General

A continuación, se presenta una tabla que refleja las superficies de suelo urbano, con expresión del crecimiento respecto al planeamiento previo.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m ²)	24.956	27.085
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		2.129 m ²

Al conjunto del núcleo la ordenación es la de edificación concentrada al tratarse de un área en la que predomina la tipología de edificación tradicional en la que coexistían los usos residenciales con las construcciones destinadas a pajaros y cuadras de los animales.

La decadencia de las actividades agropecuarias y/o la reubicación exterior a los núcleos de sus instalaciones -como acontece en la instalación ubicada en los accesos de Torices- ha supuesto la caída en desuso de los inmuebles destinados a estos fines vinculados con la antigua economía rural, cuya rehabilitación

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

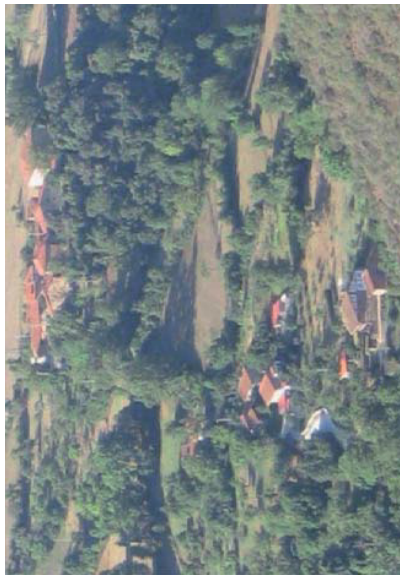
para nuevos usos es factible mediante la aplicación de la ordenanza.

En Torices se reconocen como equipamientos la iglesia y la antigua escuela, situándose en la zona de acceso un área de aparcamiento de vehículos.

VII.2.18.- Perrozo

La localidad de Perrozo se localiza en la ladera sur del valle del río Lamedo. Presenta una morfología polinuclear que incluye los barrios de Sana, Celoca, Narezo, el Pando y Perrozo. La estructura es alveolar más laxa que densa. Desde su posición privilegiada se domina una bella vista panorámica del Macizo Oriental de los Picos de Europa.

El conjunto de la localidad se encuentra integrado en la delimitación del espacio protegido LIC Liébana y los barrios emplazados más al sur en el Área de Protección del Oso Pardo.



Vista general. Celoca al Sur y Sana al Norte

En la pasada década se realizaron obras de ampliación y mejora de vial local que comunica los diferentes barrios.

- Sana y Celoca son los de menor entidad que se componen de unas seis edificaciones.

- Narezo es más compacto y donde aparece la actividad turística.
- Pando, con estructura compacta en el que se encuentra la iglesia.
- Perrozo, en el que la edificación de tipología agrupada se dispersa para evitar las zonas de deslizamientos existentes. En este barrio también se desarrolla la actividad turística.



Vista general del barrio de Narezo

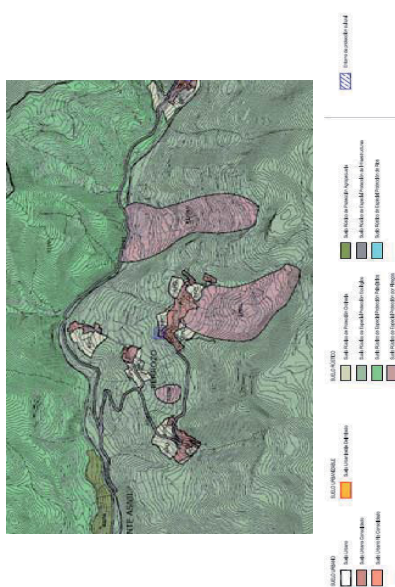
La zona colindante con la localidad comprende zonas de praderías y las zonas de ladera más pronunciadas, están cubiertas por masas arbóreas.



Marco territorial de la localidad de Perrozo

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

La clasificación dada al suelo rústico colindante con la localidad puede apreciarse en la imagen que se adjunta y se describe a continuación.



Clasificación del suelo en la zona de Perrozo

La tipología del suelo rústico en el entorno de Perrozo es la siguiente:

- Protección ordinaria, limitada a pequeñas zonas distribuidas por las diferentes barriadas que suman en total 6,7 hectáreas.
- Se trata en la actualidad de prados asociadas a la dinámica de los barrios que forman la localidad y que constituye su zona de expansión natural.
- Han constituido de forma tradicional el área de cultivo (la huerta) que contribuía al sostenimiento del hogar familiar en la antigua economía rural. Son por ello, las tierras sobre las que han recaído las actividades de laboreo más intensas y con una mayor fragmentación parcelaria.
- Protección por riesgos, circunscrita a unas áreas de deslizamiento de las laderas situadas al Sur de la localidad, afectando de manera directa al barrio de Perrozo.

- Protección ecológica, clasificación dada a los espacios en base a la protección legal que tienen asignada por encontrarse en la delimitación del LIC Liébana y en el Área de Protección del Oso Pardo.
- Protección paisajística es la tipología asignada a la zona situada al Norte de la CA-871. Se trata de pronunciadas laderas ocupadas por vegetación arbórea y arbustiva y zonas de prados de siega abiertos en aquellos espacios que cuentan con unas condiciones orográficas más favorables para su laboreo.

La ordenación dada al suelo urbano distingue en primer lugar la zona de edificación calificada como concentrada, que se corresponde con aquellas áreas donde predomina la tipología de edificación tradicional, siendo frecuente la presencia de edificaciones adosadas o en hilera en las que de manera tradicional coexistían los usos residenciales con las construcciones destinadas a pajaros y cuadras de los animales.

La decadencia de las actividades agropecuarias ha supuesto la caída en desuso de los inmuebles destinados a estos fines vinculados con las formas tradicionales de la economía rural, cuya rehabilitación para nuevos usos es factible mediante la aplicación de la ordenanza.

Las parcelas incluidas en la delimitación del suelo urbano que o bien se han desarrollado siguiendo la tipología de vivienda unifamiliar en parcela privada o que carecen de edificación han sido calificadas como suelo urbano de edificación abierta.

La realidad urbana de la localidad se completa con la existencia de los equipamientos que dan servicio a la localidad, concretados en los diferentes edificios religiosos que se distribuyen en los diferentes barrios que integran la localidad.

En los apartados siguientes se describe la ordenación propuesta en cada uno de los barrios que integran la localidad.

La siguiente tabla-resumen permite apreciar el incremento de sueldo urbano habido con respecto a la delimitación aprobada en el año 2004.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m ²)	13 845	12 951
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		-894 m ² (-6,4 %)

Pando y Perrozo

Pese a que se configuran como dos barrios diferentes, mantienen una continuidad tanto geográfica como urbanística a través del camino municipal que los une.

La ordenación vigente muestra el carácter continuista de ambos barrios delimitando como urbano el continuo existente.



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Pando y Perrozo (2004)

La propuesta de ordenación para ambos barrios no difiere de la vigente. Lo que se realiza es una adecuación de la delimitación al parcelario existente con la inclusión del terreno empleado al norte de la calle de la localidad dotado de diferentes infraestructuras.

Por otra parte, aparece un pequeño complejo turístico en lo alto del núcleo de Perrozo.

Narezo

La Delimitación realizada por la figura vigente se ciñe a las propias edificaciones.

La ordenación formulada en el Plan General mantiene en lo básico la delimitación existente, si bien se producen ajustes puntuales con el fin de regularizar la delimitación excluyendo determinadas zonas que cuentan con vegetación arborea e incorporando franjas de terreno colindantes a los caminos del barrio.



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en el barrio de Narezo de Perrozo (2004)



Narezo Plan General

La ordenación asignada al suelo urbano es la edificación concentrada, salvo la parcela situada más al norte que ha sido calificada como suelo urbano de edificación abierta.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

Celoca y Sana

Son dos barrios con una morfología completamente distinta. Uno, el de Celoca, responde a una tipología cerrada y concentrada, y el otro, Sana, a una tipología lineal a la largo del camino vecinal que le une con el primero.

En Celoca, se mantiene la estructura compacta, y se incorpora en la delimitación en vigor una construcción situada en el extremo Noroeste.

En Sana se propone rescatar la morfología lineal, incluyendo en la misma las edificaciones localizadas al norte, que en la actualidad aparecen como una "isla".

Igualmente, se realiza una redelimitación estableciendo los límites del Suelo Urbano al parcelario existente e incorporando la franja de terreno de la margen izquierda del camino que conecta las viviendas localizadas al norte e incorporando una parcela con edificación al sureste del barrio de Sana.



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en los barrios de Celoca y Sana (2004)



Somaniezo. Servicios de saneamiento y abastecimiento



Pando y Perrozo. Plan General

La ordenación dada al suelo urbano es la edificación concentrada, salvo la franja espacial que conecta ambos barrios y que bascula sobre la calle que presta servicio a la localidad que ha sido calificada como suelo urbano de edificación abierta.

Los datos relativos a la evolución del suelo urbano desde la aprobación de la delimitación del año 2004 al Plan General queda sintetizada en la siguiente tabla.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m²)	22.704	27.847
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		5.143 m² / 22,65%

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

VII.2.19.- San Andrés

San Andrés se configura como un núcleo de población que responde a dos realidades diferentes. Por un lado, su morfología es lineal a lo largo del río Lamedo o Valderrodies y, por otro, se configura en los diferentes barrios que se han establecido aprovechando la escasa y estrecha vega que ha generado el mencionado río.

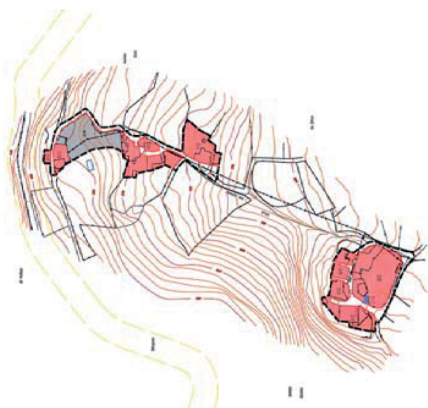


Vista de la localidad de San Andrés

De esta manera, San Andrés se estructura como un ente urbano de marcado carácter longitudinal extendido a ambas márgenes del río entre dos laderas montañosas sumamente escarpadas. En este tramo, el valle se estrecha a modo de embudo, las laderas se aproximan limitando su aprovechamiento. Así, la ladera norte presenta un marcado carácter forestal.

Las edificaciones se agrupan en hilera, formando un núcleo compacto en torno a la iglesia. Cruzando el río aparecen tres agrupaciones en torno al vial paralelo al río. De nuevo se cruza el río y aparece un barrio compacto denominado Roiz.

Otro factor que condiciona los caracteres de la localidad y de su entorno es el hecho de emplazarse al borde del espacio



Celoca y Sana. Plan General.

El suelo urbano de Celoca y Sana se regula por medio de la ordenanza de edificación concentrada, si bien en Sana la franja espacial carente de edificación que conecta con el caserío emplazado más al norte ha sido calificada como suelo urbano de edificación abierta.

La siguiente tabla-resumen permite apreciar el incremento de suelo urbano habido con respecto a la delimitación aprobada en el año 2004 en el área de Celoca y Sana.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m ²)	7.598	10.550
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		2.952 m ²

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

Clasificación del suelo en la zona de San Andrés

- El caserío, que se corresponde con el suelo urbano presenta un marcado carácter longitudinal condicionado por los caracteres del valle en el que se emplaza la localidad.
- Los actuales prados de siega más cercanos al núcleo y vinculados de manera más directa a su dinámica han sido incluidos en la categoría del suelo rústico de protección ordinaria. Muestra de igual manera que el caserío un acentuado carácter longitudinal Este-Oeste abarcando una superficie próxima a las 6 hectáreas.
- Se extiende entre los barrios que integran la localidad mostrando una propiedad fragmentada y servida por diferentes caminos.
- Protección ecológica es la clasificación dada a las laderas que cierran al valle por el Norte y Sur, dominio de la vegetación forestal y arbustiva. Se corresponde con espacios con protección legal (LIC Liébana y Área de Protección del Oso Pardo) o bien por tratarse de corredores que los conectan.
- Protección paisajística es la tipología asignada a la zona situada al Norte de la CA-871. Se trata de pronunciadas laderas ocupadas por vegetación arbórea y arbustiva y zonas de prados de siega abiertos en aquellos espacios que cuentan con unas condiciones orográficas más favorables para su laboreo.

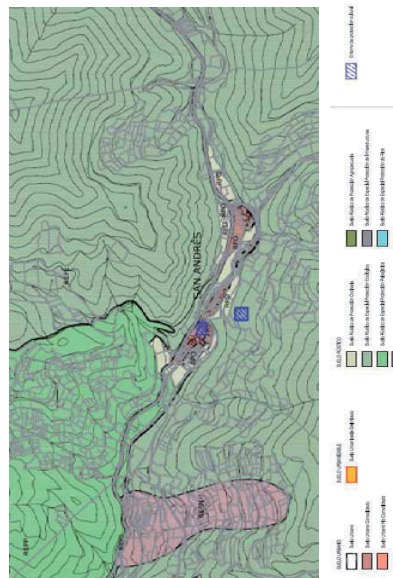
El suelo urbano delimitado en el año 2004 distingue los cuatro barrios existentes.

protegido LIC Liébana –que integra un su delimitación zonas puntuales del espacio edificado– y dentro del Área de Protección del Oso Pardo.



Marco territorial de la localidad de San Andrés

En base a estos caracteres, la clasificación dada al suelo de éste área del valle de Valderrodies es la siguiente:



MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

- El La Fragua se reajusta minimamente la delimitación y en Roiz se incorporan unas parcelas comprendidas entre el actual suelo urbano y la carretera CA-871 y el espacio comprendido entre el vial de acceso recientemente urbanizado por el Ayuntamiento y la carretera autonómica.

El carácter tradicional del núcleo motiva que la ordenación dada sea la de edificación concentrada, que se corresponde con las áreas donde predomina la tipología de edificación tradicional, edificaciones adosadas o en hilera que definen manzanas con usos residenciales y con las construcciones destinadas a pajarés y cuadras de los animales.

A la zona incorporada como urbana al este de la localidad, en el barrio de Roiz, actualmente carente de edificaciones y con una superficie aproximada de 5.000 m², se le asigna la ordenanza de edificación abierta.

Como ha acaecido en otras localidades de Cabezón de Liébana, la decadencia de las actividades agropecuarias ha supuesto la caída en desuso de los inmuebles destinados a estos fines vinculados con las formas tradicionales de la economía rural, cuando no su ruina, cuya rehabilitación para nuevos usos es factible mediante la aplicación de la ordenanza.

Comparativamente, la evolución del suelo urbano queda reflejada en la siguiente tabla en la que se pone de manifiesto un incremento en torno al 33 %.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m ²)	21.907	29.084
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		7.177 m ²

VII.2.20.- Buyezo

Este núcleo de morfología lineal y estructura agrupada se localiza a medio camino entre el núcleo de San Andrés y el de Lamedo, entre la riega La Canal y la carretera autonómica CA-871.



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en San Andrés (2004)

La propuesta de ordenación mantiene la tipología del núcleo manteniendo la estructura polinuclear de los barrios.



San Andrés. Plan General.

Los cambios habidos se concretan en:

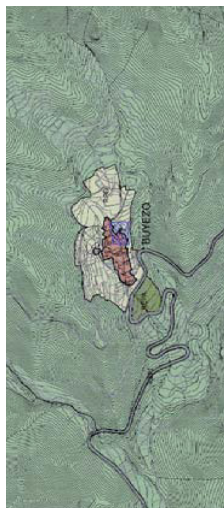
- Pequeña parcela entre los barrios de El Corralar y Los Pumares.
- En El Corralar se ha reajustado la delimitación incorporando en la zona oeste la zona de acceso a la localidad y que funcionada a modo de aparcamiento y una parcela asociada a una edificación.
- En Los Pumares se incorpora en su zona central el margen derecho del camino y una pequeña parcela al este con el fin de regularizar la delimitación.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

- Protección agropecuaria se asigna a la zona de prados ubicados al suroeste del pueblo, delimitado por la carretera CA-871 y en los bordes de la carretera que da acceso a la localidad.

- Las laderas norte y sur del valle son dominio del monte en el que se intercalan en ocasiones zona de prados abiertas, si bien hay un claro predominio de la vegetación forestal. Es además un espacio amparado por la declaración de LIC Liébana y Área de Protección del Oso Pardo. La conjunción de tales circunstancias es motivo de que esta amplia superficie sea clasifique como suelo rústico de especial ecológica.

La distribución de las clases del suelo rústico colindante con la localidad puede apreciarse en la imagen que se adjunta.



Clasificación del suelo en la zona de Buyezo

La citada morfología está recogida en la delimitación del suelo urbano realizada en el año 2004, en la que delimita como suelo urbano todas las edificaciones que se encuentran a ambas márgenes de la calle principal y también de las calles secundarias.

La delimitación que establece el Plan General conserva la estructura lineal del núcleo incorporándose zonas puntuales colindantes a viales de la localidad u otras que regularizan la trama.

Se asienta sobre una topografía favorable con poca pendiente dentro del ámbito protegido por el LIC Liébana y el Área de Protección del Oso Pardo en un pequeño valle lateral al del río Lamedo.

La zona colindante está ocupada por los prados pues las tierras de cultivos han retrocedido en superficie para quedar relegadas a pequeñas huertas colindantes con las viviendas de la localidad.

La zona de monte y matorral se desarrolla en las laderas más pronunciadas, emplazadas al norte y sur de este valle subsidiario del Bullón y con una marcada orientación Oeste-Este. Las más meridionales presentan una mayor energía de relieve.



Marco territorial de la localidad de Buyezo

Las tipologías que se han diferenciado son las siguientes:

- Suelo urbano, que comprende la delimitación del espacio edificado de la localidad.
- Los espacios abiertos destinados en la actualidad básicamente a prados de siega han sido incluidos en la categoría del suelo rústico de protección ordinaria al tratarse de los espacios más vinculados y asociados a la dinámica de la localidad. Delimita a la localidad en todos sus frentes ocupando unos 90.000 m² de superficie.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

y cuadras de los animales que, ante la decadencia de las actividades agropecuarias y/o su reubicación en nuevas instalaciones ha supuesto la caída en desuso de los inmuebles destinados a los referidos fines.

En Buyezo se señalan como equipamientos el edificio de la antigua escuela y el conjunto integrado por la iglesia, el cementerio y la bolera.

VII.2.21.- Lamedo

La localidad de Lamedo se encuentra dentro del ámbito protegido por el LIC Liébana y en el Área de Protección del Oso Pardo, en el valle del río Lamedo. Emplazado en la cabecera del valle del río Lamedo, se encuentra condicionado por la presencia de un deslizamiento de ladera.



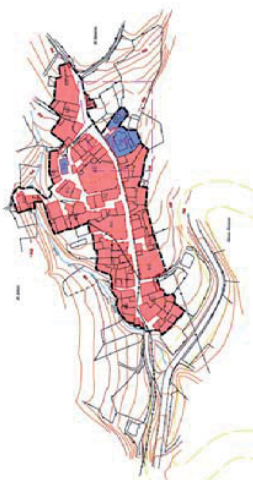
Marco territorial de la localidad de Lamedo

Como resultado, y de forma histórica, los barrios que componen el núcleo se han ido desarrollando hacia las zonas menos afectadas.

De los tres barrios que lo integran es el central el de mayor dimensión y el que se encuentra afectado más directamente por los deslizamientos del terreno.



Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Buyezo (2004)



Buyezo. Plan General

La tabla que se adjunta cuantifica el suelo urbano de Buyezo en el planeamiento del año 2004 y en el del Plan General.

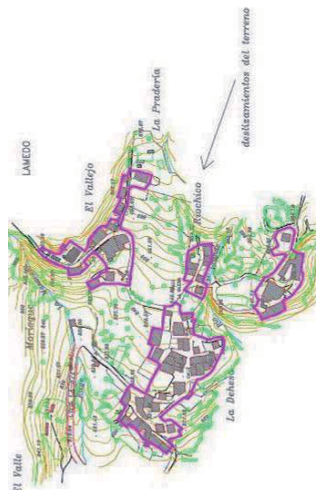
	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m²)	17.089	18.181
Crecimiento respecto al planeamiento vigente		1.092 m²

En relación a la ordenación dada, al suelo urbano de Buyezo se le asigna la de edificación concentrada al tratarse de un área en la que predomina la tipología de edificación tradicional, edificaciones adosadas o en hilera en las que de manera tradicional coexistían los usos residenciales con las construcciones destinadas a pajarés

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

- La amplia zona de prados emplazada al Este y que constituye la zona agraria más amplia en superficie de Lamedo está clasificada como suelo rústico de especial protección por riesgos. Se ha señalado como este núcleo urbano está condicionado en su desarrollo por el deslizamiento de ladera de la cabecera del río Lamedo y es ésta amplia espacio agrario el más afectado por tal proceso natural.

La existencia del deslizamiento ya es identificada en la Delimitación Gráfica del Suelo Urbano vigente, hecho que contribuye a que la delimitación realizada en los diferentes barrios que componen el núcleo se limite a las edificaciones existentes.



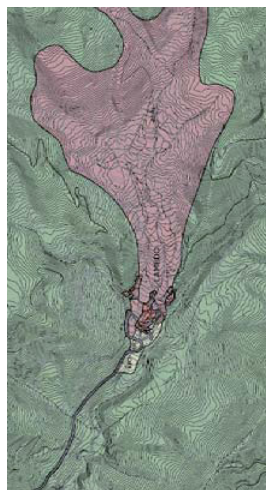
Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en Lamedo (2004)

La propuesta de ordenación mantiene en lo fundamental la delimitación preexistente y se apoya en un estudio pormenorizado de los problemas de deslizamientos existentes en Lamedo. La



Vista panorámica de uno de los barrios de Lamedo

La zona colindante lo forman espacios de praderas y bosques de hayas, robles y arbustos en las laderas que delimitan al valle.



Clasificación del suelo en la zona de Lamedo

La clasificación pretende recoger esta realidad territorial y biótica de forma que la tipología establecida es la siguiente.

- Suelo urbano, dividido en tres zonas correspondientes a la delimitación de los tres barrios que conforman la localidad.
- Los espacios abiertos emplazados al Oeste de la localidad y colindantes con la carretera de acceso se dedican a prados de siega. Los incluidos en la categoría del suelo rústico de protección ordinaria al tratarse de los espacios más vinculados y asociados a la dinámica de la localidad ocupan una extensión cercana a las dos hectáreas.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

Crecimiento respecto al planeamiento vigente	2.951m ²
---	---------------------

Por último, la ordenanza general es la de edificación concentrada al tratarse de un área en la que predomina la tipología de edificación tradicional, siendo frecuente la presencia de edificaciones adosadas o en hilera en las que de manera tradicional coexistían los usos residenciales con las construcciones destinadas a pajaros y cuadras de los animales.

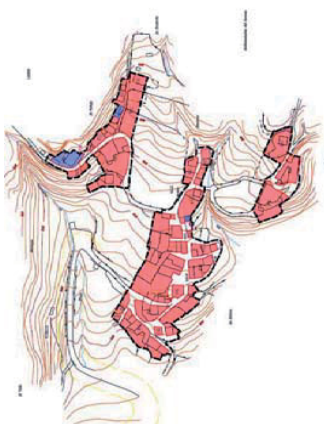
La decadencia de las actividades agropecuarias ha supuesto la caída en desuso de los inmuebles destinados a estos fines vinculados con las formas tradicionales de la economía rural, cuya rehabilitación para nuevos usos es factible mediante la aplicación de la ordenanza.

En Lamedo se señalan como equipamientos la iglesia y la antigua escuela, situándose en la zona de acceso un área de aparcamiento de vehículos.

delimitación del Plan General se ha realizado conforme a los previsibles riesgos de deslizamiento e incorpora zonas puntuales.

Los cambios más significativos han sido los siguientes:

- En el barrio Norte se incorpora una franja emplazada al sur de la calle principal, en su zona Este. Cuenta con acceso directo al mismo y permite homogeneizar el borde sur del suelo urbano del área comentada.
- En la barriada central se incorporan diferentes parcelas con el fin de unir las dos zonas delimitadas en el mismo así como otras que cierran y se emplazan en los márgenes de viales de la localidad.



Lamedo. Plan General

En resumen, pese al referido análisis, la delimitación propuesta no difiere de la ya establecida en el documento de planeamiento vigente, y lo único que hace es añadir pequeños retazos de la malla urbana que estaban excluidos de la misma, con la incorporación de algunas parcelas de escasa superficie.

La siguiente tabla-resumen permite apreciar el incremento de suelo urbano habido con respecto a la delimitación aprobada en el año 2004.

	Delimitación Suelo Urbano 2004	Plan General
Total Suelo Urbano (m²)	15.118	18.069

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

VIII.- GESTIÓN DEL PLAN

En el presente apartado se abordan las previsiones de gestión para el Plan General de Ordenación Urbana.

VIII.1.- Criterios generales de gestión

Es común que en la lectura de un Plan General se sitúe en un plano ulterior y distinto de la planificación a la gestión urbanística, que es entendida más bien como el conjunto de instrumentos que posibilitan la ejecución material y el control de lo planificado por el Plan. Así por ejemplo, el artículo 117 de la Ley 2/2001 la define como *“el conjunto de actuaciones, públicas o privadas, encaminadas a plasmar en el terreno las previsiones del planeamiento, incluyendo las operaciones necesarias para concretar el derecho de los afectados a la justa distribución de beneficios y cargas y el cumplimiento de los deberes de cesión y urbanización”*.

En relación con lo anterior, resulta sumamente importante que las previsiones y determinaciones del Plan General sean *“factibles”* (es decir, ejecutables o materializables de forma razonable), ya que, en numerosas ocasiones, se generan contradicciones entre aspectos legales y administrativos de la planificación y la consiguiente fase ejecutiva del plan. Es decir, situaciones comunes como que un propietario no pueda edificar en un solar por haber asignado el Plan General parámetros inadecuados, o más habituales como aquellos casos en los que un Plan Parcial no puede desarrollarse debido a unas excesivas dimensiones, a una compleja gestión, o a dificultades asociadas a la iniciativa.

Para facilitar en la medida de lo posible la gestión, y adaptarla a los recursos y capacidades de un municipio como Cabezón de Liébana, desde el Plan General se han aplicado las siguientes directrices para cada clase de suelo:

- **Suelo urbano consolidado:** Para simplificar la gestión se han diseñado dos únicas zonas de ordenanza residencial (concentrada y extensiva). Aplicando a cada caso parámetros sencillos que además permiten cierta flexibilidad en las soluciones. La única dificultad añadida,

pero que se estima necesaria, es el requerimiento de estudios de detalle tanto para definir las alineaciones como los volúmenes. Ello se debe a la infinidad de situaciones y casuísticas que pueden encontrarse dentro de los núcleos de Cabezón.

- **Sectores (suelo urbano no consolidado y urbanizable):** Se prevén únicamente tres sectores. Todos ellos necesarios y de un tamaño y ordenación acorde al entorno en el que se desarrollan. Un criterio siempre presente ha sido el de intentar asegurar que la ejecución de los sectores sea factible. Para ello se ha vigilado que las condiciones sean asumibles, que la delimitación sea adecuada al parcelario y la propiedad, y que las cargas sean asumibles y ajustadas a las necesidades reales. En general, se han procurado las máximas facilidades.

- **Suelo rústico (especialmente protegido y de protección ordinaria):** La delimitación del suelo rústico persigue la regulación de aquellos espacios que conforme a la normativa y condicionantes que concurren en el municipio son merecedores de una protección especial o, simplemente, se entiende que deben ser preservados de cualquier transformación urbanística ajena a su destino natural y tradicional. Para el suelo rústico se establece un régimen que en general es concordante con la legislación urbanística vigente, aunque en función de la categoría si se introduce alguna particularidad o limitación adicional. En la gestión del suelo rústico de protección ordinaria se perseguirá orientar las nuevas formas de uso y construcción.

En consecuencia, el plan para que sea eficaz ha de gestionarse desde la lógica y desde la comprensión de las circunstancias particulares de Cabezón de Liébana. Para ello, el gestor del Plan y la iniciativa que lo desarrolle se asegurará de comprender y asumir los objetivos y las determinaciones de la ordenación, sus líneas estratégicas, sus prioridades y las consecuencias que la modificación o abandono de determinadas.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

VIII.2.- Gestión en Suelo Urbano

La realidad del desarrollo urbanístico ha llevado al legislador a contemplar el Suelo Urbano desde perspectivas distintas a lo largo del tiempo en función de la doctrina del momento y de la legislación de turno vigente. Más allá de estos cambios –más o menos sustanciales-, lo que ha quedado demostrado con el tiempo es que en el suelo urbano pueden confluír situaciones de consolidación y mantenimiento, junto a necesidades de nuevas ordenación o de actuaciones de urbanización.

En esta línea, y de conformidad con los principios de a la legislación básica estatal, la Ley 2/2001 contempla dos situaciones o categorías de suelo urbano; consolidado y no consolidado.

En el caso de Cabezón de Liébana, la casi totalidad del suelo urbano es consolidado. Los criterios empleados para su delimitación pretenden, precisamente, reconocer esa situación de *facto*.

De hecho, en el Plan General sólo se contempla un ámbito de actuación sobre suelo urbano no consolidado, entre los dos principales barrios de Frama separados por el río Bullón y la CA-184. En este pequeño ámbito concurren algunos de los requisitos necesarios para su clasificación como suelo urbano pero, dado que para su ejecución material son imprescindibles obras de urbanización que permitan soportar la ordenación urbanística atribuida (más allá de las que pudieran requerirse normalmente para completar o mejorar la dotación existente) se considera que lo adecuado es la condición de no consolidado asignada. Una calificación que se justifica también en la necesidad de garantizar la integración efectiva sobre la malla urbana preexistente, para lo que se requiere una ordenación conjunta e integral que lo posibilite.

VIII.2.1.- Suelo urbano consolidado

La gestión en el suelo urbano consolidado se llevará a cabo mediante ejecución directa, salvo en aquellos casos en los que sea exigible la aprobación previa de un estudio de detalle, proyecto de urbanización o cualquier otro instrumento análogo. Sin perjuicio de lo anterior, las determinaciones que contempla el propio Plan General son suficientes para regular la ejecución en este tipo de suelo.

Los propietarios o promotores que pretendan actuar sobre suelo urbano consolidado deberán, en el caso de que así se determine por los Servicios Técnico Municipales –de acuerdo al plan- completar a su costa la urbanización hasta que la parcela obtenga la condición de solar, así como ceder al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales y espacios públicos afectados por las alineaciones marcadas en el planeamiento.

VIII.2.2.- Suelo urbano no consolidado

Por el contrario, para el desarrollo del suelo urbano no consolidado será precisa la aprobación del preceptivo Plan Parcial y del consiguiente Proyecto de Urbanización. Salvo que el Ayuntamiento determine otra solución, de acuerdo a las indicaciones presentes en las Ordenanzas. El sistema de actuación establecido con carácter general será el de compensación, recayendo la responsabilidad en la iniciativa privada.

El único ámbito de actuación de suelo no consolidado previsto por el Plan (el denominado FR2) está concebido inicialmente para que su desarrollo y ejecución se realice de forma unitaria en un único sector. No obstante, siempre que se cumplan los requerimientos normativos, y así se recoja en el correspondiente Plan Parcial, éste se podrá dividir en unidades de actuación o ejecución.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

VIII.3.- Gestión en Suelo Urbanizable

El suelo urbanizable previsto en Cabezón de Liébana es el conformed por los dos sectores o ámbitos contemplados: SUD-FR1 (residencial) y SUD-PA1 (productivo).

Al margen del uso previsto y de la programación temporal, la gestión de los es sectores citados se llevará a cabo de forma análoga a lo establecido para el suelo urbano no consolidado. Es decir, previa aprobación de los instrumentos y estudios requeridos, y preferentemente mediante el sistema de compensación y de forma unitaria.

VIII.4.- Gestión del Suelo Rústico

La gestión del suelo rústico se sustenta con carácter general en lo establecido en la Ley 2/2001.

No obstante lo anterior, la identificación de distintas categorías dentro de este suelo por parte el Plan General supone la aplicación de condiciones específicas, no tanto en cuanto a la gestión y procedimiento, si no más destinadas a delimitar para cada categoría el régimen de usos más adecuado a su naturaleza y características.

VIII.4.1.- Suelo rústico de especial protección

Las categorías de suelo incluidas en este régimen quedan, con carácter general, excluidas de cualquier proceso de transformación urbanística. Cuando es preciso el régimen diseñado se ha adecuado a la normativa sectorial aplicable (aguas, montes, espacios protegidos, carreteras, etc.) y cuando no se han aplicado las restricciones precisas desde el propio Plan General, como sucede por ejemplo en el suelo de protección por riesgos.

La gestión, con las salvedades pertinentes, se realizará de forma similar al suelo urbano consolidado. Evidentemente, el suelo rústico carece de aprovechamiento urbanístico y los usos autorizables contemplados en las ordenanzas sólo podrán ser efectivos cuando se cumplan los requisitos necesarios y se concluya positivamente el procedimiento de autorización requerido.

Para el desarrollo de la mayoría de usos y construcciones habituales será preceptiva la tramitación de esa autorización (perfectamente reglada en la Ley 2/2001) como condición necesaria para obtener, si procede, la correspondiente licencia municipal.

VIII.4.2.- Suelo rústico de protección ordinaria

La aprobación de la Ley 3/2012, de 21 de junio, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, vino a introducir mayores posibilidades de actuación y usos sobre el suelo rústico, especialmente para el de protección ordinaria y con la voluntad e que hagan posible darle un destino que *"coadyuve tanto a un desarrollo sostenible, como a la dinamización de los núcleos rurales"*.

A esas nuevas posibilidades sea acoge el presente Plan General a través de las constantes remisiones en las Ordenanzas a la legislación en vigor.

Cabe destacar, que sólo en esta categoría de suelo rústico, y en determinadas condiciones, serán autorizables las viviendas unifamiliares aisladas.

VIII.5.- Gestión de Sistemas Generales

En materia dotacional, y en relación con el cumplimiento de los estándares establecidos en la legislación, el Plan General parte de de una situación deficitaria. En cuanto a equipamientos, el único terreno perteneciente al sistema general es el ocupado por el propio Ayuntamiento, que comparte el edificio con el consultorio médico. Respecto al sistema de espacios libres sólo cabe incluir el denominado Parque del Agua.

Ante este panorama, conforme al dimensionamiento poblacional previsto para el horizonte del Plan, con una población estimada en torno a los 1.420 habitantes (excluyendo la poblacional estacional), resultan necesarios unos 4.400 m²s de nuevos terrenos destinados a espacios libres y unos 2.500 m²s para equipamiento.

Nuevos terrenos que no se requieren tanto como consecuencia de los nuevos crecimientos (que se cubrirían tan sólo con unos 500 m²s de cada tipo) si no para subsanar el

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

referido déficit de partida. Pese a ello, teniendo en cuenta los limitados recursos del Ayuntamiento para obtenerlos por otros vías, los nuevos terrenos para sistemas generales (sólo los requeridos en materia de equipamiento y espacios libres) se obtendrán mediante su adscripción equitativa a cada uno de los cuatro sectores. Ello supondrá que a medida que se desarrollen estos el Ayuntamiento irá obteniendo esos terrenos para seguidamente urbanizarlos y poner a disposición de la población.

En general, los sistemas generales previstos se obtendrán bien mediante la cesión obligatoria, aunque existen mecanismos legales alternativos como la expropiación forzosa o los convenios urbanísticos. Ambos casos están suficientemente reglados en las Ordenanzas y en la legislación vigente.

CVE-2013-12456

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

- Sistema Buyezo.
- Sistema Cahecho.
- Sistema Cambarco.
- Sistema Frama – Cabariezo – Cabezón de Liébana – Puente Asnil – Piasca – La Aceña – Lubayo. En este caso se ha analizado por separado el subsistema Piasca-La Aceña resultando una demanda de 0,94 l/s y unos recursos de 1,34 l/s por lo que se comprueba que cuenta con suficiente capacidad (estos recursos se deducen considerando un caudal de 0,61 l/s procedente de la captación del Bº de Ariba de Piasca y 0,736 l/s correspondientes a considerar que el bombeo instalado, de 2,21 l/s sólo funciona 1/3 de las horas del día).
- Sistema Lurizo. En este caso, para asegurar el abastecimiento se está ejecutando una nueva captación prevista de 4 l/s.
- Sistema Perrozo.
- Sistema San Andrés.
- Sistema Torices.

Por otro lado, existen una serie de sistemas, para los que no se encuentran disponibles los valores de caudal de las captaciones existentes por lo que no resulta posible realizar una comprobación de recursos precisa. No obstante, en estas localidades no se prevé un crecimiento importante y en situación actual no se han detectado problemas de restricciones o insuficiencia del recurso. Por este motivo, se estima que no será necesario proceder a la búsqueda de nuevos manantiales o fuentes del recurso en estos casos. En este grupo podemos incluir a los sistemas: Lamedo, Ubriezo y Yebas.

Existe otro caso, el sistema Aniezo – Somaniezo, en el cual existen 3 captaciones pero sólo se tiene información sobre los caudales aportados por una de ellas. Si bien la demanda total media del sistema es de 0,58 l/s; 0,32 l/s son suministrados por la captación denominada “Captación Juanfría”, por lo que los 0,26 l/s restantes serán fácilmente asimilables por las otras dos captaciones existentes. En este caso tampoco se plantea la necesidad de nuevos recursos.

IX.- JUSTIFICACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS

En este apartado, se describen las diferentes actuaciones que implica el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana en cuanto a las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de agua y red eléctrica.

IX.1.- Abastecimiento de agua

La organización del sistema de abastecimiento de los distintos núcleos de Cabezón de Liébana está fuertemente condicionada por la falta de conexión entre muchas de las redes de abastecimiento de los núcleos del Término Municipal. Las aguas captadas en los distintos manantiales y las procedentes del Plan Liébana son conducidas a los depósitos existentes en los núcleos.

Esta situación provoca una gran dependencia de los manantiales, muchos de los cuales sin aforar, que proporcionan el agua necesaria para realizar el abastecimiento a estos núcleos. No obstante, en los últimos años se han ejecutado una serie de proyectos con el objeto de mejorar el abastecimiento de todos estos núcleos aislados de manera que actualmente casi todas las aglomeraciones de población cuentan con una red de abastecimiento con garantías.

En lo referente a la red, en muchos de los tramos, se desconocen las características técnicas de la red (materiales, diámetros, datos de pérdidas, etc).

Cabe señalar, que en este momento se encuentra en fase de ejecución y desarrollo el Plan Pesaguero, plan general de abastecimiento que tiene previsto suministrar caudales de agua potable al Término Municipal de Cabezón de Liébana a medio plazo. Esta nueva red de abastecimiento permitirá la adhesión al sistema de mayores caudales desde la nueva E.T.A.P. situada en el Término Municipal de Pesaguero.

La mayoría de los sistemas de abastecimiento analizados para la situación futura cuentan con recursos suficientes. Estos sistemas son:

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

- Realización de diversos tramos de distribución por todo el municipio para integrar los nuevos espacios de crecimiento planeados.

- Ejecución de un nuevo manantial en Lamedo para asegurar el caudal de abastecimiento de la localidad.

- Estas actuaciones se complementan con otras que se están llevando a cabo en la actualidad, como son la ejecución de una nueva captación de 4 l/s en Luriego, o el abastecimiento de Lubayo que se encuentra en fase de proyecto.

Estas actuaciones se complementan con otras que se están llevando a cabo en la actualidad, como son la ejecución de una nueva captación de 4 l/s en Luriego, o el abastecimiento de Lubayo que se encuentra en fase de proyecto.

IX.2.- Sistemas de depuración de aguas residuales

Salvo en la localidad de Frama, cuyas aguas residuales se recogen a través del colector 4 de la Fase II del Saneamiento de Liébana para ser tratadas en la E.D.A.R. de Castro Cillorigo, no existe en el Término Municipal de Cabezón de Liébana un sistema integral de saneamiento de recogida y depuración. Casi todas las localidades del municipio cuentan con pequeñas redes que recogen parte las aguas residuales domésticas, pero en todos los casos estas son vertidas directamente a cauces naturales. Por otro lado, la mayoría de las localidades se sitúan en las laderas de los montes del municipio por lo que resulta inviable, desde el punto de vista económico, conectar todas las localidades a una única red general de saneamiento.

En referencia a la Fase II del Saneamiento de Liébana, es necesario indicar que aún no ha sido completamente ejecutado el colector 4 previsto en el proyecto, por lo que en la actualidad este sólo llega hasta la localidad de Frama. No obstante, está previsto que dicho colector alcance la localidad de Cabezón de Liébana próximamente. Según los datos proporcionados por la Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua de la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria la capacidad máxima de la E.D.A.R. de Castro Cillorigo asignada al

Finalmente se ha detectado un sistema, el sistema Los Cos, en el cual los recursos son inferiores a las necesidades futuras de agua según el planeamiento propuesto (déficit de 0,35 l/s). En el caso del sistema Los Cos, se proponen tres alternativas: revisar los caudales de la captación de Ubríezo y desviar parte de los mismos en caso de resultar excedentarios, buscar una nueva captación en la zona ó, en último caso, bombear agua desde el subsistema Plasca – La Aceña, el cual cuenta con capacidad suficiente para abastecer al sistema Los Cos.

A la vista de la información analizada se proponen las siguientes actuaciones:

- Adaptación general de las instalaciones existentes para el cumplimiento del R.D. 140/2.003, de 7 de Febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano. (BOE 45/2.003, de 21 de Febrero). En este aspecto hay que destacar, como ejemplo el depósito existente en Yebas, el cual no se encuentra clorado ni debidamente cerrado y señalizado.

- Realización de un nuevo depósito de regulación de 370 m³ en Cabezón de Liébana para asegurar una garantía de suministro de 24 horas en el sistema Frama – Cabariezo – Cabezón de Liébana – Puente Asnil – Plasca – La Aceña – Lubayo. Este depósito irá situado por encima de la cota Z = 400 m. Esta obra implica la ejecución de una nueva conducción de abastecimiento de polietileno Ø 100 mm y un nuevo tramo descendente de distribución de fundición Ø 150 mm que conecten con la arteria principal del sistema.

- Ejecución de nuevo depósito en Luriego de 20 m³ para asegurar una garantía de suministro de 24 horas.

- Completar la arteria principal de abastecimiento del municipio con la conexión en Puente Asnil de la red existente con el Plan Pesaguero mediante una tubería de Polietileno de diámetro Ø 100 mm.

- Realización de una conexión de la tubería de abastecimiento de Ubríezo hacia el depósito de Los Cos de manera que este pueda tomar caudales de agua desde la captación de Ubríezo.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

término municipal de Cabezón de Liébana para el año horizonte es de 3 053 habitantes equivalentes.

En lo que respecta a la calidad del agua, el ámbito del planeamiento se circunscribe dentro del sistema de explotación del Plan Hidrológico Norte II denominado Plan nº7 Deva, cuya calidad de aguas debe ser: apta para salmonidos en cuanto a pesca y A2 en cuanto a su aptitud para consumo humano.

En la actualidad existen varias redes de saneamiento de reducidas dimensiones que realizan el saneamiento de algunos de los núcleos del municipio de Cabezón de Liébana. Casi todas las localidades cuentan con un sistema de recogida de aguas residuales, no obstante, no se tiene constancia de la existencia de depuradoras que recojan las aguas vertidas.

Por tanto, la única red dotada de sistema de depuración se corresponde con el colector 4 de la Fase II del Saneamiento de Liébana que a día de hoy sólo llega hasta la localidad de Frama. Tal y como se ha indicado, está previsto que en breve plazo este colector llegue hasta la localidad de Cabezón de Liébana.

Es de destacar que no todos los núcleos poseen una red de saneamiento que recoja las aguas residuales domésticas, existiendo vertidos directos a los ríos de viviendas aisladas y gran cantidad de viviendas con fosas sépticas que no están conectadas a la red de saneamiento.

Deberá ser por tanto objetivo del presente plan la conexión del mayor número de viviendas posibles a la red de saneamiento. Así como establecer la obligatoriedad de conexión a las redes propuestas de saneamiento para toda nueva construcción, siempre que sea posible.

Por último, reseñar que la falta de información en lo referente a los materiales, características técnicas y trazado de los colectores, ha hecho imposible la realización de un estudio más exhaustivo de la red de saneamiento.

Debido a los crecimientos que este Plan prevé y teniendo en cuenta la morfología del terreno se subraya la necesidad de proponer para los nuevos crecimientos, la tipología de red separativa, que minimice los bombeos y tramos en impulsión.

De esta forma, se plantean una serie de actuaciones, considerando distintos sistemas, que permitan conseguir que todos los núcleos de población depuren sus aguas antes de ser vertidas al medio.

Sistema Cahecho:

En este caso se plantea la implantación de una nueva depuradora compacta con capacidad para 200 habitantes equivalentes.

Sistema Frama – Vieda – Cabariezo – Cabezón de Liébana – Puente Asnil – La Aceña.

Se propone la realización de nuevas redes de drenaje para las localidades de Puente Asnil y La Aceña, así como su conexión al Colector 4 de la Fase II del Saneamiento de Liébana, el cual necesariamente deberá haber sido completado hasta la localidad de Cabezón de Liébana. Para este sistema se prevé una población equivalente en torno a los 1 000 habitantes, valor inferior al valor asignado a la depuradora de Castro Cillorigo para el Término Municipal de Cabezón de Liébana (unos 3.053 hab equivalentes) en el escenario horizonte. La infraestructura correspondiente al saneamiento de Liébana resulta, por tanto, suficiente para asimilar los caudales generados en este sistema.

Sistema Luriego:

En este caso se plantea la implantación de una nueva depuradora compacta con capacidad para 200 habitantes equivalentes, así como la construcción de un tramo nuevo de colector que permita ubicar la nueva instalación junto al arroyo existente.

Sistemas Aniezo-Somaniezo:

Para ambos se plantea la implantación de sendas depuradoras compacta con capacidad para 100 habitantes equivalentes cada una.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

Sistema Cambarco:

En este sistema resulta necesario realizar una nueva red de saneamiento que una los distintos barrios, así como la instalación de una nueva depuradora compacta con capacidad para 200 habitantes equivalentes.

Sistema Tórices:

En la localidad de Tórices se plantea la conexión de los dos colectores actuales en un único punto donde se ubicará una depuradora compacta con capacidad para 150 habitantes equivalentes.

Sistemas Buyezo y Lamedo:

Para ambos se plantea la implantación de sendas depuradoras compacta con capacidad para 150 habitantes equivalentes cada una.

Sistema San Andrés:

Para la resolución de la red de saneamiento de San Andrés resultará necesario plantear una nueva red de saneamiento que cruce la localidad recogiendo el agua de los distintos barrios. En este caso será necesario disponer de un bombeo para resolver un cruzamiento bajo el arroyo de Lamedo. Para completar el saneamiento se deberá disponer una depuradora compacta con capacidad para 150 habitantes equivalentes.

Sistema Perrozo:

El sistema Perrozo engloba las localidades de Perrozo, Pando, Nadezo, Celoca y Sana. Como solución se propone la conexión de las distintas redes existentes aguas abajo de la localidad de Sana para proceder a realizar la depuración conjunta. La depuradora compacta a disponer tendrá una capacidad suficiente para 250 habitantes equivalentes. Por motivos económicos se decide independizar el saneamiento del barrio de Nadezo dejando una depuradora compacta propia con capacidad para una población de 50 habitantes equivalentes.

Sistema Yebas:

En este caso se plantea la implantación de una nueva depuradora compacta con capacidad para 100 habitantes equivalentes y la realización de un nuevo colector para interceptar las aguas del barrio de la localidad situado a menor cota.

Sistema Los Cos:

En este caso se plantea la implantación de una nueva depuradora compacta con capacidad para 100 habitantes equivalentes.

Sistema Ubriezo:

En la localidad de Ubriezo se plantea la conexión de los dos colectores actuales en un único punto donde se ubicará una depuradora compacta con capacidad para 50 habitantes equivalentes.

Sistema Piasca:

En este caso se propone la implantación de una nueva depuradora compacta con capacidad para 150 habitantes equivalentes y la realización de un nuevo colector para interceptar las aguas del barrio inferior de la localidad.

Sistema Lubayo:

Para resolver el saneamiento de la localidad de Lubayo se propone una nueva red de drenaje, así como una depuradora compacta con capacidad para 50 habitantes equivalentes.

Los nuevos colectores de drenaje se realizarán en PVC de Ø 315 mm y se dispondrán pozos de registro, al menos cada 50 m. Este tamaño de colector tiene capacidad suficiente para asimilar los caudales máximos previstos.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

IX.3.- Sistema de abastecimiento de energía eléctrica

Según datos facilitados por la compañía E.On España, la distribución eléctrica principal en el municipio de Cabezón de Liébana se realiza con una red 12 kV propiedad de E.ON, con una línea alimentadora principal desde la subestación 30/12 kV de Ojedo, línea que además suministra energía al municipio de Pesaguero (LMT 12 Kv Pesaguero).

Esta línea de 12 kV alimenta a un conjunto de centros de transformación MT/BT con una potencia total de transformación en el municipio de unos 3.000 KW. La citada compañía estima que con estas infraestructuras se atiende a la actual demanda de unos 800 clientes en todo el municipio.

A la hora de plantear la capacidad de la red eléctrica para asegurar futuros consumos debidos al desarrollo urbanístico e industrial del municipio se deben tener en cuenta los siguientes factores:

- La línea troncal de 12 kV (Pesaguero) que abastece al municipio está alimentada desde la subestación de Ojedo, pero no tendría capacidad suficiente para garantizar la demanda teórica frente al máximo desarrollo de las previsiones del Plan (unos 1420 habitantes y 4.600 m²c industriales).
- Además de lo anterior, sería necesario crear nuevos tendidos para extender la red actual e instalar centros de transformación (ver tabla siguiente de propuesta).

Uno de los factores que caracteriza al sistema de distribución eléctrica es que está muy ramificado debido a la dispersión de los pequeños núcleos. No obstante, esa ramificación se apoya sobre la citada línea troncal y las necesarias derivaciones a las poblaciones, contando en cada caso con su respectivo centro de transformación de intemperie, sin que ninguno de ellos tenga una potencia excesiva, ya que la concentración de población no es muy alta. Por lo tanto para cubrir los posibles aumentos de población residencial bastaría con potenciar individualmente cada una de las líneas secundarias, con actuaciones muy concretas.

Sin perjuicio de la potestad de la compañía para determinar las necesidades y soluciones técnicas (recogidas en términos generales en diversos informes remitidos), desde el PGOU se ha realizado una estimación según el RBT. En su apartado ITC-10, la previsión de potencia mínima para una vivienda se establece en 5.750 W, independientemente de la potencia contratada. Si se tiene en cuenta que el aumento potencial de la cantidad de viviendas en el municipio es de 154, se puede estimar la previsión de incremento de consumo eléctrico a nivel residencial.

Nº potencial de viviendas	Potencia mínima por vivienda	Incremento del consumo total
154	5,75 kW	885 kW

Para estimar las necesidades energéticas futuras de las empresas (las que se instalarían en el sector PA-1) se puede usar también el RBT, que establece una previsión de cargas de 125 W/m²; esto suponiendo que el suministro se haga en baja tensión. De no ser así (suministro en media) se puede tomar este valor como estimativo en el más que probable caso de que se tenga que estimar la carga sin conocer la potencia que consumirán los equipos de las distintas empresas que se instalen en la zona.

Zona Industrial	Superficie m ²	Edificabilidad (m ² /m ²)	Potencia prevista kW
Puente Asnil	23.783	0,2	594,5

La población actual, según el registro del año 2011 asciende a un total de 699 habitantes, y la previsión de población futura se aproxima a 1.419 habitantes (a los que podrían sumarse otros 543 estacionales).

De los resultados anteriores, valorando los datos proporcionados por E.On y la propia propuesta urbanística, se concluye la necesidad de desarrollar las siguientes instalaciones para garantizar el suministro:

- Nueva transformación 30/12 kV en Ojedo.
- Nueva posición 12 kV en Djedo para la nueva Línea 12 kV.
- Nueva línea de 12 kV desde Djedo hasta el nuevo polígono industrial de Puente Asnil (aprox. 10 Km).
- Tres Centros de Reparto y enlace.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

Estas nuevas instalaciones deberán ser acometidas a medida que el desarrollo del Plan genere las demandas que las justifiquen, siendo en sufragadas por los demandantes. En el caso particular de los sectores, todos ellos deberán justificar y/o garantizar la disponibilidad del recurso mediante la pertinente gestión ante la compañía suministradora.

CVE-2013-12456

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

PROPUESTA DE PLANEAMIENTO						
	Población Actual (2 011)	Población Potencial (*)	Línea Eléctrica	Necesidad Ampliación Línea	CTI población	Necesidad Ampliación CTI
Frama	139	433	12 kV Pesaguero	Si	-	Si
Vieda	6	11	12 kV Pesaguero	Si	-	No
Lubayo	11	26	12 kV Pesaguero	Si	-	No
Cabariego	17	60	12 kV Pesaguero	Si	-	Si
Cabezón de Liébana	57	146	12 kV Pesaguero	Si	-	Si
Puente Asnil	18	27	12 kV Pesaguero	Si	CTI Puente Asnil	Si
La Aceña	20	36	12 kV La Aceña	No	CTI SUD – PA-1	Si
Piasca	28	71	12 kV Los Cos	No	CTI La Aceña	No
Ubríez	11	38	12 kV Los Cos	No	CTI Piasca	Si
Los Cos	14	44	12 kV Los Cos	No	CTI Ubríez	No
Yebas	21	53	12 kV Yebas	No	CTI Los Cos	Si
Cambarco	41	103	12 kV Somaniezo	No	CTI Yebas	No
Cahecho	47	105	12 kV Somaniezo	No	CTI Cambarco	Si
Luríez	48	136	12 kV Somaniezo	No	CTI Cahecho	Si
Aniezo	18	65	12 kV Somaniezo	No	CTI Luríez	Si
Somaniezo	17	51	12 kV Somaniezo	No	CTI Aniezo	No
Torices	29	82	12 kV Somaniezo	No	CTI Somaniezo	Si
Pando y Perrozo	55	182	12 kV Lamedo	No	CTI Torices	No
Celoca y Sana	36	91	12 kV Lamedo	No	CTI Pando y Perrozo	Si
Narezo	32	102	12 kV Lamedo	No	CTI Celoca y Sana	Si
San Andrés	34	102	12 kV Lamedo	No	CTI Narezo	No
Buyezo	699	1.964	12 kV Lamedo	No	CTI San Andrés	Si
Lamedo			12 kV Lamedo	No	CTI Buyezo	No
TOTAL			12 kV Pesaguero	Si	CTI Lamedo	No

(*) Incluye la población estacional estimada en 543 efectivos para todo el municipio. Se

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

Alumbrado público

El Ayuntamiento de Cabezón de Liébana se encarga de las tareas de gestión, explotación y conservación de las instalaciones de alumbrado público del municipio, conjuntamente con las fuentes públicas y la iluminación de los monumentos, esculturas y otros elementos ornamentales del municipio.

La explotación de estas infraestructuras tiene como objetivos:

- Reposición de elementos que hayan cumplido su vida útil.
- Conservación general.
- En las instalaciones de alumbrado público del municipio, deben de implantarse medidas para conseguir un ahorro energético y una mayor eficiencia de las instalaciones. Para ello, se deberán considerar las siguientes acciones.
- Evitar puntos en los que las pantallas de los árboles reduzcan el nivel de iluminación.
- Renovar las instalaciones antiguas o inseguras y aquellas con un mayor rendimiento lumínico.
- Colocar un mismo tipo de lámpara en las instalaciones en que sea factible, para mejorar y facilitar el mantenimiento.
- Realizar una mejora estética en las instalaciones de los núcleos de población.
- Aplicar, en la medida de lo posible, controles de doble nivel de potencia, con el fin de reducir el flujo luminoso en determinadas horas nocturnas. Con este método se consigue además un importante ahorro energético.

Con el fin de alcanzar estos requisitos se recomienda la normalización a nivel municipal de las instalaciones de alumbrado de manera que sigan criterios de protección al medio ambiente, tales como:

- Mejora de la eficiencia energética de los alumbrados exteriores y de la intrusión lumínica en el entorno doméstico.
- Prevención de la contaminación lumínica.

- Mantenimiento de las condiciones naturales de las horas nocturnas.

- Adecuación a la normativa vigente.

La ordenanza, sería de obligado cumplimiento en el término municipal de Cabezón de Liébana, afectando a los proyectos, memorias técnicas de diseño y obras de alumbrado exterior, tanto públicos como de urbanizaciones privadas, de nuevas instalaciones, así como de los proyectos de nueva remodelación o ampliación de las existentes, lo cual implicaría una revisión de todos los nuevos proyectos, así como las obras ejecutadas, con el fin de que se cumplan todos los criterios establecidos en la nueva ordenanza.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

establecen una diferenciación entre las 12 juntas vecinales del municipio que agrupan a las 21 entidades de población existentes.

Según el último padrón de habitantes fijado el 1 de Enero de 2011, el municipio de Cabezón de Liébana disponía de una población de 699 habitantes.

Entidad de población	Número de Habitantes (2011)
Frama	138
Vieda	2
Lubayo	11
Cabariego	21
Cabezón de Liébana	60
Puente Asnil	15
La Aceñaba	20
Piasca	29
Ubriezo	11
Los Cos	12
Yebas	21
Cambarco	41
Cahecho	47
Luriezo	48
Aniezo	18
Somaniezo	17
Torices	29
Perrozo	55
San Andrés	36
Buyezo	32
Lamedo	34
TOTAL	699

X.- DIMENSIONAMIENTO DE LOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

La redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Liébana estima conveniente dedicar un apartado exclusivo a las necesidades de ciertos aspectos relacionados con los Sistemas Generales, para las necesidades poblacionales futuras en el caso de que las estimaciones poblacionales se cumplan.

X.1.- Población potencial futura

La estimación del número de habitantes futuros que puedan asentarse en el municipio de Cabezón de Liébana con el desarrollo del Plan se configura como un dato clave para profundizar en las actuales y futuras demandas y necesidades del municipio.

Los Planes Generales de Ordenación Urbana mantienen una vigencia de aproximadamente ocho años, tiempo en el cual se deben de volver a revisar para que la ordenación territorial del espacio donde se aplican tengan validez y constancia del buen o mal desarrollo del mismo.

De esta forma, el Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Liébana se confecciona pensando en una futura revisión dentro de ocho años.

Puede que dentro de ocho años, cuando se revise el Plan General de Ordenación Urbana, gran parte del suelo urbano y urbanizable propuesto en el actual documento no se haya desarrollado pero pese a ello, se realiza una estimación total de la posible población futura que podrá albergar el municipio de aquí a ocho años en el caso de que todo el suelo residencial, tanto urbano como urbanizable se desarrolle.

Para realizar los cálculos de estimación de la población futura del municipio se realiza una primera distinción entre la población actual y la población potencial futura.

Respecto a la población actual, hay que señalar que los datos de los organismos oficiales de estadísticas (INE e ICANE),

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

La población total de Cabezón de Liébana en el horizonte del PGOU sería la suma de la población actual (2011) + la prevista, es decir:

$$699 + (618 + 24 + 78) = 1.419 \text{ habitantes}$$

Los datos, extraídos de la base de datos del Instituto Cántabro de Estadística (ICANE), figuran asignados a las Juntas Vecinales. Para el caso de aquellas integradas por más de un núcleo (Frama, Cabezón de Liébana y Plasca) se ha procedido a desagregar la misma en base a las viviendas o edificaciones previsiblemente ocupadas y se ha fijado una población de tres habitantes por vivienda. Así, la distribución de la población en los diferentes núcleos del municipio queda recogida en el cuadro siguiente.

Una vez obtenida la población actual del municipio, se procede al cálculo de la población potencial futura.

Pese a que la ordenación que se propone vislumbra una ocupación del territorio con viviendas unifamiliares de carácter unifamiliar con escasa densidad, para el cálculo de la población potencial futura, la redacción del Plan General de Ordenación Urbana tiene que prever el agotamiento de todos los suelos con posibilidades edificatorias considerando el número máximo de viviendas establecidas en la ordenación. Se considera:

- El suelo urbano consolidado que no aún no se ha desarrollado o edificado.
- Los sectores residenciales propuestos: no consolidado y urbanizable.

En la tabla se muestran los resultados obtenidos, suponiendo un ratio de tres habitantes por vivienda para los crecimientos previstos.

Suelo Urbano Consolidado	Viviendas		Habitantes
	Suelo ocupado		
	Suelo vacante y viviendas vacías		
Suelo Urbano No Consolidado	8		24
Suelo Urbanizable Delimitado	26		78
TOTAL	799		1.419

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

X.2.1.2.- Descripción de la propuesta

El Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Liébana se establece como criterio básico para la reserva de suelo destinada a Sistema General de Espacios Libres el cumplimiento de los mínimos establecidos por la Ley del Suelo de Cantabria.

En la definición de los Sistemas Generales de Espacios Libres, la Ley especifica estos espacios como aquellos interiores de una malla urbana.

En relación con ello debe hacerse notar que en Cabezón de Liébana no existe una malla urbana como tal, densa y compacta que requiera de Espacios Libres, espacios estos que se encuentran en las inmediaciones de los propios núcleos, el propio campo, los caminos y sendas tradicionales del municipio, que son utilizados por gran parte por la propia población como los espacios libres de esparcimiento del entorno.

El Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Cabezón de Liébana establece el cumplimiento de la Ley del Suelo de Cantabria en su artículo 39.1 *"La superficie mínima de espacios libres a que se refiere el apartado anterior no será en ningún caso inferior a cinco metros cuadrados por habitante o la superior a ésta que para los municipios turísticos en los que haya hecho uso de la opción que permite el apartado 3 del artículo 38 resulte proporcional a dicho aumento"*.

Desde la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Liébana se consideran Sistemas Generales de Espacios Libres existentes, los siguientes:

Parque del Agua en Aniezo – Se trata de un parque interpretativo con ciertos elementos constructivos relacionados con el agua. Es el único Espacio Libre existentes que se puede considerar como Sistema General.

Ante la falta de Sistemas Generales de Espacios Libres, el Plan General de Ordenación Urbana realiza una propuesta de los mismos, estableciéndola sobremanera en los diferentes sectores de Suelo Urbanizable Delimitado.

De esta forma, se establece una red de Sistemas Generales de Espacios Libres en aquellos ámbitos poblacionales más densos y con mayores posibilidades de crecimiento.

X.2.- Sistemas Generales

El PGOU diferencia las siguientes Sistemas Generales:

- De espacios libres públicos.
- De equipamientos públicos.
- De viario, transporte y comunicaciones.

X.2.1.- Dimensionamiento de los Sistemas Generales de Espacios Libres

La Ley del Suelo de Cantabria establece como Sistema General una superficie mínima de espacios libres públicos en los que se incluirán, entre otros, parques, jardines, zonas deportivas al aire libre y áreas de ocio y descanso, que se distribuirán homogéneamente procurando la máxima accesibilidad a todas ellas.

X.2.1.1.- Situación de partida

La Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en el municipio de Cabezón de Liébana no contemplaba en su estructura la definición de lo que se conoce como Sistemas Generales de Espacios Libres.

Por otro lado, la ausencia de planeamiento en el municipio implica que hasta la fecha no ha desarrollado una gestión urbanística susceptible de generar dotaciones públicas, al menos en los términos de cesiones dotacionales a las que aluden los artículos 39 y 40 de la Ley 2/2001.

De esta forma, y en este y otros conceptos, la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Liébana parte de cero.

El único elemento que pudiera conformar parte de un Sistema General de Espacios Libres es el denominado Parque del Agua, en Aniezo, que es el único que presenta características y dimensiones suficientes para tener tal consideración. Se trata de un parque interpretativo con ciertos elementos constructivos relacionados con el agua.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

X.2.2.2.- Descripción de la propuesta

El Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Liébana establece como criterio básico para la reserva de suelo destinada a Sistema General de Equipamientos el cumplimiento de los mínimos establecidos por la Ley del Suelo de Cantabria.

La Ley del Suelo de Cantabria especifica que *"se entiende por sistema general el conjunto de los equipamientos destinados al servicio de la generalidad de los ciudadanos, que forman parte de la estructura global de la ciudad y tienen como función garantizar al conjunto de sus habitantes un mínimo inderogable de calidad de vida"*.

Por otro lado, el concepto de equipamiento en la ciudad no es comparable al existente en el medio rural ya que la gran mayoría de los existentes se configuran como equipamientos que dan servicio a la generalidad de los vecinos del municipio.

Por este motivo, la gran mayoría de equipamientos que en una ciudad pequeña o grande se considerarían sistemas locales de Equipamientos, en el caso de municipios rurales pueden ser más equiparables al concepto que define los sistemas generales.

La redacción del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Cabezón de Liébana establece el cumplimiento de la Ley del Suelo de Cantabria en su artículo 39.3 *"con carácter general para todo el término municipal, el planeamiento municipal contemplará la existencia de suelo para construcciones y espacios destinados a equipamientos..., en proporción no inferior a cinco metros cuadrados de suelo por habitante o la superior a ésta para los municipios turísticos en los que haya hecho uso de la opción que permite el apartado 3 del artículo 38 resulte proporcional a dicho aumento"*.

Desde la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Liébana se realiza la siguiente propuesta:

Cumplimiento de estándares de Sistemas Generales de Espacios Libres (superficies en m²)		
Parque del Agua en Aniezo		2.705
SS.GG. E.L adscrito a FR-1		1.800
SS.GG. E.L adscrito a PA-1		2.600
TOTAL		7.105
Estándar		
Ratio	5 m²/hab.	7.095 m²/hab.
Población potencial	1.419	

A la vista de los datos anteriores, se constata que la definición de los diferentes Sistemas Generales de espacios libres garantiza el cumplimiento mínimo legal para la población potencial estimada del municipio.

X.2.2.- Dimensionamiento de los Sistemas Generales de Equipamientos

La Ley del Suelo de Cantabria establece con carácter general para todo el término municipal, la existencia de suelo para construcciones y espacios destinados a Equipamientos, como centros sanitarios, educativos, culturales, religiosos, asistenciales, deportivos cerrados y otros.

X.2.2.1.- Situación de partida

La Delimitación Gráfica del Suelo Urbano en el municipio de Cabezón de Liébana no contemplaba en su estructura la definición de lo que se conoce como Sistemas Generales de Equipamientos al igual que no lo contempla para los Espacios Libres.

El Sistema General de Equipamientos estaría representado por:

- El edificio y la parcela que albergan al Ayuntamiento, situado en el núcleo de Cabezón de Liébana, dentro del mismo se encuentran también las dependencias del consultorio médico rural.
- Y los dos principales centros religiosos del municipio:
 - la Iglesia de Santa María de Plasca (monumento nacional), incluidas las instalaciones anejas.
 - Y la iglesia parroquial de Cabezón (o las Santos Mártires).

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

Cumplimiento de estándares de Sistemas Generales de Equipamientos (superficies en m²)		
Ayuntamiento/consultorio		1.375
Iglesia parroquial de Cabezón		2.040
Iglesia de Santa Párta de Plasca		1.255
SS.GG. E.Q. adscrito a FR-1		900
SS.GG. E.Q. adscrito a FR-2		1.550
TOTAL		7.120
Espacios Libres/Población (m²/hab.)		
Ratio	5 m²/hab.	1.419
Población potencial		7.095

A la vista de los datos anteriores, se constata que la definición de los diferentes Sistemas Generales de Equipamientos garantiza el cumplimiento mínimo legal para la población potencial estimada del municipio.

Los terrenos obtenidos para el sistema general de equipamientos se constituyen como reservas de suelo para ser destinadas a aquellos usos que se consideren oportunos, o para ampliar o reubicar los existentes.

En este sentido conviene remarcar los siguientes hechos que inciden en el ámbito de los equipamientos:

- Educación: Cabezón de Liébana carece de centros docentes. Las antiguas escuelas unitarias fueron cerradas ante la escasez de alumnos. La educación fue centralizada en Potes, capital de la comarca, donde se ubicó la Concentración escolar de Liébana.

Ante esta situación, el municipio no precisa de reserva espacial para ubicar un centro docente. Cuenta con las antiguas escuelas distribuidas por sus diferentes pueblos: Frama, Cabezón de Liébana, Buyezo, San Andrés, Plasca y Lamedo.

- Sanidad: Cabezón de Liébana cuenta con un consultorio médico ubicado en la planta baja del edificio consistorial.

En base a los estándares legales y a la población prevista en base a los crecimientos esperados no requiere el municipio de un Centro de Salud.

En la actualidad el Centro de Salud más cercano se ubica en Potes, dependiendo en cuanto a servicio hospitalario o de especialidades del Hospital Sierrallana de Torrelavega.

- Espacios libres: dado los caracteres físicos y demográficos de los núcleos se considera que los espacios actuales dan servicio a la población de manera adecuada..

En las zonas de crecimientos se prevén reservas espaciales en las que ubicar espacios libres que den servicio a la población actual y futura.

En resumen, los estándares legales establecidos por la Ley en cuanto a cesiones a realizar en las áreas de crecimiento delimitadas por el Plan General son debidamente cumplidos por las establecidas en el presente Plan General.

X.2.3.- Sistema General de Viario, Transporte y Comunicaciones

X.2.3.1.- Situación de partida

Independientemente de la clasificación del suelo donde se encuentran o atraviesen, se consideran Sistema General de Transporte y Comunicaciones además de la red municipal de carreteras, todas las carreteras y vías de competencia autonómica, destacadas a continuación:

- CA-184: Potes-Piedrasluengas, de N-621 en Ojedo al Puerto de Piedrasluengas (límite de provincia), perteneciente a la red primaria. Se configura como el eje longitudinal del municipio al recorrerle de norte a sur por su vertiente más occidental siguiendo el curso del río Bullón. De esta vía parten el resto de las comunicaciones del término municipal.
- CA-870: Acceso a Aniezo, desde la CA-184, perteneciente a la red local. Con su inicio en el cruce con la CA-184 y final en el propio núcleo de Aniezo, concretamente en el barrio de Somaniezo con un desarrollo de 6,40 Km.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

- CA-871: Acceso a Lamedo, desde la CA-184, perteneciente a la red local. Con su inicio en el cruce con la CA-184 y final en el propio núcleo de Lamedo, después de recorrer 8,10 Km.

- CA-872: Acceso a Piasca, desde la CA-184, perteneciente a la red local. Comienza en el cruce con la CA-184 para finalizar en el propio núcleo de Piasca, con un desarrollo de 2,40 km.

X.2.3.2.- *Propuesta de actuación*

En lo relativo a las carreteras autonómicas el Plan General no contempla actuaciones relevantes que las afecten de forma directa.

Las determinaciones del Plan con incidencia sobre estas vías son las siguientes:

- No se ha observado la existencia de travesías en los tramos urbanos de las citadas carreteras, pues aunque existen algunos grupos de edificaciones consolidadas en los márgenes de éstos, no tienen suficiente entidad para conformar un entramado de calles.

- A los efectos urbanísticos que procedan, las carreteras autonómicas, incluidos los terrenos de dominio público e instalaciones vinculadas, tendrán la condición de sistema general viario.

- En los tramos no urbanos, los terrenos ocupados por las propias vías, así como los que quedan delimitados por esta línea, se clasifican desde el Plan General como suelo rústico de especial protección de infraestructuras, quedando su regulación remitida a la legislación sectorial aplicable, y siendo preceptiva la obtención de autorización por el órgano competente para aquellas actuaciones o intervenciones que pretendan realizarse sobre este tipo de suelo.

- De acuerdo con los artículos 19 y 24 de la Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria se ha grafiado la línea de edificación: para la CA-184 (carretera autonómica primaria) se fija en 18 metros, mientras que para el resto (carreteras autonómicas locales) se ha establecido a una

distancia de diez metros medidos desde la arista exterior de la explanación.

- En el caso del suelo calificado como urbano en el planeamiento vigente, la línea límite de edificación se ha establecido a 8 y a 6 metros de la arista de la carretera, de acuerdo al referido artículo 24 de la Ley 5/1996 y en función de la categoría de la carretera (carretera de la red regional o de la red local).

- En la localidad de Frama, atendiendo a la existencia de edificaciones en las márgenes de la carretera que definen alineaciones consolidadas, habitualmente por la sucesión de viviendas dispuestas en hilera, la distancia anterior se ve reducida hasta ajustarse a los planos de fachada.

Por otro lado, tal y como se señala en las ordenanzas, las obras, actuaciones o proyectos que afecten a las carreteras autonómicas, y siempre aquellos que se pretendan desarrollar en su zona de protección, deberán recabar y obtener autorización por parte del organismo autonómico competente en materias de carreteras, que tendrá potestad para establecer las condiciones que determine oportunas.

En relación con el establecimiento de la línea de edificación, el Plan General propone una reducción puntual de la misma en la localidad de Frama, que afecta a una parcela ubicada en el noroeste de la localidad y con referencia catastral 39013A030000990000QB

El desarrollo urbano en Cabezón de Liébana se encuentra muy condicionado por sus caracteres físicos y ambientales. En este contexto, en Frama -el núcleo del municipio de mayor dinamismo- convergen los aspectos globales señalados pero a escala local, pues su potencial desarrollo se encuentra limitado por la morfología del valle en el que se ubica, la capacidad agrológica de los suelos de la vega del Bullón, la inundabilidad potencial... es decir, factores que combinados entre sí reducen las superficies susceptibles de acoger nuevas construcciones, de ser soporte del nuevo crecimiento urbano.

Es en este marco en el que se ubica la parcela referida, que en este contexto se presenta con unas condiciones favorables tanto por su emplazamiento como por sus caracteres físicos.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

de la línea de edificación no implica una merma de la seguridad vial y garantiza una suficiente ordenación de los márgenes y el adecuado control de sus accesos. En el caso concreto de esta propiedad, la existencia de un vial municipal al sur de la propiedad garantiza un acceso viario independiente a la carretera autonómica.



Si se hace referencia a su emplazamiento, la propiedad es colindante al norte con la carretera autonómica regional CA-184 y por el sur la da servicio un vial local, lo que permite dotarla potencialmente de un acceso rodado independiente al vial autonómico.

Se ubica en un contorno urbano. Esta es la calificación de las propiedades que la delimitan. Comparte con ellas los mismos requisitos -salvo el encontrarse edificada- que sirvieron para calificar en el planeamiento vigente como urbanos los suelos próximos. Todos los servicios discurren por la zona colindante a la propiedad.

La propiedad reúne unos factores físicos propicios para su potencial aprovechamiento urbanístico residencial, al tratarse de una parcela es prácticamente llana y a una cota elevada sobre el cauce fluvial por lo que no se ve afectada por el riesgo de inundabilidad.

La aplicación de la Ley de carreteras limita los potenciales aprovechamientos de esta parcela pues al aplicarse la Ley y al no estar clasificada como urbana en la Delimitación del suelo urbano en vigor, la línea de edificación se establece a una distancia de 16 metros de la arista exterior de la explanación al tratarse de una carretera de la red regional.

Ante esta situación el Plan General propone reducir la línea de edificación en la parcela a 8 metros, dándole con ello un tratamiento similar al de las parcelas urbanas. Esta modificación

CVE-2013-12456

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

XI.- PROGRAMACIÓN Y ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

XI.1.- Introducción

La viabilidad y eficacia del planeamiento urbanístico reside en lo fundamental en la adecuación del modelo de ordenación a las necesidades sociales y a la evolución previsible de la dinámica urbana y territorial. En general, el diseño de ese modelo se fundamenta y justifica sobre criterios técnicos -extensamente expuestos entre la documentación del Plan General-, que pretenden alcanzar ese objetivo pragmático de la forma más racional y lógica posible. Ello no es óbice para que al mismo tiempo que se construye la propuesta técnica se estén ponderando en su diseño factores de índole económica como los costes de ejecución, los efectos sobre las arcas municipales y la propia capacidad inversora de las iniciativas pública y privada, que debe materializar las determinaciones y objetivos de la planificación.

Sin perjuicio de lo anterior, parece razonable que esa consideración de las cuestiones económicas se concrete y detalle entre la documentación del Plan General para poner de manifiesto de forma fehaciente la viabilidad económica del mismo; no sólo de las actuaciones contempladas, incluidas las inversiones necesarias para su ejecución, sino también del mantenimiento de las infraestructuras y servicios por parte del Ayuntamiento, en calidad de promotor del Plan y garante y responsable de su desarrollo.

Esa concreción de los aspectos económicos de la planificación viene formando parte tradicional de los planeamientos urbanísticos bajo la denominación de Estudio Económico-Financiero (EEF). Un documento que viene siendo exigido por las sucesivas legislaciones urbanísticas y que en la práctica es en realidad un estudio de viabilidad económica, en cuanto que suele carecer de variables financieras como la consideración de la fluctuación temporal del valor del dinero.

En relación con lo anterior, un estudio de viabilidad económica se ajusta en mejor medida a la escala del planeamiento general urbanístico que, a diferencia de los proyectos técnicos de

ejecución, no puede concretar los gastos e ingresos que se derivarán de su desarrollo con suficiente detalle y certeza cómo para confeccionar un estudio financiero exhaustivo. Además, en el desarrollo de un plan general no se puede predecir quiénes y cuántos serán los agentes que participen, ni siquiera permite asseverar que sus propias previsiones se ejecuten en el tiempo o secuencia temporal teórica que prevé.

En esta línea, en la de plantear un estudio que se limite a evaluar la viabilidad económica de las previsiones del plan, especialmente para el Ayuntamiento, como agente principal, pero también para las posibles actuaciones de promoción privada, se entiende que se están orientando las normativas más recientes.

Así por ejemplo, la reciente Ley básica estatal 8/2007, objeto del Texto Refundido 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba la Ley de Suelo, en su artículo 15.4, relativo a la evaluación y sostenibilidad del desarrollo urbano", señala lo siguiente:

"4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

Es decir, en relación con lo que se ha comentado antes, se trata de comprobar la factibilidad económica de las previsiones del plan y de su mantenimiento ulterior. Para enfatizar esto se viene incorporando a la terminología el apelativo de "sostenibilidad", que conceptual y sustancialmente engloba mejor estos objetivos de lo que lo haría un EEF al uso.

Por su parte, la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria establece en el apartado e) del artículo 52.1 la siguiente determinación mínima para cualquier Plan General:

"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."

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

XI.2.- Programa de actuación

Como ya se ha señalado, uno de los aspectos clave en el planeamiento municipal es la programación temporal de la ejecución de sus previsiones, siendo necesario establecer cuanto menos una cronología y prelación para su desarrollo, con especial atención a los sectores de desarrollo urbanístico dada su trascendencia, por ejemplo en materia de inversiones sobre infraestructuras básicas.

La principal dificultad que plantea la programación de un plan como éste es que es prácticamente imposible prever cual será el grado de participación de los agentes no municipales, entendiendo por tales a otras AAPP y a la propia iniciativa privada, y en qué momento se producirá ésta. Es algo crucial, pues en la mayoría de las actuaciones y proyectos que contempla el Plan General deben intervenir de forma necesaria para su materialización estos agentes. De tal modo que el Plan General sólo puede limitarse a diseñar un escenario teórico en el que establecer los hitos y ritmos deseables para su paulatina concreción.

Lo que también puede hacer el Plan General es introducir condicionantes y una prelación o secuencia. Con ello, lo que se pretende es garantizar que el desarrollo se produzca de forma lógica y sostenible. El ejemplo más representativo de esta voluntad municipal es el orden asignado al desarrollo de los sectores y las exigencias que se imponen a sus promotores en materia de infraestructuras.

El programa de actuación resultante es relativamente sencillo, pues el modelo de ordenación que define el presente Plan General contempla un número muy limitado de futuros desarrollos urbanísticos, lo que implica que el esfuerzo inversor que debe acometer el Ayuntamiento sea comedido y que los efectos sobre las infraestructuras y servicios básicos existentes sean mínimos. Asimismo, el escaso número de actuaciones, unido a la definición clara de los objetivos de cada una, permite establecer con facilidad el orden en el que se deben abordar.

Como puede observarse, la Ley 2/2001 aún sigue haciendo referencia explícita a la necesidad de incluir un EEF. No obstante, tras la redacción resultante de las modificaciones introducidas en ésta por la Ley 7/2007, posterior a la citada Ley estatal, se añade a continuación del anterior un siguiente punto f), en el que pese a hablar fundamentalmente de programación, se puede inferir la voluntad de incorporar la sostenibilidad económica a la planificación.

“f) Programa de actuación en el que se incluirán, como mínimo, los objetivos, directrices y estrategia del desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en el ámbito del Plan, las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales y las etapas de desarrollo de los sectores de suelo urbano y suelo urbanizable.”

La inclusión de este requisito pone de relieve además la importancia de la previsión temporal en el estudio económico de u plan.

En vista de lo expuesto, y dado el limitado número de actuaciones que contempla este Plan General, la memoria de sostenibilidad y el estudio económico-financiero se abordan aquí y en estrecha vinculación con la programación.

En definitiva, siendo necesario, ya no es suficiente garantizar que las propuestas del Plan General sean económicamente viables, sino que además debe garantizarse que sean sostenibles, es decir, que su desarrollo y mantenimiento pueda ser razonablemente asumido por el Ayuntamiento, como mínimo en los ritmos y plazos previstos en el propio plan general para su desarrollo íntegro.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

asentamientos, claramente condicionando por la topografía, las vías de comunicación y la proximidad al núcleo de Potes (cabecera comarcal más próxima). Es una franja de centralidad, coincidente con el fondo de valle del río Bullón, que presenta las mejores condiciones de acceso y comunicación y que dispone de una mayor dotación de servicios e infraestructuras. Por ejemplo, el tramo desde Puente Ansil (SUC-PA1) hasta Frama (SUD-FR1 y FR2)- es el único que dispone de una red general de saneamiento.

En consecuencia, se estima que abogar por reforzar el crecimiento de los principales núcleos urbanos –situados en las zonas más aptas- es un modelo mucho más racional y sostenible que otras posibles alternativas como pudiera ser plantear un crecimiento más homogéneo o equitativo entre los más de 25 barrios que conforman los nodos de la red urbana.

Desde la perspectiva “opuesta”, desde lo que podría definirse como la red de poblamiento rural, el Plan General defiende la pervivencia de sus rasgos tradicionales frente a una demanda de suelo y transformación urbanística que se entiende que puede resolverse mediante actuaciones aisladas en solares urbanos vacantes y, en su caso, mediante la ocupación comedia del suelo rústico circundante. Parece comprensible que las pequeñas localidades distribuidas por el territorio municipal no requieren de la proposición de actuaciones a través de sectores que, en el peor de los casos, pueden provocar un efecto negativo si menoscaban el valor y atractivo cultural y turístico de estos núcleos. En materia económica, se considera que el fomento e impulso de las fórmulas de turismo rural debe ser el objetivo o directriz fundamental. En cuestiones de bienestar social, si bien es cierto que muchos de estos núcleos carecen de espacios libres verdes y equipamiento, lo es igualmente que no los requieren. El entorno natural, la tipología de las viviendas y la función de la calle como espacio de encuentro social compensan la ausencia de los primeros. En cuanto a los equipamientos, la cercanía de Frama y Cabezón, y el reducido volumen de población que alberga cada uno (casi todos por debajo de 50 residentes) hace que cualquier equipamiento público, incluso el educativo, sea insostenible.

En ambos casos, con carácter general, se debe abogar por la colmatación de la trama urbana frente a nuevas formas de crecimiento y transformación urbanística, especialmente teniendo en cuenta el significativo porcentaje de viviendas vacías existen.

En coherencia con todo lo señalado, y con la propia sencillez del modelo del plan general, el contenido del programa de actuación se limita a dos puntos:

- Objetivos y directrices, que orientan y definen el desarrollo temporal del plan.
- Programación temporal, considerando las etapas, condicionantes, hitos y secuencia temporal.

XI.2.1.- **Objetivos y directrices**

Recordando el contenido del punto f) del artículo 52.1 de la Ley 2/2001, puede deducirse que la programación del desarrollo del Plan General debe estar justificada a partir de unos objetivos, directrices y estrategias. Por ello, antes de definir el marco temporal y los plazos, se exponen a continuación las principales razones y reflexiones que han de sustentar la ejecución del plan durante su vigencia.

Como debe ser, la programación del Plan General está condicionada por los objetivos y criterios que se han empleado para la propia definición o diseño de éste y, concretamente, por la propuesta de ordenación que se realiza para el sistema urbano, que, lógicamente, centraliza las actuaciones, intervenciones y esfuerzos económicos (público y privado).

Entre esos criterios cabe traer a colocación el que insta a que sean los núcleos con mayor tamaño (Frama y Cabezón de Liébana) los que acojan los nuevos crecimientos urbanísticos y, a su vez, tiendan a mejorar su función de cabeceras funcionales gracias al refuerzo de las dotaciones y equipamientos que se prevé obtener. En general, para el resto de núcleos, se aboga por mantener su carácter rural y el actual predominio del uso residencial y, en menor medida, turístico. La decisión de abogar por este modelo de crecimiento no es casual y responde a criterios urbanísticos y de racionalidad.

En cuanto a los citados nuevos crecimientos (sectores o ámbitos de actuación), es preciso reseñar que su ubicación en las proximidades de la carretera CA-184 -la carretera principal del municipio-, coincidente con el fondo de valle del río Bullón, y al norte del municipio no es casual. En primer lugar, porque es consecuente con la configuración histórica del sistema de

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

XI.2.2.- Programación temporal: estrategia

Teniendo en consideración la escasa dinámica urbanística de Cabezón de Liébana en los últimos años, así como una coyuntura actual desfavorable, se considera más realista establecer como horizonte temporal un plazo de 10 años para el desarrollo íntegro de las previsiones del Plan. Un horizonte que se divide en dos quinquenios.

Hay que tener en cuenta también que el Plan General se remite en todos los sectores a la ulterior aprobación del preceptivo Plan Parcial que podrá pormenorizar lo señalado en este estudio.

XI.2.2.1.- Primer quinquenio

Durante el primer quinquenio, al menos hasta el tercer año, se prevé que la actividad urbanística sea casi nula. En estos primeros años (previsiblemente aún afectados por un coyuntura económica global desfavorable), lo previsible es que pueda construirse algún solar y se inicien los primeros pasos para la puesta en marcha de uno o dos de los sectores previstos para esta primera etapa.

En estos tiempos iniciales, el Ayuntamiento no precisa acometer ninguna actuación significativa, por lo que la inversión necesaria se limitará a proyectos de urbanización de poca envergadura (mejora del viario, creación de pequeños parques u otras obras similares), al mantenimiento de la infraestructura existente de su competencia y a ejecutar las siguientes actuaciones en la red de abastecimiento las actuaciones:

- Adaptación general de las instalaciones existentes para el cumplimiento del R.D. 140/2003, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Ejecución de un nuevo depósito en Luriezo para asegurar una garantía de suministro de 24 horas.
- Conexión de la tubería de abastecimiento de Ubríezo hacia el depósito de Los Cos de manera que este pueda tomar caudales de agua desde la captación de Ubríezo.

En el cuarto año sería aconsejable que se aprobasen los planes parciales de los sectores FR1 y FR2, preferentemente en eso

No obstante, lo ajustado de la delimitación urbana a las zonas ya edificadas, con la consiguiente reducción de suelos vacantes, unido a la imposibilidad de obligar desde el planeamiento a la ocupación de dichas viviendas, determina la necesidad de ofrecer también nuevos suelos para futuras demandas.

Sin perjuicio de lo anterior, y tal y como se detalla en el título correspondiente de esta memoria, cada sector se plantea como respuesta a una necesidades concretar y con la voluntad de coadyuvar a alcanzar algunos de los objetivos generales del Plan General.

En resumen, los objetivos y directrices que deben guiar la programación y desarrollo del Plan General serán los siguientes:

- Favorecer la colmatación de la trama urbana existente frente a los nuevos crecimientos.
- Prevaler la vivienda tradicional agrupada frente a nuevas tipologías unifamiliar aisladas.
- Primar la ejecución del suelo urbano no consolidado sobre el resto de sectores.
- Condicionar la ejecución de los sectores a la garantía previa de los recursos y las infraestructuras necesarias, especialmente en materia de agua, dotaciones, suministro eléctrico y conexión viaria.
- Priorizar el crecimiento urbano sobre las localidades de Frama y Cabezón de Liébana.
- Evitar transformaciones urbanísticas sobre los núcleos tradicionales diseminados por el territorio.
- Promover la oferta de viviendas protegidas.
- Impulsar la creación de un espacio productivo que albergue usos comerciales e industriales compatibles con los caracteres del municipio.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

municipio (hasta ahora solo dispone del edificio de las antiguas escuelas y de una pequeña plaza).

Respecto a la concreción de los equipamientos, inicialmente sería deseable que el municipio dispusiera al menos de un pequeño ambulatorio o centro de salud (que "libere" espacio en el Ayuntamiento) y de una escuela de infantil/primaria o de un centro de mayores. Para estas finalidades se conciben y reservan esos nuevos equipamientos generales (y en su caso los locales), pero no se fijan de forma inflexible. En relación con esto, y dado que éstos servirán para ofrecer servicios básicos de competencia autonómica, parece razonable que esta Administración participase de algún modo en su puesta en marcha; para la redacción de los proyectos, para la prestación del servicio, etc. El Ayuntamiento, ante la ejecución de estos grandes equipamientos, como mínimo, tendría capacidad para ceder los terrenos urbanizados, facilitando así la intervención autonómica.

Finalmente, es necesario señalar que los posibles beneficios que se generen durante este primer quinquenio deberán acumularse para afrontar, si fuese preciso, la ampliación de las redes de abastecimiento y de saneamiento que compete al Ayuntamiento.

XI.2.2.2.- Segundo quinquenio

Sería conveniente que desde el sexto año del Plan se iniciasen ya los trámites para aprobar el tercer y último sector previsto; el PA1 (productivo).

El interés de este **sector PA1** se debe a que es la única propuesta del Plan en cuanto a crecimiento de suelo productivo se refiere. Ciertamente es que no existe de partida una iniciativa privada en marcha, por lo que ha aconsejado posponerlo a esta segunda etapa, pero si hay demanda latente y potencial suficiente; para justificar su necesidad y con capacidad para agotar rápidamente este nuevo suelo industrial. Debe tenerse presente que se trata de una pequeña superficie de unos 26.000 m²s y apenas 4.500 m²c construidos.

Es un sector que soporta diversas cargas:

orden o de forma simultánea, de modo que la ejecución pudiese emprenderse antes de finalizar el quinquenio.

La ejecución del **sector de suelo urbanizable FR-1, en Framá**, tiene por objetivo prioritario que puedan construirse de inmediato las viviendas de protección contempladas, dando respuesta a la demanda existente.

Por su parte, **el sector FR2, también en Framá**, que tiene por finalidad la compactación de la trama urbana. Se emplaza además en los terrenos más apropiados para el crecimiento del núcleo, tanto por las condiciones físicas y servicios disponibles, como por la proximidad al centro del núcleo. Es un remate de malla urbana que permitirá además dar respuesta a la demanda de nuevos solares en Framá.

En cuanto a las infraestructuras, un aspecto muy positivo es que la ejecución de estos dos sectores apenas requiere intervención por parte del municipio.

No obstante lo anterior, antes de producirse la aprobación definitiva de cualquier de los sectores, los propietarios deberán:

- Garantizar la ejecución del nuevo depósito de Cabezón y la conexión a las redes generales de suministro y saneamiento.
- Garantizar la disponibilidad de suministro eléctrico según la propuesta del Plan y en los términos que establezca la compañía suministradora (nuevas conexiones, centros de transformación, etc.).

En otro orden, es oportuno reseñar que ambos sectores generarán cesiones de aprovechamiento y nuevas dotaciones locales y generales. Las primeras, unido a tasas y otras cargas, reportarán al ayuntamiento unos ingresos estimados de unos 325.000 euros. Con esta aportación podrá, por ejemplo, afrontar parte de los gastos que son requeridos para ejecutar los equipamientos generales que se prevén obtener.

En cuanto a las dotaciones generales, se prevé la obtención de unos 4.400 m² de espacio libres y de 2.500 m²s de equipamiento. Estas cesiones unidas a las locales, permitirán mejorar sustancialmente la dotación pública de la mayor localidad del

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

envergadura para el presupuesto municipal de Cabezón de Liébana. Son necesarios más de 1,3 mill. de euros que no pueden compensarse con nuevos desarrollos urbanísticos (pues no se proponen) ni son sufragables en un tiempo razonable a través de la actividad urbanística. No obstante, aún siendo una tara heredada no provocada por el Plan, se deberá intentar resolver.

Lo más aconsejable sería afrontarlo de forma paulatina y buscando en lo posible la colaboración de otras Administraciones como, por ejemplo, la de la Consejería competente en materia de obras hidráulicas. Asimismo, si la inversión a de ser municipal, tal vez sería apropiado acudir a fuentes de financiación externa, lo que permitirá una ejecución rápida, pero una amortización progresiva con un impacto mucho menor sobre las arcas municipales.

Sin perjuicio de lo anterior, todos parten de una situación muy semejante, por lo que se propone que el criterio sea ir resolviendo el saneamiento partiendo de los núcleos con mayor población, considerando también su emplazamiento. Es decir, la previsión sería la siguiente:

Ejecución de los sistemas de depuración en los núcleos no conectados al sistema general de saneamiento de Liébana

Años	Núcleo / barrio	Habitante (2011)
6º	Perrozo	55
	Cahecho	47
	Cambarco	41
7º	San Andrés	36
	Lamedo	34
	Buyezo	32
	Lurlezo	18
8º	Plasca	29
	Ubrlezo	11
	Yebas	21
	Los Cos	12
9º	Lubayo	11
	Torices	29
10º	Aniezo	18
	Somaniezo	16

- En materia de obras hidráulicas, la conexión al abastecimiento y la prolongación del colector del saneamiento general.

- En cuanto al suministro eléctrico, si se constatase que la red principal 12 KV existente en la zona (LMT Pesaguero) no tuviese capacidad para dar servicio al nuevo sector, pudiera ser necesario afrontar la ejecución de un nuevo tendido de MT de 12 KV. La solución final se difiere a la concreción del proyecto momento en el que se podrá determinar el alcance y coste de las nuevas infraestructuras.

- Y, finalmente, este sector tiene adscrita la cesión al sistema general de espacios libres de una superficie mínima de 2.000 m². Sería deseable que esta se

En lo que concierne a la infraestructura de abastecimiento, durante el segundo quinquenio se deberá completar las redes de distribución de diferentes localidades que, en función de la población a la que presten servicio, se programarán del siguiente modo:

Ejecución de los sistemas de abastecimiento

Años	Sistema de abastecimiento
6º	Frama - Cabariezo - Cabezón de Liébana - Puente Asnil- La Aceña - Lubayo
	Perrozo
7º	Cahecho
8º	Torices
9º	Aniezo-Somaniezo

Por último, tal vez la cuestión más relevante de último quinquenio, es la **necesidad de solventar la carencia de sistemas de depuración de aguas en los barrios más pequeños**. Aquellos que además no tienen posibilidad técnica de conectarse al actual colector general (que discurre por el fondo del valle principal) deben resolver su saneamiento mediante soluciones autónomas como las denominadas EDARs compactas. El principal inconveniente es que se trata de una inversión de gran

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

cesiones) que, en términos generales, son los detonantes de necesidades más extraordinarias, como la construcción de nuevos depósitos, la construcción de nuevos equipamientos, la obtención de terrenos destinados a sistema general, etc. En el caso de los sectores, las fuentes de ingreso computadas son las derivadas de las cesiones de aprovechamiento y de los impuestos y otras cargas asociadas al desarrollo urbanístico de estos sectores.

La contraposición final de todos los conceptos anteriores pretende ser la que ponga de manifiesto la viabilidad económica y el grado de sostenibilidad del Plan a corto y largo plazo. Viabilidad que puede calificarse en función del sentido y cuantía del balance resultante.

Como se verá más adelante, la evaluación económica del Plan General arroja un balance levemente favorable de los ingresos sobre los gastos. No obstante, es preciso reseñar que el análisis se ha realizado desde el lado de la seguridad por lo que el balance real será previsiblemente más positivo de lo estimado.

La seguridad procede de la consideración de las siguientes premisas:

- Se ha supuesto una financiación municipal del 100% de todas las infraestructuras hidráulicas (saneamiento y abastecimiento), excluyendo por supuesto las que deben acometer los sectores.
- Se han obviado posibles subvenciones y aportaciones desde otras Administraciones u Organismos, aun cuando éstas son habituales, por ejemplo, en la ejecución de equipamientos.
- No se ha estimado el efecto de posibles inversiones desde la iniciativa privada a través de convenios urbanísticos, concesiones de explotación u otros mecanismos.
- No se ha tenido tampoco en cuenta la posibilidad de financiar actuaciones de gran impacto como el saneamiento de las localidades más pequeñas, que supone cerca de la mitad de la inversión.

XI.3.- Estudio de sostenibilidad económica

La viabilidad económica del Plan General se analiza a través del citado Informe de Sostenibilidad Económica (ISE), en el que, básicamente, se pondera el impacto sobre las Haciendas Públicas de las actuaciones e inversiones públicas requeridas por el Plan para su desarrollo. Además de la implantación, se considerada también el mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de los servicios más allá incluso de la vigencia teórica del planeamiento.

Dicho ISE, debe descansar necesariamente sobre un Estudio Económico-Financiero (EEF) que, no obstante, teniendo en cuenta las limitaciones inherentes a la planificación en cuanto a las previsiones económicas y plazos de ejecución, sólo puede realizarse a partir de estimaciones. Ello implica que el EEF del Plan General se plantee en realidad como lo que podría denominarse como un estudio de viabilidad económica en el que se sopesan los ingresos y gastos previsibles (especialmente los públicos) durante la programación temporal antes descrita. El balance final entre ambos se realiza considerando como agente protagonista al Ayuntamiento y desde la perspectiva de la sostenibilidad económica, es decir, procurando garantizar que la propuesta puede llevarse a cabo con recursos municipales propios y de una forma racional.

En cuanto a las inversiones, gastos o costes, en el presente análisis se tendrán en cuenta las principales partidas; las vinculadas a los sistemas generales y a las actuaciones aisladas, así como también las requeridas para la ejecución y mantenimiento de las infraestructuras básicas y dotaciones públicas, incluidos los espacios libres.

Por su parte, los ingresos o recursos que se consideran son:

- Por un lado, la capacidad inversora municipal, como fuente principal para el mantenimiento y acometida de las actuaciones ordinarias, entendiendo por tales aquellas derivadas del normal desarrollo de las funciones del municipio de naturaleza urbanística.
- Y por otro, se consideran los derivados de la ejecución de los sectores que plantea el propio Plan (aprovechamientos y

la superficie de espacios libres y equipamientos de ámbito general, pero también porque son las únicas actuaciones con capacidad real para obtener mediante gestión urbanísticas esos nuevos terrenos necesarios.

Por otro lado, conforme a la vigente legislación, esos futuros sistemas generales pasarán a formar parte del Patrimonio Municipal de Suelo, aunque su destino previsible será el de albergar equipamientos básicos –del tipo educativo o sanitario– que, normalmente, serán gestionados por la Administración Autonómica. En este sentido, si bien la urbanización de esos terrenos para dotarlos de las condiciones necesarias se atribuye al Ayuntamiento, los costes de la futura construcción de las edificaciones que alberga no se contabilizan. Primero, porque no se conocen las características de las mismas y, segundo, porque se presupone que serán acometidas por la Administración Autonómica. Sin perjuicio de lo anterior, lo que sí se evalúa aquí con cargo al Ayuntamiento es la urbanización o acondicionamiento de los terrenos – tanto de espacios libres como de equipamiento–.

En cuanto a los plazos, como se ha comentado en el Programa de Actuación, las citadas obras de urbanización no se acometerán en el momento de su obtención (sin perjuicio de la potestad municipal para obtenerlos y urbanizarlos a través de otros mecanismos), sino que podrá diferirse hasta coincidir con la ejecución material de los sectores que los ceden, lo que permite condicionar esta inversión a la ejecución real de aquéllos.

Los gastos de urbanización se han calculado a partir de precios unitarios de urbanización, pues no existe una previsión concreta de su destino ni de las obras que deberán acometerse.

Los parámetros empleados son los siguientes:

- Urbanización de espacios libres: 12 €/m²s
- Urbanización de equipamiento: 6 €/m²s

Puesto que se obtendrán como resultado del procedimiento de gestión de los sectores, no se contabilizan entre los gastos los derivados de la obtención o compra de terrenos.

Los costes estimados de la ejecución de los sistemas generales son los siguientes:

- La totalidad de las medidas ambientales del Plan y de los gastos asociados al programa de seguimiento se han asignado al Ayuntamiento, aunque sobre todo en el primer supuesto lo habitual será que el coste repercuta sobre los promotores de las actuaciones que las justifican.

- Se contempla la ejecución plena del Plan General en el horizonte de su vigencia, obviando la posibilidad de que algunas de sus determinaciones no se materialicen o no lo hagan conforme a la programación prevista.

En definitiva, el estudio económico y el consiguiente balance de ingresos y gastos se ha realizado suponiendo un escenario desfavorable para el Ayuntamiento, lo que se entiende que permite situarse del lado de la garantía.

XI.3.1.- Definición y valoración de gastos e inversiones

En primer lugar se presentan los gastos vinculados al desarrollo del Plan General, incluyendo las actuaciones aisladas. Se consideran también los costes de mantenimiento de las infraestructuras y servicios de prestación pública, tanto durante la vigencia del plan como con posterioridad.

XI.3.1.1.-Ejecución de los sistemas generales

El Plan General de Cabezón prevé la obtención de varios terrenos destinados a incrementar los sistemas generales de espacios libres y equipamiento con el objetivo de cumplir con los estándares que establece la legislación urbanística.

Debe destacarse que se parte de una situación deficitaria que se corrige desde el Plan sin haberla generado. Por ejemplo, tomando como referencia los estándares de la vigente legislación, en el momento actual el ratio de superficie por habitante de espacios libres y equipamientos generales es menor de 4 y 6 m²s/hab., respectivamente.

Ante este escenario, cada uno de los cuatro sectores tienen adscritos o vinculados terrenos destinados a sistemas generales, con un reparto equivalente a su aprovechamiento urbanístico y superficie. Esta vinculación tiene especial sentido si se considera que el incremento de población que se generará con el desarrollo de los sectores justifica por sí mismo un aumento proporcional de

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

implica que algunos costes estén contabilizados como inversión y como ingreso, compensándose.

Actuaciones sobre la red de abastecimiento

Las actuaciones previstas dentro del Plan General en esta materia son las siguientes:

- A1: Conexión Plan Pesaguero a red de Puente Asnil mediante tubería PE Ø 110 mm (Tramo dentro del término Municipal de Cabezón de Liébana)
 - Coste estimado 45.000 €
- A2: Depósito de 370 m³ en Cabezón de Liébana y conexión a la arteria principal mediante tubería de abastecimiento de PE Ø 110 mm y tubería de distribución de FD Ø 150 mm.
 - Coste estimado 159.181 €
- A3: Construcción nuevo depósito de 20 m³ en Luriez.
 - Coste estimado 15.918 €
- A4: Adaptación de las instalaciones para el cumplimiento del R.D. 140/2.003, de 7 de Febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
 - Coste estimado 21.224 €
- A5: Conexión red en alta los Cos con Red en alta Ubriezo con tubería PE Ø 63 mm
 - Coste estimado 21.224 €
- A6: Ejecución de tramos necesarios para completar las siguientes redes locales de distribución:
 - o Sistema Aniezo – Somaniezo (PE Ø 50 mm)
 - Coste estimado 3.600 €
 - o Sistema Cahecho (PE Ø 50 mm)
 - Coste estimado 1.920 €
 - o Sistema Frama – Cabariezo – Cabezón de Liébana – Puente Asnil – Piasca – La Aceñaba – Lubayo (PE Ø 50/63/75 mm)

SISTEMAS GENERALES				EQUIPAMIENTO	
	Superficie a obtener (m²s)	ESPACIOS LIBRES		Superficie a obtener (m²s)	Coste Urbanización (€ - euros)
		Coste Urbanización (€ - euros)			
SUD - FR1	1.800	21.600		900	5.400
SNC - FR2	0	0		1.550	9.300
SUD - PA1	2.600	31.200		0	0
TOTALES	4.400	52.800	2.500	14.700	

La inversión total en **sistemas generales** prevista con cargo al Ayuntamiento asciende a **67.500 €**, de los cuales 36.300€ se prevén para el primer quinquenio, coincidiendo con el desarrollo de los sectores FR1 y FR2.

XI.3.1.2.- Actuaciones aisladas

El Plan General en su labor de ordenación y modelado del territorio municipal contempla la ejecución de obras y actuaciones, con cargo a la inversión municipal, destinadas a incrementar o mejorar las infraestructuras y servicios de su competencia.

En el caso se Cabezón de Liébana, las actuaciones aisladas previstas por el Plan General pueden clasificarse en las siguientes:

- Actuaciones sobre la red de abastecimiento.
- Actuaciones sobre la red de saneamiento.
- Actuaciones sobre dotaciones públicas locales.
- Actuaciones sobre el viario municipal.

Antes de comenzar la descripción de cada tipo de actuación conviene reseñar que en el caso particular de las hidráulicas el Plan prevé que sea el Ayuntamiento quién asuma inicialmente el coste de su ejecución. Sin embargo, en virtud de lo señalado en el artículo 128 de la Ley 2/2001, cuando esas infraestructuras sirvan de soporte a nuevos desarrollos el Ayuntamiento repercutirá sobre los promotores de éstos el coste proporcional, según se detallará más adelante. A efectos de este análisis, esta situación

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

sistemas de depuración de las aguas y es habitual que requieren además reforzar la red.

La necesidad de paliar esta situación aconseja incluir las medidas necesarias para ello en el Plan General, aún cuando éste no es responsable. Por presentar un orden de magnitud, el saneamiento de esos pequeños núcleos a través de EDARs compacta supone una inversión cercana a 1,8 mill. de Euros, lo que representa casi el 50% del total de los gastos considerados.

Se trata pues de un coste sobrevenido que recaerá necesariamente y en su mayoría sobre el Ayuntamiento, ya que prácticamente para ninguno de esos pequeños núcleos se prevén crecimientos urbanísticos significativos. Evidentemente, podían haberse considerado alternativas como contribuciones especiales o posibles aportaciones de la consejería competente pero, para mayor garantía de sostenibilidad, los costes se han atribuido al municipio.

Como en el caso anterior del abastecimiento, la descripción pormenorizada y el presupuesto de estas actuaciones se recoge en el tomo de Anexos del presente Plan General. Las actuaciones contempladas en materia de saneamiento -agrupadas en sistemas- son las siguientes:

- S1: Sistema La Aceña - Frama - Vieda - Cabariezo - Cabezón - Puente Asnil 709.500 €
- S2: Sistema Cahecho 33.903 €
- S3: Sistema Luriego 66.153 €
- S4: Sistema Aniezo 25.288 €
- S5: Sistema Somaniezo 25.288 €
- S6: Sistema Cambarco 259.653 €
- S7: Sistema Torices 74.211 €
- S8: Sistema Buyezo 31.211 €
- S9: Sistema Lamedo 31.211 €
- S10: Sistema San Andrés 246.211 €
- S11: Sistema Perrozo 242.480 €
- S12: Sistema Yebas 57.538 €

- Coste estimado 42.300 €

- o Sistema Perrozo (PE Ø 50 mm)

- Coste estimado 9.600 €

- o Sistema Torices (PE Ø 50 mm)

- Coste estimado 6.000 €

La descripción pormenorizada de estas actuaciones se recoge en el tomo de Anexos del presente Plan General, ascendiendo en conjunto a la cantidad de **306.493 euros**.

Las tres primeras actuaciones vienen propiciadas fundamentalmente por el aumento previsible de la demanda que se generará como consecuencia del desarrollo de los sectores de Frama previstos por el Plan General, por lo que será exigible a los promotores de éstos la carga proporcional. El resto de actuaciones estarían justificadas por la mera necesidad de mejora de la red existente, sin perjuicio de lo que pueden contribuir los nuevos desarrollos, como sucede con la conexión del PA1 a la red general.

En relación con la obtención de los terrenos, se tiene que ésta sólo es necesaria en el caso de los elementos permanentes (las ETAP y los depósitos), mientras que las conducciones lineales se instalarían mediante servidumbres de paso y acuerdos con los titulares afectados, sin necesidad de acudir a procesos onerosos de obtención del suelo.

Las infraestructuras permanentes aludidas se implantan en su totalidad en suelo rústico, de modo que los terrenos ser obtenidos mediante adquisición, expropiación o convenio, valorándolas los precios en función de justiprecios emitidos en procedimientos similares. En cualquier caso, la incidencia del coste de adquisición de los terrenos es de una cuantía tan irrelevante para el presente análisis que no se contempla.

Actuaciones sobre la red de saneamiento

En materia de saneamiento la situación existen arroja un diagnóstico más preocupante, sobre todo para los núcleos de población más pequeños. Excepto los núcleos principales situados en torno a la carretera CA-184, el resto carecen de

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

conectar con los futuros desarrollos propuestos y que será en el momento del comienzo del desarrollo del PGOU y conocidos los proyectos de urbanización de cada uno de los sectores implicados cuando se pueda determinar el alcance y el coste definitivo de todas las infraestructuras de Nueva Extensión de Red necesarias, y que finalmente les sea imputable a cada sector a desarrollar.

Según datos orientativos proporcionados en el año 2010 por la compañía suministradora, los costes estimados de las actuaciones necesarias serían los siguientes.

Unid.	Actuación	Unid.	€
0,5	Nueva Transformación 30/12 kV - 12 MVA	230.000	145.000
1	Nueva Posición 12 kV en Ojedo	70.000	70.000
10	Nueva línea 12 kV Ojedo - Pto. Asnil (Km)	95.000	950.000
3	Centros de Reparto y enlace	65.000	195.000
Total (€)			1.360.000

Como se aprecia en el cuadro, incluye la posibilidad de precisar una nueva línea de refuerzo a la existente, si bien en el Informe del año 2013 se concluye que "E-ON considera que, a fecha actual, la nueva potencia eléctrica adicional de 1.219 kW estimada para el futuro desarrollo de este Municipio de Cabezón de Liébana puede ser atendida desde la red principal 12 kV existente en la zona (LMT Pesaguero), siendo para ello necesario construir nuevas infraestructuras eléctricas duele esta Red 12 kV principal hasta las futuras ubicaciones de los desarrollos previstos en este nuevo PGOU.

Señalar, por último, que el artículo 87.1 de la Ley 2/2001 precisa que "La aprobación de los Planes implicará la declaración de utilidad pública de todas las obras precisas y la necesidad de ocupación de los terrenos, bienes y derechos correspondientes a los efectos de su expropiación, ocupación temporal o imposición de servidumbres".

Actuaciones sobre dotaciones públicas locales

Como consecuencia del desarrollo de los sectores contemplados por el Plan General, el Ayuntamiento recibirá nuevos terrenos de equipamiento y espacios libres en las cuantías

- S14: Sistema Los Cos 25.288 €
- S15: Sistema Ubríezo 33.346 €
- S16: Sistema Piasca 149.461 €
- S17: Sistema Lubayo 76.346 €

En el primer caso, la actuación va encaminada a reforzar la red general existente perteneciente al sistema genera de saneamiento de Liébana, completando el colector hacia Puente Asnil y La Acebaña. En el resto de sistemas, lo que se propone es la instalaciones de estaciones depuradoras (EDARs compactas) con una capacidad entre 50 y 250 habitantes equivalente, según el tamaño del núcleo al que sirven y las previsiones del Plan.

La primera actuación (S1) requiere de una inversión en torno a la 709.500 euros, mientras que la suma de las restantes alcanza los 1.377.588 €, lo que arroja un total de **2.087.088 euros**.

Al igual que sucedía con el suministro, la obtención de terrenos para estas nuevas instalaciones no se computa porque no representa un porcentaje significativo respecto al total.

Actuaciones sobre la red de suministro eléctrico

Con carácter general, la garantía del suministro eléctrico deberá garantizarse por los promotores, acometiendo si fuera preciso las obras y mejoras que requiera la empresa suministradora.

En este sentido, las nuevas infraestructuras eléctricas y ampliaciones de las existentes que fuesen necesarias habrán de ser sufragadas por los promotores o propietarios.

Todos los sectores, antes de su ejecución deberán garantizar la disponibilidad de suministro eléctrico y, en caso de que sean necesarias, sufragar los costes.

En el año 2013, un nuevo informe de EON señala que la nueva propuesta de ordenación del Plan General ha reducido de manera significativa los futuros crecimientos respecto a lo contemplado en el año 2010. Se estima que la nueva demanda asociada a las nuevas viviendas y al suelo productivo es de 1.219 kW en línea, lo que supone desarrollar nuevas infraestructuras eléctricas para

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

resultantes de aplicar las determinaciones urbanísticas y los estándares de la vigente Ley.

Tomando como punto de partida los estándares urbanísticos y las determinaciones de las fichas de los sectores, resulta que el Ayuntamiento obtendrá unos **6.300 m²s de espacios libres** (parques y jardines públicos) y **575 m²s de equipamiento**.

En cuanto a las parcelas **de equipamiento**, se prevé obtener dos solares: de **450 y 125 m²s**, procedentes de los sectores FR-1 y FR-2. El destino concreto de cada uno no se determina por el Plan General, estando diferida la concreción a las necesidades y demandas futuras.

Teniendo en cuenta que la legislación urbanística exige que esos terrenos obtenidos en concepto de cesiones dotacionales se entreguen urbanizados, sólo cabe atribuir al Ayuntamiento los costes de la ejecución de la edificación en las parcelas de equipamientos y el posterior mantenimiento y conservación del conjunto (sin considerar posibles convenios y constituciones de entidades de conservación).

En cualquier caso, y obviando las excepciones posibles, para las parcelas de equipamiento el propio Plan General contempla un coeficiente de edificabilidad general del 0,5, lo que se traduce en una superficie construida estimada de 575 m²c. La materialización de esta edificabilidad, aplicando un coste unitario de construcción (las parcelas ya estarían urbanizadas) de 600 €/m²c arroja un coste inicial de unos **345.000 €**.

No se contempla la obtención ni urbanización de nuevos espacios ni equipamientos públicos por la vía de actuaciones aisladas (en suelo urbano consolidado o rústico), de modo que sólo se computan aquí los gastos asociados a las cesiones de los sectores. Por otro lado, la inversión necesaria para el mantenimiento del conjunto de los espacios libres y equipamientos locales, tanto existentes como previstos, se contabiliza en el apartado correspondiente.

Actuaciones sobre el viario municipal

El Plan General no contempla actuaciones significativas en materia viaria, no se prevén nuevos viales con cargo a la inversión municipal.

No obstante, como en la ordenación pormenorizada si se realizan algunas propuestas concretas de alineaciones, retanqueos y ampliaciones de secciones viarias, a los solos efectos de mayor garantía del presente estudio económico, se propone destinar una **partida alzada anual de 10.000 euros durante la vigencia del Plan** (cabe recordar que se está suponiendo la ejecución plena de las determinaciones del mismo) destinados a acometer obras de urbanización, mejora y ampliación de las red viaria de competencia municipal, exceptuando el mantenimiento ordinario.

Esta dotación se traduce en una cuantía de 100.000 euros, que son repartidos equitativamente entre los diez años o dos quinquenios, sin perjuicio de que pueden afrontarse de otro modo. Dada la cuantía del presupuesto municipal, son cantidades sin una repercusión significativa.

Actuaciones vinculadas al desarrollo de los sectores

Inicialmente, la previsión del Plan General es que los sectores sean promovidos y ejecutados por la iniciativa privada, es decir, por los propietarios y/o promotores de los mismos.

De hecho, el sistema de actuación elegido para todos ellos es el de compensación dado el reducido número de propiedades afectadas y porque se antoja como el más apropiado.

Lo anterior, implica que el Ayuntamiento no tenga que participar en la promoción de estos sectores, siendo sujeto pasivo de las cesiones dotacionales y de aprovechamiento, ya contabilizadas como cargas e ingresos, respectivamente, en otros apartados de este estudio.

Dado la cuantía de los aprovechamientos urbanísticos a obtener, lo habitual será que sean reemplazados por su equivalente económico, dada la dificultad de materializarlos, pero sin perjuicio de la voluntad preferente de favorecer la promoción de vivienda protegida.

Si a lo anterior se añade la circunstancia de que el Ayuntamiento no participa como propietario de terrenos en ninguno de los sectores, puede concluirse que su desarrollo no supondrá carga alguna sobre la Hacienda Local.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

XI.3.1.3.- Inversión en el mantenimiento de infraestructuras y prestación de servicios

Los costes de mantenimiento y prestación de servicios, dotaciones e infraestructuras públicas de competencia municipal suponen una carga considerable para el presupuesto municipal.

En la siguiente tabla se incorporan los gastos estimados en estos conceptos, en base a precios de mantenimiento reales y en función de las dotaciones y servicios existentes y previstos.

Concepto	Precio (euros/año)
Varías	15.000
Espacios libres	19.834
Equipamientos	25.059
Abastecimiento / depósitos y captaciones	4.380
Saneamiento / depuradoras	27.375

Como se deduce de la tabla anterior, el coste total para la vigencia del plan general (10 años) supondría una necesidad de inversión pública global de **916.482 euros**.

XI.3.1.4.- Garantías ambientales

Dentro de estas denominadas garantías ambientales se incluyen las medidas de integración ambiental y el programa de seguimiento o vigilancia ambiental.

Entre las medidas ambientales, el Plan General, conforme a la memoria ambiental no prevé que el Ayuntamiento deba afrontar medidas ambientales correctoras, salvo las que pudieran derivarse, por ejemplo, de la construcción de los equipamientos o de la urbanización de los sistemas generales. En cualquier caso, se trataría de medidas puntuales sin un coste económico significativo en el contexto de las cifras globales que se están considerando.

Si es previsible que durante el desarrollo y ejecución de los sectores previstos por el Plan se requieran medidas ambientales concretas, pero tanto éstas como el seguimiento ambientales se entiende enmarcadas en ese desarrollo.

Si es preceptivo que el Plan General contemple una reserva presupuestaria destinada a garantizar el cumplimiento de los compromisos adquiridos y especialmente de los relativos a la vigilancia ambiental.

A los efectos de este estudio económico se computan las siguientes provisiones:

- Para la realización de las medidas ambientales que pudieran requerirse con cargo al Ayuntamiento se prevé una partida de **12.000 euros**.
- Para afrontar el **Programa de Vigilancia Ambiental** se destina un total de **9.000 euros**.

XI.3.2.- Resumen de inversiones municipales

En base a los resultados anteriores se tiene que las inversiones públicas, sin costes de mantenimiento ascienden a un total de **3.843.563 €**, resultado de las siguientes inversiones:

Concepto	Coste (euros)
Ejecución de los sistemas generales	67.500
Actuaciones aisladas	2.838.581
Actuaciones sobre la red de abastecimiento.	306.493
Actuaciones sobre la red de saneamiento.	2.087.088
Suministro eléctrico	0
Actuaciones sobre dotaciones públicas locales.	345.000
Actuaciones sobre el viario municipal.	100.000
Mantenimiento de infraestructuras y prestación de servicios	916.482
Garantías ambientales	21.000
TOTAL	3.843.563

XI.3.3.- Medios financieros disponibles e ingresos previsibles

XI.3.3.1.- Capacidad inversora ordinaria municipal

Para evaluar los medios económicos disponibles por el Ayuntamiento durante el periodo de vigencia del Plan General se emplea como referencia fundamental el presupuesto municipal.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

En base a los datos anteriores se van a formular hipótesis que permitan estimar la capacidad de inversión que posee el Ayuntamiento de Cabezón de Liébana de cara a afrontar los gastos y costes derivados del desarrollo del planeamiento.

En primer lugar se estima que en torno a un 32,5% del presupuesto, los correspondientes a los ingresos de tipo impositivo, son proporcionales o están directamente relacionados con la cantidad de población o con la actividad económica municipal, por lo que al incrementarse ambos parámetros en desarrollo del planeamiento urbanístico debería suponer un incremento equivalente de aquellos que aumentase la cuantía presupuestaria anual.

En segundo lugar se estima que en torno a un 25% del presupuesto (la mitad de los gastos de personal y de bienes y servicios y la totalidad del capítulo de inversiones reales) se destinaría al desarrollo del Plan General.

Como presupuesto de partida se parte del promedio de los últimos dos años, para evitar en cierta medida los efectos coyunturales, como los que propician que el correspondiente al año 2012 sea tan bajo. En esta línea, pese a que la tendencia en la evolución de los presupuestos viene siendo negativa, se entiende que la aprobación del Plan General generará un impulso de los ingresos suficientes como para incentivar un crecimiento mínimo, en un escenario moderado y conservador, del 3%.

Cabe recordar que se está suponiendo siempre –también para los gastos– que el Plan General se desarrolla conforme a los plazos programados. Si fuese así, la población del municipio crecería a una media de 65 hab/año, lo que equivale aproximadamente a un 10% anual. Por ello, y teniendo en cuenta que tampoco se está considerando que el presupuesto debiera incrementarse como resultado del normal incremento de los precios y gastos (que pos si sólo pudiera oscilar en torno al 1-2% anual), se estima que el 3% anterior se sitúan del lado de la mayor garantía y seguridad.

Como resultado de lo anterior, se puede estimar que la evolución del presupuesto municipal será la siguiente:

Los presupuestos municipales de Cabezón de Liébana han venido experimentado en los últimos 10 años un crecimiento significativo, hasta que en 2011 se ha invertido la tendencia para moderarse sobre los 700-800 mil euros anuales.

Año	Presupuestos municipales
2003	616.000 €
2004	639.125 €
2005	835.189 €
2006	998.279 €
2007	1.136.135 €
2008	1.173.530 €
2009	1.210.000 €
2010	1.210.000 €
2011	895.000 €
2012	685.360 €

Si se atiende al último presupuesto aprobado, el correspondiente al año 2012, el desglose por conceptos de ingresos y gastos sería el siguiente:

INGRESOS		GASTOS	
Capítulo	%	Capítulo	%
Impuestos directos	25.96%	Gastos personal	30.28
Impuestos indirectos	1.46%	Gastos bienes y servicios	31.62
Tasas y otros ingresos	5.07%	Gastos financieros	-
Transferencias Corrientes	39.06%	Transferencias Corrientes	6.00
Ingresos Patrimoniales	28.45%	Inversiones reales	32.10
Enajenación inver. reales	-	Transferencias de capital	-
Transferencias de capital	-	Activos/Pasivos financieros	-
Activos/Pasivos financieros	-		
Total	685.360 euros	Total	685.360 euros

Fuente: Ministerio de Administraciones Públicas

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

Estimación de ingresos generados por los sectores						
SECTOR	Aprovechamiento		Coste construcción		Ingresos	
	Edificabilidad (m ² c)	Euros	Euros	ICIO	Tasas	Cesión
SUD - FR1	3.812		2.668.400	64.042	40.026	171.540
SNC - FR2	1.062		743.400	17.842	11.151	47.790
SUD - PA1	4.756		2.615.800	62.779	39.237	178.350
TOTAL	9.630		6.027.600	144.662	90.414	397.680

Como puede observarse la cuantía total de los ingresos previsibles (suponiendo la monetización del aprovechamiento urbanístico a favor del municipio) asciende a **632.756 euros**.

XI.3.3.3.- Repercusión de cargas por conexión a sistemas generales

Tal y como se señaló en el apartado de actuaciones aisladas en materia de infraestructuras hidráulicas, el Plan General estima oportuno que el Ayuntamiento repercuta sobre los promotores de los sectores parte de los costes asociados a la ejecución de nuevas infraestructuras o la ampliación y mejora de las existentes.

Las obras que son objeto de esta repercusión por dar soporte necesario a los nuevos sectores son las siguientes:

- En materia de **saneamiento**, la ampliación de la red perteneciente al Sistema La Aceña - Frama - Vieda - Cabariezo - Cabezon - Puente Asnil, que está contemplada con un presupuesto de ejecución material de 709.500 €.
- Esta ampliación supone la extensión de la red general de saneamiento en unos 3.300 ml, de los cuales unos 355 ml. son precisos sólo para la conexión del sector productivo PA-1, por lo que se ejecutarán a su cargo.
- El prorrateo arroja una carga atribuible al PA-1 de unos 76.325 €, que deberán concretarse tras el proyecto..
- En materia de **abastecimiento**, hay al menos dos actuaciones propuestas que sirven de soporte a los

Evolución prevista del presupuesto municipal (en miles de euros)

Incremento constante interanual del 3%

Año	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TOTAL
€	790€	814	838	863	889	916	944	972	1.001	1.031	1.062	9.330 €

Como puede observarse en la tabla anterior, hasta finales del segundo quinquenio las cuantías presupuestarias no se acercan a las cifras alcanzadas en los años 2010 y 2009.

Si sobre esta evolución se aplica la citada reserva del 32,5% de los impuestos y del 25% de los gastos de personal, se obtienen las siguientes cifras globales: 3.031.409 € y 706.302 € euros, respectivamente. Sumadas y prorrateadas para cada año de vigencia resulta una capacidad inversora media de unos **373.771 euros/año** para hacer frente a los gastos y costes previstos.

XI.3.3.2.- Ingresos generados por el desarrollo de los sectores

La otra fuente principal de financiación es la derivada de las cesiones de aprovechamiento urbanístico que pueden estimarse en su equivalente monetario. Paralelamente, deben añadirse los ingresos directos de tipo impositivo, y concretamente los derivados del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y los de Tasas por Expedición de Licencias, que se sitúan en un 2,4 y 1,5%, respectivamente.

A partir de los siguientes parámetros es posible estimar los ingresos que se generaran a favor del Ayuntamiento como consecuencia de la ejecución de los sectores

- Cesión de aprovechamiento: 15%
- Coste de construcción de cualquier uso: 650 €/m²c
- Valor residual: 300 €/m²c.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

XI.3.4.- Balance económico; conclusiones sobre la viabilidad y sostenibilidad del plan

En este punto final del análisis económico se pretende ofrecer una perspectiva global de las actuaciones consideradas. Esto es, un balance entre los gastos e ingresos contabilizados en relación con el momento en el que se generan.

Estimación de ingresos generados por los sectores			
CONCEPTO	1º Q	2º Q	Subtotales
GASTOS	1.348.510 €	1.578.571 €	3.843.563 €
Actuaciones aisladas	1.302.573 €	1.536.008 €	2.838.581 €
Actuaciones sobre la red de abastecimiento.	198.073 €	108.420 €	306.493 €
Actuaciones sobre la red de saneamiento.	709.500 €	1.377.588 €	2.087.088 €
Actuaciones sobre dotaciones públicas locales.	345.000 €	0 €	345.000 €
Actuaciones sobre el viario municipal.	50.000 €	50.000 €	100.000 €
Ejecución de sistemas generales	36.300 €	31.200 €	67.500 €
De espacios libres	21.600 €	31.200 €	52.800 €
De equipamiento	14.700 €	0 €	14.700 €
Mantenimiento de infraestructuras y servicios	420.557 €	495.925 €	916.482 €
Garantías ambientales	9.637 €	11.363 €	21.000 €
Medidas de integración ambiental	5.507 €	6.493 €	12.000 €
Programa de seguimiento ambiental	4.130 €	4.870 €	9.000 €
INGRESOS	2.240.558 €	2.316.365 €	4.556.924 €
Provisión presupuestaria	1.868.856 €	1.868.856 €	3.737.712 €
Ejecución de los sectores de actuación	352.390 €	280.366 €	632.756 €
Carga de conexión y refuerzo de infraestructuras	19.312 €	167.143 €	186.456 €
BALANCE	889.049 €	737.794 €	1.629.843 €

sectores y han de acometerse como resultado del incremento de la demanda que generarán. Estas son la ampliación del depósito de Cabezón, presupuestado en 159.181 €, y la conexión al Plan Pesaguero de la red de Puente Asnil, por 45.000 €.

- En el primer caso, el nuevo depósito abastecer al mayor sistema del municipio, del que sirven las principales localidades; Frama, Cabezón y Cabariezo, donde se prevén también los tres sectores residenciales (FR1, FR2 y CA1). Además, servirá también para el suministro al sector productivo PA1.

En vista de lo anterior, se ha ponderado el soporte prestado por el depósito según en número de viviendas, previstas para cada sector y para el conjunto del sistema. En el caso de PA1, dado que se conectará a la red principal de suministro y la distancia al depósito se considera suficiente carga la conexión referida.

En función de lo anterior, el reparto de la carga de la construcción del depósito se realiza de la siguiente forma:

Sumando todos los conceptos anteriores, se tiene que el Ayuntamiento deberá recuperar en concepto de carga por conexión a los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento los siguientes importes para cada sector:

Estimación de ingresos generados por los sectores			
	Abastecimiento	Saneamiento	Carga (euros)
SUD-FR1	14.631	0	14.631
SUD-PA1	45.000	76.325	121.325
SNC-FR2	4.682	0	4.682
TOTAL	64.316	76.325	140.638

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

El coste **total de las inversiones y gastos municipales** asciende para el primer quinquenio a cerca de 1,4 millones de euros costes, ascendiendo hasta los casi 1,7 millones del segundo. En total más de **3 millones**. Estas cifras, aunque parecen ir “en contra” de la programación, que centra las actuaciones en los primeros años, se deben al fuerte impacto del saneamiento de los núcleos que asciende a 1.377.588 euros, que se sufraga íntegramente por el Ayuntamiento y se acomete en esos cinco últimos años.

Por otro lado, los **ingresos municipales** ascienden a algo más de **4,5 millones**, de los que cerca de 1 millón proceden de los sectores, mientras que el resto de sustentan en el presupuesto municipal. Teniendo en cuenta que la previsión de este último es muy conservadora, y la poca dependencia que se tiene de los nuevos desarrollos urbanísticos, parece estar asegurada la sostenibilidad del Plan General; en su vigencia y a largo plazo.

El balance final es positivo, pero también lo es año a año, **ofreciendo al Ayuntamiento un remanente anual cercano a 162.500 euros**, que podría destinar a afrontar desajustes en las previsiones, actuaciones necesarias sobrevenidas, ir adelantando inversiones, etc.

Esta viabilidad descrita dependerá en el futuro de las políticas que llevará a cabo el ayuntamiento. El 15% del aprovechamiento que se destina para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas podrá ser valorado en dinero o en terrenos para el proceso futuro de sistemas generales o locales que pretenda destinar el consistorio municipal.

Observando estos valores se puede asegurar la viabilidad económica de las actuaciones planteadas en el Plan, ya que el saldo municipal es claramente positivo, así como los beneficios económicos que dicho Plan supondrá sobre las arcas municipales.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

XII.- CONCLUSIONES

La Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana, tiene por objeto fundamental el establecer las bases de la ordenación futura del territorio municipal de Cabezón de Liébana.

Para llegar a esta ordenación se han definido una serie de objetivos y criterios básicos que tienen la función de establecer una imagen inicial sobre el modelo definido.

El modelo definido se tiene que plantear con un análisis previo del ámbito territorial, como ya se ha realizado en la Memoria de Información.

Una vez conocido el ámbito territorial, sus características, potencialidades y debilidades, se debe de establecer un primer acercamiento a la estructura general que se quiere establecer para un municipio como el de Cabezón de Liébana.

Para ello, es imprescindible dentro de un Plan General de Ordenación Urbana definir una propuesta de clasificación del suelo, que en este caso concreto diferencia entre:

- Suelo Urbano (Consolidado y No Consolidado).
- Suelo Urbanizable (Delimitado).
- Suelo Rústico (de Especial Protección o de Protección Ordinaria).

El Suelo Urbano Consolidado está dividido en varias ordenanzas que identifican la vocación concreta de este tipo de espacios, y que son el resultado de las diferentes realidades y tipologías edificatorias y de usos existentes.

El Suelo Urbano No Consolidado y el Suelo Urbanizable Delimitado mantienen unas determinaciones definidas en cada una de las fichas de ordenación que se pueden consultar en el documento de Ordenanzas.

Por su parte, el Suelo Rústico responde a las diferentes características que posee, estableciendo la mayor parte del municipio como de Especial Protección.

La propuesta de Clasificación del Suelo tiene que servir para determinar la orientación que se le quiere otorgar al territorio. Por este mismo motivo, no se debe a no se debería en ningún caso

establecer una ordenación que no sea afín a las características y peculiaridades del territorio.

Por este mismo motivo, y como se observa a lo largo del presente documento, la base territorial sobre la que orbita el municipio es la extensa superficie de espacios naturales protegidos que deben ser objeto de Especial Protección además, de base argumental para el desarrollo sostenible de la población existente en el municipio.

La calidad ecológica, paisajística, cultural y patrimonial del municipio debe de ser utilizada para un desarrollo económico del mismo, pero a su vez, con un desarrollo sostenible y acorde con los valores intrínsecos del territorio.

Para este desarrollo económico, la clasificación del suelo propuesta también incide en este aspecto, planteando una estrategia tanto de desarrollo urbano como productivo, pero a una escala apropiada a las características de Cabezón de Liébana.

De esta manera, se establece una ordenación que puede dar cabida a un total poblacional potencial en torno a los 2.000 habitantes. Se pretende alcanzar los niveles poblacionales de los que hacía gala el municipio antes del inicio de la despoblación rural. Este objetivo tiene como base fundamental el poner al servicio de los oriundos del municipio posibilidades de desarrollo urbanístico.

Pero un Plan General de Ordenación Urbana no debe quedarse únicamente en una mera clasificación del suelo, sino que también tiene que establecer una serie de actuaciones que sirvan para la mejora de la calidad de vida de los habitantes actuales y futuros del mismo.

Ante este hecho, se deben de establecer espacios libres, equipamientos e infraestructuras para mejorar la calidad de vida. Este otro objetivo se alcanza con la definición de diferentes cesiones de terreno a favor del ayuntamiento en forma de Sistemas Generales y Sistemas Locales de Espacios Libres y Equipamientos en los diferentes sectores de crecimiento urbanístico residencial, además de establecer grandes mejoras en la red de abastecimiento pero sobre todo, en la de saneamiento con la propuesta concreta de localizar Estaciones Depuradoras en diferentes núcleos de población.