

## El POL hasta que lo sustituya el PROT

Por JOSÉ ÁNGEL HERRERA MARTÍNEZ y GONZALO CANALES CELADA (ARCA) [prensa@iarca.net](mailto:prensa@iarca.net)

*El Plan de Ordenación del Litoral (POL) aprobado por el Parlamento de Cantabria es una respuesta necesaria, pero insuficiente, a los problemas de gestión urbanística en los municipios costeros de la región. Esta insuficiencia ha venido provocada en buena medida por la errónea decisión de situar a la Ley del Suelo como base normativa para regular los distintos instrumentos de ordenación territorial en Cantabria.*

*No obstante el POL ha conseguido un amplio consenso social, incluido el apoyo ecologista, que lo legitima como una herramienta útil durante un periodo limitado de tiempo. Esto es así porque la escasez de información de base y la timidez del Plan a la hora de proteger los valores litorales y de fijar con precisión un modelo de desarrollo sostenible, exige que el futuro Plan Regional de Ordenación del Territorio (PROT) lo sustituya con medidas más eficaces.*

© Fotos: Óscar García, de ByO Fotografía





## Impactos irreparables

**ARRIBA.** Los prados costeros han sido sustituidos por grandes urbanizaciones que reproducen un mismo modelo de vivienda y crean una contaminación paisajística irreparable. En la foto, alrededores de la playa de Portio.

**DERECHA.** El frenético ritmo de urbanización, tanto de viviendas como de infraestructuras, no respeta la franja litoral y llega hasta el mismísimo borde del acantilado, como se comprueba en esta foto aérea de Comillas.

### A vueltas con la Ley del Suelo

Durante los últimos veinte años Cantabria ha estado sumida en un caos urbanístico y territorial que ha provocado la destrucción de recursos productivos, ambientales y culturales de gran valor y fragilidad (paisaje, agua, suelo, biodiversidad, patrimonio histórico, arquitectura tradicional...) apostando por un modelo de desarrollo arbitrario e insostenible. Esta estrategia ha supuesto una dura hipoteca para el futuro de la región y ha tenido su principal exponente en la generación de una inseguridad jurídica de enormes proporciones.

En este contexto, el 25 de junio de 2001 se aprobó la llamada Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, una ley consensuada por los tres grandes partidos políticos de la región y que fue presentada ante la opinión pública como la solución definitiva a los problemas urbanísticos de Cantabria. Lamentablemente la realidad

era muy distinta, y así se advirtió desde ámbitos tan distintos como asociaciones ecologistas, culturales, sindicales, partidos políticos extraparlamentarios y varios colegios profesionales.

La Ley 2/2001 no es ni por asomo una Ley de Ordenación Territorial por mucho que el título de la misma trate de aparentarlo, limitándose a ser una legislación netamente urbanística que se ha realizado y aprobado sin estudios de base sobre el territorio, sin elementos analíticos ni propuestas concretas para establecer un modelo de desarrollo determinado. Y este es el punto crítico de la Ley del Suelo, porque la ordenación territorial debería ser previa a la ordenación urbanística, ya que es la única garantía de fomentar pautas coherentes que armonicen la implantación de actividades e infraestructuras con la preservación del patrimonio natural y cultural. A la normativa territorial le corresponde construir el marco para la aplica-



ción de la legislación urbanística, y a esta le corresponde regular el proceso urbanizador y edificatorio.

Para tratar de enmascarar semejante evidencia, la Ley del Suelo establecía unos breves e irrealizables plazos para la aprobación de las herramientas prioritarias de ordenación territorial; en concreto se consideraban nueve meses para la aprobación del Plan Regional de Ordenación Territorial (PROT) y seis meses para la aprobación del Plan de Ordenación del Litoral (POL). Pero, frente a la música celestial de los futuros PROT y POL, la Ley del Suelo se ocupó expresamente de ampliar las facultades competenciales de los



ayuntamientos, en detrimento del Gobierno regional, para modificar sus planeamientos urbanísticos y aprobar planes parciales, dejando abierta la posibilidad de generalizar el uso residencial en los suelos rústicos.

El temor ante los efectos de esta Ley del Suelo en los municipios costeros provocó que incluso el Dictamen del Consejo Económico y Social de Cantabria (CES), emitido el 31 de octubre de 2000, considerara necesaria «una profunda reflexión sobre el límite de las competencias municipales». No se puede olvidar, decía, «la realidad urbanística de nuestros municipios costeros, en los que se están permitiendo edificaciones que atentan contra el paisaje, degradan el entorno y consolidan un tipo de urbanismo de bajísima calidad y dudoso rendimiento social». En estos casos la irresponsabilidad de la entonces Comisión Regional de Urbanismo (CRU, hoy CROTU) y de algunos ayuntamientos había favoreci-

do situaciones anómalas, y por ello el CES opinó que «la autonomía municipal debía ser matizable al máximo», dentro lógicamente de los límites legales.

### Por fin, el POL

Después de la entrada en vigor de la Ley del Suelo, ha costado cuatro largos años doblegar la manifiesta voluntad de numerosos alcaldes de continuar con la masificación urbanística de la franja costera. El Plan de Ordenación del Litoral (POL), aprobado por el Parlamento el verano de 2004, es una herramienta necesaria para subordinar las decisiones municipales al interés general y cuenta con un suficiente respaldo social. Pero el Gobierno regional debe ser consciente de que cierra en falso los problemas porque ni protege de forma efectiva los valores del paisaje costero, ni ofrece un modelo de crecimiento sostenible para los municipios afectados por el Plan.

De nuevo hay que poner de relieve la escasez de estudios

de base como el primer problema que para poder llegar a plasmar la normativa del POL, una deficiencia que al menos podría verse paliada si se atiende a las disposiciones recogidas en el texto de la Ley para contar en el futuro con mejores estudios paisajísticos, de un estudio para la identificación, delimitación y caracterización de las unidades territoriales de mayor valor agronómico, de estudios sobre las zonas inundables y los riesgos de afección a los acuíferos, y de un inventario de humedales en todo el ámbito POL.

Pero las carencias informativas no son las responsables de la timidez del legislador a la hora de proteger los valores ambientales del litoral de Cantabria, sino más bien la necesidad política de no soliviantar al conjunto de ayuntamientos costeros. Para comprobarlo merece la pena detenerse en algunas de las prescripciones que establece el Área de Protección, categoría que tendría el cometido de englobar adecua-



## Franja costera masificada

La construcción de grandes urbanizaciones sin control en enclaves naturales únicos es un hecho crónico en nuestra región que viene de muchos años atrás, como se puede ver en las imágenes aéreas de Mogro, de la página anterior, o de Laredo y Suances de esta página.

damente los distintos supuestos de protección en la franja litoral, pero cuyo régimen jurídico no resulta en ocasiones adecuado y suficiente para las finalidades previstas de conservación de los espacios de mayor calidad, posibilitando, por ejemplo, que los campos de golf puedan llegar hasta el mismo borde de los acantilados, dificultando así el acceso a la costa y propiciando en definitiva la privatización del disfrute del espacio costero.

Conviene recordar que las categorías de Protección Costera (PC), Protección Mareal (PM) y en buena medida de Protección de Riberas (PR), se corresponden mayormente con las zonas de dominio público de la legislación de costas, por lo que en principio ya gozaban de protección. Sólo la zona más próxima a la costa, situada hacia el interior de la servidumbre de protección de 100 m de la Ley de Costas, carecía de protección alguna y se corresponde con la zona que ha sufrido una transformación

mayor, y sobre la que urgía disponer de fórmulas de protección.

Pues bien, esta zona sobre la que el POL debería desplegar un manto protector se corresponde con la zona Protección Litoral (PL), un espacio definido por el Plan como «las rasas marinas y el espacio rural más directamente asociado con la presencia del mar» al que posteriormente la normativa convierte de facto en un Sistema General Urbanístico, posibilitando usos que pueden destruir los valores ambientales y paisajísticos existentes. La zona PL ha soportado tradicionalmente unos usos agro-ganaderos que han conformado su paisaje y morfología actual, por lo que el POL tendría que haber potenciado la continuidad de este tipo de actividades y solamente permitir otros usos cuando no fuera posible ubicarlos dentro del Área de Ordenación.

También es imprescindible resaltar que el POL excluye de sus determinaciones al conjun-



to de grandes infraestructuras públicas como líneas férreas, autovías o puertos, que poseen una enorme capacidad de transformación del territorio, pudiendo dar cobertura legal a proyectos tan agresivos como un puerto deportivo en Suances que acarrearía el desmantelamiento de la playa de La Riberuca y su cercana marisma. Como tampoco puede excusarse la falta de justificación alguna sobre la necesidad, la ubicación y la extensión de las denominadas Actuaciones Integrales Estratégicas, elementos muy significativos por su enorme tamaño y que ocupan en algunos casos suelos de gran valor agronómico (VV.AA., 1987).



Nuestra costa se ve sometida a continuos ataques geológicos. Casos como las construcciones ilegales de La Arena, en Arnúero, aún sin solucionar, o la reciente catástrofe del Prestige, ponen en evidencia la fragilidad de la franja litoral.

### El POL hasta que lo sustituya el PROT

Nadie discute ya que Cantabria ha comenzado a construir su casa por el tejado, que el orden razonable debió ser primero el PROT, luego el POL y en último lugar la Ley del Suelo, pero la fuerza de la realidad política nos ha llevado a esta situación, y el deber colectivo es disponer de ello con inteligencia y sentido de la oportunidad.

Por consiguiente, y una vez reconocido el error, exijamos la elaboración y aprobación cuanto antes de un Plan Regional de Ordenación Territorial (PROT) que (1) identifique las pautas generales del desarrollo de la Comunidad Autónoma, (2) fije las directrices para la ordenación del territorio, (3) establezca las prioridades de la acción económica gubernamental en el ámbito de las infraestructuras, y (4) defina el modelo territorial a seguir por las demás administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias.

Una vez disponible el PROT y superadas las carencias infor-

mativas del POL, lo razonable es que se acompañe de una serie de Planes Especiales que concreten aspectos vitales como el suministro de energía, el desarrollo de las infraestructuras básicas y, por supuesto, la protección del litoral y las montañas.

Hasta ese momento el POL puede cumplir un doble y trascendental objetivo: detener la espectacular presión urbanística que ha venido padeciendo la costa cántabra en épocas precedentes y sofocar la vigencia de unas expectativas de negocio creadas entre los propietarios de fincas más o menos próximas a la línea del mar.

### Referencias

VV.AA., 1987. Mapa de Capacidad de Uso de Suelos perteneciente al «Plan Especial de Protección Ambiental y Ordenación de las Zonas de Montaña de Cantabria». Diputación Regional de Cantabria. Agencia Regional de Medio Ambiente. Dirección Regional de Vivienda y Ordenación del Territorio. ITSEMAP.