

Ley del Suelo de Cantabria. El suelo rustico

La ley del suelo estatal, de obligado cumplimiento, dispone que en el suelo rústico los propietarios tengan el derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza debiendo dedicarse al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales. Es un suelo no urbanizable. Sobre él, no se puede construir salvo en situaciones tasadas con carácter excepcional.

Este tipo de suelo es un bien escaso, valioso y fundamentalmente no renovable. Se considera el suelo rustico como un suelo de alto valor estratégico. La Comunidad Europea también viene advirtiendo de la imperiosa necesidad de preservarlo de la urbanización, para las generaciones futuras y para los usos que en un tiempo se puedan demandar, llevando el uso residencial a propuestas de ciudad compacta competente en aportar los necesarios equipamientos y servicios.

Ahora en Cantabria, la nueva ley quiere legitimar construir sobre este suelo rustico (prados, cultivos, bosques), fundamentalmente para segundas residencias, en corolas a 100 metros de los núcleos urbanos, sin ordenamiento, sin equipamientos ni servicios públicos.

En primer lugar hay que resaltar la insostenibilidad que esta situación supone. Como ejemplo, para construir 20 viviendas en un bloque, se ocupan unos 1.000 metros cuadrados de suelo y si se quiere hacer en viviendas aisladas con parcelas de 2.000 m², como pretende la ley, la superficie que se ocupa es de 40.000 m². Este consumo de suelo es insostenible, más en nuestra región donde por su estructura montañosa, tenemos muy poco espacio llano disponible. Se debería cuantificar cuantas decenas de miles de viviendas supone las determinaciones de la nueva ley, cuantos millones de m² quedarían perdidos con esta propuesta. Un suelo hormigonado es un suelo perdido para otros usos y para siempre.

Para entender lo que esta ley supone en Cantabria, señalamos someramente dentro de la limitada extensión de esta tribuna, tres situaciones en las disposiciones de la ley y sus consecuencias urbanísticas y patrimoniales.

Uno. En los entornos de los asentamientos de los pueblos, esta corola impide su desarrollo futuro con un urbanismo mínimamente ordenado y de continuidad en sus tramas urbanas. Esto sería así en Potes, San Vicente, Comillas, Noja, Lierganes, Ampuero, Ramales, etc, municipios de menos de 5.000 habitantes, el 82% de los de la región. Es la renuncia, en la mayoría de municipios y pueblos de la región, a los

principios básicos del urbanismo, basados en los estudios de los núcleos y en propuestas específicas de su ordenación.

Dos. En la zona más amplia y llana de La Marina, desde Colindres a Unquera, y dada la características de su poblamiento tradicional en pequeños asentamientos dispersos, supondrá un consumo prácticamente total de suelo, que imposibilitara poder desarrollar eficientemente la agricultura, disponer espacio para nuevas infraestructuras, polígonos industriales u otros usos con requerimientos que el futuro nos va deparar y hoy todavía desconocemos. La zona central de Cantabria se convertirá, se está convirtiendo ya, en un continuo infraurbano, donde las identidades de los pueblos se pierden, el desorden urbanístico será la seña de identidad de esta tierra y donde las potencialidades de uso futuro del territorio quedaran anuladas. ¿Qué suelo nos quedará dentro de 30, 50 o 100 años?. Es una renuncia al valor estratégico que este suelo representa y a un futuro competitivo y viable para la región.

Tres. En los pequeños pueblos de zonas de alto valor ambiental, base consustancial de muchos de nuestros paisajes más característicos. Estructuras de poblamiento que han llegado prácticamente intactos desde la edad media, que hoy son señas de identidad y valores patrimoniales de nuestra región; pueblos de Liebana, Polaciones, Saja,..etc. Verán sus núcleos transformados, con edificaciones ajenas a la naturaleza de sus preexistencias, contra la identidad y valor que su singularidad representan. Se convertirán en vulgares urbanizaciones en donde lo tradicional se verá relegado como lo viejo, lo que no sirve, aumentando su declinar y abandono. Es la renuncia, desde la ley, a la propia identidad regional, al patrimonio construido y al paisaje.

En el mismo sentido se podrían dar otras argumentaciones sobre aspectos como medioambiente, economía, sostenibilidad energética, movilidad, etc. No existe disciplina de ordenamiento territorial alguna que avale propuestas como las que se pretenden y ello porque implica consecuencias que el conocimiento y las ciencias urbanísticas ya tiene perfectamente estudiadas, valoradas y refutadas.

Quieren inventar un nuevo “urbanismo cántabro”, corolas para todos, con igual tratamiento de crecimiento sin la mínima ordenación específica requerida, ni respeto por su construcción histórica, sus preexistencias geográficas o valores paisajísticos. No existe ningún pueblo o barrio tradicional de Cantabria construido en parcelas de 2.000 m2.

Otras comunidades, en situaciones espaciales similares, como el País Vasco, después de su estudio territorial, lleva 20 años con la prohibición total de hacer viviendas unifamiliares en suelo rustico, igual Asturias, también Castilla y León. Nosotros queremos dilapidar millones de metros cuadrados, nuestro presente y futuro, con innecesarios chalets de segunda residencias para disfrute de nuestros vecinos

autonómicos, cuando tenemos miles de viviendas vacías, solares sin edificar dentro de los pueblos y miles de construcciones tradicionales arruinándose.

Basta de ocurrencias, en Cantabria necesitamos estudios serios, mapas territoriales, planificación y ordenación. Hagamos de una vez por todas el Plan de Ordenación Territorial, que nos señale el modelo de desarrollo que necesitamos y nos permita encarar nuestro futuro, y el de las generaciones venideras, de una manera racional y sostenible.

19 de febrero 2022



ASAMBLEA CIUDADANA POR TORRELAVEGA (ACPT) ; ASOCIACIÓN PARA LA DEFENSA DE LOS RECURSOS NATURALES DE CANTABRIA (ARCA) ; ASAMBLEA EN DEFENSA DE LAS EXCAVADAS ; ASOCIACIÓN RÍA ; CANTABRISTAS ; CENTINELAS ; CANTABRIA NO SE VENDE (CNSV) ; HISPANIA NOSTRA ; IZQUIERDA UNIDA CANTABRIA ; MADRES POR EL CLIMA ; NUEVO MODELO ENERGÉTICO, NODO CANTABRIA ; ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA DE SANTANDER-CANTABRIA (PAH SANTANDER) ; PODEMOS CANTABRIA ; RED CAMBERA ; SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA ENSEÑANZA DE CANTABRIA (STEC) ; VERDES EQUO ; UNIÓN DE GANADEROS Y AGRICULTORES MONTAÑESES (UGAM-COAG).