

ANTEPROYECTO DE LEY

Preámbulo	6
Título I. Disposiciones generales	10
Capítulo I. Objeto, finalidad y ámbito.....	10
Art. 1. Objeto.....	10
Art. 2. Finalidad.....	10
Art. 3. Contenido y publicidad.....	10
Art. 4. Ámbito de aplicación.....	10
Capítulo II. Carácter vinculante de la normativa	10
Art. 5. Determinaciones y su vinculación.....	10
Art. 6. Alcance de las determinaciones.....	11
Art. 7. Interpretación.....	11
Art. 8. Coordinación administrativa.....	11
Capítulo III. Vigencia, revisión, modificación y actualización del Plan	11
Art. 9. Vigencia.....	11
Art. 10. Seguimiento.....	12
Art. 11. Revisión y modificación.....	12
Art. 12. Actualización.....	12
Título II. Desarrollo del Plan	12
Capítulo I. Disposiciones generales.....	12
Art. 13. Planificación en cascada.....	12
Art. 14. Plan de Ordenación del Litoral (POL).	13
Art. 15. Planeamiento territorial parcial y especial	13
Art. 16. Planeamiento sectorial	13
Art. 17. Planeamiento municipal	13
Capítulo II. Planes territoriales parciales	13
Art. 18. Concepto y objetivos.....	13
Art. 19. Ámbito.....	14
Art. 20. Contenido y documentación.....	14
Art. 21. Procedimiento de elaboración y aprobación.....	14
Art. 22. Efectos y vigencia.....	15
Art. 23. Revisión, modificación y actualización.....	15
Capítulo III. Planes territoriales especiales	15
Art. 24. Naturaleza y clases.....	15
Art. 25. Determinaciones y contenido.....	15
Art. 26. Procedimiento de elaboración y aprobación.....	16
Art. 27. Efectos y vigencia.....	16
Art. 28. Revisión, modificación y actualización.....	16

Título III. Ordenación de los Desarrollos Urbanísticos.....	16
Capítulo I. Condicionantes y capacidad de acogida del territorio	16
Sección I. Capacidad de acogida	16
Art. 29. Capacidad de carga	16
Art. 30. Capacidad de acogida.....	17
Art. 31. Informe de impacto territorial	17
Art. 32. Análisis de la capacidad de acogida y adecuación al PROT del planeamiento general....	17
Art. 33. Análisis de compatibilidad estratégica.....	18
Sección II. Ordenación urbanística	18
Art. 34. Ordenación urbanística y aplicación del modelo territorial	18
Art. 35. Coherencia y coordinación de los planes urbanísticos	18
Título IV. Gestión y Seguimiento.....	18
Capítulo I. Gestión del plan.....	18
Sección I. Gobernanza y colaboración administrativa.....	18
Art. 36. Sistemas de actuación	18
Art. 37. Marco para la planificación sectorial y actuaciones de interés general.....	19
Art. 38. Financiación de la gobernanza.....	19
Capítulo II. Seguimiento del Plan	19
Sección I. Instrumentos	19
Art. 39. Plan de seguimiento.....	19
Art. 40. Sistema de Información Territorial	19
Sección II. Documentos	19
Art. 41. Memoria de Gestión del Plan Regional de Ordenación Territorial	19
Art. 42. Informe de Indicadores de Seguimiento	19
Art. 43. Seguimiento de la planificación territorial de desarrollo	19
Sección III. Indicadores	20
Art. 44. Sistema de indicadores	20
Art. 45. Indicadores de seguimiento	20

DISPOSICIONES ADICIONALES.....	20
Disposición adicional 1ª. Cartografía	20
Disposición adicional 2ª. Revisión de la clasificación de los pequeños asentamientos	21
Disposición adicional 3ª. Metodología para la cuantificación de la previsión de nuevas viviendas en los planeamientos municipales	21
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	21
Disposición transitoria 1ª. Eficacia de las determinaciones de esta Ley	21
Disposición transitoria 2ª. Adaptación del planeamiento.....	21
Disposición transitoria 3ª. Modificaciones puntuales de planes no adaptados	22
Disposición transitoria 4ª. Suelos urbanizables e Infraestructura verde.....	22
Disposición transitoria 5ª. Actuaciones Estratégicas	22
DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA	23
DISPOSICIONES FINALES	23
Disposición final 1ª. Catálogos del Patrimonio Territorial en desarrollo de esta Ley	23
Disposición final 2ª. Desarrollo reglamentario	23
Disposición final 3ª. Entrada en vigor.....	23

Preámbulo

I

1. La Comunidad Autónoma de Cantabria ha asumido la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda en su Estatuto de Autonomía, de acuerdo con lo establecido en el art. 148.1. 3ª de la Constitución.

La vigente Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, dictada en el ejercicio de las competencias enunciadas en el apartado anterior, regula los instrumentos de ordenación territorial, entre los que se encuentra el Plan Regional de Ordenación Territorial, en adelante PROT, que será aprobado por Ley.

2. Las líneas de acción fundamentales de la política territorial de la Unión Europea enunciadas, entre otros documentos, en la Estrategia Territorial Europea y en la Agenda 2020, se convierten en principios generales de la ordenación territorial de la Comunidad Autónoma de Cantabria y constituyen postulados que valoran las excepciones y oportunidades más relevantes del territorio, sobre las que se fundamenta esta Ley.

La plasmación de la política de ordenación territorial de la Comunidad Autónoma de Cantabria es el Plan Regional de Ordenación Territorial, instrumento integral de ordenación del territorio, por el que se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, actuando como marco de referencia territorial para los demás planes y el conjunto de la acción pública, de acuerdo con lo que establece la Ley de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

3. Para un adecuado desarrollo del Plan Regional de Ordenación Territorial, se crean dos nuevos instrumentos, los Planes Territoriales Parciales, con el fin de regular de forma integral ámbitos de planificación intermedia y los Planes Territoriales Especiales, para la planificación y ordenación de recursos con una problemática territorial común en ámbitos supramunicipales concretos.

Con esta nueva regulación se da forma a una planificación “en cascada” y jerarquizada, que parte de un instrumento de planificación territorial integral para toda la Comunidad Autónoma de Cantabria, que será desarrollado de conformidad con lo dispuesto en el mismo por otros posteriores de vocación territorial más reducida o sectorial.

II

4. El aspecto estructural sobre el que se fundamenta el Plan Regional de Ordenación Territorial (PROT) lo constituye el Modelo Territorial, complementado con el reconocimiento e integración de aspectos transversales (la acción frente al cambio climático, los riesgos como condicionante territorial y la perspectiva de género), que informan todo el sistema territorial de Cantabria.

Con el fin de optimizar el desarrollo territorial de Cantabria, se establece un Modelo Territorial estructurado en torno a la Organización territorial, la Vertebración territorial y el Patrimonio territorial, cuya aplicación requiere de unos elementos básicos definidos en la Ley. Con ello se persigue, no sólo una adecuada regulación de los usos, sino también ejercer una planificación directa o indirecta de los mismos para un desarrollo armónico y cohesionado del territorio.

Los elementos básicos de la Organización territorial son el Sistema de asentamientos, el Sistema económico y productivo y las Áreas Territoriales Intermedias.

La Vertebración territorial se descompone en los siguientes elementos: los Equipamientos, las Redes de infraestructuras y la Accesibilidad y movilidad sostenible.

Por último, el Patrimonio territorial se caracteriza por una triple vertiente, el Patrimonio natural, el Patrimonio cultural y el Paisaje.

III

5. Con respecto a la estructura de la Ley, ésta se inicia con las Disposiciones Generales en las que se define la naturaleza del PROT, como instrumento integral de ordenación del territorio de toda la Comunidad Autónoma, su objeto y ámbito.

Asimismo, se delimita su contenido, con referencia a la documentación que integra el Plan, y alcance normativo, estableciéndose una triple clasificación de las determinaciones, en función de su grado de vinculación, en normas, criterios y recomendaciones, con el fin de dotar de la flexibilidad necesaria a la aplicación del Plan objeto de la Ley.

Contiene también el Título I la regulación de los Planes Territoriales Parciales y Planes Territoriales Especiales, como instrumentos concebidos para el desarrollo del Plan Regional y planificación territorial a la escala intermedia.

La vigencia del PROT es indefinida, si bien podrá someterse a revisión, modificación o actualización en los términos previstos en las Disposiciones Generales.

6. El Título II está dedicado a la definición del Modelo Territorial adoptado para Cantabria, sus principios, elementos que lo conforman y objetivos, como catalizador de los procesos de transformación económica y social deseables para el futuro que contribuyan a mejorar la posición de Cantabria en el contexto estratégico nacional y europeo.

Así, la consecución de los objetivos generales de cohesión social y eficiencia ambiental se fundamenta en torno a los tres ejes, integrados cada uno de ellos por una serie de elementos básicos, en los que se estructura el modelo territorial: Organización territorial, Vertebración territorial y Patrimonio territorial; complementado a su vez por otros tres aspectos considerados transversales: cambio climático, riesgos y perspectiva de género.

Estructurar y reequilibrar el territorio regional, aumentar la eficiencia y resiliencia del territorio conservar y poner en valor el patrimonio territorial –natural, cultural y paisajístico– de la Comunidad Autónoma, mantener un medio rural activo y habitado, basado en su potencial de desarrollo endógeno, el fomento del sector primario y el favorecimiento de la accesibilidad a los servicios e implicar a la ciudadanía –mediante una participación activa, dinámica y corresponsable en la definición, seguimiento y consecución de las metas a alcanzar en materia de ordenación del territorio.

7. La regulación detallada de la aplicación del Modelo Territorial, tal y como se ha definido, es objeto del Título III de la Ley.

Su primer Capítulo refleja como la organización territorial tiene en el sistema de asentamientos –en el que se reconocen como tipos de poblamiento las ciudades, los asentamientos intermedios y los pequeños asentamientos–, en el sistema económico productivo –con las áreas de actividad productiva y de servicios en su doble clasificación–, y las áreas territoriales intermedias –en las que se identifican, por una parte, las áreas y subáreas funcionales, y por otra, las áreas urbanas y los corredores de actividad económica–, sus tres elementos básicos.

La vertebración territorial a la que se dedica el Capítulo II de este Título engloba los equipamientos e infraestructuras fundamentales para la cohesión social y dinamización territorial, vinculados a la fijación de población en áreas de interior y que contribuyen a la mejora del atractivo de ciudades y espacios rurales; las Redes de Infraestructuras, tanto del sistema de comunicaciones como las infraestructuras ambientales y de servicios básicos, que integran todos los elementos infraestructurales básicos de la Comunidad Autónoma que facilitan el acceso de la población a los servicios básicos y permiten el desarrollo de las distintas actividades; y la accesibilidad y movilidad sostenible, como elementos claves para la evaluación de la adecuación de la localización de la población, actividades y servicios, en función de la dotación y calidad de las infraestructuras de comunicación que los conectan.

La aplicación de modelo territorial para Cantabria en relación al tercero de sus elementos básicos, el patrimonio territorial, en su triple vertiente, natural, cultural y paisajística, se desarrolla a lo largo del Capítulo III, deduciéndose que el patrimonio natural de Cantabria lo integran los espacios que se constituyen en reserva, fuente o lugar de producción para los recursos naturales, a los que se confiere un valor de activo y cuya explotación ha de estar sujeta a principios de gestión sostenible, y los ámbitos que prestan servicios ecosistémicos de interés territorial, que serán incorporados a una infraestructura verde cuyo desarrollo se producirá progresivamente y a diferentes escalas; el patrimonio territorial cultural, entendido como el conjunto de bienes materiales e inmateriales que, interrelacionados y a lo largo del tiempo, han formado parte del proceso de construcción del territorio y contribuyen a su comprensión y cualificación; y el paisaje, entendido como componente de integración del patrimonio territorial.

8. Como complemento necesario del Modelo Territorial, tal y como se ha indicado anteriormente, se introducen una serie de cuestiones transversales, que informan el sistema territorial de Cantabria en su conjunto y que se regulan en el Capítulo IV.

Se trata, por un lado, de la acción contra el cambio climático, con el objeto de establecer previsiones a medio y largo plazo de su impacto territorial y que deberá reflejarse necesariamente en toda la planificación territorial, urbanística y sectorial.

Por otro, la acreditación de la presencia de riesgos para personas, bienes o el medio, que constituye un condicionante transversal territorial, y que condicionará el desarrollo de usos o actividades.

El tercer aspecto de carácter transversal que acoge esta Ley es la perspectiva de género, que debe estar presente en toda la actividad administrativa, de acuerdo con la legislación vigente en materia de igualdad, y cuya consideración e incorporación a la ordenación territorial, actividad urbanística y concepción y desarrollo de nuestras ciudades y espacios de residencia, trabajo, prestación de servicios y convivencia quedan reconocidos en esta norma.

9. La coordinación e integración de la planificación territorial y urbanística es objeto del Capítulo V y último de este Título de aplicación, dedicado a la Ordenación de los Desarrollos Urbanísticos, en el que se establecen las líneas directrices en materia de vivienda, se formula una metodología para el cálculo de las necesidades de nuevas viviendas, a utilizar por los municipios en la redacción de sus planeamientos urbanísticos generales, y se regula la capacidad de acogida como medio fundamental para la planificación de los crecimientos urbanísticos.

En el mismo Título se establecen determinaciones relativas al planeamiento, distinguiéndose según los distintos tipos de asentamientos y asimismo se establecen criterios de compatibilización de planes urbanísticos. Son objeto de atención los desarrollos en suelo urbano y urbanizable, atendiendo a los objetivos de la legislación básica estatal relativa a la rehabilitación de vivienda, regeneración y renovación urbanas.

Y, finalmente, se regulan los procesos de transformación urbanística, en función de la caracterización resultante para cada tipo de asentamiento por aplicación de los criterios del PROT, aspecto fundamental del Plan y que determina que esta Ley establezca un régimen de aplicación directo y específico para el crecimiento por extensión, en suelo rústico y bajo ciertas reglas, de los pequeños asentamientos que cumplen las condiciones prefijadas.

10. El último Título de la Ley se dedica a la Gestión y Seguimiento del PROT. En lo que concierne a la gestión, primeramente se abordan ciertos principios y medidas para la gobernanza y colaboración administrativa; seguidamente se tratan los ámbitos para la planificación intermedia.

El último capítulo del Título IV está dedicado al seguimiento del Plan. Se regulan los instrumentos, los documentos y los indicadores que serán utilizados para el adecuado seguimiento de la evolución territorial de Cantabria y la valoración del cumplimiento de las previsiones del Plan. La información obtenida servirá de base para las actualizaciones o modificaciones del mismo que sean oportunas, así como para su revisión, si fuese el caso.

11. El texto contiene cuatro Disposiciones Adicionales, referidas a los asentamientos del sistema –clasificados en su correspondiente categoría–, cartografía, metodología para la cuantificación de necesidades de nuevas viviendas en el planeamiento municipal y catálogos del patrimonio territorial. Cada una de las cuales tiene relación con su correspondiente Anexo de la Ley.

Se completa, junto a la Disposición Derogatoria y las Disposiciones Finales, con las Disposiciones Transitorias previstas para establecer un régimen transitorio que permita un fácil engarce de la actividad urbanística, de planificación y de desarrollo de ésta a la presente Ley. En Las disposiciones Transitorias se regula la eficacia de las determinaciones de la Ley, la adaptación del planeamiento a la Ley y las modificaciones puntuales en planes no adaptados, además de condiciones en el desarrollo de suelos urbanizables y aspectos particulares que afectan a algunas actuaciones integrales estratégicas del POL.

12. De especial importancia en esta Ley son sus Anexos, particularmente los cinco primeros, dedicados a las Determinaciones correspondientes a cada uno de los capítulos del título de aplicación y desarrollo del modelo territorial. Dichas Determinaciones, planeadas de modo íntegro y coherente, aún a pesar de contener alguno de los preceptos ya incluidos en el articulado de esta norma, permiten la más clara interpretación de las normas (N), criterios (C) y recomendaciones (R) que han de seguirse en cumplimiento del Plan Regional de Ordenación Territorial. Así expresadas, con identificación de su grado de vinculación, y agrupadas para la Organización Territorial, la Vertebración Territorial, el Patrimonio Territorial, los Aspectos Transversales y la Ordenación de los Desarrollos Urbanísticos, complementan el marco regulatorio del Plan.

Los cuatro últimos Anexos se destinan a la cartografía, a los asentamientos del sistema –clasificados en su correspondiente categoría–, a la metodología para la cuantificación de necesidades de nuevas viviendas en el planeamiento municipal y al Catálogo de Cabañales, Cabañas y Elementos Singulares del patrimonio pasiego.

Título I. Disposiciones generales

Capítulo I. Objeto, finalidad y ámbito

Art. 1. Objeto

La presente Ley tiene por objeto la aprobación del Plan Regional de Ordenación Territorial, cuyo contenido se inserta como Anexo, así como la regulación de los instrumentos de planeamiento que se aprueben para su desarrollo

Art. 2. Finalidad

La finalidad del Plan Regional de Ordenación Territorial (PROT) es establecer las estrategias para el desarrollo equilibrado y sostenible del territorio de la Comunidad Autónoma y de sus habitantes. Para ello:

- a. Enuncia con carácter global los criterios que orientarán los procesos de asentamiento en el territorio de las distintas actividades económicas y sociales, así como de los servicios públicos.
- b. Señala las infraestructuras, las instalaciones, los equipamientos y los servicios de trascendencia regional que se constituyen en elementos estructurantes, así como los criterios para diseñarlos, sus características funcionales y su localización.
- c. Identifica y señala áreas o sectores sujetos a medidas especiales de protección, conservación, ordenación o mejora.
- d. Formula pautas y orientaciones de coordinación y compatibilización del planeamiento urbanístico y del planeamiento sectorial y territorial que formulen las distintas Administraciones y Organismos públicos competentes en el territorio de la Comunidad Autónoma.
- e. Establece un marco de referencia para la formulación y ejecución coordinada de las diferentes políticas sectoriales del Gobierno de Cantabria.
- f. Propone acciones territoriales que requieran la actuación conjunta con otras Comunidades Autónomas con intereses comunes.
- g. Suministra a la Administración General del Estado las previsiones y pretensiones básicas de la Comunidad para la formulación por aquélla de las políticas sectoriales de inversión, programación de recursos y obras de interés general que sean de su competencia en el territorio de Cantabria.

Art. 3. Contenido y publicidad

1. El Plan Regional de Ordenación Territorial consta de los siguientes documentos:
 - a. Memoria
 - b. Normativa
 - c. Documentación gráfica
2. El Plan Regional de Ordenación Territorial de Cantabria es público, y cualquiera tiene derecho a consultarlo y a obtener información sin necesidad de acreditar un interés determinado.
3. El Gobierno de Cantabria adoptará las medidas necesarias para garantizar el ejercicio del mencionado derecho a la información sobre este Plan, sin más limitaciones que las que puedan derivarse de la legislación vigente.
4. En el Boletín Oficial de Cantabria se publicará la normativa del Plan y la documentación gráfica. Toda la documentación estará accesible en la página web de la Consejería competente en ordenación del territorio.

Art. 4. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación del Plan Regional de Ordenación Territorial es la totalidad del territorio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Capítulo II. Carácter vinculante de la normativa

Art. 5. Determinaciones y su vinculación

La normativa del plan comprende cuatro tipos de determinaciones, en función de su grado de vinculación:

- a. Norma: Son determinaciones de inmediata aplicación y obligado cumplimiento de modo general y directo, sin necesidad de adaptación, por la Administración Pública y/o por los particulares, incluidas las de contenido meramente declarativo o descriptivo.
- b. Criterio: Son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines. Con sujeción a ellas, los órganos competentes de las Administraciones Públicas a quienes corresponda su aplicación establecerán las medidas concretas para la consecución de dichos fines.
- c. Recomendación: Son determinaciones de carácter indicativo dirigidas a las Administraciones Públicas que, en caso de apartarse de las mismas, deberán justificar de

forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos de los correspondientes instrumentos de ordenación territorial.

- d. Objetivo: Son determinaciones que enuncian el fin a lograr en cualquier actuación en desarrollo del Plan y servirán de base para la elaboración y aplicación del Plan de Seguimiento.

Art. 6. Alcance de las determinaciones

1. Las determinaciones del Plan vincularán, de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior, a sus destinatarios, sean administraciones públicas o particulares, así como a los planes, programas y proyectos que lo apliquen.
2. Las determinaciones establecidas en la normativa del Plan no implican clasificación urbanística del suelo. Será el planeamiento urbanístico el que clasifique el suelo de conformidad con las categorías establecidas por la legislación urbanística y en coherencia con el presente Plan.
3. Las determinaciones contenidas en la normativa del Plan se establecen en el marco de la ordenación territorial y se entienden sin perjuicio de otras más restrictivas que pudieran venir impuestas por la legislación o planificación sectorial, así como por el planeamiento territorial y urbanístico.

Art. 7. Interpretación

La interpretación del Plan corresponde a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU), de acuerdo con los siguientes criterios:

- a. Congruencia. Con los principios y objetivos establecidos en el PROT, así como con los contenidos de la Memoria y de la serie cartográfica del Modelo Territorial.
- b. Caución. En el caso de que haya varias interpretaciones posibles se escogerá aquella que mejor salvaguarde la defensa de los valores descritos en el presente Plan para cada uno de los elementos del modelo territorial.
- c. Precisión cartográfica. En la aplicación de este instrumento, al aproximarse a una escala de mayor detalle, se atenderá a la cartografía más precisa existente, actualizada y contrastada, salvo contradicción manifiesta con la del Plan, en cuyo caso se atenderá a lo expresado en la disposición adicional primera de aplicación sobre cartografía.
- d. La escala de este plan es la territorial y presenta dos aproximaciones, una relativa a los elementos del modelo territorial, expresados en la cartografía de modelo territorial a escala 1:100.000, que no vincula a la propiedad del suelo, y otra relativa a las fuentes de información consideradas en la gestión territorial para la valoración de la compatibilidad de los usos o actuaciones.

- e. Complementariedad. La cartografía de gestión territorial completa y motiva la cartografía del modelo territorial que tiene un carácter complementario, subsistente hasta la existencia de una cartografía más precisa y contrastada, al aproximarse a una escala de mayor detalle.

Art. 8. Coordinación administrativa

1. Las determinaciones contenidas en la normativa del Plan regirán las actuaciones de las distintas administraciones de carácter estatal, autonómico y local con incidencia en el territorio de su ámbito, de acuerdo con la legislación vigente y las competencias propias de cada nivel territorial. Con tal fin, adoptarán como principio rector de su actuación el de colaboración interadministrativa, arbi-trando los medios adecuados para que las demás administraciones puedan participar en las decisiones propias mediante informes, audiencias, documentos y, en su caso, a través de los órganos de coordinación que puedan crearse o a los que se atribuyera esta función.
2. Al objeto de coordinar los diferentes aspectos competenciales con incidencia en el territorio, ya sean éstos locales, regionales o nacionales, se aplicarán los mecanismos de gestión del Título IV de esta Ley.
3. El PROT, como instrumento de coordinación interadministrativa, constituye el marco de referencia para las políticas con incidencia territorial de todas las Administraciones públicas, así como para las políticas sectoriales de los Organismos y Entidades del Sector público de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Capítulo III. Vigencia, revisión, modificación y actualización del Plan

Art. 9. Vigencia

1. Las determinaciones del PROT tendrán una vigencia indefinida, si bien serán susceptibles de revisión, modificación o actualización, de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos siguientes.
2. Como horizonte temporal general previsto para los objetivos y criterios formulados en el presente plan se establece un plazo de 20 años.

Art. 10. Seguimiento

1. Corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio adoptar las disposiciones y destinar los medios técnicos necesarios para la puesta en marcha de un sistema de seguimiento de los objetivos de ordenación territorial establecidos en esta Ley, que tendrá como finalidad emprender la gestión dinámica del territorio.
2. A la vista del grado de divergencia que pueda producirse entre la evolución del territorio de Cantabria y los objetivos y determinaciones del PROT, la Consejería competente en materia de ordenación del territorio propondrá las revisiones, modificaciones o actualizaciones del Plan que considere necesarias.

Art. 11. Revisión y modificación

1. La revisión de las determinaciones del PROT deberá producirse si concurre alguno de los siguientes supuestos:
 - a. Cuando se alteren sustancialmente las circunstancias económicas, sociales o ambientales, de tal manera que afecte al marco estratégico de futuro previsto en el PROT, o bien, de forma que requiera el cambio de los principios básicos del Modelo Territorial.
 - b. Cuando la aprobación de algún Plan Sectorial de ámbito estatal establezca Normas para el territorio de la Comunidad Autónoma que impliquen una transformación del modelo propuesto en el Plan Regional de Ordenación Territorial.
 - c. Cuando aparezcan circunstancias de interés prioritario para la Comunidad Autónoma que exijan su modificación y así lo acuerde motivadamente el Consejo de Gobierno de Cantabria.
 - d. Por el transcurso de veinte años de vigencia, sin que se hubiese realizado revisión por alguno de los restantes motivos.
2. Se entenderá por modificación del PROT toda alteración, supresión o adición de sus determinaciones que no constituya causa de revisión ni se considere actualización y, en general, las que se puedan aprobar, en su caso, sin volver a considerar la globalidad del Plan por no afectar más que de manera parcial al modelo territorial de Cantabria.
3. La revisión del PROT se tramitará mediante el mismo procedimiento previsto para su elaboración y aprobación en la legislación vigente.
4. Las modificaciones del Plan Regional de Ordenación Territorial que no supongan revisión general o sustancial del instrumento, ni su actualización, siempre que, por su naturaleza, no requiera Ley formal, podrán llevarse a cabo por

Decreto del Gobierno, a propuesta de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dando cuenta a la Comisión de Ordenación del Territorio del Parlamento de Cantabria.

Art. 12. Actualización

1. Se considerarán actualizaciones del PROT cualquier alteración de las Recomendaciones y de los Anexos derivadas de la adaptación a la evolución de los datos socioeconómicos e indicadores territoriales obtenidos durante el proceso de seguimiento y dirigidas a adaptar sus contenidos, que no supongan una alteración de los objetivos y prioridades territoriales, sino la acomodación en su consecución a la coyuntura real, así como los ajustes cartográficos.
2. La Consejería competente en materia de ordenación del territorio, analizados los aspectos señalados en el apartado anterior, y a la vista de la Memoria de Gestión, en su caso, propondrá a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo la actualización de este Plan, tras cuyo informe favorable se someterá a información pública por un periodo de treinta días.
3. Las actualizaciones del Plan serán aprobadas por Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, dándose cuenta a la Comisión de Ordenación del Territorio del Parlamento de Cantabria.

Título II. Desarrollo del Plan

Capítulo I. Disposiciones generales

Art. 13. Planificación en cascada

1. Los instrumentos de planeamiento que desarrollen el PROT, sean territoriales, sectoriales o urbanísticos, podrán concretar las previsiones del mismo, y adecuarlas a la realidad territorial, pero no podrán oponerse a éste.

Por ello serán objeto de un análisis de compatibilidad estratégica o de un informe de impacto territorial, según el caso, en el que se justifique su coherencia con el modelo y las determinaciones del PROT.

2. La planificación sectorial y urbanística con incidencia en la ordenación del territorio, en función de su objeto, ámbito y alcance, incorporará la información necesaria para justificar las circunstancias que motivan las actuaciones que prevean desarrollar, su coherencia y compatibilidad con las previsiones de los planes de ordenación del territorio o de incidencia territorial correspondientes, así como para poder evaluar sus repercusiones territoriales.

Art. 14. Plan de Ordenación del Litoral (POL).

1. El Plan de Ordenación del Litoral, aprobado por Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, mantiene su vigencia en los municipios costeros, si bien la regulación del Plan Regional de Ordenación del Territorio se superpone a la de aquél en los aspectos que específicamente se determinan en este último y, más concretamente, en lo relativo al modelo territorial y la infraestructura verde.
2. El Plan de Ordenación del Litoral, aprobado por Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, mantiene su vigencia en los municipios costeros, con las siguientes precisiones:
 - a. En el Área de Protección, el PROT no cambia el régimen de usos del Plan de Ordenación del Litoral, por lo que se aplicará este último íntegramente.
 - b. En el Área de Ordenación, los desarrollos previstos en la planificación urbanística serán conformes con los valores y condicionantes de la Infraestructura Verde del PROT.
 - c. En las Actuaciones Integrales Estratégicas Ambientales serán de aplicación las determinaciones de la Infraestructura Verde, rigiéndose las de Reordenación y las Productivas por lo dispuesto en el Plan de Ordenación del Litoral.

Art. 15. Planeamiento territorial parcial y especial

1. Con las finalidades, contenidos, documentos y procedimiento de elaboración establecidos, el Gobierno podrá aprobar Planes Territoriales Parciales y Planes Territoriales Especiales para las áreas y subáreas funcionales, así como para otros ámbitos supramunicipales.
2. Tanto los Planes Territoriales Parciales como los Especiales establecerán los instrumentos, reglas y criterios de coordinación y compatibilización del planeamiento urbanístico y sectorial, que complementarán los establecidos por esta Ley.

Art. 16. Planeamiento sectorial

1. Los planes o programas sectoriales de competencia autonómica que tengan incidencia en el territorio, sin perjuicio de la observancia del procedimiento que para su formulación y aprobación establezca la normativa sectorial de que se trate, deberán justificar su adecuación, además de a la legislación sectorial aplicable, a las determinaciones de este Plan y las razones de las posibles discrepancias con aquellas cuyo grado de vinculación lo permita.
2. Lo dispuesto en las secciones II y III del presente capítulo se entenderá únicamente referido a la planificación sectorial que no venga establecida por su propia legislación reguladora.

Art. 17. Planeamiento municipal

Los planeamientos urbanísticos municipales aplicarán las determinaciones de este Plan que les afecten y habrán de considerar el grado de vinculación de las mismas.

Capítulo II. Planes territoriales parciales

Art. 18. Concepto y objetivos.

1. Los Planes Territoriales Parciales desarrollarán de forma integral el Plan Regional de Ordenación Territorial en los ámbitos de planificación intermedia delimitados por éste, concretando para cada uno de ellos los criterios específicos de ordenación establecidos.
2. Estos planes responderán a los siguientes objetivos:
 - a. Desarrollar y completar determinados aspectos del Plan Regional de Ordenación Territorial. Así mismo, podrán adaptar el Plan Regional de Ordenación Territorial y modificar aquellos aspectos no sustanciales del mismo como consecuencia de la concreción resultante del análisis territorial afectado.
 - b. Concretar los elementos básicos relativos a la organización y articulación de su ámbito territorial, y diseñar las condiciones para su pleno alcance.
 - c. Definir los objetivos, principios y criterios territoriales para las actuaciones sectoriales supramunicipales de las Administraciones públicas, de modo que se ejecuten con carácter integrado.
 - d. Coordinar la planificación urbanística municipal y la sectorial para el logro de sus objetivos de sostenibilidad y accesibilidad universal.
 - e. Proponer las medidas y proyectos concretos que contribuyan a alcanzar un desarrollo territorial eficiente y racional.

Art. 19. Ámbito.

1. El ámbito de los Planes Territoriales Parciales estará constituido por áreas geográficas diferenciadas por su homogeneidad territorial, o por áreas que, por su dimensión y características funcionales, precisen de una consideración conjunta y coordinada de su problemática territorial y de una planificación de carácter integrado. Será el establecido en el Plan para las áreas territoriales intermedias.
2. El ámbito de cada plan podrá ser ajustado, justificadamente, para acomodarse y responder más eficazmente a las características territoriales y necesidades funcionales. La delimitación ajustada del plan deberá quedar plasmada en el acuerdo de inicio, o en acuerdo adoptado en el transcurso de la elaboración del Plan Territorial Parcial, y contar con la aceptación de los municipios afectados por el ajuste.

Art. 20. Contenido y documentación.

1. Los Planes Territoriales Parciales tendrán, como mínimo, los siguientes contenidos:
 - a. Definición de los objetivos que ha de perseguir la ordenación del ámbito territorial afectado, a partir del análisis del estado actual del territorio, de la situación socioeconómica y de sus posibilidades de evolución.
 - b. Señalamiento de los espacios aptos por sus características para servir de soporte a las infraestructuras supramunicipales.
 - c. Definición de las necesidades y ubicación de los equipamientos de interés común para el área o zona objeto del Plan.
 - d. Estimación y previsión de las superficies de suelo que hayan de reservarse para los futuros desarrollos residenciales o productivos.
 - e. Criterios, principios y normas generales a los que habrá de atenderse la ordenación urbanística.
 - f. Señalamiento de áreas sujetas a medidas especiales de protección, conservación o mejora.
 - g. Identificación de los espacios que hayan de ser objeto de remodelación, regeneración o rehabilitación.
2. Los Planes Territoriales Parciales incluirán los siguientes documentos:
 - a. Memoria explicativa del Plan, que incluirá los estudios y planos de información necesarios.
 - b. Planos y normas de ordenación.
 - c. Estudio Económico-Financiero.
 - d. Programa de ejecución, desglosado en etapas.
 - e. Plan de seguimiento.

Art. 21. Procedimiento de elaboración y aprobación.

La elaboración y aprobación de los Planes Territoriales Parciales se ajustarán al siguiente procedimiento:

- a. La iniciativa corresponderá al Gobierno de Cantabria mediante la consejería competente en materia de ordenación del territorio.
Los municipios incluidos en las áreas delimitadas por el PROT podrán, por mayoría de los que formen el ámbito correspondiente, solicitar del Gobierno de Cantabria el inicio de los mismos.
- b. La Consejería podrá recabar de las Administraciones Públicas, instituciones y entidades que estime conveniente, datos e informes acerca de las materias sobre las que ha de versar el Plan.
- c. La información relativa a las previsiones y programas de actuación e inversiones de la Administración del Estado será solicitada a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma por la Consejería con competencia en materia de ordenación del territorio.
- d. Antes de proceder a la aprobación inicial se elaborará un proyecto del Plan, que será remitido a los Ayuntamientos afectados y a todas las Administraciones Públicas con competencias sectoriales de incidencia territorial, a los efectos de que en el plazo de dos meses puedan formular sus observaciones, sugerencias, alternativas y propuestas.
- e. El proyecto de Plan será trasladado a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que lo aprobará inicialmente y lo someterá a información pública por un plazo no inferior a dos meses, con anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en, al menos, un periódico de mayor circulación en la Comunidad Autónoma. Simultáneamente a la referida publicación, se dará traslado del Plan a la Administración General del Estado, a las Consejerías del Gobierno de Cantabria con atribuciones que pudieran resultar afectadas por el mismo, a la asociación de entidades locales con mayor implantación en la Comunidad Autónoma y a los Ayuntamientos cuyos términos municipales resultaren comprendidos en su ámbito territorial a fin de que, en el plazo de tres meses, efectúen las alegaciones que tuvieren por convenientes.
- f. Recibidas las alegaciones e informes evacuados en el trámite de consulta e información pública, la Comisión solicitará informe a la Consejería autora del Plan acerca de lo alegado en el citado trámite. Evacuado dicho informe, la Comisión aprobará provisionalmente el Plan y lo trasladará al Consejero competente en materia de ordenación del territorio para su elevación al Consejo de Gobierno.
- g. El Decreto del Consejo de Gobierno por el que se apruebe el Plan será publicado en el Boletín Oficial de Cantabria.

Art. 22. Efectos y vigencia.

1. A partir de la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria del Decreto de aprobación, los Planes Territoriales Parciales vincularán en sus propios términos a los planes urbanísticos y sectoriales.
2. Los Planes Territoriales Parciales prevalecerán sobre los planes urbanísticos, que deberán adaptarse a ellos en los términos y plazos señalados al efecto en el Decreto de aprobación.
3. Los Planes Territoriales Parciales tienen vigencia indefinida, sin perjuicio de la revisión, modificación o actualización a que hubiere lugar en función de las circunstancias sobrevenidas.

Art. 23. Revisión, modificación y actualización.

1. Las revisiones de los Planes Territoriales Parciales se tramitarán por el procedimiento previsto en el artículo 21 para su elaboración y aprobación.
2. Las modificaciones que no supongan revisión general o sustancial del instrumento se llevarán a cabo por el procedimiento del artículo 21 para su elaboración o aprobación, a iniciativa de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, y sin necesidad del trámite previsto en el apartado c) del mismo.
3. Las modificaciones que no supongan revisión general o sustancial del instrumento se llevarán a cabo por Decreto del Gobierno, previa aprobación de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que las someterá a información pública por un plazo no inferior a dos meses, con anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, a propuesta de la persona titular de la Consejería con competencias en materia de ordenación del territorio.
4. Las actualizaciones serán aprobadas por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular de la Consejería con competencias competente en materia de ordenación del territorio, previo informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Capítulo III. Planes territoriales especiales

Art. 24. Naturaleza y clases.

En desarrollo directo de las previsiones contenidas en el Plan Regional de Ordenación Territorial o en los Planes Territoriales Parciales, así como para la planificación y ordenación de recursos con una problemática territorial común en ámbitos supramunicipales concretos, la Comunidad Autónoma podrá formular y aprobar Planes Territoriales Especiales, referidos a uno o varios de los siguientes ámbitos o sectores:

- a. Abastecimiento y saneamiento
- b. Ordenación de residuos
- c. Energía
- d. Infraestructuras de transporte y comunicación
- e. Protección y ordenación de las zonas de montaña
- f. Protección del paisaje, el patrimonio territorial cultural, los recursos naturales y el medio rural
- g. Vivienda protegida de Cantabria
- h. Actividades productivas y turísticas
- i. Desarrollo rural y planificación forestal
- j. Equipamientos, dotaciones y espacios libres
- k. Zonas inundables
- l. Cualesquiera otros vinculados a las atribuciones y competencias de las Consejerías del Gobierno de Cantabria

Art. 25. Determinaciones y contenido.

1. Las determinaciones de los Planes Territoriales Especiales serán las adecuadas a su naturaleza y objetivos.
2. El contenido de las determinaciones de los Planes Territoriales Especiales será objeto de desarrollo y pormenorización en los estudios, memoria, planos y normas que se incorporen como integrantes de los mismos.
3. En particular, los Planes Territoriales Especiales incluirán un estudio económico que concrete la financiación de las actuaciones previstas, entre otras, las eventuales expropiaciones.

Art. 26. Procedimiento de elaboración y aprobación.

1. Los Planes Territoriales Especiales serán formulados por la Consejería competente por razón de la materia.
2. Con el fin de garantizar desde el inicio la correcta inserción de los Planes Territoriales Especiales en el marco territorial definido por el Plan Regional de Ordenación Territorial y de los Planes Territoriales Parciales que, en su caso, lo desarrollen, los órganos de la Administración competentes para su elaboración por razón de la materia consultarán previamente con la Consejería competente en materia de ordenación del territorio sobre las distintas alternativas, soluciones y posibilidades que la ordenación territorial vigente ofrezca para la localización de las obras, actividades o servicios que constituyan el objeto de la planificación sectorial.
3. La alternativa que en cada caso se elija habrá de justificar su compatibilidad con la ordenación territorial vigente.
4. Formulado el Plan Territorial Especial, la Consejería competente dará traslado a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación inicial y apertura por plazo de cuarenta y cinco días de un período de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en, al menos, un periódico de mayor circulación en la Comunidad Autónoma.

Simultáneamente a la referida publicación, se pondrá en conocimiento de la Administración General del Estado, de la asociación de entidades locales con mayor implantación en la Comunidad Autónoma, de los Ayuntamientos cuyos términos municipales resultaren comprendidos en su ámbito territorial y de los Colegios profesionales interesados a fin de que, en el plazo señalado al respecto, efectúen las alegaciones que tuvieren por convenientes.

5. Transcurridos los plazos de información pública y de consultas, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo solicitará de la Consejería que lo hubiere formulado informe acerca de las alegaciones vertidas en los referidos trámites. Evacuado dicho informe, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo procederá a la aprobación provisional del Plan y acordará su traslado al Consejero competente en materia de ordenación del territorio para su elevación al Consejo de Gobierno y aprobación definitiva.
6. Los Planes Territoriales Especiales serán aprobados por Decreto del Gobierno y se publicarán en el Boletín Oficial de Cantabria.

Art. 27. Efectos y vigencia.

1. Los Planes Territoriales Especiales vinculan al planeamiento general y prevalecen sobre sus determinaciones.
2. En ningún caso los Planes Territoriales Especiales podrán sustituir al Plan Regional de Ordenación Territorial, a los Planes Territoriales Parciales, a las Normas Urbanísticas Regionales o a los Planes Generales de Ordenación Urbana en su función de ordenación integral del territorio.
3. Por sí mismos, y salvo que una Ley disponga específicamente otra cosa, los Planes Territoriales Especiales no podrán clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer.
4. Los Planes Territoriales Especiales tienen vigencia indefinida.

Art. 28. Revisión, modificación y actualización.

1. Procederá la revisión, modificación o actualización de los Planes Territoriales Especiales cuando circunstancias sobrevenidas de interés general así lo justifiquen.
2. La revisión, modificación y actualización de los Planes Territoriales Especiales se ajustará al procedimiento que para los Planes Territoriales Parciales prevé el artículo 23.

Título III. Ordenación de los Desarrollos Urbanísticos

Capítulo I. Condicionantes y capacidad de acogida del territorio

Sección I. Capacidad de acogida

Art. 29. Capacidad de carga

Se define como la aptitud de un área determinada para soportar un nivel de intensidad de usos, sin que se produzca un deterioro ambiental, social, cultural o paisajístico.

Art. 30. Capacidad de acogida

1. Por capacidad de acogida, de un ámbito territorial concreto, se entenderá el máximo aprovechamiento que puede soportar atendiendo a las dinámicas de población, disponibilidad de recursos, actividad económica, infraestructuras y equipamientos, conforme al modelo territorial propuesto, sin comprometer su capacidad de carga.
2. La capacidad de acogida se aplicará a todo el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Cantabria, y servirá para dimensionar el crecimiento urbanístico.
3. La capacidad de acogida deberá ser aplicada por el planeamiento urbanístico general y se evaluará mediante el informe de impacto territorial.
4. A efectos de determinar la capacidad de acogida, la Comunidad Autónoma facilitará, a solicitud de los municipios, cualquier tipo de información disponible en el ámbito de sus competencias conforme a los principios de coordinación y lealtad institucional.

Art. 31. Informe de impacto territorial

1. El Informe de Impacto Territorial tiene por objeto comprobar la capacidad de acogida y adecuación a los principios, los objetivos y el modelo territorial del Plan Regional de Ordenación Territorial de las propuestas de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y de los proyectos singulares de interés regional. El informe tendrá en cuenta los condicionantes de la ordenación, las dinámicas territoriales, demográficas o económicas, la disponibilidad de recursos, infraestructuras y equipamientos, así como la proyección temporal de los mismos.
2. Los órganos encargados de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los citados instrumentos de ordenación territorial o planeamiento urbanístico deberán recabar el oportuno informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo. En el caso de Proyectos Singulares de Interés Regional, dicha obligación corresponde a su promotor.

El informe, que tendrá carácter preceptivo, deberá emitirse previamente a la aprobación inicial del instrumento territorial o urbanístico de que se trate y tendrá carácter vinculante.

Recibida la documentación completa, y previas las consultas oportunas, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitirá el informe

en un plazo máximo de tres meses. Transcurrido dicho plazo, el informe se entenderá desfavorable.

En el caso de que el informe no sea favorable respecto de planes municipales, los órganos encargados de la tramitación de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de aquéllos dispondrán de un plazo máximo de un mes, a contar desde la recepción del informe, para remitir a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo sus alegaciones al informe.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a la vista de las alegaciones presentadas, emitirá un nuevo informe en el plazo máximo de un mes a contar desde la recepción de las alegaciones.

Art. 32. Análisis de la capacidad de acogida y adecuación al PROT del planeamiento general

1. De acuerdo a la información disponible, el planeamiento urbanístico general incluirá un análisis de la capacidad de acogida y adecuación al Plan Regional de Ordenación Territorial, que justificará los siguientes aspectos:
 - a. Adecuación de la propuesta y del modelo territorial municipal a los principios del Plan
 - b. Adecuación al modelo territorial del Plan
 - c. Adecuación a los condicionantes de la ordenación
 - d. Adecuación a los aspectos de carácter transversal
 - e. Adecuación de los indicadores para su seguimiento
2. El planeamiento urbanístico general deberá disponer de un análisis y diagnóstico del territorio existente, que describa los elementos que definen la estructura territorial previa, aquellos otros que lo singularizan, así como los recursos existentes. Igualmente, deberá analizar aquellos condicionantes, tanto geográficos como administrativos o de otra naturaleza, cuya consideración resulte necesaria para la futura ordenación. Deberán plasmar, mediante la cartografía y la memoria, los principios y objetivos básicos que configuran el modelo territorial local, todo ello previamente a la clasificación del suelo.
3. El Planeamiento propondrá el crecimiento de los asentamientos del municipio conforme a la función que para cada tipo establece el modelo territorial, sin dirigirse, con carácter general, hacia las áreas con menor capacidad de carga.
4. El Planeamiento deberá prestar especial atención a los posibles déficits iniciales de recursos, infraestructuras y equipamientos, estableciendo las previsiones

necesarias para corregirlos y calculando los necesarios para el crecimiento previsto conforme a la legislación aplicable. Atenderá, entre otras, a las siguientes indicaciones:

- a. En abastecimiento se contemplará tanto la población permanente como la estacional y demandas industriales, agrícolas y ganaderas.
 - b. En saneamiento se calculará la capacidad de tratamiento de aguas residuales, tanto para la población residente como la estacional y las demandas industriales, agrícolas y ganaderas.
 - c. En energía, se estimará la capacidad de suministro para todos los usos consuntivos.
 - d. En red viaria, se calculará su capacidad.
 - e. Los equipamientos se dimensionarán para dar respuesta a la población permanente y, en todo caso, conforme a lo establecido en el capítulo de Vertebración Territorial del PROT.
5. Los instrumentos de planeamiento deberán prever un plan de seguimiento que considere, al menos, la sostenibilidad territorial, ambiental y económica. Procurará establecer un sistema de indicadores, capaz de relacionar los objetivos con las determinaciones y la evolución del desarrollo del planeamiento.

Art. 33. Análisis de compatibilidad estratégica

1. Los restantes instrumentos de planificación territorial y los de planificación sectorial deberán analizar la compatibilidad de su contenido y determinaciones con el modelo territorial del PROT, a cuyos efectos se llevará a cabo un análisis de compatibilidad estratégica.
2. Para efectuar dicho análisis, así como para la posterior valoración del mismo, los instrumentos de planificación territorial y sectorial deberán incorporar necesariamente un capítulo específico, con dicha denominación, en el que se contraste la coherencia de la planificación con el modelo territorial definido en esta Ley, justificando, en su caso, si existiese algún aspecto divergente y por qué razones no es posible alcanzar la plena compatibilidad.
3. Los instrumentos de planificación territorial y sectorial serán informados por la CROTU en el plazo de tres meses desde su recepción en la Comisión. Dicho informe versará sobre la compatibilidad o no del contenido y determinaciones del instrumento con el modelo territorial del Plan Regional de Ordenación Territorial, según se desprenda de la valoración previa que sobre este aspecto realice la Consejería competente en materia de ordenación del territorio. En su caso, el informe establecerá las medidas necesarias para alcanzar tal compatibilidad.

Sección II. Ordenación urbanística

Art. 34. Ordenación urbanística y aplicación del modelo territorial

1. En el marco de los instrumentos de planeamiento urbanístico, se analizará y ordenará el uso del territorio a escala local, desarrollando y concretando los principios y el modelo territorial regional conforme a los elementos que componen la estructura territorial municipal.
2. Los instrumentos de planificación urbanística ordenarán las previsiones de uso del territorio de acuerdo con la capacidad de acogida y, en especial, a la concreción de las infraestructuras ambientales y de servicios básicos.

Art. 35. Coherencia y coordinación de los planes urbanísticos

1. Los planeamientos generales de municipios comprendidos en una misma área territorial intermedia deberán ser coherentes con la organización, niveles y funciones del sistema de asentamientos establecidos en el PROT y con las directrices que se establezcan en los Planes Territoriales Parciales y Especiales de las Áreas y Subáreas Funcionales a que pertenezca el municipio.
2. La aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá responder a criterios de planificación integrada, de modo que se optimicen los recursos y se favorezca un desarrollo del territorio ordenado y equilibrado.

Título IV. Gestión y Seguimiento

Capítulo I. Gestión del plan

Sección I. Gobernanza y colaboración administrativa

Art. 36. Sistemas de actuación

La gestión necesaria para la consecución de los objetivos territoriales establecidos en el PROT se podrá llevar a cabo mediante cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística.

Art. 37. Marco para la planificación sectorial y actuaciones de interés general

El Gobierno de Cantabria deberá analizar y armonizar el funcionamiento de órganos colegiados y consultivos, regionales y subregionales, con funciones relacionadas con la planificación, y su seguimiento y evaluación, para mejorar su capacidad de coordinación y eficacia, en especial, en las iniciativas de incidencia territorial e intersectorial o las que sean de interés general para la Comunidad Autónoma. Así mismo, deberá armonizar los procedimientos de tramitación de planes, programas y actuaciones de incidencia intersectorial que afecten a otras competencias, con el fin de mejorar su evaluación y la adopción unitaria de acuerdos y resoluciones.

Art. 38. Financiación de la gobernanza

Los planes y proyectos regionales de desarrollo territorial deberán incluir un informe de sostenibilidad económica en el que se justifique la disponibilidad de los recursos necesarios para su ejecución mediante los mecanismos de cooperación previstos en la legislación de régimen local.

Capítulo II. Seguimiento del Plan

Sección I. Instrumentos

Art. 39. Plan de seguimiento

1. El Gobierno de Cantabria establecerá mediante Decreto el sistema de seguimiento para evaluar la sostenibilidad territorial de la Comunidad Autónoma y el grado de cumplimiento de los objetivos territoriales establecidos en el PROT.
2. El Decreto definirá los órganos coordinación administrativa y técnica para dicho seguimiento, sus funciones y su funcionamiento.

Art. 40. Sistema de Información Territorial

Como soporte técnico para el desarrollo del seguimiento, se pondrá en marcha un Sistema de Información Territorial, con una función instrumental de apoyo a la política territorial, y conforme a las finalidades recogidas en la memoria del Plan Regional de Ordenación Territorial.

Sección II. Documentos

Art. 41. Memoria de Gestión del Plan Regional de Ordenación Territorial

1. Con la finalidad de informar al Gobierno, instituciones y ciudadanos de Cantabria acerca del seguimiento y evaluación del Plan, se elaborará periódicamente una Memoria de Gestión relativa al desarrollo y aplicación del Plan.
2. La elaboración de la Memoria de Gestión se fundamentará en los indicadores de seguimiento, y su contenido se adaptará a las exigencias de cada periodo debiendo hacerse referencia, en todo caso, a las siguientes cuestiones:
 - a. Descripción de la evolución de las principales variables del sistema territorial.
 - b. Estado del cumplimiento de los objetivos y determinaciones del Plan.
 - c. Identificación y valoración de las iniciativas relacionadas con la gestión del territorio.
 - d. Informes de indicadores de seguimiento.
3. La Memoria de Gestión se elaborará, al menos, cada cuatro años por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, que lo elevará al Gobierno y al Parlamento para su conocimiento.
4. La Memoria de Gestión podrá proponer las medidas a adoptar para evitar los desajustes identificados. Asimismo, podrá justificar la pertinencia de aplicar los supuestos de actualización, modificación o de revisión, y orientar los criterios por los que hubieren de guiarse.

Art. 42. Informe de Indicadores de Seguimiento

1. Cada dos años se elaborará un informe con la batería de indicadores de seguimiento que hayan sido objeto de cálculo durante ese periodo.
2. Su desarrollo y gestión se regulará en el decreto por el que se establezca el sistema de seguimiento para evaluar la sostenibilidad territorial de la Comunidad Autónoma y el grado de cumplimiento de los objetivos territoriales establecidos en esta Ley.

Art. 43. Seguimiento de la planificación territorial de desarrollo

Los planes y programas de desarrollo del PROT deberán prever los mecanismos necesarios para su seguimiento y control y asegurar su adecuada ejecución y desarrollo. A tal fin, la planificación territorial de ámbito subregional deberá contener un apartado de seguimiento y evaluación de sus determinaciones.

Sección III. Indicadores

Art. 44. Sistema de indicadores

Con carácter general el sistema de indicadores que se configure habrá de cumplir los siguientes requisitos:

- a. La adopción del sistema de indicadores se hará en el Plan de seguimiento, debiendo formar parte de la estructura de información que se establezca para el diagnóstico de las características y la evolución del territorio cántabro y sus tendencias.
- b. Los indicadores tendrán una coherencia con los resultados de las actuaciones estratégicas propuestas en el PROT.
- c. Deberán poseer validez científica, estar basados, preferentemente, en unidades físicas, ser sensibles y reflejar los cambios que se produzcan, fáciles de entender e interpretar, estar basados en información disponible o accesible y poder ser revisados a lo largo del tiempo.
- d. El ámbito territorial del cálculo es regional y se realizarán cálculos subregionales cuando ello contribuya a aclarar o justificar ciertas tendencias y cuando el cumplimiento de objetivos concretos así lo exija.

Art. 45. Indicadores de seguimiento

El Plan de seguimiento que se desarrolle definirá y concretará, al menos, los siguientes tipos de Indicadores de Seguimiento:

- a. Indicadores de desarrollo e implantación, que tendrán por objeto mostrar el grado de cumplimiento de las determinaciones concretas establecidas por el PROT en lo que se refiere a los instrumentos que, según el mismo, se deben desarrollar para conseguir los objetivos estratégicos del modelo territorial.
- b. Indicadores de Sostenibilidad Territorial, que tendrán por objeto el seguimiento de la evolución del territorio, para el desarrollo económico, social y ambiental, y verificar el grado de cumplimiento de los objetivos generales y específicos propuestos.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional 1ª. Cartografía

1. La cartografía del Plan se organiza en dos series diferenciadas, la de modelo territorial y la de gestión territorial.
 - a. La serie cartográfica de Modelo Territorial se compone de los siguientes planos:
 - i. MT.OT.01. Sistema de asentamientos
 - ii. MT.OT.02. Sistema económico y productivo
 - iii. MT.VT.01. Sistema de equipamientos e infraestructuras
 - iv. MT.PT.01. Infraestructura Verde y servicios ecosistémicos
 - v. MT.PT.02. Patrimonio territorial cultural
 - vi. MT.PT.03. Paisaje
 - b. Esta serie cartográfica es, por lo general, informativa no vinculante en cuanto a su representación gráfica. Esta norma general no es de aplicación para las delimitaciones de los elementos representados en el plano “MT.PT.01 Infraestructura verde y servicios ecosistémicos”, de las Áreas de Interés Paisajístico representadas en el plano “MT.PT.03 Paisaje”, y de los ámbitos para el desarrollo de energía eólica terrestre representados en el plano “MT.OT.02 Sistema económico y productivo”; en estos casos la representación gráfica tendrá la consideración de Criterio, por lo que su ajuste o modificación deberá ser debidamente motivada y justificada.
 - c. La serie cartográfica de Gestión Territorial, se compone de los siguientes planos:
 - i. GT.PT.01. Herramientas de paisaje
 - ii. GT.AR.01. Procesos activos y riesgos naturales
 - iii. GT.CS.01. Planificación sectorial
 - iv. GT.CS.02. Afecciones sectoriales
 - v. GT.CS.03. Agencia Estatal de seguridad aérea
 - d. Los elementos representados en los planos GT.PT.01 y GT.AR.01 tendrán la consideración de Recomendación y tendrán el mismo régimen que las determinaciones así definidas.
 - e. Los planos GT.CS.01, GT.CS.02 y GT.CS.03, representan los elementos derivados de la transposición de normativas o afecciones sectoriales cuya aplicación e interpretación corresponderá al organismo competente en dichas materias.
2. La actualización cartográfica del Plan se llevará a cabo, a propuesta de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en los supuestos

previstos o como consecuencia de su recomendación a través de alguno de los instrumentos de seguimiento del Plan.

Dicha propuesta será sometida simultáneamente a información pública y audiencia singularizada a la Administración General del Estado, Consejerías del Gobierno de Cantabria que pudieran resultar afectadas y a los Ayuntamientos interesados por plazo de un mes.

Transcurrido dicho plazo, se emitirá informe por la Dirección General competente en materia de ordenación del territorio y, previo acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el consejero competente lo elevará al Consejo de Gobierno para su aprobación mediante Decreto.

3. Los ajustes cartográficos o la corrección de errores se realizarán de oficio, o a instancia de parte, por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que los publicará en el Boletín Oficial de Cantabria una vez aprobados.

Disposición adicional 2ª. **Revisión de la clasificación de los pequeños asentamientos**

1. El PROT contiene la relación de todos los asentamientos de Cantabria que se reconocen como integrantes del Sistema de Asentamientos, con indicación de la clasificación correspondiente para cada uno conforme a la caracterización y funciones establecidos por el Plan.
2. Los instrumentos de planificación urbanística podrán revisar y actualizar motivadamente la adscripción de los pequeños asentamientos a cada uno de los cuatro tipos que, de acuerdo a los criterios definidos por este Plan, determinan el régimen aplicable para su transformación.
3. La propuesta municipal vendrá incorporada en la documentación que sirva de base para la emisión del Informe de Impacto Territorial y, en el mismo, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo se pronunciará, favorable o desfavorablemente, acerca de la clasificación propuesta.
4. El Gobierno de Cantabria podrá revisar de oficio de forma motivada dicha adscripción. Su aprobación se producirá mediante acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, previa información pública de 30 días con anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

Disposición adicional 3ª. **Metodología para la cuantificación de la previsión de nuevas viviendas en los planeamientos municipales**

La metodología de cálculo para la cuantificación de la previsión de nuevas viviendas del PROT será de directa aplicación por los planeamientos municipales, sin perjuicio de su posible adaptación por los Planes Territoriales Parciales, en función de las características de las áreas funcionales objeto de regulación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria 1ª. **Eficacia de las determinaciones de esta Ley**

1. Con carácter general, serán de directa aplicación desde la entrada en vigor de esta Ley todas aquellas determinaciones que puedan aplicarse sin necesidad de la previa existencia o intermediación de instrumentos de ordenación territorial de escala subregional o de ordenación urbanística general.
2. Las disposiciones que tengan la consideración de norma serán de directa aplicación desde la entrada en vigor de esta Ley, salvo en aquellos supuestos en que expresamente se establezcan plazos y orientaciones específicas para su aplicación.
3. Las disposiciones que tengan la consideración de criterio serán de directa aplicación desde la entrada en vigor de esta Ley cuando no requieran ser objeto de transposición a través de planes territoriales, urbanísticos o sectoriales, en cuyo caso la aplicación tendrá lugar a través de estos.
4. Las disposiciones que tengan la consideración de recomendación serán eficaces en su carácter indicativo desde la entrada en vigor de esta Ley.

Disposición transitoria 2ª. **Adaptación del planeamiento**

1. Los planes generales de ordenación urbana en municipios no incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, que no cuenten con aprobación provisional a la entrada en vigor de esta Ley, deberán justificar su coherencia y conformidad con las normas, criterios y recomendaciones del PROT en los términos previstos en el artículo 31 y ello aun cuando el plan general de ordenación urbana ya se encontrase aprobado inicialmente.

2. Los instrumentos de desarrollo y ejecución de planes generales de ordenación urbana en municipios no incluidos en el ámbito de la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral o no adaptados a la misma, que no cuenten con aprobación provisional a la entrada en vigor de esta Ley, deberán justificar su coherencia y conformidad con las normas, criterios y recomendaciones del PROT en los mismos términos que los previstos en el artículo 31, y ello aun cuando los instrumentos de desarrollo y ejecución ya se encontrasen aprobados inicialmente.
3. Los instrumentos de planificación territorial que no cuenten con aprobación provisional a la entrada en vigor de esta Ley, deberán justificar su coherencia y conformidad con la normativa del PROT en los términos previstos en el artículo 33.

Lo anterior no será de aplicación ni a los proyectos singulares de interés regional que se formulen en desarrollo de las Actuaciones Integrales Estratégicas del Plan de Ordenación del Litoral, que se sujetarán a lo dispuesto en la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, ni a los que se formulen en cualquier otro ámbito, que deberán justificar su coherencia y conformidad con las normas, criterios y recomendaciones del PROT en los términos previstos en el artículo 31.

4. Los instrumentos de planificación sectorial que no cuenten con aprobación inicial a la entrada en vigor de esta Ley deberán justificar su coherencia y conformidad con la normativa del PROT en los términos previstos en el artículo 33.
5. Los instrumentos de planificación territorial y sectorial aprobados definitivamente a la entrada en vigor de esta Ley, en la parte en que hayan agotado la programación en ellos establecida, deberán justificar su coherencia y conformidad con la normativa del PROT, en los términos previstos en el artículo 33, excepto los proyectos singulares de interés regional, que quedan sometidos a lo previsto en el artículo 31.

La justificación de la compatibilidad con el PROT podrá realizarse, bien de parte o de la totalidad del contenido del plan territorial o sectorial que tiene superada la programación. En caso de compatibilidad parcial la justificación tendrá lugar antes del inicio de la tramitación de los instrumentos previstos para el desarrollo o ejecución de dicha planificación en los mismos términos que los previstos en el artículo 33.

Disposición transitoria 3^a. Modificaciones puntuales de planes no adaptados

1. Hasta que los municipios adapten sus instrumentos de planeamiento al PROT podrán realizarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento, salvo que impliquen cambio de la clasificación del suelo para destinarlo a la construcción de viviendas que en su mayoría no estén sometidas a un régimen de protección pública.
2. No podrán realizarse modificaciones puntuales que, conjunta o aisladamente, supongan cambios cuya importancia o naturaleza impliquen la necesidad de una revisión general del planeamiento en los términos previstos en la legislación de ordenación territorial y del suelo de Cantabria.

Disposición transitoria 4^a. Suelos urbanizables e Infraestructura verde

Hasta la adaptación del planeamiento urbanístico general al PROT, podrán seguir desarrollándose los suelos urbanizables previstos, siéndoles de aplicación directamente la normativa del PROT relativa a la Infraestructura verde, salvo que el correspondiente Plan Parcial ya hubiera obtenido la aprobación provisional.

Disposición transitoria 5^a. Actuaciones Estratégicas

1. El desarrollo de la Actuación Integral Estratégica Productiva nº 8 denominada “Área Piélagos-Villaescusa” prevista en el POL y el de la actuación de carácter estratégico prevista en el PROT en “La Pasiiega” (Piélagos) se realizará mediante su tratamiento conjunto.

A tal efecto, el Plan Especial o PSIR que los desarrolle englobará y analizará el área territorial de ambos, establecerá las actividades y usos a autorizar en el marco de la actuación estratégica, concretará la delimitación del ámbito productivo y propondrá, si procediere, la exclusión de los terrenos que hayan de quedar al margen de la actuación estratégica y sometidos al régimen de usos propio de su naturaleza.

Si quedaran excluidos de la actuación estratégica suelos de la Actuación Integral Estratégica Productiva “Área Piélagos-Villaescusa”, se procederá a la actualización del ámbito del POL conforme a lo regulado en el artículo 3 de la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.

El Plan Especial o PSIR que se apruebe destinará mayoritariamente los suelos a su uso como plataforma logística y podrá prever su ejecución por fases.

2. Los ámbitos incluidos en las Actuaciones Integrales Estratégicas Ambientales del POL tendrán la misma consideración de los suelos de reserva del PROT, siéndoles de aplicación las limitaciones de desarrollo que se establecen en la normativa del Plan.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

1. Quedan derogados los artículos 10, 11, 12 y 13, así como la Disposición Adicional Tercera de la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, siendo de aplicación a los municipios de su ámbito las disposiciones relativas a capacidad de acogida, capacidad de carga e informe de impacto territorial del PROT.
2. Quedan derogadas las demás normas y disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido en la presente Ley.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final 1ª.

Catálogos del Patrimonio Territorial en desarrollo de esta Ley

1. Los Catálogos relativos al Patrimonio Territorial que se elaboren en desarrollo del PROT se aprobarán por Decreto del Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, previa información pública por un plazo de treinta días.
2. Se aprueba el Catálogo de Cabañales, Cabañas y Elementos Singulares del patrimonio pasiego, que incorpora las fichas correspondientes a los bienes patrimoniales identificados.

Este Catálogo podrá modificarse y actualizarse, de conformidad con lo previsto en el apartado anterior y en la correspondiente determinación del Plan.

Disposición final 2ª. Desarrollo reglamentario

Se autoriza al Gobierno para dictar las normas precisas para el desarrollo reglamentario de la presente Ley.

Disposición final 3ª. Entrada en vigor

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.