

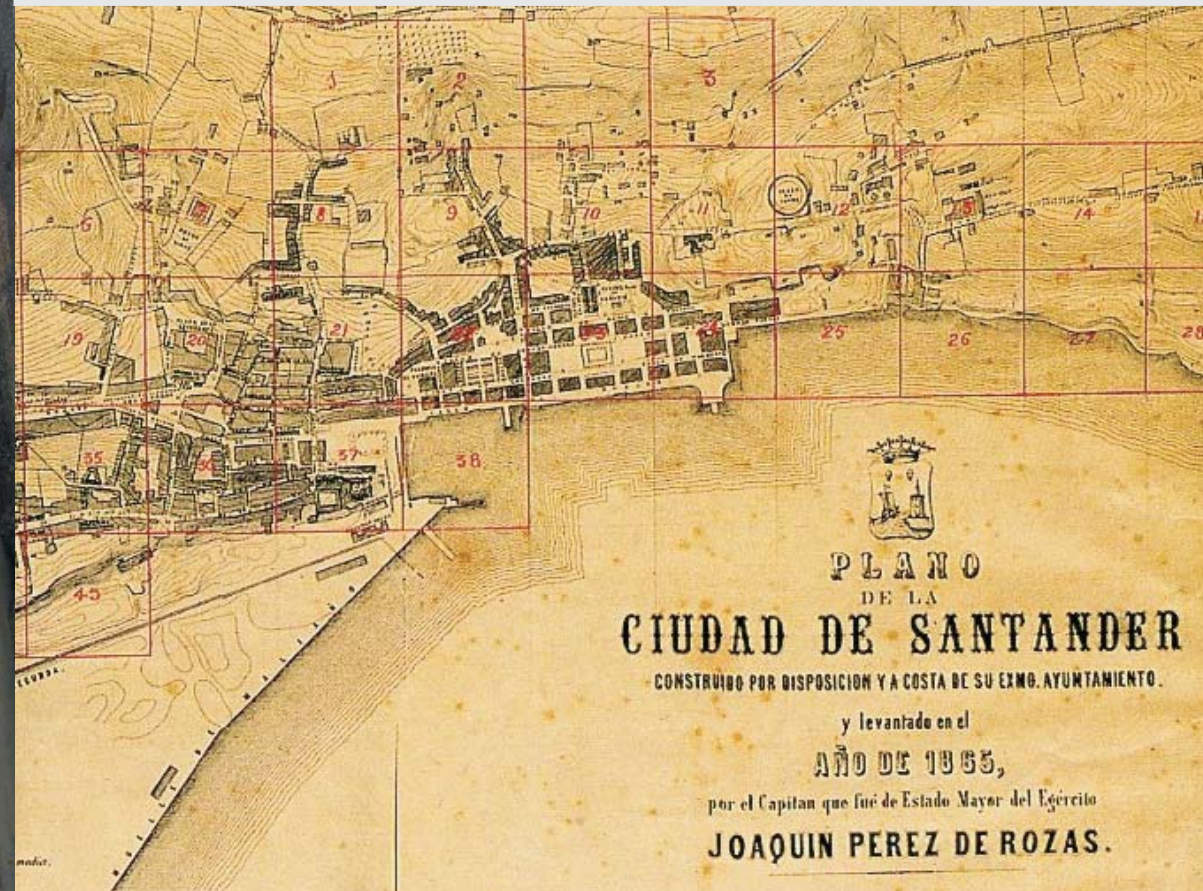


AYUNTAMIENTO DE  
**SANTANDER**

## PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR PARA LA RECUPERACIÓN DEL CABILDO DE ARRIBA

Septiembre, 2013

### MEMORIA INFORMACIÓN



## Contenido

<b>1.- Introducción .....</b>	<b>3</b>	<b>10.- Planeamiento urbano de aplicación .....</b>	<b>41</b>
<b>2.- Delimitación .....</b>	<b>3</b>	<b>11.- Medioambiente y patrimonio.....</b>	<b>43</b>
<b>3.- Marco normativo .....</b>	<b>4</b>	11.1.- Medioambiente .....	43
<b>4.- Cartografía.....</b>	<b>4</b>	11.2.- Patrimonio.....	43
<b>5.- Antecedentes .....</b>	<b>5</b>	<b>12.- Estudio de impacto y sostenibilidad ambiental .....</b>	<b>47</b>
<b>6.- Contexto histórico – urbanístico .....</b>	<b>8</b>	<b>13.- La participación pública .....</b>	<b>48</b>
6.1.- El espacio geográfico y el origen de la ciudad.....	8	<b>14.- Diagnóstico y conclusiones .....</b>	<b>50</b>
6.2.- Desarrollo de la ciudad y del puerto .....	9		
6.3.- Crecimiento urbano en el siglo XIX .....	9		
6.4.- Influencia del ferrocarril y el Ensanche de Maliaño .....	10		
6.5.- Primeros planes de alineaciones .....	11		
6.6.- Incendio de Santander y Proyecto de Reconstrucción.....	11		
6.7.- Plan Comarcal de Santander .....	12		
6.8.- Plan Bahía.....	13		
6.9.- Plan General de Ordenación Urbana de 1987 .....	13		
6.10.- Plan Especial de Catalogación, Conservación y Mejora Urbana de Edificios y Áreas a Conservar de Santander .....	14		
6.11.- Plan General de Ordenación Urbana de 1997 .....	14		
<b>7.- Marco socioeconómico .....</b>	<b>15</b>		
7.1.- Población .....	15		
7.2.- Sociología .....	22		
7.3.- Actividad económica .....	24		
7.4.- Nivel dotacional .....	25		
7.5.- Vivienda .....	26		
<b>8.- Estructura urbana .....</b>	<b>27</b>		
8.1.- Descripción del conjunto .....	27		
8.2.- Parcelario y usos del suelo .....	29		
8.3.- Urbanización .....	30		
8.4.- Centros dotacionales.....	32		
<b>9.- Análisis de la edificación existente .....</b>	<b>33</b>		
9.1.- Metodología de obtención de la información .....	33		
9.2.- Aspectos relacionados con la habitabilidad .....	34		
9.3.- Aspectos relacionados con la seguridad .....	35		
9.4.- Aspectos relacionados con la salubridad.....	38		
9.5.- Aspectos relacionados con el ornato público .....	38		

### Anejo. Estructura de la propiedad de las zonas ARU



## 1.- Introducción

El Cabildo de Arriba constituye una pieza muy sensible de la ciudad de Santander, que en los últimos años ha sido objeto de diversas iniciativas para su conservación y regeneración.

Este hecho se detecta por el Plan General de Ordenación Urbana, que incorpora un área específica para la regulación de este ámbito, denominada AE-18 (B), que tiene como objetivo la "recualificación dotacional del área y revitalización de la trama originaria, estableciendo las pautas a seguir para que la edificación de nueva construcción no distorsione el valor histórico del ámbito". Asimismo, la primera de sus determinaciones es la de elaborar un Plan Especial de Protección y Reforma Interior, de iniciativa municipal, que finalice con el logro de los objetivos marcados.

Este es el objeto del presente documento, que se compone de Memoria de Información, Memoria Justificativa y de Ordenación, Ordenanzas (con su preceptivo catálogo), Programación, Documento económico, Planos de Información, Planos de Ordenación y Anexos.

El presente documento ha sido redactado por el Ayuntamiento de Santander, que se ha apoyado en la Asistencia Técnica de la UTE de empresas AUGE Arquitectura y Urbanismo – APIA XXI, siendo el Director de este equipo de trabajo D. Luis Climent Soto. Igualmente ha contado con la participación y esfuerzo de los Técnicos Municipales intervinientes y de los miembros de la Comisión Mixta creada en el año 2006 para la "Recuperación del Cabildo de Arriba".

## 2.- Delimitación

El ámbito del Plan Especial es el contemplado en la ficha del AE-18 (B) que lo encomienda, siendo un Plan Especial que se efectúa en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

Este espacio se ubica frente al Ayuntamiento de Santander y queda delimitado por las calles Isabel II al Este, Jesús de Monasterio al Norte, Cádiz al Sur y la Plaza de Juan José Ruano y el Convento de Santa Cruz por el Oeste, abarcando unos 52.000 metros cuadrados de superficie. Su delimitación es la siguiente:



*Ámbito del Plan Especial*

### 3.- Marco normativo

El PEPRI se ampara en la remisión que para el ámbito aludido realiza el Plan General de Ordenación Urbana, documento de eficacia normativa.

Por otra parte, su regulación viene recogida tanto en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (artículos 59, 60, 76 y 77), como en el Reglamento de Planeamiento de 1978 (artículos 76 y ss., y 143 y ss.).

De hecho, el art 45 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en su apartado d), contiene como otras determinaciones del Plan General de Ordenación la *“Delimitación de los núcleos o zonas de carácter tradicional, donde la ordenación urbanística debe plasmar un criterio orientador , previendo opciones alternativas y escalonadas de conservación, reforma, renovación o sustitución, cuyo diseño armonice con la tipología preexistente, sin perjuicio de que, justificadamente, se contemplen supuestos de ruptura de dicha tipología”*.

Este marco normativo se interpreta conforme a la legislación básica del Estado, representada en la actualidad por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, el Reglamento de Gestión Urbanística y el de Expropiación Forzosa.

Asimismo, hay que poner de manifiesto la relevancia de la legislación medio ambiental y sectorial de posible incidencia en el ámbito, que dado el conocimiento previo del área y siendo objeto de un apartado independiente de la presente Memoria, se compone de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres, en cuanto a materia ferroviaria se refiere, Real Decreto 2591/1998, de 4 diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, y Ley 3/1996, de 24

de septiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.

### 4.- Cartografía

Para la elaboración del presente Plan Especial se ha utilizado cartografía municipal a escala 1/500 con fecha de 2004.

Asimismo para profundizar en la ordenación ha sido necesario llevar a cabo estudios taquimétricos específicos en el interior de la manzana central (entre las Calles Limón, Garmedia, San Pedro y Cuesta del Hospital), que datan del año 2009 y que se incluyen dentro de los planos de información.

## 5.- Antecedentes

En torno al Cabildo de Arriba se llevan realizando desde el año 2006 acciones municipales que partieron de la idea de mantener este enclave urbano; si bien la evolución de las mismas unidas a los acontecimientos y estudios que se han ido desarrollando abocan a la necesidad de una intervención que va más allá de la rehabilitación, tal y como establece el planeamiento general.

Este intenso trabajo se sintetiza a continuación poniendo de relieve los aspectos más relevantes del mismo:

- Mediante acuerdo de 5 de diciembre de 2006 se aprobó por la Comisión Bilateral participada por el Ministerio de Vivienda, y para prácticamente el mismo ámbito que el del presenta Plan Especial, su declaración como **Área de Rehabilitación Integral** (ARI), figura amparada por el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 para fomentar la rehabilitación.



*Delimitación del ámbito declarado ARI*

Esta declaración llevaba aparejadas partidas de ayudas para los propietarios que rehabilitaran sus viviendas y el compromiso de llevar a cabo una reurbanización completa del área, que se llevó a cabo en 2009 con fondos de la Administración Central, Autonómica y Local.

La declaración de ARI se transformó en declaración de **Área de Rehabilitación de Centro Urbano** (ARCU) mediante acuerdo de Comisión Bilateral de 10 de noviembre de 2008, que con la misma filosofía aumentaba las cuantías de las subvenciones a percibir.

Fruto de estas ayudas se han rehabilitado o están en proceso de rehabilitación 33 edificios, correspondientes a un total de 294 viviendas y sus respectivos locales.

- Con la aprobación del ARI, se creó la “**Oficina municipal para la Recuperación del Cabildo de Arriba**”, en un local próximo al barrio, en el que desarrolla su labor un equipo técnico de gestión que ha asesorado a los vecinos durante todo el proceso, que además ha conseguido tener un conocimiento profundo del entorno generando confianza entre los vecinos y la Administración.
- El 8 de diciembre de 2007 se produjo el derrumbe del edificio situado en la Cuesta del Hospital nº 14. La caída afectó al nº 16 y nº 12 de la misma calle, siendo demolidos inmediatamente después.
- Estos hechos llevaron a la adopción de rápidas medidas para comprobar el estado de seguridad de los inmuebles, que la Administración Local inició de oficio, y que consistieron en la realización de **una inspección técnica de los edificios** más antiguos, que poseen por lo general estructura de madera y son coetáneos a los demolidos.



Los edificios inspeccionados aparecen en amarillo, los no inspeccionados en gris y los solares y patios en verde

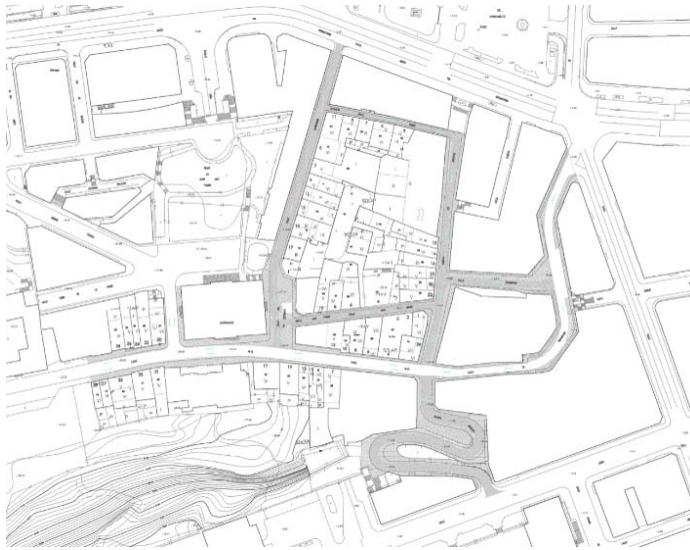
Estas inspecciones dan como resultado la identificación del estado de cada edificio, existiendo algunos sin patologías, otros con posibles patologías pendientes de un estudio en más profundidad, y otros con daños importantes, teniendo como consecuencia el desalojo y la demolición de oficio de otro inmueble, el situado en la Calle Alta nº 6.

- Por otro lado, para ahondar en la situación social del barrio, sobre manera de la parte más antigua, se puso en marcha desde los Servicios Sociales Municipales la elaboración de un **estudio sociológico** de esta zona, que sirviera para conocer su población y actuar, si así se aconsejase, en resolver o atenuar las posibles situaciones de riesgo.



Los edificios coloreados corresponden con los inspeccionados por los Servicios Sociales, apareciendo en color verde los inmuebles en los que se ha detectado alguna patología social

- Además, se creó una **Comisión Mixta para la Recuperación del Cabildo de Arriba**, mediante Decreto de Alcaldía de 12 de diciembre de 2007, integrada por representantes de las tres administraciones (Estatal, Autonómica y Municipal), así como técnicos y vecinos, que dirigen y realizan un seguimiento de todas las intervenciones en el ámbito.
- En febrero de 2008, se aprobó por el Ayuntamiento de Santander el **Proyecto de Urbanización del Cabildo**, cuyas obras comenzaron en enero de 2009 y se encuentran ya finalizadas. Se mejoraron los pavimentos, tanto de tráfico rodado como peatonal, de las calles objeto de urbanización, peatonalizando o semipeatonalizando la mayor parte de ellas. Se renovaron redes de servicios, tendidos aéreos y luminarias.



*Proyecto de Urbanización*



*Delimitación del ámbito propuesto para ser declarado ARU*

- En paralelo a todas estas acciones, y siguiendo el proceso administrativo común, hay varios inmuebles sobre los que recaen **expedientes de disciplina urbanística**, de los cuales uno llegó a finalizarse con la declaración de ruina, Calle Alta nº 11, e incoación de la ejecución subsidiaria de las obras de demolición, derrumbándose la fachada Sur del mismo en vísperas de su ejecución, en julio de 2009. La situación de este edificio había llevado a desalojar los edificios colindantes, que aún se encuentran vacíos.
- Posteriormente, se declaró un espacio interior del Cabildo como Área de Renovación Urbana, donde las intervenciones subvencionables son las de renovación y nueva planta, encontrándose aprobada la realización de 115 viviendas según Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada del 20 de Diciembre de 2010 y de 17 de Noviembre de 2011, y con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2016, plazo que podrá ser prorrogado por la Comisiona Bilateral de Seguimiento.
- Finalmente, la derogación del Plan Estatal 2009-2012 dejaría sin eficacia la delimitación del ARU, quedando en todo caso a expensas de la nueva regulación y régimen de ayudas del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

## 6.- Contexto histórico – urbanístico

En el presente apartado se analiza la evolución del área de estudio hasta conformar lo que es hoy en día; para ello el contexto histórico se aborda desde el punto de vista del urbanismo, haciendo incidencia en cómo los diferentes planes han abordado su ordenación.

### 6.1.- El espacio geográfico y el origen de la ciudad

El área objeto de estudio se localiza colindante con el primitivo emplazamiento de la ciudad de Santander sito en el extremo occidental del cerro de Somorrostro. Si en la actualidad se encuentra fuertemente transformado y prácticamente oculto por los edificios del entorno, en el pasado reunía unas óptimas condiciones, tanto físicas como estratégicas, para favorecer el desarrollo de las funciones comerciales y de defensa de un asentamiento de población y del puerto a él asociado.

El cerro de Somorrostro era en origen un promontorio con forma alargada que se adentraba en la bahía con dirección este-oeste. Su ladera Sur descendía con una fuerte pendiente hasta la playa, y junto a la ladera Norte discurría el arroyo de Becedo hasta la ría, donde se ubicaba el antiguo puerto.

En la Edad Media, el antiguo centro monástico ubicado en el extremo del promontorio se convierte en Colegiata y el núcleo de población desarrollado en su entorno recibe en el año 1187, por concesión de Alfonso VIII, el fuero que la convierte en villa de abadengo.

Se trataba de un núcleo de pequeñas dimensiones que ocupaba parte del promontorio, articulado en torno a un reducido número de calles, sobre las que destacan la de Rúa Mayor y Rúa Menor, que seguían la orientación del terreno y la dirección del camino de acceso a la Abadía y a la localidad por la parte más elevada del mismo, por el trazado de la actual calle Alta, cuyo primer tramo -que comenzaba a la puerta de la Abadía y a los pies de su torre- fue desmontado para

facilitar la apertura de la calle Isabel II, Emilio Pino y Lealtad tras la reordenación y reconstrucción del espacio urbano que se produce a mediados del siglo XX a raíz del incendio de 1941.

El fuero promueve un desarrollo mercantil y económico que impulsa la ampliación de la trama urbana de la localidad sobre el espacio situado al otro lado de la ría. Se conforma de esta manera la Puebla Nueva o Baja, así llamada por contraposición a la Puebla Vieja o Alta. Rodeando ambas, se levantó un recinto amurallado que dejaba abierta la bocana del puerto.



Grabado de George Braun y Frans Hogenberg (1575). La imagen permite apreciar las iniciales construcciones de la Calle Alta y la ermita sobre la que se levantaría posteriormente la Iglesia de la Consolación.

El grabado de George Braun permite apreciar la existencia en 1575 de un recinto exterior a las murallas en la zona de la Puerta de Rúa Mayor o de San Pedro. Se trata del arrabal de Fuera la Puerta, de plano lineal formado por una única calle, que constituye el primer asentamiento de población sobre una parte de la zona que se estudia. Su desarrollo se apoya en el trazado del camino de Castilla que con el tiempo constituirá la prolongación de la Rúa Mayor, actual calle Alta. El resto del área se mantenía libre de construcciones, ladera de significativa pendiente orientada al norte, al arroyo de Becedo.

La calle Rúa Mayor era la calle noble de la localidad, cuya economía se basaba en la pesca, el cultivo de la tierra, en la actividad comercial (exportadora de madera y lana) y una cierta actividad artesanal.

A mediados del siglo XVI, Santander era el principal puerto exportador de lana del Cantábrico, si bien la poca diversificación comercial y su dependencia de Burgos serán algunas de las causas de la decadencia del puerto que se prolonga hasta mediados del XVII. Como consecuencia de ello, el crecimiento de la ciudad se paraliza y sufre un proceso de despoblación, claramente patente en el abandono de la Puebla Vieja, que aparece ocupada en su mayor parte por huertas.

Sin embargo, se mantiene el arrabal de pescadores de San Pedro, situado junto a la puerta de Ruamayor, el cual se comunicaba por unas escaleras con el fondeadero emplazado sobre la playa. En él se construye la iglesia de Nuestra Señora de la Consolación, sobre una ermita anterior y el Convento de la Santa Cruz.

## 6.2.- Desarrollo de la ciudad y del puerto

A mediados del siglo XVIII, Santander comienza una fase de expansión urbana gracias a la apertura del camino de Castilla a través de Reinosa, y a la política de puerto único que abre el comercio de las Indias al Puerto de Santander. Así, el puerto comercial entra en un período de revitalización y desarrollo de la mano del tráfico harinero y el comercio colonial. La villa se transforma en una ciudad mercantil, centrada en el puerto.

El dinamismo económico tuvo dos efectos destacados: el incremento de población y su transformación social.

Las nuevas exigencias espaciales impuestas por esta actividad impulsan el diseño de nuevas infraestructuras portuarias (muelles y ensenadas) y el crecimiento urbano de la ciudad de Santander. Renovación de la trama medieval y expansión extramuros son los dos componentes del cambio urbano.

En el ámbito del área que se estudia, esto se tradujo en la construcción de unos tinglados para la fabricación y almacenamiento de cordelería y jarcias. Estos formaban una hilera de 360 metros de longitud, que se extendían desde el actual Pasaje de Peña hasta la Plaza del Reenganche o Plaza Juan Carlos I.

El arrabal de la calle Alta quedó tras ellos, y su comunicación con la parte baja se efectuaba bordeando la muralla a través de la Cuesta del Hospital. Paralelo a ésta, y por los extremos de la larga hilera de tinglados, existían caminos por donde ahora se encuentran la Cuesta de Garmendia y la calle Alcázar de Toledo, bordeando éste último las tapias del Convento de Santa Cruz.

A finales del siglo XVIII y principios del XIX, en el ámbito de la calle Alta se localizan las siguientes instituciones públicas, centros benéficos y religiosos: el Convento de la Santa Cruz (comenzado en 1641), que tras la Desamortización fue habilitado para fábrica de tabacos; la Iglesia de Nuestra Señora de la Consolación (1772); la Casa de recogidas de Santa María Egipcíaca, situada en los actuales jardines de Juan José Ruano; y el Hospital de San Rafael, actual Parlamento de Cantabria (edificio comenzado en 1791).

## 6.3.- Crecimiento urbano en el siglo XIX

El gran crecimiento de la ciudad a lo largo del siglo XIX supuso, junto con la colmatación de los solares abandonados la apertura de nuevas calles. Simultáneamente, tiene lugar un proceso de

densificación, dado que las edificaciones unifamiliares se convierten en casas de vecindad con cinco o seis plantas.

La carencia de un plan de ensanche para la zona y su reparcelación, supuso que la nueva edificación tuviese lugar a lo largo de las vías existentes, formando manzanas longitudinales con fondo de tres o cuatro crujías, sin patios interiores. Se modificaron alineaciones para ampliar caminos, y tan sólo en algunos casos se abrieron nuevas calles o travesías, más estrechas, para formar una segunda línea de edificación.

Como consecuencia de dichos procesos, quedaron parcelas interiores de mal aprovechamiento, que mantienen como único acceso los pasos de servidumbre existentes hasta el momento.

Las modificaciones llevadas a cabo en el área son las siguientes:

- La Cuesta del Hospital se edifica completamente, renovando y rectificando la alineación de parte de las edificaciones anteriores.
- La Cuesta de Garmendia se abre, ampliando y rectificando un camino existente que era llamado Cuesta de Santa María Egipcíaca.
- La calle de Cuesta, la calle Limón y la calle San Pedro se abren como traseras de manzana, para formar una segunda línea de edificación.
- La calle Alcázar de Toledo surge como resultado de la ampliación del antiguo camino de las Ánimas, que bordeaba la tapia de la Tabacalera para subir al Hospital de San Rafael y al Cementerio de San Fernando, formando una hilera de edificación sobre el lado Oeste.

- La calle Alta se amplía a partir del Hospital de San Rafael apareciendo edificaciones aisladas sobre la ladera Sur que retrasan la edificación.



*Plano de Joaquín Pérez Rozas de 1865, en el que se puede apreciar la trama urbana del área del Cabildo de Arriba en estudio con caracteres similares a los que presenta en la actualidad.*

#### 6.4.- Influencia del ferrocarril y el Ensanche de Maliaño

La llegada del ferrocarril a la ciudad se produce en 1866, y se efectúa por los terrenos ganados al mar al pie de la calle Alta. El crecimiento de la ciudad hacia el Oeste se desdobra entre el eje de las Alamedas y el ensanche que se proyecta junto al nuevo muelle de Maliaño, al otro lado de las vías del ferrocarril. En 1859 se aprueba el Plano de Nueva Población del Ensanche de Maliaño.

Para unir estas dos áreas se proyectó un túnel en 1882 en prolongación de la calle Cuesta. Finalmente, en 1887, se construyó la Rampa de Sotileza como prolongación de la Cuesta del Hospital hacia la ladera Sur, sobre unas escaleras que eran utilizadas por los pescadores del Cabildo de Arriba para bajar hacia el mar.

### 6.5.- Primeros planes de alineaciones

A principios del siglo XX se elaboran los primeros planes de alineaciones que contienen una visión global de la trama de la ciudad. Así, los planos de 1920 contemplan una red viaria para toda la ladera Norte de la calle Alta, y su unión con la Alameda Primera y la Alameda de Oviedo.

Asimismo, se prevé una hilera de manzanas rectangulares sobre el solar de los almacenes Jesús de Monasterio que se comunicaba, salvando el desnivel, mediante un trazado de calles diagonales y manzanas poligonales, con otra hilera de edificaciones situada sobre el solar de Tabacalera. Esta trama comienza en la Cuesta de Garmendia y continuaba hacia el Oeste renovando parte de las edificaciones de las calles Alcázar de Toledo y Vargas.

También se pretendían ampliar las calles Rúa Mayor, Rúa Menor, calle Cuesta, calle del Hospital, calle San Pedro, calle Limón, y calle Garmendia, modificando alineaciones y proyectando una nueva calle que atravesase la gran manzana entre la calles San Pedro y Limón.

A este plan corresponde la apertura de la calles de Lezo (hoy en día Pasaje de Peña), Pelayo, Fernández de Isla, Juan de Garay y Monte Caloca.

Hacia 1930, aparece una adaptación de estas alineaciones, en la que se recogen aquellas que no fueron respetadas y se simplifica notablemente el proyecto inicial.

En el año 1936, se inicia la construcción del Túnel del Pueblo para atravesar la calle Alta, desde la que entonces era calle de Lezo. Dicho proyecto concluye en 1943, dándole como nombre Pasaje de Peña.



*Años treinta. La ciudad, ajena a la destrucción que se la avecinaba, forma una trama homogénea y compacta, adaptada a la geografía de su emplazamiento. La Catedral se erige como el elemento dominante de una trama urbana que debe adecuarse a las nuevas necesidades de los "tiempos modernos"*

### 6.6.- Incendio de Santander y Proyecto de Reconstrucción

En 1941 el incendio de Santander destruye casi en su totalidad la ciudad medieval, llegando la zona siniestrada hasta la Cuesta del Hospital. En concreto desaparecen la práctica totalidad de los edificios de las calles Rúa Mayor y Rúa Menor que unían la calle Alta con la Catedral.

El proyecto de reconstrucción plantea una total transformación espacial y social de la zona siniestrada. La nueva reordenación supone el desmonte de la colina Rúa Mayor, con el fin de ampliar la zona llana de la ciudad en su espacio central y unir el Ayuntamiento con el puerto y las estaciones de ferrocarril, creándose las actuales calles de Lealtad e Isabel II.



*Años cincuenta. Sobre la explanada generada previa a la reconstrucción y a la apertura de las calles Lealtad e Isabel II se aprecian las construcciones del Cabildo de Arriba. El incendio de 1941 respetó parcialmente este viejo barrio de la ciudad.*

La diferencia de rasantes entre la zona desmontada y la parte alta de Rúa Menor y Rúa Mayor se resolvió mediante el inicio de esta última con una fuerte pendiente desde Becedo. La unión de esta parte alta con la catedral se mantuvo de forma simbólica, a través de la construcción de las escaleras de Emilio Pino.

Las nuevas edificaciones de la calles de Cádiz y de Isabel II formaron una muralla que separó totalmente a la calle Alta, y sobre todo a la zona del Cabildo, de la nueva ciudad proyectada.

### 6.7.- Plan Comarcal de Santander

Tras los procesos de renovación urbana del área central y de crecimiento periférico impulsados por el Plan de Reforma Interior de 1941, Santander experimenta una importante expansión que respondía a las necesidades de vivienda derivadas del proceso de concentración de la población de Cantabria en la capital regional. Dicho crecimiento fue canalizado por el Plan Comarcal de 1955, marco de la planificación

urbanística de la ciudad hasta 1987, que propuso rodear la ciudad consolidada de áreas residenciales y situar nuevas piezas urbanas en los espacios rurales de Cueto, Monte, San Román y Peñacastillo. Se trata de una propuesta muy desarrollista que le ha permitido estar vigente hasta 1987.

En relación con al ámbito del Cabildo y su entorno y respecto a la red viaria, se modifican nuevamente alineaciones para las calles no abiertas entre Fernández de Isla y la calle Alta. A su vez, se propone un trazado de calles paralelas que, partiendo del nuevo tramo de Rúa Mayor, recorren la ladera en sentido longitudinal. Estas calles cruzan la Cuesta del Hospital, Cuesta de Garmendia, Monte Caloca y Alcázar de Toledo, continuando su trazado hasta Cuatro Caminos.

Tras la aprobación del Plan Comarcal se construyó el edificio de la Audiencia Provincial sobre el espacio libre que se había previsto frente a la Iglesia de Nuestra Señora de la Consolación.



*Años cincuenta. Con la reconstrucción se define una nueva trama urbana. El Cabildo permanece ajeno a los cambios asociados a la reconstrucción de la ciudad.*

### 6.8.- Plan Bahía

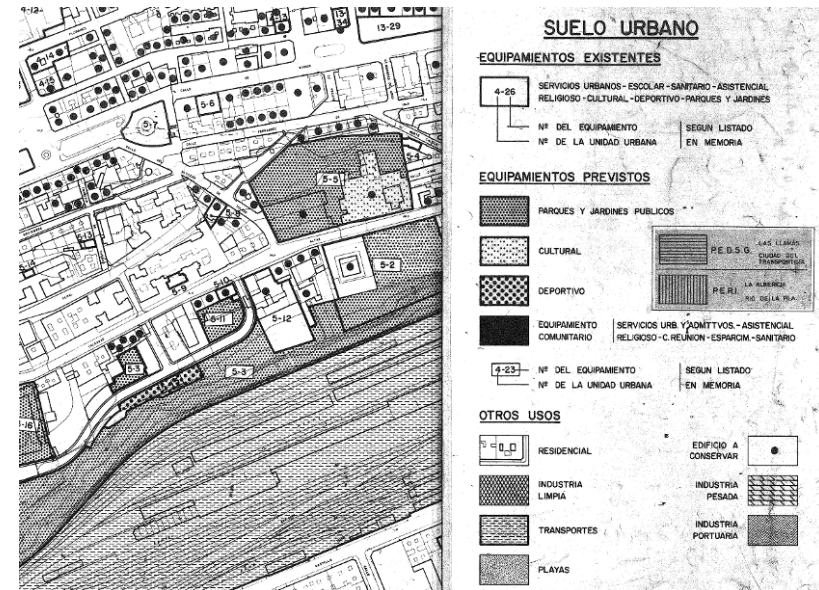
Hacia el año 1970 se inicia la elaboración del Plan Bahía como alternativa al Plan Comarcal de Santander. En el avance inicial de este Plan se hacía especial incidencia en la reforma de la red viaria del ámbito de estudio, si bien este planeamiento no llegó a aprobarse.

A nivel local, se establecía un gran eje de zona que, desde la Plaza de Numancia, atravesando las calles de San Fernando y de Vargas, discurría por un túnel bajo la calle Alta hasta unirse sobre los terrenos del ferrocarril con una prolongación de la calle Calderón de la Barca y las calles de Castilla y Marqués de la Hermita, pasando a considerarse como vías locales el Pasaje de Peña y la calle de Isabel II.

### 6.9.- Plan General de Ordenación Urbana de 1987

En el Plan General de 1987 la práctica totalidad de los edificios del Cabildo de Arriba estaban catalogados. Además, este planeamiento fue desarrollado posteriormente por un Plan Especial de Catalogación y Mejora Urbana de Edificios y Áreas a Conservar de Santander, que redundaba en dicho aspecto.

El Plan General de 1987 planteó una amplia catalogación que recogía multitud de edificios del centro de Santander como "medida preventiva" en tanto y cuanto se aprobaba el Plan Especial de Catalogación que estudió y detalló la protección real de cada inmueble.

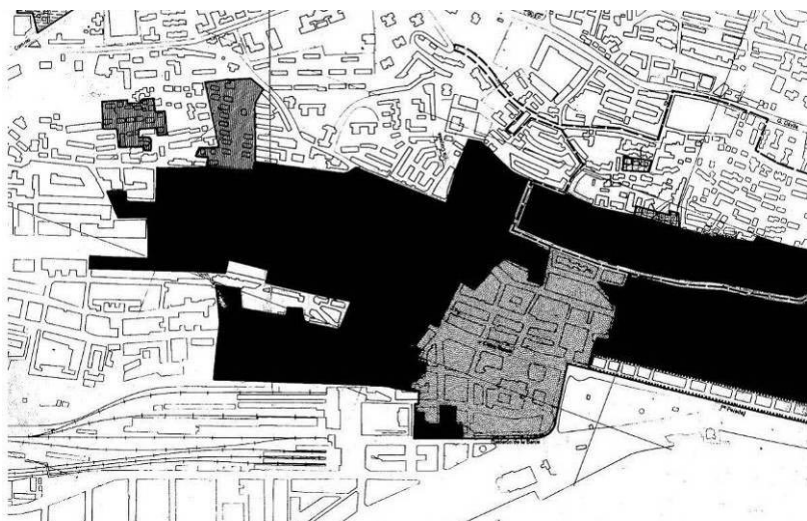


Imágenes correspondientes al Plan General de 1987

### 6.10.- Plan Especial de Catalogación, Conservación y Mejora Urbana de Edificios y Áreas a Conservar de Santander

La totalidad de la zona de estudio se encuentra dentro del Área de Conservación Ambiental denominada "Santander Tradicional de Edificación Intensiva", siendo considerados la mayor parte de los edificios en ella incluidos como "Edificios sin Interés en Zona de Conservación Ambiental", no incluyéndose la mayor parte de ellos en el Catálogo del Plan General aprobado en 1997.

En la imagen siguiente, se reflejan la Áreas de Conservación Ambiental contempladas por el mencionado Plan Especial. La trama negra, en la que se ubica el barrio del Cabildo de Arriba, representa el Área de Conservación denominada "Santander Tradicional de Edificación Intensiva".



*Imagen correspondiente al Plan Especial de Catalogación, Conservación y Mejora Urbana de Edificios y Áreas a Conservar de Santander*

Actualmente este Plan Especial no está en vigor habiéndose sustituido por el preceptivo Catálogo del planeamiento general.

### 6.11.- Plan General de Ordenación Urbana de 1997

En el Plan General de 1997 sólo contiene una reforma sustancial en este ámbito, que responde a la actuación incluida en el Área Específica de Reordenación – tipo 2 – número 59 de iniciativa privada y que no ha sido desarrollada.

Con ella se promovía la continuidad de la Calle Ruamenor y la reordenación de la edificación en los márgenes de la nueva vía. En el resto del área de estudio se mantiene la estructura urbana y vialidad existente en términos generales, con alguna rectificación en las alineaciones, y una ordenanza de manzana alineada a 5 alturas.

Así, se puede concluir que este planeamiento incluía en el Cabildo una reforma interior puntual sin atención a la recuperación y rehabilitación de la trama edificada, y sin mayores pretensiones que las derivadas de la apertura de un viario.

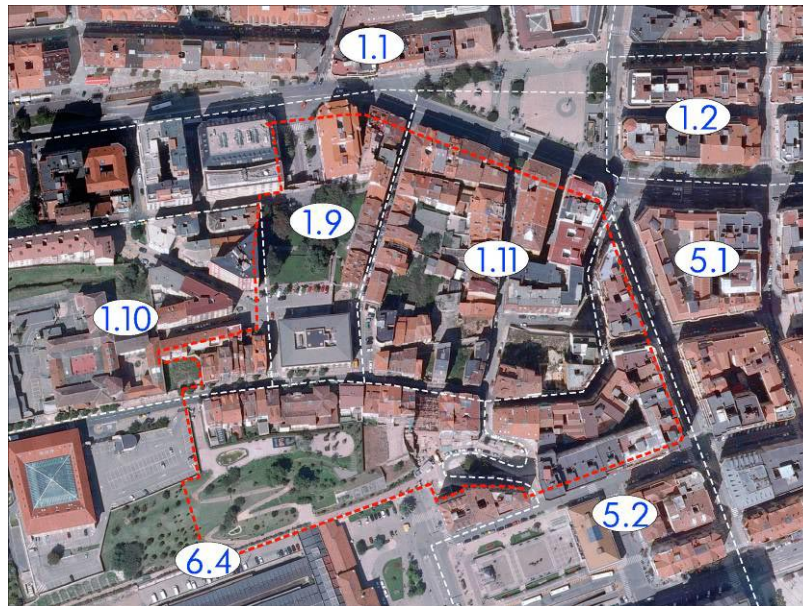
Por otro lado, en el Plan General de 1997 se elabora una nueva catalogación que selecciona los inmuebles objeto de protección.

## 7.- Marco socioeconómico

### 7.1.- Población

En el presente apartado se procede a describir los caracteres que definen la población del ámbito espacial que comprende el Cabildo de Arriba, en aspectos tales como distribución espacial y densidades, evolución, dinámica y migración y características socio-demográficas más significativas.

Dado que el ámbito espacial del Cabildo aparece distribuido en diferentes secciones de los Distritos 1, 5 y 6 de Santander, los datos estadísticos empleados se corresponde con un ámbito espacial mayor, correspondiente al entorno urbano en el que se emplaza.



Distribución del Cabildo en Distritos y Secciones

#### 7.1.1.- Distribución espacial

La distribución de la población del ámbito delimitado es desigual, condicionada por:

- Caracteres espaciales: en líneas generales se trata de un espacio urbano compacto, cerrado, en el que es posible diferenciar dos subáreas de caracteres bien diferenciados por factores históricos, sociales, económicos.
- Antigüedad de las edificaciones, resultado de la desigual evolución habida en el ámbito.
- Tipologías constructivas, contrastando un parque inmobiliario del XIX e inicios del XX junto a otro fechado mayoritariamente en los años cincuenta del siglo XX.
- Aprovechamiento no residencial de diferentes espacios del ámbito: espacios verdes, uso ferroviario, edificios administrativos, etc...

Los factores reseñados dan como resultado la existencia de diferentes densidades edificatorias y de población en el interior del área. Los datos de población correspondientes al 1 de enero de 2010 quedan reflejados en la tabla que se muestra a continuación.

DISTRITO/SECCIÓN	Total	Hombres	Mujeres
<b>Distrito 1, Sección 9</b>	719	309	410
<b>Distrito 1, Sección 10</b>	820	376	444
<b>Distrito 1, Sección 11</b>	800	391	409
<b>Distrito 5, Sección 2</b>	1.247	559	688
<b>Distrito 6, Sección 4</b>	1.112	507	605
<b>TOTAL</b>	5.987	2.142	2.556

## 7.1.2.- Evolución de la población

La evolución de la población en el periodo 2001-2010 queda reflejada en la tabla siguiente en la que se recogen los datos extraídos del Censo de población del año 2001 y del Padrón municipal de habitantes correspondiente al año 2010.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN		
DISTRITO/SECCIÓN	2001	2010
<b>DISTRITO 1, Sección 9</b>	730	719
<b>DISTRITO 1, Sección 10</b>	867	820
<b>DISTRITO 1, Sección 11</b>	873	800
<b>DISTRITO 5, Sección 2</b>	990	1.247
<b>DISTRITO 6, Sección 4</b>	1.126	1.112
<b>Total</b>	4.586	4.698

El dato general pone de relieve que se ha producido un incremento de la población en 112 personas, si bien en un análisis más detallado se observa cómo predomina la tendencia a la reducción de los efectivos demográficos, comportamiento común a cuatro de las cinco secciones que comprende el área.

Es significativa la evolución habida en la sección 11 del Distrito 1 al comprender su delimitación con la zona más antigua del Cabildo de Arriba. Se trata de la zona que cuenta con un descenso más intenso de población, reducción equivalente al 8,36% de la población del año 2001, 73 personas en valores absolutos.

En la Sección 2 del Distrito 5 la población se incrementa un 26% respecto a las cifras de 2001, alcanzando la cantidad de 1.247 residentes. Es el incremento de esta sección la que motiva el signo positivo del cómputo total.

## 7.1.3.- Estructura demográfica

El total de la población del entorno en el que se encuentra el área delimitada asciende a 5.987 habitantes de los cuales 2.757 son varones y 3.230 mujeres, lo que supone cierto desequilibrio entre ambos sexos al existir una tasa de masculinidad relativamente baja del 0,85.

DISTRITO/SECCIÓN	Total	Hombres	%	Mujeres	%
<b>DISTRITO 1, Sección 9</b>	730	309	43,00	410	57,00
<b>DISTRITO 1, Sección</b>	820	376	45,86	444	54,14
<b>DISTRITO 1, Sección</b>	800	391	48,88	409	51,12
<b>DISTRITO 5, Sección 2</b>	1.247	559	45,00	688	55,00
<b>DISTRITO 6, Sección 4</b>	1.112	507	45,60	605	54,40
<b>TOTAL</b>	5.987	2.142	100,00	2.556	100,00

La estructura de la población del área del Cabildo de Arriba en grandes grupos de edad viene marcada por el peso mayoritario que posee el grupo entre los 15-64 años: el 67,45% de la población se haya incluido en este intervalo de población.

GRANDES GRUPOS DE EDAD	POBLACIÓN		PORCENTAJE (%)	
	CABILDO	SANTANDER	CABILDO	SANTANDER
<b>MENOS DE 15</b>	625	21.030	10,44	11,51
<b>ENTRE 15 Y 64</b>	4.038	125.076	67,45	68,46
<b>MAS DE 65</b>	1.324	36.594	22,11	20,03
<b>TOTAL</b>	5.987	180.700	100	100

Puede ser definida la población del ámbito en el que se encuadra el Cabildo de Arriba como una sociedad adulta por el peso que estas edades poseen sobre el total: los jóvenes han visto disminuir sus efectivos, siendo la población de edades intermedias la que posee

mayor peso, a la vez que la denominada tercera edad juega cada vez un papel mayor, acentuado en el caso que se analiza por el desequilibrio existente en beneficio del sector femenino de la población.

La estructura de la población del ámbito de estudio responde a una población envejecida, con un alto porcentaje de población con más de 65 y una base estrecha, con la característica añadida de la existencia de más mujeres que hombres en los tramos intermedios y superiores de la pirámide.

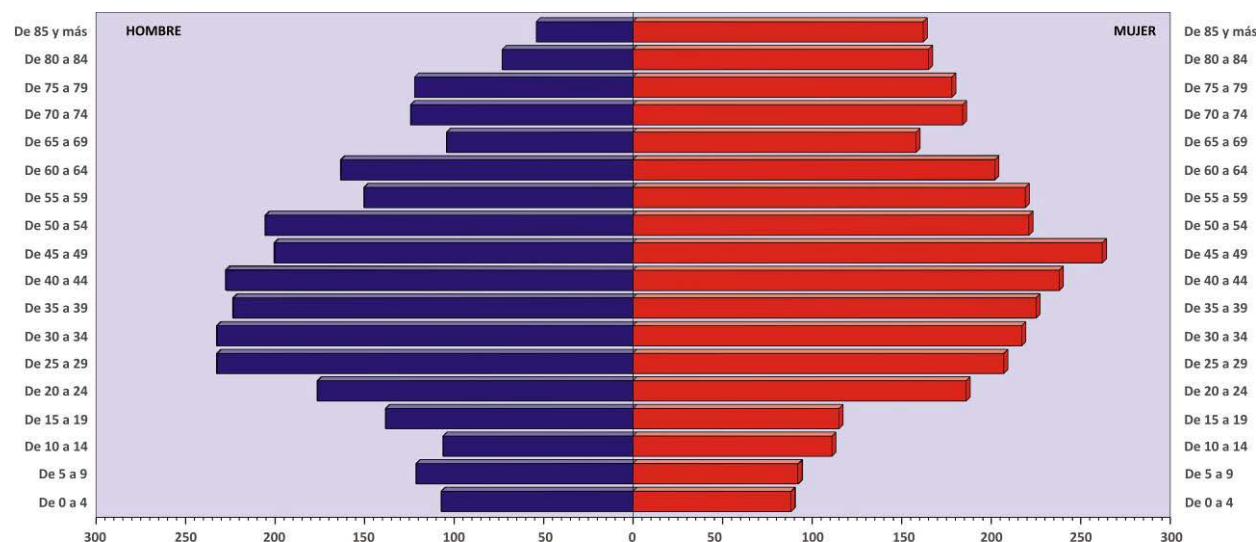
Los datos de distribución de la población en el ámbito del Cabildo de Arriba, por grandes grupos de edad, no es muy distinta a la del conjunto de Santander.

- Son las personas con edades comprendidas entre los 15 y 64 años las más numerosas, correspondiente a la población económicamente activa. En el ámbito del Cabildo el porcentaje es inferior en un punto a la media del municipio.

- La población mayor de 65 años cuenta con una mayor representación que en el conjunto del término; en el Cabildo, el 22,11% de sus residentes cuenta con 65 o más años mientras que en Santander el porcentaje es del 20,03%.
- 625 personas del área del Cabildo cuentan con 15 o menos años. El grado de juventud de este ámbito urbano es inferior a la media de Santander (11,51%).

Para proceder al análisis de la población por grupos de edad se ha elaborado la pirámide de población con los datos de población correspondientes a 1 de enero de 2010, en la que queda reflejada de manera gráfica la distribución de la población por diferentes grupos de edad y sexo, permitiendo entrever el estado actual de la población.

**Pirámide de población. Año 2009**



La pirámide de población correspondiente al año 2010, y para las secciones de Santander que incorporan espacios del Cabildo de Arriba, muestra contrastes significativos.

- Hasta el grupo de edad de 30 a 34 años, los volúmenes de población masculina son superiores al del grupo femenino. Es un hecho estadístico que nacen más niños que niñas, y hasta el referido grupo el porcentaje de hombres es 4,5 puntos superior al de mujeres, equivalente a una diferencia de 96 personas en valores absolutos.
- A partir de los 35 años, el número de mujeres se incrementa de manera paulatina. A partir de las edades adultas los niveles de mortalidad tienden a ser superiores en los hombres; resultado de ello es, como se puede observar en la pirámide presentada, que en los grupos de más edad el mayor peso de efectivos recae en las mujeres, al contrario de lo que sucede como se ha apuntado en las franjas de menor edad, en las que la longitud de los grupos masculinos es superior.
- Es en los intervalos correspondientes a las personas de mayor edad cuando las cifras de población femenina son claramente superiores a la de los hombres. A partir de los 65 años en el ámbito que se analiza, las mujeres representan el 64% de la población total del referido intervalo: 477 hombres y 847 mujeres con edad igual o superior a 65 años, es decir, 370 mujeres más que hombres.

### ***Población por grupos de edad***

<b>Grupo edad</b>	<b>Efectivos</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>
0 a 4	195	107	88
5 a 9	213	121	92
10 a 14	217	106	111
15 a 19	253	138	115
20 a 24	362	176	186
25 a 29	439	232	207
30 a 34	449	232	217
35 a 39	448	223	225
40 a 44	465	227	238
45 a 49	462	200	262
50 a 54	426	205	221
55 a 59	369	150	219
60 a 64	365	163	202
65 a 69	262	104	158
70 a 74	308	124	184
75 a 79	300	122	178
80 a 84	238	73	165
85 y más	216	54	162
<b>TOTAL</b>	<b>5.987</b>	<b>2.757</b>	<b>3.230</b>

El estado de una población es fiel reflejo de las vicisitudes por las que ésta ha atravesado. Así, en los grupos de 65 a 69 años se observan unas entalladuras correspondientes de unos efectivos menores: se trata de la población no nacida como consecuencia de la guerra civil.

El cambio social acaecido en las sociedades desarrolladas se ha producido también en este ámbito: nuevos valores sociales, incorporación de la mujer al ámbito de la actividad remunerada, la difusión de los métodos de control de la natalidad, la diferente consideración de los hijos... son un cúmulo de factores los que han repercutido en el progresivo y rápido descenso de los niveles de natalidad, lo que explica esas progresivas menores longitudes de las barras de la base de la pirámide.

Existen otra serie de factores más locales que repercuten en la consideración del ámbito, y por ello en sus niveles de ocupación y poblamiento: antigüedad del parque inmobiliario, caracteres constructivos, calidad ambiental, accesibilidad, dotaciones, espacios libres...

La actual situación de deterioro que presentan determinadas zonas del área más antigua del ámbito la convierte en un espacio poco atractivo para el establecimiento de población joven, lo que incide en el envejecimiento progresivo de la población señalado, a lo que hay que añadir el abandono paulatino de los residentes ante las deficiencias y carencias existentes.

Este progresivo abandono por parte de la población joven supone un vacío que en parte ha aprovechado población inmigrante, en principio, población que puede contribuir a revitalizar el Cabildo desde el punto de vista demográfico.

A partir de los datos a 1 de enero de 2009, los índices de juventud y de vejez permiten obtener una imagen de la composición interna de la población, centrada en la que se denomina como población económicamente inactiva, es decir, la que por motivos legales no puede incorporarse a la actividad. Transmiten de igual manera e informan del devenir futuro de determinados comportamientos y demandas sociales, con implicaciones en la ordenación del ámbito, si bien diluida por la entidad espacial del mismo.

- Índice de juventud (porcentaje que representa la población de entre 0 y 14 años con respecto a la población total): en el ámbito es del 10,43.
- Índice de vejez o envejecimiento (porcentaje que representa la población con 65 o más años con respecto a la población total): 22,11.

De la combinación de ambos se puede extraer el índice de población dependiente.

#### 7.1.4.- Población migrante

En los últimos años y a raíz de la etapa de crecimiento económico habida en España hasta fechas relativamente recientes, la población extranjera ha incrementado sus efectivos de manera significativa.

En el periodo 2005-2009 la población extranjera residente en Santander ha aumentado en un 64,05% pasando a estar integrada en el año 2009 por un total de 15.641 personas.

ÁMBITO	Población Total		Población Extranjera	
	2005	2009	2005	2009
<b>Santander</b>	183.995	182.700	9.534	15.641
<b>Cabildo de Arriba</b>	4.875	4.777	387	596

Comportamiento similar se ha producido en el ámbito del Cabildo de Arriba y áreas colindantes, en un proceso aún más acentuado que el dado en el conjunto del municipio. Así, mientras que el peso de la población no española ha crecido en 3,38 puntos porcentuales para el conjunto del municipio, en el área del Cabildo lo ha hecho un 4,55% al combinarse el incremento de la misma con la reducción de la población total.

La evolución habida ha sido ascendente: en el año 2005, el INE contabilizaba una población extranjera de 387 personas, equivalente al 7,93% de la población total de las secciones en las que se reparte la superficie del Cabildo de Arriba. En el año 2009, la población extranjera residente era de 596 personas, un 54% más que en el año 2005.

DISTRITO/SECCIÓN	Población Española		Población Extranjera	
	2005	2009	2005	2009
<b>Distrito 1, Sección 9</b>	648	621	13	100
<b>Distrito 1, Sección 10</b>	782	673	105	152
<b>Distrito 1, Sección 11</b>	749	667	107	152
<b>Distrito 5, Sección 2</b>	1.281	1.195	63	95
<b>Distrito 6, Sección 4</b>	1.028	1.025	99	97
<b>TOTAL</b>	4.488	4.181	387	596

El dato ascendente de población inmigrante contrasta con el de la población española residente en el área que refleja una tendencia descendente: sus efectivos se han disminuido en un 6,85%.

Un segundo aspecto diferenciador del ámbito respecto al conjunto del municipio conviene resaltar: en el Cabildo el porcentaje de la población extranjera es superior al que representa en el conjunto de Santander. Así, mientras que la población no española en Santander ascendía a 15.641 personas, equivalente al 8,56% de la población total, en la zona del Cabildo, el porcentaje se eleva al 12,47% de su total.

El origen de la población extranjera debe ser considerado por la incidencia de tal aspecto en las situaciones de integración social. En el año 2009 la población extranjera es mayoritariamente de origen iberoamericano y europeo pues ambos grupos constituyen el 91,11% de la población extranjera total. En principio, estos grupos son los cuentan con una cultura y tradiciones más equiparables a la española.

Continente de origen	2005		2009	
	Val. abs.	%	2005	%
<b>Europa</b>	60	15,50	177	29,70
<b>Asia</b>	19	4,91	17	2,85
<b>África</b>	26	6,72	35	5,87
<b>América</b>	281	72,61	366	61,41
<b>Oceanía y apátridas</b>	1	0,26	1	0,17
<b>TOTAL</b>	387	100	596	100

Con respecto al año 2005 el incremento más notable ha sido el de la población residente europea, cuyos efectivos se han incrementado en 117 personas.

Notable diferencia se aprecia de la comparación de la distribución de la población de Santander por grupos de edad en función de su origen.

	-16	16-64	+65	Total
<b>Total española</b>	12,13	67,39	20,48	174.421
<b>Total extranjeros</b>	12,86	85,02	2,12	9.534

Los datos reflejan que la población extranjera con más de 65 años es notablemente inferior al de la población española de igual intervalo de edad. Es decir, los inmigrantes son fundamentalmente personas jóvenes, que se trasladan por motivos laborales y en busca de mejorar las condiciones de vida propias y la de sus familiares.

En lo que respecta a la distribución por sexos de esta población migrante, señalar que la del ámbito de estudio presenta un grado de equilibrio mayor que la existente en el conjunto del municipio. Las mujeres extranjeras representan el 51,34% de la población no española

residente en el Cabildo mientras que las españolas residentes en el área son el 54,48%, comportamiento similar al constatado en el conjunto del municipio. En base a ello, en el ámbito, el sector masculino de la población extranjera es ligeramente superior al de la media del municipio (48,66 frente al 46,51 %).

#### 7.1.5.- Niveles formativos

La formación de la sociedad del ámbito del Cabildo de Arriba presenta unos niveles que pueden calificarse de deficitarios en lo relacionado con los niveles de educación reglada de sus residentes. La situación queda reflejada en los datos siguientes:

- El porcentaje de población analfabeta es reducido, si bien un 24,42% de los habitantes cuenta con un nivel de estudio bajo al no haber terminado una formación a nivel o equivalente a la enseñanza primaria.
- Los estudios universitarios (diplomatura, licenciatura y doctorado) han sido cursados por el 16,60% de la población. No obstante, en el ámbito coexisten notables diferencias según subzonas del mismo. Así, el distrito que contiene la zona más antigua del ámbito, los titulados universitarios apenas superan el 10% de la población total, mineras que las zonas del mismo incorporadas de manera más plena a la dinámica del centro urbano residencial de calidad y comercial – terciario, la población con niveles de formación universitario asciende al 28% (Sección 2 del Distrito 5).
- El porcentaje mayoritario de población cuenta con un nivel formativo equivalente a bachillerato/formación profesional. Es esta circunstancia está el 59% de los residentes.

#### Niveles de educación

Nivel formativo	Val. absolutos	Porcentaje
<b>No sabe leer o escribir</b>	12	0,25
<b>Titulación inferior al grado de escolaridad</b>	998	21,24
<b>Sin estudios</b>	17	0,36
<b>Primaria incompleta</b>	80	1,70
<b>Graduado escolar o equivalente</b>	65	1,38
<b>Bachiller elemental, graduado escolar ...</b>	1.433	30,50
<b>Formación profesional de primer grado</b>	157	3,34
<b>Bachillerato - FP-2</b>	214	4,56
<b>Formación profesional de segundo grado</b>	149	3,17
<b>Bachillerato superior, BUP.</b>	625	13,30
<b>Otros títulos medios</b>	5	0,11
<b>Diplomado escuelas universitarias</b>	267	5,68
<b>Arquitecto o Ingeniero técnico</b>	66	1,40
<b>Licenciado universitario</b>	438	9,32
<b>Titulado de estudios superiores no universitarios</b>	22	0,47
<b>Doctorado y estudios de postgrado</b>	18	0,38
<b>No sabe o no contesta</b>	132	2,81
<b>TOTAL</b>	4.698	100,00

En resumen, los caracteres de la población del ámbito presenta diferencias según las zonas y categorías del mismo: no se trata el Cabildo de un ámbito unitario. Si las diferencias se han establecido también desde los aspectos espaciales y constructivos, desde la variante de la formación existe una clara diferenciación interna del ámbito.

## 7.2.- Sociología

La voluntad de proceder a una revalorización social del Cabildo de Arriba ha motivado que desde la administración municipal de Santander, en colaboración con las entidades sociales implicadas con el barrio, se pusiesen en marcha dos líneas de actuación:

- Estudio del estado de conservación de los inmuebles.
- Estudio de la realidad social del Cabildo, mediante el análisis de las unidades familiares y residentes individuales.

En este apartado se procede a realizar un resumen del informe sociológico elaborado por los servicios municipales, centrado en una parte del Cabildo de Arriba, en concreto de aquella que presenta una antigüedad mayor asociada a una potencial situación problemática en cuanto al estado de la edificación.

Del estudio sociológico realizado se reproducen sus conclusiones y diagnóstico.

### 7.2.1.- Conclusiones

Tras el análisis de los datos obtenidos del estudio cualitativo y cuantitativo de la realidad social del Cabildo, el estudio sociológico extrae las conclusiones que a continuación se detallan.

### Características sociodemográficas no diferenciadas

El análisis de los datos sociodemográficos de la población del municipio de Santander y los residentes en el Cabildo de Arriba, evidencia una pirámide de población de similares características, siendo el 47% hombres y el 53% mujeres aproximadamente en ambos casos. Estos datos también muestran una pirámide de población en el Cabildo estrecha por la base y ancha en los grupos de edad intermedia (entre los 30 y los 70), similar a la de la ciudad de Santander, lo que evidencia un envejecimiento poblacional.

En relación al nivel de estudios, no se aprecian diferencias significativas, siendo la distribución de la población muy similar en las categorías establecidas: algo más del 12% de universitarios, en torno al 20% de personas con formación secundaria, el 37% de personas con estudios de primaria terminados, en torno al 25% con estudios inferiores, y un inapreciable porcentaje del 0,5% de personas sin formación alguna.

Por último, y en relación a la presencia de extranjeros en el barrio, en este caso sí se aprecian diferencias significativas en relación al municipio, ya que éstos suponen el 13,82% del total de los empadronados en la zona, frente al 6,74% que suponen en el conjunto de la ciudad, aunque ello no supone dificultades o problemas de convivencia.

### El Cabildo, un barrio más

Del conocimiento detallado y preciso de la realidad social del Cabildo de Arriba se concluye que se trata de un barrio habitado mayoritariamente por santanderinos, cuyas formas de vida y condiciones de vivienda son similares a las cualquier barrio de la ciudad, a la expectativa de los cambios urbanísticos que se van a experimentar en la zona.

Los vecinos del Cabildo se sienten contentos de vivir en el barrio y de formar parte de su historia, como así constata el dato de que casi el

67% de sus moradores son propietarios. Este grupo de población está implicado e inmerso en el actual proceso abierto, sin embargo el resto de la población residente no propietaria, junto con los propietarios no moradores, pueden suponer una rémora para la puesta en marcha de las actuaciones previstas (síndrome de apatía, despreocupación y dejadez).

Hay que destacar que un tercio de las viviendas del Cabildo están vacías, lo que supone una importante bolsa de vivienda infrautilizada en el centro de la ciudad, teniendo en cuenta el despoblamiento que el mismo está experimentando en favor de la periferia.

Destaca la presencia de familias de carácter unipersonal que suponen un 20% del total. El tamaño medio familiar es de 2,41 miembros. También es reseñable la presencia de parejas jóvenes de reciente incorporación al barrio, si bien tienen el mismo peso poblacional las parejas de mayores, lo que viene a refrendar el importante contingente de población de edad media-avanzada que va a requerir un relevo generacional si se quiere un cambio en la tendencia futura y en la estructura social de la zona.

Para finalizar, señalar que la habitabilidad de las zonas comunes supera a la calidad de la habitabilidad del interior de las viviendas, hecho que puede estar motivado porque recientemente se han realizado importantes inversiones de mejora de las zonas comunes en virtud de las ayudas provenientes del Plan de Vivienda 2005-2008.

#### Confirmación de situación social normalizada

El 56,60% de las familias moradoras del barrio presentan una situación social, personal y familiar normalizada, y viven conforme a su nivel de ingresos, siendo estos medio-bajos.

En relación a las posibles patologías sociales existentes suponen un porcentaje mínimo sobre el total de una población analizada, un 8,95%, estando trabajando ya desde los servicios sociales municipales en

planteamientos individuales/grupales de intervención socioeducativa en el 50% de las familias.

La ausencia significativa de comunidades de propietarios evidencia carencias en el ámbito de las habilidades sociales básicas de este conjunto de población y problemas de gestión colectiva.

#### Significativo deterioro urbanístico

El barrio ha experimentado un importante deterioro urbanístico y arquitectónico en los últimos años, que sin embargo ha ido acompañado de un cambio sociodemográfico importante en la línea de eliminación de numerosos y crónicos focos de marginalidad que hubo en el pasado, relacionados con el tráfico y consumo de drogas y la prostitución principalmente, siendo estos focos en la actualidad, residuales.

Las actuaciones derivadas del saneamiento y limpieza tanto de los espacios públicos como las zonas comunes, patios, bajos, portales, accesos a fincas, etc. mejorarían notablemente el aspecto del barrio, que no por antiguo, debe tener ese carácter marginal que se le confiere desde el exterior.

La revitalización de la actividad comercial en la zona sería prioritaria.

#### 7.2.2.- Diagnóstico

El estudio sociológico realizado de la población que reside en el ámbito del Cabildo, que muestra a priori unas condiciones más deficientes, concluye con la formulación de un diagnóstico.

El primer aspecto del mismo es aquel que determina la necesidad de la puesta en marcha de actuaciones de recuperación integral de la zona ya que la actual situación urbanística y arquitectónica está condicionando la realidad social del mismo y su imagen externa.

El estudio realizado pone de manifiesto la existencia de condiciones óptimas para la intervención (social y urbanística) pues:

- Buena parte de los residentes cuentan con una situación social normalizada.
- Existe una voluntad de participar tanto a nivel personal como a nivel comunitario en el proceso de recuperación.

Las actuaciones urbanísticas a desarrollar, intuitas y deseadas por una gran parte de los vecinos, provocarán cambios importantes en el entorno personal, familiar y comunitario de todos los residentes en el Cabildo de Arriba:

- En primer lugar es previsible que muchas familias sufran problemas económicos severos, debido fundamentalmente a los bajos ingresos económicos de que disponen y a la carga que supondrá enfrentar los costes del estudio de estructuras, estudios geotécnicos, rehabilitación y/o edificación, derribos, permisos, licencias, tasas, etc.
- En segundo lugar, parece lógico pensar que esta situación trascenderá lo meramente económico, afectando directamente a la dinámica familiar y comunitaria, siendo posible que la buena disposición manifestada inicialmente por la gran mayoría de los vecinos se torne en conflicto, hostilidad y desconfianza.
- En el ámbito de lo comunitario, los primeros síntomas de ausencia de conciencia colectiva y de vecindad, evidencian la necesidad de un trabajo comunitario de zona que refuerce la actitud positiva e implicada del inicio del citado proceso. La presencia de un profesional específico de lo social (trabajador social) será fundamental, reforzando así el papel actual de las asociaciones que trabajan en la zona.

En resumen, todo proceso de cambio a la escala que se proyecta para el Cabildo representa una quiebra, una ruptura con la situación preexistente. Pero esta situación no es nueva y, soterradamente se viene produciendo desde tiempo atrás.

Los habitantes que tradicionalmente vivían en el ámbito han visto disminuir sus efectivos; junto a las causas naturales asociadas al envejecimiento de la población, el relevo generacional no siempre se ha dado. Los hijos del barrio han buscado una residencia fuera del mismo ante las carencias que presenta y como deseo y reflejo de un ascenso social.

Las deficiencias urbanísticas y constructivas se han visto agravadas con el paso del tiempo. Pero también se ha visto afectado por un deterioro social asociado o vinculado a la prostitución y al tráfico de drogas que, si bien estaba polarizado en determinados puntos o calles invadía la visión que del ámbito se tenía en el resto de la ciudad.

La actuación debe invertir el proceso descrito, debe favorecer una revalorización social y espacial del Cabildo, cambio de imagen que preserve las tramas y vínculos sociales y vecinales que han perdurado y genere otros que involucren a los nuevos residentes.

### 7.3.- Actividad económica

El Cabildo de Arriba se emplaza en el centro de la capital de Cantabria, posición que le dota de las ventajas inherentes a tal hecho. No obstante, los caracteres ambientales y sociales del Cabildo impiden que el mismo participe en su totalidad de las ventajas que, a priori y por emplazamiento, cabría esperar.

Desde el punto de vista de la actividad económica del ámbito, en el área delimitada pueden diferenciarse dos zonas de caracteres radicalmente diferentes.

La primera de las áreas se encuentra plenamente integrada en la dinámica del centro urbano de la ciudad. En ella coexiste el uso predominante residencial con la actividad comercial y terciaria.

Se corresponde espacialmente con las calles Jesús de Monasterio, Cuesta, Isabel II y Cádiz, en las que se localiza una actividad comercial en auge, dinámica y especializada, representada por tiendas de artículos de vestir, ópticas, farmacias, oficinas, joyerías, confiterías y artículos de complementos. Se trata de un comercio de calidad en el que predominan firmas locales vinculadas a la tradicional actividad comercial desarrollada en Santander junto a otros establecimientos vinculados a firmas nacionales. La actividad bancaria y hostelera ocupa también diferentes locales del subárea.

A su vez, en las plantas de los edificios coexiste el uso residencial dominante con actividades terciarias (despachos profesionales de médicos, abogados, asesoría y consultoría...) y, en sus entresuelos, con actividad comercial (peluquerías, autoescuelas, inmobiliarias...).

Caracteres diferentes en cuanto a calidades, dinámica y orientación comercial son las que presenta el resto del ámbito del Cabildo de Arriba, que incluye las calles Cuesta del Hospital, Garmendia, San Pedro, Limón y Ruamenor, así como el tramo inicial de la calle Alta.

Esta segunda subárea se caracteriza por un comercio en significativo retroceso. Un área donde la hostelería representada por bares de pequeñas dimensiones y clubes es lo más significativo, seguida por pequeños establecimientos de ultramarinos, locutorios de teléfonos y estancos.

Por otro lado, en la periferia del área delimitada aparecen otros comercios que no responden a esta estructura descrita, como son un local de distribuciones localizado en la Rampa de Sotileza y un comercio de material informático.

Otro hecho significativo de esta zona desde el punto de vista económico es el mantenimiento de algunas instalaciones tradicionales

que responden a un recuerdo de la Puebla Vieja como son una ebanistería, un taller de restauración de toneles de madera y un taller de cerámica.

#### 7.4.- Nivel dotacional

En el campo de las dotaciones del Cabildo, es inevitable hacer referencia nuevamente a la posición central del Cabildo de Arriba en el contexto urbano de la capital, emplazamiento que le da proximidad a los diferentes servicios y edificios administrativos, comerciales y bancarios instalados.

El uso predominantemente residencial y comercial del área motiva la práctica inexistencia de dotaciones y equipamientos en el mismo, a lo que contribuye su relativamente reducida superficie en el contexto de la ciudad.

No obstante, en el ámbito que se estudia se señala la existencia de las siguientes dotaciones y servicios públicos, destinados al conjunto de la ciudadanía de Santander:

- Los siguientes órganos judiciales: Tribunal de Primera Instancia nº 9, sito en la calle Ruamayor nº 13 –antigua sede de la ONCE-; Juzgados de lo Penal nº 1, 2 y 3, en la calle Alta nº 18; y Juzgados de lo Social nº 1, 2, 3 y 4, en la calle Alta nº 18.
- Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, con accesos por la calle Alta nº 5 y por la Rampa de Sotileza.
- Parroquia de Nuestra Señora de la Consolación, sita en la calle Alta nº 19.
- Cine Los Ángeles, reconvertido en sala de actividades municipales.

- Centro de la Juventud, habilitado en la calle Cuesta del Hospital nº 10.

### 7.5.- Vivienda

El ámbito delimitado engloba un total de 2.335 viviendas, que se distribuyen en edificación en manzana de distintas edades, materiales y tamaños.

En el ámbito que se estudia son las viviendas principales las que poseen el mayor peso, pues el 75,72% tienen esta consideración.

El estudio de la vivienda permite establecer nuevamente una diferenciación del ámbito en dos zonas: una que agrupa los frentes de las calles Cádiz, Cuesta e Isabel II y otra que acoge el área restante.

La primera de ellas está compuesta por construcciones modernas, edificadas en la segunda mitad del pasado siglo, con estructura de hormigón y conformando manzanas de gran tamaño con patio interno central, con una media de casi 24 vecinos por portal, y una altura media de 7,5 plantas más bajo comercial por edificio.

En contraposición, la otra parte incluida en el ámbito está formada por edificios de más de cien años de antigüedad y estructura de madera. Se caracterizan por ser viviendas de mayor tamaño, con patios en la fachada trasera, huecos de escalera angostos y menores condiciones de ventilación y accesibilidad. Estos edificios poseen una o dos viviendas por portal como norma general y la altura media es de 4,8 plantas de alto, más bajas comerciales.

Los datos individualizados ponen de manifiesto que en el ámbito más antiguo del área el porcentaje se reduce en seis puntos conceptuales respecto a la media, hecho influido por los caracteres ambientales del subárea y por las deficiencias constructivas que presentan determinados inmuebles.

DISTRITO/SECCIÓN	Total	Principales	No principales	% principales sobre el total
<b>Distrito 1, Sección 9</b>	366	262	104	71,58
<b>Distrito 1, Sección 10</b>	398	330	68	82,91
<b>Distrito 1, Sección 11</b>	466	325	141	69,74
<b>Distrito 5, Sección 2</b>	622	473	149	76,04
<b>Distrito 6, Sección 4</b>	483	378	105	78,26
<b>TOTAL</b>	2.335	1.768	567	75,72

## 8.- Estructura urbana

### 8.1.- Descripción del conjunto

El Cabildo de Arriba es un espacio urbano emplazado en el centro de Santander, en cuyos límites converge el pasado, el presente y el futuro de la ciudad.

El Cabildo rememora la historia de Santander. Su denominación retrotrae a la vieja villa desarrollada junto a la Abadía de los Santos Mártires. El actual Cabildo constituye el espacio urbano que como prolongación del antiguo núcleo ha perdurado en el tiempo a pesar de diferentes avatares históricos. El más importante de ellos ha sido el incendio de 1941 que, al destruir gran parte de la ciudad, impulsó la necesaria reconstrucción del espacio devastado. El Cabildo no quedó al margen de tal catástrofe, si bien fue respetada parte de su estructura.

La reconstrucción se proyecta mediante la adopción de una nueva tipología y estilo arquitectónico y la definición de una nueva trama viaria. Como resultado de ello, el centro de la ciudad experimenta una notable transformación.

El Cabildo es también presente, en el que converge la arquitectura del XIX e inicios del XX con la adoptada en la reconstrucción. Dos arquitecturas en un único espacio, dos sociedades en el Cabildo: la que se instala en el espacio reconstruido y la que habita los viejos edificios que sobrevivieron al incendio.

El Cabildo es también futuro. La necesaria rehabilitación y revalorización del ámbito más antiguo del Cabildo se ha visto impulsada por las deficiencias constructivas que cierto abandono han provocado, con las situaciones de riesgo que de tal hecho se derivan.





Contexto urbano del Cabildo de Arriba

## 8.2.- Parcelario y usos del suelo

El parcelario del ámbito de estudio se caracteriza por el alto nivel colmatación de las parcelas con uso residencial, si bien su situación se ha visto modificada por el derribo de diversas construcciones (aumentando el número de solares) y por la sustitución de alguna de las edificaciones presentes en el área. Además, se han construido pequeños cobertizos en patios interiores.

Una imagen más realista de la situación del parcelario actual permite diferenciar los siguientes elementos: edificación en uso, edificación en ruina, cobertizos, patios, solares, y viario y espacios libres.

Los solares están agrupados en su mayoría en dos manzanas, en concreto:

- Manzana delimitada por las calles San Pedro, Cuesta y Garmendia, que se corresponde con el Área Específica 95.2 del Plan General de 1997.
- Manzana delimitada por las calles Ruamenor, Ruamayor y Cuesta del Hospital.

Además se detecta la presencia de patios en zona interior de manzana y en la parte posterior de las viviendas y de cobertizos alojados en dichos patios.

En relación a los solares presentes, su uso actual puede calificarse como improductivo, si bien su expectativa según el planeamiento vigente es de uso dominante residencial. Los solares no se encuentran ni urbanizados ni limpios de escombros.



*Solar con acceso desde la calle San Pedro*

El uso del suelo predominante en el ámbito es el residencial, destacando la presencia de bajos comerciales en la práctica totalidad de los inmuebles. Sin embargo, el uso activo de estos locales se encuentra en situación de receso, permaneciendo más de la mitad sin actividad.

Dentro de las funciones que activan el barrio y lo vitalizan, hay que distinguir las actividades productivas (pequeñas industrias tradicionales, comercio y servicios) y las actividades de tipo dotacional.

En el ámbito existen varias dotaciones: dos edificaciones asociadas a la Administración de Justicia, un nuevo edificio administrativo perteneciente al Gobierno de Cantabria, un cine, un centro de la juventud municipal y, por último, la Iglesia de Nuestra Señora de la Consolación.

En relación a los espacios libres, cabe señalar la presencia de una plaza, situada al Sur de la Calle Garmendia, y de dos espacios intersticiales de la Rampa Sotileza (uno de ellos urbanizado como área de estancia y otro como zona verde). Cabe indicar además la proximidad de la plaza Juan José Ruano y del Parque del Agua.



*Plaza situada al Sur de la Calle Garmendia*

Por último, en lo relativo a las funciones de infraestructuras, habría que señalar de manera singular el tráfico, bien sean rodado o peatonal. En las calles del ámbito predomina el uso de viario rodado y aparcamiento, existiendo algunas zonas destinadas al tránsito exclusivo peatonal, destacando la Calle Cuesta que da servicio a diversos usos comerciales. Con la ejecución del proyecto de renovación urbana, las calles del Cabildo han adquirido un carácter predominante de uso peatonal.

Finalmente, conviene indicar la presencia de tres instalaciones de Eon en situación de semisótano: una en el entrante de la Calle Jesús de Monasterio, otra bajo las escaleras que conectan la Calle Emilio Pino

con la Calle Ruamayor y otra bajo la plaza situada al Sur de la Calle Garmendia.

Por otro lado la estructura de la propiedad se divide en dos zonas diferenciadas, la antigua con parcelario exiguo, generalmente con poco frente y mucho fondo o hacinado en traseras sin frente a vía pública, y que proviene directamente del ensanche de la ciudad generado en ausencia de planificación; y la moderna, generada bajo planificación previa en parcelas de mayores dimensiones que dan soporte a edificios de tamaño medio-grande, y con frente a una o más calles.

En cuanto a la estructura de la propiedad pormenorizada de las zonas más propensas a la intervención (suelo urbano no consolidado y ámbitos de intervención unitaria incluidos en los ámbitos declarados ARU), se adjunta como anejo a esta Memoria de Información unos listados informativos identificando la estructura parcelaria de los mismos.

### 8.3.- Urbanización

En el año 2009 se han finalizado las obras correspondientes al Proyecto de Renovación Urbana para la recuperación del Cabildo de Arriba. La solución adoptada busca la diferenciación de usos de la superficie a disposición tanto para el peatón como para el tráfico de vehículos.

De este modo, se diferencian dos zonas, en lo que al tráfico rodado se refiere:

- Las calles Alta y Ruamayor, con un tráfico importante, constituyen una arteria elemental en la vertebración de la ciudad, por lo que se han mantenido los sentidos de circulación.
- El casco tradicional, compuesto por las calles Limón, San Pedro, Cuesta del Hospital, Garmendia, Santa María Egipcíaca y Ruamenor, tiene un tráfico reducido. En ellas se

ha optado por una peatonalización que de homogeneidad a la zona, permitiendo únicamente el tráfico de vehículos de emergencias, de reparto y de residentes.

Dentro del casco tradicional, la calle Garmendia es la única que tiene un tráfico más allá del enclave del barrio al permitir el conectar la calle Alta con la de Jesús de Monasterio, movimiento circulatorio que se ha mantenido y que, pese a la peatonalización, no se ve comprometido ya que es posible acceder a ella desde la calle Monte Caloca.



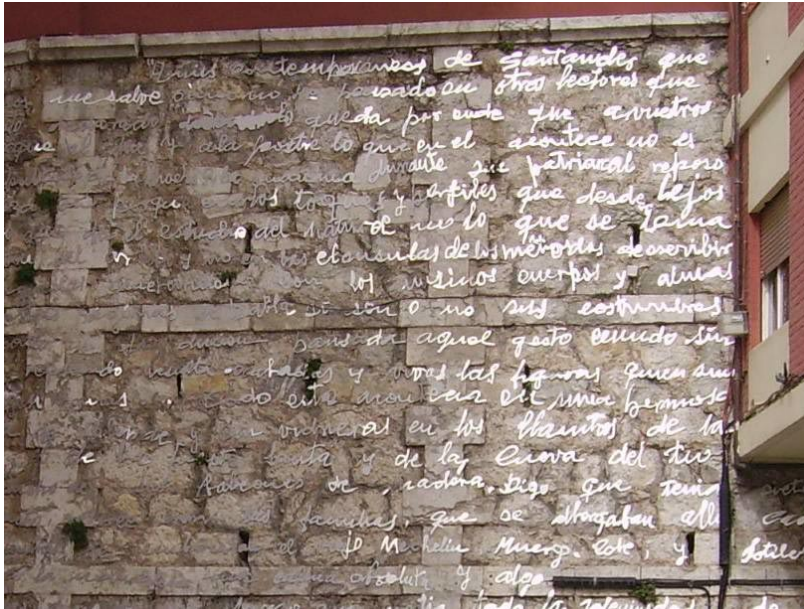
*Imagen de la calle Cuesta del Hospital*



*Imagen de la calle Limón*

Aprovechando la retirada del pavimento actual se han renovado los diferentes servicios de la zona (abastecimiento, saneamiento, telefonía y eléctrico). Se han renovado también las luminarias, muchas de ellas adosadas a fachada, con el objeto de reducir su presencia.

Cabe mencionar que en la Rampa Sotileza, si bien se mantiene abierta al tráfico rodado, se suprimen los aparcamientos para mejorar el trazado de las curvas. Además, mediante la renovación del material de calzada y aceras se busca dar a la Rampa Sotileza un carácter "monumental" que resalte su importancia histórica.



Escultura metálica en la Rampa de Sotileza

Asimismo se incluyeron dos proyectos culturales en este proyecto: la implantación de una escultura metálica a modo de texto escrito sobre el muro de contención de la Rampa Sotileza, reproduciendo el primer párrafo de la obra Sotileza del escritor cántabro José María de Pereda, y una escultura de una vigía sobre un pronunciado mástil ubicado al Sur del Barrio evocando mirar al mar, que existía a los pies del Cabildo antes de los proyectos de ensanche de la ciudad.

#### 8.4.- Centros dotacionales

En el ámbito que se estudia existen las siguientes dotaciones y servicios públicos, destinados al conjunto de la ciudadanía de Santander:

- Administración de Justicia. Tribunal de Primera Instancia nº 9, sito en la calle Ruamayor nº 13 –antigua sede de la ONCE-; Juzgados de lo Penal nº 1, 2 y 3, en la calle Alta nº 18; Juzgados de lo Social nº 1, 2, 3 y 4, en la calle Alta nº 18.
- Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria. La sede de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo se emplaza en la calle Alta nº 5, con acceso también por la Rampa de Sotileza.
- Parroquia de Nuestra Señora de la Consolación, edificio de estilo barroco sito en la calle Alta nº 19, que cuenta con diferentes dependencias parroquiales, entre ellas las de Cáritas.
- Cine Los Ángeles, con uso de sala de actividades municipales.
- Centro de la Juventud, habilitado en la calle Cuesta del Hospital nº 10, inaugurado en el año 2010 e integrante de las medidas proyectadas desde el Ayuntamiento de Santander para impulsar la renovación y recalificación del Cabildo de Arriba.



*Edificio de la Administración de Justicia. Calle Alta nº 18*

En la zona inmediata al ámbito, en el edificio que ocupara el Hospital de San Rafael tiene su sede el Parlamento de Cantabria.

## 9.- Análisis de la edificación existente

### 9.1.- Metodología de obtención de la información

Los trabajos destacables de recopilación de información, previos a la elaboración del presente Plan Especial, son:

- Estudio Sociológico.
- Estudio Arqueológico.
- Estudios Topográficos.
- Inspección Técnica de los edificios.
- Levantamiento de fachadas.
- Recopilación de datos de cada edificio.

A parte de la información relativa a aspectos históricos, en un planeamiento de este tipo se requiere la utilización de datos disgregados, muy detallados y por unidades básicas de información. Es imprescindible tener en cuenta cada unidad mínima de propiedad existente (bien sea una vivienda, un local, un edificio o una parcela), y de estas propiedades se necesita recopilar la máxima información posible, con una agrupación de datos por unidad catastral. Esa información se recoge en una ficha individual para cada una de las unidades catastrales objeto de estudio dentro del ámbito del Plan Especial.

Para la toma de datos se desplegó un equipo de trabajo que fue consiguiendo la información disponible en todos los campos, analizando "in situ" siempre que era posible, visitando las edificaciones y hablando en algunos casos con sus propietarios o vecinos.

Mención aparte requiere el apartado de la información gráfica, con un levantamiento exhaustivo de los alzados pertenecientes a aquellas calles que conforman la trama urbana que denominamos tradicional y que requiere de un estudio urgente para dar respuesta al progresivo abandono a que se está viendo sometida.

La recogida de datos, junto a los levantamientos taquimétricos realizados, ha servido para la posterior fase de ordenación, gracias al manejo de datos respecto a las edificaciones y resto de parcelas no edificadas.

También cabe recordar el proyecto de urbanización que se ejecutó y que ha proporcionado a este Plan Especial toda la información necesaria sobre las infraestructuras principales a tener en cuenta dentro del ámbito.

A pesar del esfuerzo desplegado para recabar la información necesaria para el posterior análisis de la situación actual del Barrio de Cabildo de Arriba, hay que señalar que se carece de algunos datos referentes a algún inmueble debido a la ausencia o inexistencia de moradores en algunas de las edificaciones. Pese a ello, se podría afirmar que se dispone de un estudio exhaustivo del ámbito y que, gracias a la colaboración de los vecinos, se ha podido llegar a un documento de Aprobación Inicial fiable, que sirva de base para la elaboración del Plan Especial para la recuperación del Barrio.

Con carácter general, se pueden agrupar los aspectos sensibles de rehabilitación de la edificación del Cabildo de Arriba en aspectos relacionados con la habitabilidad, la seguridad, la salubridad y el ornato público.

## 9.2.- Aspectos relacionados con la habitabilidad

A este respecto, se puede decir que los elementos más modernos del área delimitada (entiéndase los que tienen estructura de hormigón) poseen unas condiciones adecuadas de habitabilidad.

Con respecto a los restantes, se observa que su estructura de madera, amplios fondos de edificio y dimensionamientos fuera de normativa reducen sus condiciones de habitabilidad. Sin embargo, la exención del cumplimiento estricto de estas condiciones para los edificios históricos no debe suponer renunciar a la provisión de unas mejores condiciones en el interior de los inmuebles.

En este apartado debemos indicar las circunstancias mejorables por falta de acondicionamiento interior, carencia de aislamiento acústico y térmico, exceso de humedad, poca o nula ventilación e iluminación, deficiente estado de sanitarios e instalaciones, etc.

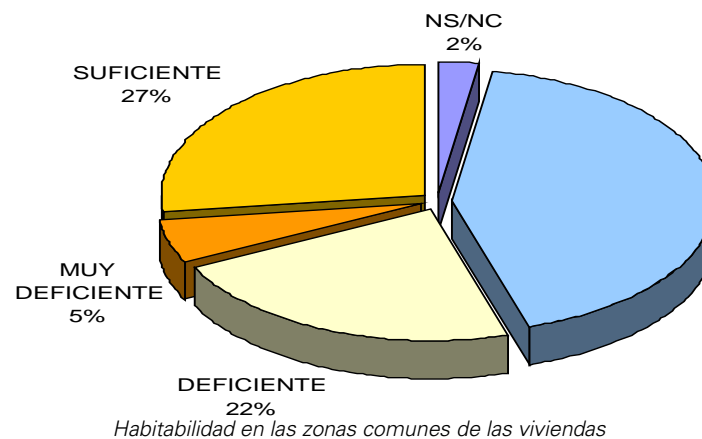
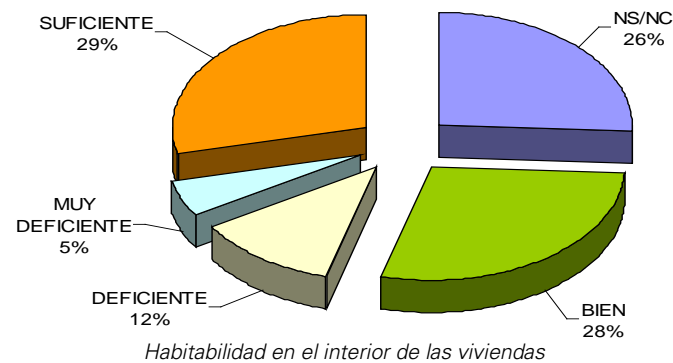


*Deterioro provocado por el mal estado de una bajante*

Por otro lado, las condiciones de accesibilidad a las viviendas son en muchos casos deficientes y la solución a este problema siempre estará condicionada a la tipología y antigüedad de la edificación. Sin embargo, se puede estudiar la posibilidad de mejorar el acceso dentro de este contexto o, al menos, plantear la renovación del mismo.

Apoyándonos en el estudio sociológico realizado por el Ayuntamiento de Santander, obtenemos datos necesarios para el análisis de este apartado. Hay que resaltar que dicho estudio se ha realizado sobre parte del ámbito de estudio y coincidente con el corazón del barrio, que es el que requiere de análisis de su situación para intentar dar soluciones a la misma.

A continuación extraemos de dicho estudio unos gráficos que muestran este aspecto distinguiendo la habitabilidad en el interior de las viviendas de las zonas comunes.



### 9.3.- Aspectos relacionados con la seguridad

Son 65 los edificios que han sido inspeccionados, correspondientes a los más antiguos, con estructura tradicional de madera y muros de carga salvo alguna excepción. El resto de los edificios que se encuentran dentro del ámbito, en concreto 57, se corresponden todos ellos con estructura de hormigón armado de los que no se han realizado inspecciones, debido a que no presentan síntomas aparentes de mala estabilidad o sospecha de la misma. El resto de las parcelas existentes dentro del ámbito se corresponden con parcelas vacías de edificación.

Una vez analizados los datos de las patologías observadas, se establecieron los niveles de evaluación de la patología, quedando de la siguiente forma:

- Nivel 1. Los daños que presenta el edificio son erosivos y estructurales, afectando de forma significativa a la estabilidad del inmueble.
- Nivel 2. Los daños que presenta el edificio son erosivos o estructurales, y la afección a la estabilidad del inmueble no es apreciable en la inspección que ha sido realizada.
- Nivel 3. Los daños que presenta el edificio son erosivos, no comprometiendo la estabilidad del inmueble.

Para cada uno de los inmuebles examinados, se han elaborado unas recomendaciones que varían en función del nivel de evaluación definido, siendo desde actuaciones de reparación (nivel 3), estudios de las patologías descritas, que se han de integrar en un proyecto de rehabilitación del edificio, e incluso toma de medidas de urgencia y desalojo temporal o definitivo en el caso del nivel 1.

Entre las medidas de carácter temporal están la de realizar, consolidaciones y apuntalamientos de la estructura, así como la de evitar cargar los voladizos para evitar posibles roturas frágiles.

De los edificios inspeccionados, 14 se corresponden con nivel 3 y son los que a continuación se detallan:

- Calle Alta, números 1, 16, 19 y 26.
- Calle Ruamayor, números 15 y 19.
- Cuesta del Hospital, números 4 y 5.
- Garmendia, números 5, 9 y 10.
- Limón, número 3.
- Jesús de Monasterio, números 7 y 9.

40 de los edificios inspeccionados pertenecen al nivel 2, que corresponde a edificios que presentan patologías que precisan estudio técnico que analice en profundidad las lesiones del mismo antes de acometer su rehabilitación. Alcanzan este nivel los siguientes edificios ubicados en:

- Calle Alta, números 3, 7, 9, 12, 14, 15, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 29 y 30.
- Calle Ruamayor, números 16, 17, 18 y 20.
- Calle San Pedro, números 6, 8 y 10.
- Cuesta del Hospital, números 2, 8, 10, 18 y 26.

- Garmendia, números 1, 2, 7, 8, 12, 13, 15 y 17.
- Calle Limón, números 5, 7, 9 y 11.
- Jesús de Monasterio, número 3.

Por último, del estudio técnico realizado 10 de los edificios inspeccionados se encuentran en nivel 1. Estos edificios poseen patologías más graves y precisan de estudios y/o proyectos técnicos que analicen en profundidad las lesiones detectadas para frenar el deterioro y acometer las obras de rehabilitación precisas. Se encuentran dentro de esta situación los siguientes edificios ubicados en:

- Calle Alta, números 6, 10, 11, 13, 25 y 28.
- Cuesta del Hospital, números 6 y 17.
- San Pedro, número 1.
- Jesús de Monasterio, número 13.

Por motivos de seguridad, 5 de los edificios inspeccionados están actualmente desalojados para garantizar la seguridad de sus moradores. Se corresponden con los siguientes:

- Calle Alta, números 6, 9, 11 y 13. De éstos, el número 9 tiene un nivel 2 y los otros 3 nivel 1.
- Cuesta del Hospital, número 17.

Existe otra situación de varios edificios, en concreto 3 de ellos, que tienen algún tipo de afección sobre sus colindantes. Las afecciones se corresponden con los siguientes edificios:

- Calle Alta, número 11. Afecta a los números 9 y 13 de la misma calle. Actualmente se encuentran desalojados los 3 edificios, en tanto no se garantice la estabilidad de los mismos.
- Cuesta del Hospital, número 17. Dicho edificio, ya desalojado, afectará a los números 18 y 20 de la calle Ruamayor durante su derribo.
- Calle Alta, número 25. Su estado precisa ser tenido en cuenta también para la realización de actuaciones en los números 23 y 27 de la calle Alta.

Otro tipo de situación, que afecta a 9 de los edificios inspeccionados, guarda relación con limitaciones de usos sobre alguna parte de los mismos. Fundamentalmente dicha limitación se corresponde con la necesidad de evitar cargar los voladizos de los edificios. Dichas limitaciones se recomiendan a los siguientes edificios ubicados en:

- Calle Alta, números 7, 17, 20 y 21.
- Cuesta del Hospital, número 10.
- Calle Ruamayor, número 18.
- Calle Garmendia, número 1.

Existen 20 de los edificios inspeccionados con informe técnico emitido en el que se recomienda la realización de actuaciones sobre los mismos. En la mayor parte de estos edificios se hace preciso el apuntalamiento de elementos concretos de los mismos, en algunos casos acompañados también con limitaciones de uso sobre parte del edificio, fundamentalmente evitando cargar voladizos. Dichas intervenciones se corresponden con los siguientes edificios ubicados en:

- Calle Alta, números 10, 12, 14, 15, 22, 24, 25 y 28.
- Cuesta del Hospital, números 6 y 26.
- Calle San Pedro, números 1 y 10.
- Calle Ruamayor, número 16.
- Calle Garmendia, números 13,15 y 17.
- Calle Limón, números 5 y 11.
- Calle Jesús de Monasterio, números 3 y 13.

Como resumen de la situación, existen 50 edificios inspeccionados, con informe técnico emitido, que precisan de Proyecto Técnico para la realización de obras de Rehabilitación y mantenimiento de sus edificios. Dicha situación se corresponde con la totalidad de edificios señalados con los Niveles 1 y 2. El mencionado proyecto abarcará los estudios precisos y soluciones de las patologías del edificio.



Los edificios reflejados en rojo se corresponden con el nivel 1, los de color naranja con el nivel 2 y los verdes con el nivel 3

#### 9.4.- Aspectos relacionados con la salubridad

El estado general del área (aspectos sociales, abandono de edificios, presencia de solares, actividad comercial en retroceso, etc....) conlleva una serie de situaciones que no favorecen la salubridad tanto en el espacio público como en el privado.

Una de sus principales consecuencias es que los patios, que son fuente de aire y luz en los edificios, se han convertido en espacios insalubres. Lo mismo ocurre con los solares abandonados.

Tanto los patios como los solares baldíos constituyen, en definitiva, la única expansión física y visual, no siempre accesible, para gran parte de los residentes.



Interior de manzana (zona de patio de edificación y parte de solar)

Por otro lado, la falta de iluminación y ventilación de los espacios comunes y de la propia vivienda en los edificios es una característica común en el área de estudio, aunque muchas veces fácilmente subsanable.

Por último, cabe señalar que, en el ámbito de la propiedad privada, la existencia de locales comerciales vacíos, y en situación de abandono (así como de algunas viviendas), no favorece las condiciones de salubridad, ya que son focos para acumular residuos y limitan las condiciones del edificio desde su planta baja.

#### 9.5.- Aspectos relacionados con el ornato público

Algunas edificaciones reflejan falta de cuidado y de mantenimiento a lo largo de los años; esto se traduce en su imagen exterior. Aunque es frecuente que la presencia de materiales nobles en la envolvente del edificio facilite las tareas de rehabilitación de las fachadas, en otros casos se percibe cómo se han visto afectadas por otras patologías.



*Fachada a consolidar*

Además de esto, se han producido intervenciones que suponen una pérdida de valor estético desde el punto de vista arquitectónico e histórico, como consecuencia de la utilización de materiales y elementos que tienen una lectura negativa por no ser adecuados a la tipología original. Sustituyendo estos materiales y acondicionando el soporte original, es posible recuperar su estado.



*Materiales de revestimiento y cerramiento ajenos a la tipología original*

A pesar de toda esta muestra, ya son varios los edificios que han sido rehabilitados, y otros muchos lo están siendo o serán fruto de las subvenciones concedidas tras la declaración de ARI al conjunto del barrio del Cabildo de Arriba.

A continuación, mostramos diferentes imágenes de edificios que ya han sido rehabilitados y, junto al proceso de renovación urbana que se está llevando a cabo también en la actualidad, van dotando al barrio de un cambio muy positivo formando parte de un conjunto de medidas para alcanzar la recuperación integral del mismo desde los puntos de vista urbanístico, social y económico.



*Edificio en la calle Garmenia*



*Edificio en calle Alta número 16*



*Reproducción de la antigua fachada perteneciente al Palacio del Mueble*



*Fachada sur perteneciente al nuevo edificio administrativo del Gobierno de Cantabria*



*Edificio en calle Alta número 14*



*Edificio en calle Alta número 3*

## 10.- Planeamiento urbano de aplicación

El presente Plan Especial se ha elaborado conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Santander (BOC extraordinario nº 35 de 29 de septiembre de 2012, habiéndose tramitado en paralelo a la tramitación del planeamiento general.

Las determinaciones del Plan General en relación al ámbito objeto de estudio se recogen en la ficha del AE-18 (B) "Cabildo de Arriba", que contempla principalmente dos zonas: una de reforma interior clasificada como suelo urbano no consolidado, y otra de protección/renovación, clasificada como suelo urbano consolidado.

La especificidad de los Planes Especiales viene recogida, además de en la normativa de aplicación, en el propio Plan General, que en su artículo 3.1.1, apartado 2 establece:

*"2. Las figuras de planeamiento que desarrollen el Plan General deberán respetar en todo las definiciones generales; pero podrán introducir subdivisiones y/o mayores precisiones o matizaciones siempre que con ello no las tergiversen, no concedan como resultado directo o indirecto mayor permisividad edificatoria, y/o no alteren las condiciones de edificabilidad materializable y/o aprovechamiento urbanístico.*

*Se exceptúan de lo anterior los Planes Especiales que, si bien no podrán alterar el aprovechamiento otorgado por el planeamiento general, si podrán establecer sus propias definiciones generales, así como ordenanzas y condiciones generales de la edificación que se adapten a las condiciones particulares del ámbito."*

A continuación se adjunta la ficha correspondiente al Área Específica 18-B contenida en el tomo de Ordenanzas del PGOU de Santander.

ÁREAS ESPECÍFICAS		AE - 18 (B)
<b>DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL</b>	<b>DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN</b>	
	Nombre:	Cabildo de Arriba
	Localización:	Entre las Calles Jesús de Monasterio y Calle Cádiz
	Tipo:	B - A desarrollar
	Uso Dominante:	Residencial
	Tipología característica:	Manzana Alineada
	Ordenanza subsidiaria:	M1; M2
	Superficie (m <sup>2</sup> ):	52.010
	Suelo Computable (m <sup>2</sup> ):	-
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	-
	Edificabilidad (m <sup>2</sup> ):	Según determinaciones
	Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m <sup>2</sup> ):	-
	Aprovechamiento medio (u.a.):	Según determinaciones
	Nº Viviendas máximas:	Según determinaciones
	Sistema de actuación:	Según determinaciones
Nº de unidades de ejecución:	Según determinaciones	
Programación:	Primer cuatrienio	
<b>ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN</b>	<b>ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN</b>	
	<b>OBJETIVO:</b>	
	Recualificación dotacional del área y revitalización de la trama originaria, estableciendo las pautas a seguir para que la edificación de nueva construcción no distorsione el valor histórico del ámbito.	
	<b>DETERMINACIONES:</b>	
	<b>VINCULANTES</b>	
	- Las establecidas en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior a redactar por el Ayuntamiento de Santander, que se desarrollará de la siguiente forma: reforma interior, correspondiente al suelo urbano no consolidado y protección/renovación en los suelos restantes.	
	- Poseerá las siguientes determinaciones e ítems sin perjuicio de las establecidas legalmente:	
	- Para la zona de reforma interior:	
	* Establecimiento de alineaciones y rasantes, usos, espacios dotacionales y edificabilidad. La edificabilidad lucrativa será inferior a 10.000 m <sup>2</sup> , de los cuales 5.000 m <sup>2</sup> se destinarán a aprovechamiento social.	
	* Establecimiento de los mecanismos de gestión y unidades de actuación.	
	* Cuanto al 50% de la edificabilidad existente o vivienda sometida a protección pública en los siguientes regímenes: VPO-NC, 10%, VPO-RD, 12%, VPO-RE 3%.	
	- Para la zona de protección/renovación:	
	* Elaboración de las ordenanzas de la edificación estableciendo medidas de protección.	
	* Satisfacción de los posibles ámbitos de intervención inicialmente justificadas con figura de la ordenanza de edificación o, en su caso, establecimiento de ordenación de volúmenes.	
	* En las zonas de ordenación de volúmenes la edificabilidad será fijada por el Plan Especial y no superará 1,2 veces la obtenida por aplicación de la ordenanza del entorno.	
* En todo y cuando no se apruebe el Plan Especial, la edificación comprendida dentro de la zona de protección posee ordenanza de zona de Manantiales (ZM).		
- Otras determinaciones:		
* Mejora de las condiciones de accesibilidad y urbanización del ámbito.		
* Determinación de las zonas de intervención (acción pública o privada).		
* Si desarrollo, quedará condicionada a la existencia de recursos e infraestructuras habitacionales adecuadas y previas, salvo que por la entidad de la actuación se acredite que su desarrollo posee los recursos e infraestructuras necesarias y que su realización contribuye al correcto funcionamiento de la ciudad existente o en desarrollo en ese momento.		
<b>ANTECEDENTES</b>	<b>OBSERVACIONES</b>	
Los terrenos incluidos en el Área Específica engloban parte de la trama originaria de la ciudad de Santander. Su delimitación se ha inscrito en el 'Área de Rehabilitación Integral del Cabildo de Arriba', solicitada por el Ayuntamiento de Santander en Mayo de 2006. Este ámbito se ha declarado como "Área de Renovación del Centro Urbano" el 10 de noviembre de 2008, y está en proceso de declaración de declaración de "Área de Renovación Urbana".	- La zona rayada responde al suelo urbano no consolidado. El resto suelo urbano consolidado. - El resto de los parámetros de edificabilidad y densidad establecidos con carácter general en el artículo 38 de la Ley del Suelo para el Sector de Suelo Urbano No Consolidado se justifica para hacer viable la actuación de reforma interior, en base a lo establecido en el apartado 6 del citado artículo. - Para el edificio situado en la Calle Cuesta del Hospital número 17 deberá incrementarse la fecha de preda, pudiéndose integrar en edificaciones con mayor número de plantas.	

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

## 11.- Medioambiente y patrimonio

### 11.1.- Medioambiente

El ámbito del Cabildo de Arriba es un espacio urbanizado y con un elevado grado de colmatación de su superficie.

Perdura un único espacio libre, los Jardines de Juan José Ruano, en los que la cubierta arbórea introduce una nota de naturaleza en la trama urbana.

Enrique Loriente Escallada, autor del libro *Parques y Jardines de Santander*, define los Jardines de Juan José Ruano como una "zona verde de esparcimiento y descanso en pendiente, con un arbolado variado en sus parterres: arces, plátanos, chopos, un fresno, castaños de Indias, acacias comunes y cipreses".



*Jardines de Juan José Ruano*

Colindante al ámbito existe un espacio libre denominado Parque del Agua, que se extiende por el talud sur que cae sobre el actual espacio ferroviario. Cuenta con diferentes zonas de estancia y un espacio habilitado para juegos infantiles. El acceso al mismo se produce por la Rampa de Sotileza y desde la calle Alta, por el límite del ámbito del Cabildo con el Parlamento de Cantabria.

El emplazamiento del Cabildo en el centro de la ciudad influye en la calidad ambiental del ámbito. El hecho de que la red viaria soporte un tráfico elevado por conectar Cuatro Caminos con el centro y por dar servicio a un área de densa ocupación, incide en la calidad del aire y en sus niveles sonoros.

### 11.2.- Patrimonio

#### 11.2.1.- Patrimonio arqueológico

Diferentes circunstancias históricas, entre las que destaca el incendio de 1941, han determinado la práctica desaparición de la trama y elementos singulares originales; la reconstrucción posterior al incendio y los desmontes ejecutados completaron la labor con la eliminación de los depósitos acumulados en el subsuelo.

La zona del Cabildo de Arriba durante la Edad Moderna pierde el peso específico que había tenido durante la Edad Media, aunque seguía constituyendo el centro neurálgico de la villa y posteriormente de la ciudad. En lo que entonces eran las afueras de la villa, se construyeron edificios de interés como el convento de Santa Cruz, el hospital de San Rafael, la Casa de Recogidas de Santa María Egipcíaca y la Iglesia de Nuestra Señora de Consolación, además de algunas casas barrocas, de las que únicamente se conservan dos, una blasonada en la calle Alta y otra en el final de la calle de la Cuesta del Hospital.

Durante el siglo XIX y principios del XX se llevó a cabo una gran actividad constructiva, aunque los edificios de ésta época son modestos y carecen prácticamente de interés histórico.

Después del incendio que asoló la zona en 1941, se procedió a la remodelación casi completa de la ésta, haciendo desaparecer hasta la configuración original de la misma. Así se realizaron grandes desmontes que destruyeron una buena parte de la elevación original, dejando aislado el Cerro de Somorrostro; así mismo, se construyeron nuevas calles, como las de Isabel II y la de Cádiz, prácticamente a nivel del mar, en sentido perpendicular al cerro, levantándose numerosos edificios, casi todos ellos carentes del mínimo interés artístico.

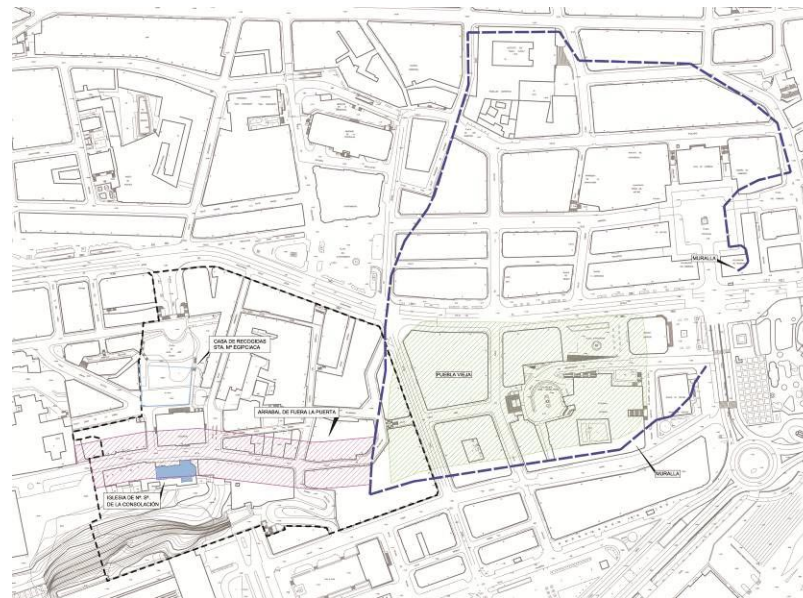
Éstos y otros datos más sobre este aspecto del barrio se encuentran recogidos en el Estudio Arqueológico que acompaña al presente documento.

Este estudio se planteó como una aproximación histórica al espacio del Cabildo de Arriba y permitió una primera determinación de los potenciales restos que pudieran aparecer y de los elementos actuales merecedores de ser conservados.

Consta el estudio arqueológico de:

a. Inventario–fichero de elementos reconocibles o documentados:

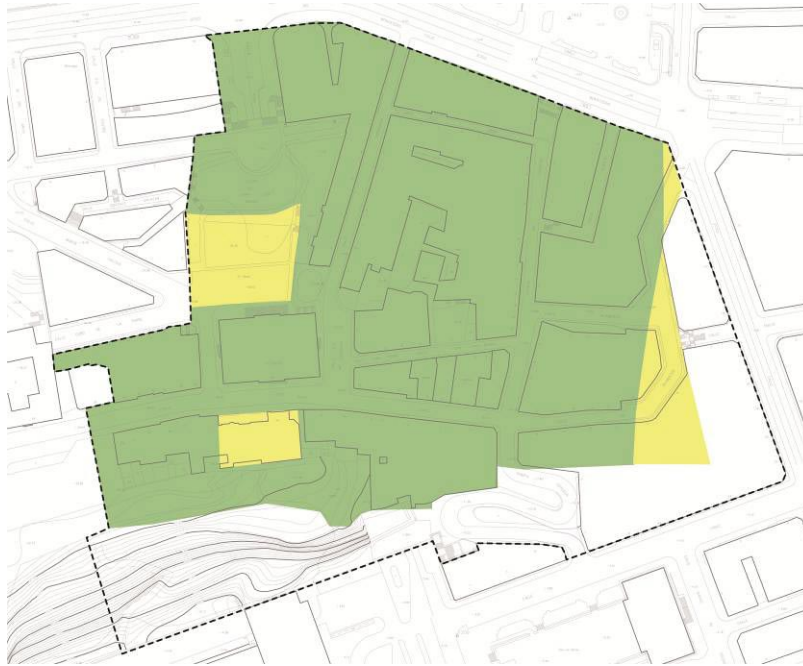
- Muralla medieval de la Villa.
- Puebla Vieja.
- Arrabal de Fuera la Puerta.
- Iglesia de Nuestra Señora de la Consolación.
- Casa de recogidas de Santa María Egipcíaca.



*Elementos del patrimonio arqueológico*

b. Propuesta de gradación zonal:

- Zona de protección arqueológica, delimitada en la zona del Parque de Juan José Ruano y en la Iglesia de la Consolación. Se considera necesario realizar un estudio arqueológico previo, que incluya la realización de sondeos arqueológicos.
- Zona de potencial arqueológico, establecida sobre el resto del ámbito, que engloba al espacio urbano desarrollado en épocas relativamente recientes. Se considera necesario llevar un control arqueológico, mediante el seguimiento de las obras de remoción de los terrenos.



*Grados de protección arqueológica*

### 11.2.2.- Patrimonio arquitectónico catalogado

Se consideran edificios catalogados los que, sin estar incluidos en la categoría de protección monumental, son singularizados como tales por presentar valores arquitectónicos, históricos, culturales y artísticos de especial significación.

Los edificios catalogados se clasifican en tres niveles de protección según sus características y valor arquitectónico:

- **Integral:** los edificios son protegidos en su totalidad, con el fin de preservar sus características arquitectónicas, forma y cuantía de ocupación de espacio, así como todos los rasgos

que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio arquitectónico.

- **Estructural:** aquellos que la normativa protege en relación con las características del edificio en su presencia en el entorno, preservando los elementos arquitectónicos y estructurantes que definen su forma y su modo de articulación con el entorno.
- **Ambiental:** son los protegidos en el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante en los ámbitos protegidos, defendiendo la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en otros niveles.

Para cada uno de estos niveles se establecen las obras admitidas, así como las restricciones y normas de conservación y protección que han de cumplirse; siendo el nivel integral el más estricto.

En el ámbito todos los edificios catalogados se encuentran dentro del nivel "Ambiental", salvo la Iglesia de la Consolación. Son permitidas, con carácter general, obras de restauración, conservación y consolidación, estableciendo otras de carácter particular en las fichas correspondientes a cada uno de ellos.

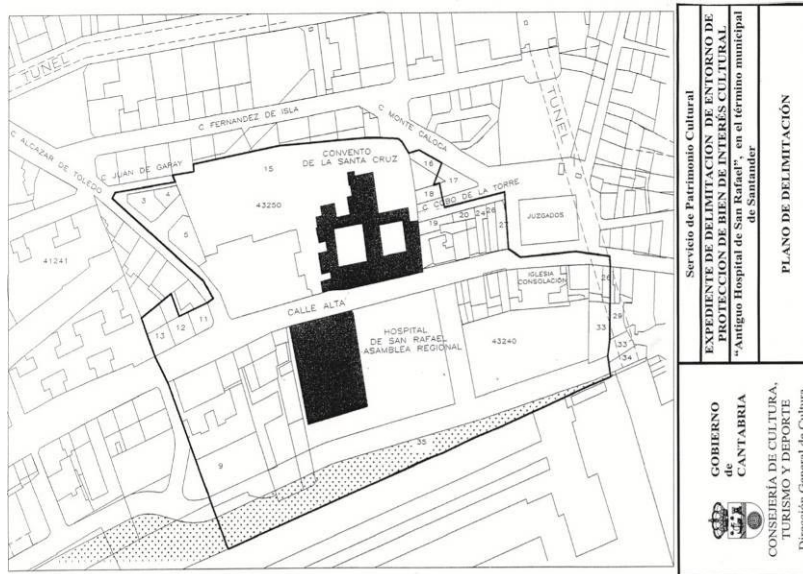
En la revisión del Plan General, la totalidad del ámbito del Cabildo de Arriba se encuentra incluido en las denominadas Áreas de conservación Ambiental dentro de la zona denominada Centro: Su delimitación coincide con el casco histórico y la zona reconstruida tras el incendio de 1941.

### 11.2.3.- Bienes de Interés Cultural

Existe una zona del Cabildo afectada por el entorno de de protección del BIC "Antiguo Hospital de San Rafael", que se encuentra

declarado por Acuerdo de Consejo del Gobierno de Cantabria de fecha 20 de Mayo de 2010.

Toda actuación urbanística en el entorno de protección, incluyendo cambios de uso, en tanto no se haya aprobado la figura urbanística de protección del mismo, deberá ser aprobada por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Una vez aprobado el instrumento de planeamiento del entorno afectado, la autorización de la intervención competará al Ayuntamiento. Los límites coinciden prácticamente en la totalidad, con el trazado de viales y lindes de parcelas.



*Delimitación del entorno de Protección del BIC Antiguo Hospital de San Rafael*

La delimitación de este Entorno de Protección tiene como objetivo proteger los restos de estructura urbana en torno al Antiguo Hospital de San Rafael y Convento de la Santa Cruz situados a ambos lados de la calle Alta, una de las vías fundacionales de la ciudad de Santander, así como proteger las visiones lejanas debido a su posición topográfica elevada.

El entorno tiene estas características para procurar en primer lugar preservar y no modificar más la visión de los edificios. Teniendo en cuenta el deterioro provocado en el mismo por el proceso de renovación, se ha reducido el ámbito a aquellas parcelas que, desde el aspecto visual, guardan una relación directa con los inmuebles catalogados, considerando tanto las visiones tangenciales entre las edificaciones como la urbanización.

En segundo lugar el entorno se extiende en dirección Sur para coincidir con el fuerte desnivel que separa la zona urbana del área ferroviaria y de esta manera conservar la percepción que del conjunto se tiene en las visiones lejanas y las relaciones formales entre ambos edificios según el ángulo de visión o recorrido de aproximación.

Incluye también elementos de cierta relevancia arquitectónica como ocurre con la Iglesia de la Consolación.



*Iglesia de Nuestra Señora de la Consolación*

## 12.- Estudio de impacto y sostenibilidad ambiental

Se realizó un documento con objeto de describir, analizar y evaluar los efectos asociados al “Plan Especial del Cabildo de Arriba”, a desarrollar en el municipio de Santander, con la finalidad de demostrar ante el organismo ambiental competente, en este caso la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, que no existen efectos significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del mismo y, por lo tanto, que no existe necesidad de someter dicho Plan al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

De este modo, ese informe se realizó de acuerdo con lo dispuesto en la “Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado” en cuyo capítulo I se analiza la Evaluación Ambiental de Planes y Programas, así como en base a lo determinado por la ley estatal “Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente” en cuyo artículo 4 se define el procedimiento para la Determinación de la existencia de efectos significativos en el medio ambiente de determinados planes y programas.

Cabe destacar que este Plan Especial desarrolla el Plan General de Ordenación Urbana de Santander, que ha sido sometido a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

La *Memoria Resumen*, como se denominó el documento, se realizó cumpliendo con los contenidos indicados en el Art. 18 anteriormente citado, desarrollándose de la siguiente forma:

- Descripción de los objetivos de la planificación.

- Alcance y contenido de la planificación, de las propuestas y de sus alternativas, tras lo cual se describe el desarrollo previsible del plan.
- Encuadre territorial del plan y descripción de los efectos ambientales previsibles y de los efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, sobre la planificación sectorial implicada, sobre la planificación territorial y sobre las normas aplicables.
- Descripción de las principales medidas preventivas y correctoras que incluye el propio Plan.
- Conclusiones.

Transcurrido el periodo de consultas, y tenidas en cuenta las manifestaciones efectuadas a los organismos consultados, en agosto de 2008, se concedió la exención a la tramitación ambiental. Ésta fue publicada en el Boletín Oficial de Cantabria nº 160, el martes 19 de agosto de 2008, y en su resolución se puso de manifiesto que las modificaciones que plantea el Plan Especial no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente.

### 13.- La participación pública

Desde los comienzos de los trabajos para la recuperación del Cabildo de Arriba, se entendió como aspecto fundamental la participación pública.

Para ello, y al margen de los preceptivos periodos de información pública a los que el Plan Especial debe someterse en virtud de la legislación urbanística, se creó una **Comisión Mixta para la recuperación del Cabildo de Arriba**, mediante Decreto de Alcaldía de 12 de diciembre de 2007.

Esta comisión está integrada por representantes de las tres administraciones (Estatad, Autonómica, y Municipal) y un total de 21 miembros, siendo reflejo del amplio consenso que respecto a la rehabilitación de este entorno de la ciudad existe. En concreto asisten a esta comisión: el Alcalde del Ayuntamiento de Santander, como Presidente; el Concejal de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda; el Concejal de Barrios; el Concejal de Bienestar Social; tres miembros de los grupos políticos no participantes del Gobierno Local; un representante de la Administración General del Estado; un representante de la Comunidad Autónoma de Cantabria; un representante de la Asociación de Vecinos del Cabildo de Arriba; el Director General de Arquitectura y Urbanismo del Ayuntamiento de Santander; el Secretario General del Pleno; el Director Jurídico municipal; el Jefe del Servicio de Obras; el Jefe del Servicio de Disciplina Urbanística; un Arquitecto Municipal del Servicio de Urbanismo; el Jefe de Servicio de los Servicios Sociales municipales; un miembro del Equipo Redactor de la Revisión del Plan General de Santander; un miembro del Equipo Redactor del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabildo de Arriba; un Representante técnico de la Oficina para la Recuperación del Cabildo de Arriba; un Representante de Servicios Sociales de la Oficina para la Recuperación del Cabildo de Arriba.

Hasta el momento desde su constitución, se han celebrado 14 reuniones de esta Comisión Mixta, consensuando en ellas todos los

aspectos de la propuesta del Plan Especial y de cuantas intervenciones ha sido necesario realizar en el Cabildo de Arriba. Asimismo, esta comisión velará por el seguimiento de lo establecido en la presente Memoria Programa.

Además de dicha Comisión, con la declaración de ARI del Cabildo de Arriba se implantó una oficina de atención a los vecinos en un local municipal del barrio, la **Oficina municipal para la Recuperación del Cabildo de Arriba**, donde personal especializado atiende las dudas o asesora a los vecinos en la labor de rehabilitación iniciada y en la de renovación propuesta.

Finalmente, destacar que en todo el proceso iniciado en 2006 para la regeneración del Cabildo han sido múltiples las charlas, intervenciones y debates, sobre el futuro del Barrio y de cómo afrontarlo. Se destacan las siguientes:

- 13 de Julio de 2006 - *Charla-coloquio "La rehabilitación de un barrio". Parlamento de Cantabria.* Ponentes: José M<sup>a</sup> Cárdenas - Director General de la Vivienda y Arquitectura del Gobierno de Cantabria; Miriam García - Directora General de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria; Víctor Manuel Gil - Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santander; María Rocés - Federación de Asociaciones de Vecinos; AA.VV. Cabildo de Arriba.
- 20 de Abril de 2007 - *ARI Cabildo de Arriba. Parlamento de Cantabria.* Ponentes: José M<sup>a</sup> Cárdenas - Director General de la Vivienda y Arquitectura del Gobierno de Cantabria; Enrique Alonso - Arquitecto Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria; Angelina Ruiz de Temiño - Directora de la Oficina de Rehabilitación de Lavapiés, oficina dependiente de la Entidad Gestora del ARI (Ministerio de Vivienda, Ayuntamiento y Comunidad de Madrid); María Rocés - Federación de Asociaciones de Vecinos; AA.VV. Cabildo de Arriba.

- Mayo de 2007 - *Compromisos y propuestas para El Cabildo de Arriba de los candidatos a la alcaldía del Ayuntamiento de Santander. Local de la Asociación de Vecinos*; Día 16 - IU - Jesús Gómez; Día 17 - PSOE - Jesús Cabezón; Día 18 - PP - Iñigo de la Serna; Día 21 - Concejo Nacionaliegu Cantabru - Antonio Rodríguez del Valle; Día 22 - PRC - Vicente Mediavilla; AA.VV. Cabildo de Arriba.
- 2 de Enero de 2008 - *Reunión con la Ministra de Vivienda. Delegación del Gobierno en Cantabria*. Ponente: Carme Chacón - Ministra de Vivienda.
- 5 de Marzo de 2008 - *Asamblea AVV – Desalojos. Parroquia de La Consolación*. Ponentes: Francisco Gómez Blanco - Director General de la Vivienda y Arquitectura del Gobierno de Cantabria; César Díaz Maza - Concejal Urbanismo del Ayuntamiento de Santander; Iñigo de la Serna - Alcalde Santander; AA.VV. Cabildo de Arriba.
- 20 de Mayo de 2008 - *Reunión con Corporación de Ayuntamiento de Santander. Ayuntamiento de Santander*. Ponentes: César Díaz Maza - Concejal Urbanismo del Ayuntamiento de Santander; Isabel Gómez-Barreda - Concejala de Familia, Bienestar e Igualdad del Ayuntamiento de Santander; AA.VV. Cabildo de Arriba.
- 11 de Agosto de 2008 - *Presentación Plan Especial del Cabildo de Arriba. Cine Los Ángeles*. Ponentes: Francisco Gómez Blanco - Director General de la Vivienda y Arquitectura del Gobierno de Cantabria; César Díaz Maza - Concejal Urbanismo del Ayuntamiento de Santander; Iñigo de la Serna - Alcalde Santander; Benjamín Piña - Delegación del Gobierno en Cantabria; AA.VV. Cabildo de Arriba.
- 10 de Noviembre de 2008 - *Reunión con Ministra de Vivienda. Delegación del Gobierno*. Beatriz Corredor Sierra - Ministra de Vivienda; Anunciación Romero González - Directora General de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio de Vivienda
- 19 de Enero de 2009 - *Presentación ARU a los desalojados. Ayuntamiento de Santander*. Ponentes: César Díaz Maza - Concejal Urbanismo del Ayuntamiento de Santander; Isabel Gómez-Barreda - Concejala de Familia, Bienestar e Igualdad del Ayuntamiento de Santander
- 19 de Septiembre de 2009 - *Asamblea AVV, Presentación ARU. Parlamento de Cantabria*. Ponente: José M<sup>a</sup> Cárdenas Arnedo - Técnico del Ayuntamiento de Santander;
- 16 de Febrero de 2010 - *Reunión con Ministra de Vivienda. Visita al Barrio del Cabildo de Arriba por la Ministra*. Beatriz Corredor Sierra - Ministra de Vivienda.

Finalmente señalar que, de forma continua, a la Asamblea de la Asociación de Vecinos se convocaron por el Ayuntamiento de Santander (a través de la Oficina Municipal para la Recuperación de El Cabildo de Arriba y la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander), reuniones con los propietarios de los edificios.

Al margen de todas estas reuniones, se han mantenido constante y fluida relación entre la Asociación de Vecinos y las Administraciones, Ministerio de Vivienda y Delegación del Gobierno en Cantabria, Gobierno de Cantabria y Ayuntamiento de Santander.

## 14.- Diagnóstico y conclusiones

A modo de diagnóstico, cabe destacar que a día de hoy el Cabildo es un barrio en el corazón de la ciudad, situado frente a la Plaza del Ayuntamiento, en el que parte de los edificios ya no existen, quedando vacíos sus solares, y los que se mantienen en pie cuentan con multitud de viviendas vacías.

Además las condiciones de las viviendas que permanecen en pie y el germen preexistente dan lugar a que se retroalimenten las posibles patologías, accediendo a las mismas los colectivos con más carencias económicas y sociales, que a su vez no van a poder mejorar el estado actual de los inmuebles.

Esto unido a la imposibilidad de rehabilitación, con condiciones de habitabilidad y accesibilidad adecuadas por el propio parcelario existente, así como de la dotación de aparcamiento y nuevo tejido comercial adaptado a los requisitos actuales llevan a concluir la necesidad de intervenir de una forma integral en el barrio, desde el liderazgo y compromiso de las Administraciones Públicas competentes en el que se fomente la reconstrucción del barrio, la vuelta de su población tradicional, y la reintegración mediante políticas sociales de los focos de exclusión existentes.

Por otra parte, para gran parte de la población, el Cabildo de Arriba sigue teniendo la imagen de barrio marginal y conflictivo, pese a que en la actualidad sólo existen focos puntuales de distorsión de la vida social de la zona.

Como conclusión y síntesis de todos los análisis realizados hasta el momento, se extrae del estudio sociológico realizado el siguiente diagnóstico, como reflejo de la totalidad de los aspectos que dan lugar a la situación en el barrio del Cabildo de Arriba:

*“La necesidad de la puesta en marcha de actuaciones de recuperación integral de la zona es evidente, tal y como refleja el presente análisis. **La actual situación urbanística y arquitectónica***

***del barrio está condicionando la realidad social del mismo y su imagen externa.** Sin embargo, la situación social normalizada de una buena parte de los residentes, junto con la voluntad de participar tanto a nivel personal como a nivel comunitario en el proceso de recuperación, ponen de manifiesto la existencia de condiciones óptimas para la intervención (social y urbanística).*

*La zona se va a ver afectada, previsiblemente, por acciones urbanísticas de gran calado y esto es algo conocido y deseado por una gran parte de los vecinos, pero ello va a ocasionar CAMBIOS IMPORTANTES, cambios que afectarán a todas las áreas del entorno personal, familiar y comunitario de todos los residentes en el Cabildo de Arriba:*

- *En primer lugar, es previsible que muchas familias sufran problemas económicos severos debidos fundamentalmente a los bajos ingresos económicos de que disponen y a la carga que supondrá enfrentar los costes del estudio de estructuras, estudios geotécnicos, rehabilitación y/o edificación, derribos, permisos, licencias, tasas, etc.*
- *En segundo lugar, parece lógico pensar que esta situación trascenderá lo meramente económico, afectando directamente a la dinámica familiar y comunitaria, siendo posible que la buena disposición manifestada inicialmente por la gran mayoría de los vecinos, se torne en conflicto, hostilidad y desconfianza.*
- *En el ámbito de lo comunitario, los primeros síntomas de ausencia de conciencia colectiva y de vecindad, evidencian la necesidad de un trabajo comunitario de zona que refuerce la actitud positiva e implicada del inicio del citado proceso. La presencia de un profesional específico de lo social (trabajador social) será fundamental, reforzando así el papel actual de las asociaciones que trabajan en la zona”.*

## **Anejo. Estructura de la propiedad de las zonas ARU**

A continuación se aporta la relación de propiedades incluidos en las zonas de previsible mayor intervención (zonas incluidas en el ARU). Los datos son de Marzo de 2011 y su fuente es la Dirección General del Catastro.

En las tablas se incluyen tres abreviaturas, correspondientes a los siguientes conceptos:

- D.H. Parcela con varios inmuebles (division horizontal)
- S.S.E. Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería
- P.U.I. Parcela con un unico inmueble



SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	TIPO DE FINCA	SUPERFICIE D.H. / P.U.I (m2c)	SUPERFICIE S.S.E (m2)	Nº PROPIETARIOS	
4525221VP3142F0001ZP	CL SANTA MARIA EGIPCIACA 1 Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E		71	1	
4525216VP3142F0001EP	CL SAN PEDRO 6(C) Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E		315	1	
4525215VP3142F0001JP	CL HOSPITAL 12(I) Es:E Pl:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	37		1	
4525215VP3142F0002KA	CL HOSPITAL 12(I) Es:E Pl:00 Pt:02 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	92		1	
4525215VP3142F0003LS	CL HOSPITAL 12(I) Es:E Pl:01 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	75		1	
4525212VP3142F0000SO	CL GARMENDIA 7(I) Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E		115	4	
4525227VP3142F0001YP	CL SAN PEDRO 6(I) Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E		132	19	
4525228VP3142F0000FO	CL SAN PEDRO 4 Es:S Pl:UE Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	968		8	
4525228VP3142F0001GP	CL SAN PEDRO 4 Es:E Pl:SM Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	258		1	
4525228VP3142F0002HA	CL SAN PEDRO 4 Es:E Pl:00 Pt:A 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	159		1	
4525228VP3142F0007ZH	CL SAN PEDRO 4 Es:E Pl:01 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	149		1	
4525226VP3142F0001BP	CL SAN PEDRO 6(B) Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E		67	19	
4525230VP3142F0001YP	CL HOSPITAL 20 Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E		123	1	
4525229VP3142F0001QP	CL HOSPITAL 22 Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E		125	1	
4525225VP3142F0001AP	CL SAN PEDRO 6 Es:E Pl:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	54		1	
4525225VP3142F0002SA	CL SAN PEDRO 6 Es:E Pl:00 Pt:02 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	69		1	
4525225VP3142F0003DS	CL SAN PEDRO 6 Es:E Pl:EN Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	101		1	
4525225VP3142F0004FD	CL SAN PEDRO 6 Es:E Pl:01 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	68		1	
4525225VP3142F0005GF	CL SAN PEDRO 6 Es:E Pl:01 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	38		1	
4525225VP3142F0006HG	CL SAN PEDRO 6 Es:E Pl:02 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	68		1	
4525225VP3142F0007JH	CL SAN PEDRO 6 Es:E Pl:02 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	38		1	
4525225VP3142F0008KJ	CL SAN PEDRO 6 Es:E Pl:03 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	68		1	
4525225VP3142F0009LK	CL SAN PEDRO 6 Es:E Pl:03 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	38		1	
4525225VP3142F0010JH	CL SAN PEDRO 6 Es:E Pl:04 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	68		1	
4525225VP3142F0011KJ	CL SAN PEDRO 6 Es:E Pl:04 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	38		2	
4525225VP3142F0012LK	CL SAN PEDRO 6 Es:E Pl:+1 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	95		1	
4525224VP3142F0001WP	CL SAN PEDRO 8 Es:E Pl:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	76		2	
4525224VP3142F0002EA	CL SAN PEDRO 8 Es:E Pl:01 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	93		1	
4525224VP3142F0003RS	CL SAN PEDRO 8 Es:E Pl:02 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	93		1	
4525224VP3142F0004TD	CL SAN PEDRO 8 Es:E Pl:03 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	45		1	
4525224VP3142F0005YE	CL SAN PEDRO 8 Es:E Pl:03 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	48		1	
4525223VP3142F0001HP	CL SAN PEDRO 10 Es:E Pl:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	194		1	
4525223VP3142F0002JA	CL SAN PEDRO 10 Es:E Pl:01 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	102		1	
4525223VP3142F0003KS	CL SAN PEDRO 10 Es:E Pl:02 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	102		1	
4525223VP3142F0004LD	CL SAN PEDRO 10 Es:E Pl:03 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	102		1	
4525223VP3142F0005BF	CL SAN PEDRO 10 Es:E Pl:+1 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	69		4	
4525220VP3142F0001SP	CL GARMENDIA 17 Es:E Pl:00 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	50		1	
4525220VP3142F0002DA	CL GARMENDIA 17 Es:E Pl:00 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	36		1	
4525220VP3142F0003FS	CL GARMENDIA 17 Es:E Pl:01 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	49		1	
4525220VP3142F0004GD	CL GARMENDIA 17 Es:E Pl:01 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	53		1	
4525220VP3142F0005HF	CL GARMENDIA 17 Es:E Pl:+1 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	48		2	
4525220VP3142F0006JG	CL GARMENDIA 17 Es:E Pl:+1 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	52		2	
4525219VP3142F0000YO	CL GARMENDIA 15 Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	175		1	
4525219VP3142F0002IA	CL GARMENDIA 15 Es:E Pl:00 Pt:02 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	22		1	
4525219VP3142F0004PD	CL GARMENDIA 15 Es:E Pl:00 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	49		1	
4525219VP3142F0005AF	CL GARMENDIA 15 Es:E Pl:00 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	34		1	
4525219VP3142F0006SG	CL GARMENDIA 15 Es:E Pl:01 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	48		1	
4525219VP3142F0007DH	CL GARMENDIA 15 Es:E Pl:01 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	51		1	
4525219VP3142F0008FJ	CL GARMENDIA 15 Es:E Pl:02 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	51		1	
4525219VP3142F0009GK	CL GARMENDIA 15 Es:E Pl:02 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	53		1	
4525219VP3142F0010DH	CL GARMENDIA 15 Es:E Pl:03 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	51		1	
4525218VP3142F0001ZP	CL GARMENDIA 13 Es:E Pl:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	122		1	
4525218VP3142F0002XA	CL GARMENDIA 13 Es:E Pl:EN Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	55		1	
4525218VP3142F0003MS	CL GARMENDIA 13 Es:E Pl:EN Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	62		1	
4525218VP3142F0004QD	CL GARMENDIA 13 Es:E Pl:01 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	86		1	
4525218VP3142F0004QD	CL GARMENDIA 13 Es:E Pl:01 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	86		9	
4525218VP3142F0005WF	CL GARMENDIA 13 Es:E Pl:01 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	54		1	

SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	TIPO DE FINCA	SUPERFICIE D.H. / P.U.I (m2c)	SUPERFICIE S.S.E (m2)	PROPIETARIO
4525218VP3142F0006EG	CL GARMENDIA 13 Es:E PI:02 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	86		1
4525218VP3142F0007RH	CL GARMENDIA 13 Es:E PI:02 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	54		1
4525218VP3142F0008TI	CL GARMENDIA 13 Es:E PI:03 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	79		2
4525218VP3142F0009YK	CL GARMENDIA 13 Es:E PI:03 Pt:CN 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	18		1
4525218VP3142F0010RH	CL GARMENDIA 13 Es:E PI:03 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	62		1
4525218VP3142F0011TJ	CL GARMENDIA 13 Es:E PI:+1 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	45		1
4525218VP3142F0012YK	CL GARMENDIA 13 Es:E PI:+1 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	15		3
4525209VP3142F0001DP	CL GARMENDIA 7 Es:E PI:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	64		1
4525209VP3142F0002FA	CL GARMENDIA 7 Es:E PI:00 Pt:02 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	348		1
4525209VP3142F0003GS	CL GARMENDIA 7 Es:E PI:01 Pt:A 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	29		1
4525209VP3142F0005JF	CL GARMENDIA 7 Es:E PI:02 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	81		1
4525209VP3142F0005JF	CL GARMENDIA 7 Es:E PI:02 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	81		2
4525209VP3142F0007LH	CL GARMENDIA 7 Es:E PI:03 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	71		2
4525209VP3142F0008BJ	CL GARMENDIA 7 Es:E PI:03 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	10		2
4525209VP3142F0009ZK	CL GARMENDIA 7 Es:E PI:+1 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	29		1
4525209VP3142F0010LH	CL GARMENDIA 7 Es:E PI:+1 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	16		1
4525209VP3142F0011BJ	CL GARMENDIA 7 Es:E PI:+1 Pt:CN 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	29		2
4525209VP3142F0012ZK	CL GARMENDIA 7 Es:E PI:01 Pt:B 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	23		1
4525209VP3142F0013XL	CL GARMENDIA 7 Es:E PI:01 Pt:C 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	30		1
4525208VP3142F0001RP	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	183		1
4525208VP3142F0002TA	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:00 Pt:02 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	3		1
4525208VP3142F0003YS	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:00 Pt:03 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	322		1
4525208VP3142F0004UD	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:01 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	161		1
4525208VP3142F0005IF	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:01 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	149		1
4525208VP3142F0006OG	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:02 Pt:0A 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	95		1
4525208VP3142F0007PH	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:02 Pt:0B 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	62		1
4525208VP3142F0008AJ	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:02 Pt:0C 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	59		1
4525208VP3142F0009SK	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:02 Pt:0D 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	86		1
4525208VP3142F0010PH	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:03 Pt:0A 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	119		1
4525208VP3142F0011AJ	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:03 Pt:0B 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	38		1
4525208VP3142F0012SK	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:03 Pt:0C 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	59		1
4525208VP3142F0013DL	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:03 Pt:0D 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	86		2
4525208VP3142F0014FB	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:04 Pt:0A 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	95		1
4525208VP3142F0015GZ	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:04 Pt:0B 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	62		3
4525208VP3142F0016HX	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:04 Pt:0C 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	59		2
4525208VP3142F0017JM	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:04 Pt:0D 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	86		2
4525208VP3142F0018KQ	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:+1 Pt:A 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	55		1
4525208VP3142F0019LW	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:+1 Pt:B 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	51		1
4525208VP3142F0020JM	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:+1 Pt:0C 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	49		1
4525208VP3142F0021KQ	CL HOSPITAL 8 Es:E PI:+1 Pt:D 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	52		1
4525213VP3142F0001XP	CL HOSPITAL 10 Es:E PI:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	101		1
4525213VP3142F0002MA	CL HOSPITAL 10 Es:E PI:00 Pt:02 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	14		1
4525213VP3142F0003QS	CL HOSPITAL 10 Es:E PI:00 Pt:03 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	325		1
4525213VP3142F0004WD	CL HOSPITAL 10 Es:E PI:01 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	139		2
4525213VP3142F0005EF	CL HOSPITAL 10 Es:E PI:01 Pt:I:Z 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	146		2

SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	TIPO DE FINCA	SUPERFICIE D.H. / P.U.I (m2c)	SUPERFICIE S.S.E (m2)	PROPIETARIO
4525213VP3142F0006RG	CL HOSPITAL 10 Es:E Pl:02 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	139		1
4525213VP3142F0007TH	CL HOSPITAL 10 Es:E Pl:02 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	146		1
4525213VP3142F0008YJ	CL HOSPITAL 10 Es:E Pl:03 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	139		2
4525213VP3142F0009UK	CL HOSPITAL 10 Es:E Pl:03 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	146		1
4525213VP3142F0010TH	CL HOSPITAL 10 Es:E Pl:04 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	139		2
4525213VP3142F0011YJ	CL HOSPITAL 10 Es:E Pl:04 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	146		2
4525213VP3142F0012UK	CL HOSPITAL 10 Es:E Pl:+1 Pt:DA 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	63		3
4525213VP3142F0013IL	CL HOSPITAL 10 Es:E Pl:+1 Pt:DB 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	48		1
4525213VP3142F0014OB	CL HOSPITAL 10 Es:E Pl:+1 Pt:IA 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	48		5
4525213VP3142F0015PZ	CL HOSPITAL 10 Es:E Pl:+1 Pt:IB 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	15		1
4525213VP3142F0016AX	CL HOSPITAL 10 Es:E Pl:+1 Pt:IC 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	52		1
4525214VP3142F0006DG	CL HOSPITAL 12 Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E.		145	9
4525233VP3142F0008JJ	CL HOSPITAL 14 Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E.		118	4
4525232VP3142F0004RD	CL HOSPITAL 16 Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E.		107	1
4525231VP3142F0001GP	CL HOSPITAL 18 Es:E Pl:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	104		1
4525231VP3142F0002HA	CL HOSPITAL 18 Es:E Pl:01 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	126		1
4525231VP3142F0003JS	CL HOSPITAL 18 Es:E Pl:02 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	126		1
4525231VP3142F0004KD	CL HOSPITAL 18 Es:E Pl:03 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	126		1
4525231VP3142F0005LF	CL HOSPITAL 18 Es:E Pl:+1 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	54		4
4525205VP3142F0001MP	CL LIMON 3 Es:E Pl:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	88		1
4525205VP3142F0002QA	CL LIMON 3 Es:E Pl:01 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	109		1
4525205VP3142F0003WS	CL LIMON 3 Es:E Pl:+1 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	64		1
4324037VP3142C0001EY	CL ALTA 7(A) 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	P.U.I	202		1
4324033VP3142C0001DY	CL SOTILEZA RAMPA 8(B) Suelo 39002 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E.		622	1

C/ALTA Nº 7-9-11-13-15-17					
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	TIPO DE FINCA	SUPERFICIE D.H. / P.U.I (m2c)	SUPERFICIE S.S.E (m2)	PROPIETARIO
4324029VP3142C0001RY	CL ALTA 7 Es:E PI:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	133		1
4324029VP3142C0002TU	CL ALTA 7 Es:E PI:01 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	153		1
4324029VP3142C0003YI	CL ALTA 7 Es:E PI:02 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	153		1
4324029VP3142C0004UO	CL ALTA 7 Es:E PI:03 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	153		1
4324029VP3142C0005IP	CL ALTA 7 Es:E PI:04 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	151		1
4324029VP3142C0006OA	CL ALTA 7 Es:E PI:+1 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	71		1
4324028VP3142C0001KY	CL ALTA 9 Es:E PI:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	77		1
4324028VP3142C0002LU	CL ALTA 9 Es:E PI:01 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	105		1
4324028VP3142C0003BI	CL ALTA 9 Es:E PI:02 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	105		1
4324028VP3142C0004ZO	CL ALTA 9 Es:E PI:03 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	105		2
4324028VP3142C0005XP	CL ALTA 9 Es:E PI:04 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	105		1
4324028VP3142C0006MA	CL ALTA 9 Es:E PI:05 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	105		1
4324028VP3142C0007QS	CL ALTA 9 Es:E PI:+1 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	53		1
4324027VP3142C0000IT	CL ALTA 11 Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E.			8
4324026VP3142C0001MY	CL ALTA 13 Es:P PI:AR Pt:TE 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	61		1
4324026VP3142C0002QU	CL ALTA 13 Es:E PI:00 Pt:08 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	13		1
4324026VP3142C0003WI	CL ALTA 13 Es:E PI:01 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	42		1
4324026VP3142C0004EO	CL ALTA 13 Es:E PI:01 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	41		1
4324026VP3142C0005RP	CL ALTA 13 Es:E PI:02 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	94		1
4324026VP3142C0006TA	CL ALTA 13 Es:E PI:03 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	51		1
4324026VP3142C0007YS	CL ALTA 13 Es:E PI:03 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	42		1
4324026VP3142C0008UD	CL ALTA 13 Es:E PI:04 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	41		1
4324026VP3142C0009IF	CL ALTA 13 Es:E PI:04 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	50		1
4324026VP3142C0010YS	CL ALTA 13 Es:E PI:+1 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	25		1
4324026VP3142C0011UD	CL ALTA 13 Es:E PI:+1 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	20		2
4324025VP3142C0001FY	CL ALTA 15 Es:E PI:00 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	51		1
4324025VP3142C0002GU	CL ALTA 15 Es:E PI:00 Pt:CN 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	15		1
4324025VP3142C0003HI	CL ALTA 15 Es:E PI:00 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	79		1
4324025VP3142C0004JO	CL ALTA 15 Es:E PI:01 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	80		1
4324025VP3142C0005KP	CL ALTA 15 Es:E PI:01 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	80		1
4324025VP3142C0006LA	CL ALTA 15 Es:E PI:02 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	80		1
4324025VP3142C0007BS	CL ALTA 15 Es:E PI:02 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	80		1
4324025VP3142C0008ZD	CL ALTA 15 Es:E PI:03 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	80		1
4324025VP3142C0009XF	CL ALTA 15 Es:E PI:03 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	80		2
4324025VP3142C0010BS	CL ALTA 15 Es:E PI:+1 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	74		1
4324025VP3142C0011ZD	CL ALTA 15 Es:E PI:+1 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	84		2
4324024VP3142C0001TY	CL ALTA 17 Es:E PI:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	43		1
4324024VP3142C0002YU	CL ALTA 17 Es:E PI:00 Pt:02 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	68		4
4324024VP3142C0003UI	CL ALTA 17 Es:E PI:00 Pt:03 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	32		2
4324024VP3142C0004IO	CL ALTA 17 Es:E PI:00 Pt:04 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	50		2
4324024VP3142C0005OP	CL ALTA 17 Es:E PI:00 Pt:05 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	33		2
4324024VP3142C0006PA	CL ALTA 17 Es:E PI:00 Pt:06 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	19		2
4324024VP3142C0007AS	CL ALTA 17 Es:E PI:01 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	94		1
4324024VP3142C0008SD	CL ALTA 17 Es:E PI:01 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	101		1
4324024VP3142C0009DF	CL ALTA 17 Es:E PI:02 Pt:DC 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	50		1
4324024VP3142C0010AS	CL ALTA 17 Es:E PI:02 Pt:DB 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	47		1
4324024VP3142C0011SD	CL ALTA 17 Es:E PI:02 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	98		1
4324024VP3142C0012DF	CL ALTA 17 Es:E PI:03 Pt:DC 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	50		1
4324024VP3142C0013FG	CL ALTA 17 Es:E PI:03 Pt:DB 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	47		2
4324024VP3142C0014GH	CL ALTA 17 Es:E PI:03 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	98		1
4324024VP3142C0015HJ	CL ALTA 17 Es:E PI:04 Pt:DA 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	50		1
4324024VP3142C0016JK	CL ALTA 17 Es:E PI:04 Pt:DB 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	47		2
4324024VP3142C0017KL	CL ALTA 17 Es:E PI:04 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	98		2
4324024VP3142C0018LB	CL ALTA 17 Es:E PI:+1 Pt:D1 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	37		1
4324024VP3142C0019BZ	CL ALTA 17 Es:E PI:+1 Pt:IA 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	50		1
4324024VP3142C0020KL	CL ALTA 17 Es:I PI:+1 Pt:0B 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	38		1
4324024VP3142C0021LB	CL ALTA 17 Es:E PI:+1 Pt:D2 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	38		1

C/ALTA Nº 21-23-23 (B)-25-27-29						
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	TIPO DE FINCA	SUPERFICIE D.H. / P.U.I (m2c)	SUPERFICIE S.S.E (m2)	PROPIETARIO	
4324022VP3142C0001PY	CL ALTA 21 Es:E PI:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	185			1
4324022VP3142C0002AU	CL ALTA 21 Es:E PI:01 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	97			2
4324022VP3142C0003SI	CL ALTA 21 Es:E PI:02 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	100			1
4324022VP3142C0004DO	CL ALTA 21 Es:E PI:03 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	100			1
4324021VP3142C0001QY	CL ALTA 23 PI:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	27			1
4324021VP3142C0003EI	CL ALTA 23 PI:01 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	62			2
4324021VP3142C0004RO	CL ALTA 23 PI:01 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	86			1
4324021VP3142C0005TP	CL ALTA 23 PI:02 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	63			1
4324021VP3142C0006YA	CL ALTA 23 PI:02 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	86			1
4324021VP3142C0007US	CL ALTA 23 PI:03 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	63			1
4324021VP3142C0008ID	CL ALTA 23 PI:03 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	86			1
4324021VP3142C0009OF	CL ALTA 23 PI:+1 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	44			1
4324021VP3142C0010US	CL ALTA 23 PI:+1 Pt:CN 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	8			1
4324021VP3142C0011ID	CL ALTA 23 PI:+1 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	51			2
4324021VP3142C2001BW	CL ALTA 23 PI:00 Pt:02 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	125			2
4324038VP3142C0001SY	CL ALTA 23(B) Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E.		100		2
4324020VP3142C0001GY	CL ALTA 25 Es:E PI:00 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	77			1
4324020VP3142C0002HU	CL ALTA 25 Es:E PI:00 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	85			1
4324020VP3142C0003JI	CL ALTA 25 Es:E PI:01 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	99			1
4324020VP3142C0004KO	CL ALTA 25 Es:E PI:01 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	80			1
4324020VP3142C0005LP	CL ALTA 25 Es:E PI:02 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	99			1
4324020VP3142C0006BA	CL ALTA 25 Es:E PI:02 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	80			1
4324020VP3142C0007ZS	CL ALTA 25 Es:E PI:03 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	99			1
4324020VP3142C0008XD	CL ALTA 25 Es:E PI:03 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	80			2
4324020VP3142C0009MF	CL ALTA 25 Es:E PI:+1 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	98			1
4324020VP3142C0010ZS	CL ALTA 25 Es:E PI:+1 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	79			1
4324020VP3142C0011XD	CL ALTA 25 Es:E PI:+2 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	30			1
4324020VP3142C0012MF	CL ALTA 25 Es:E PI:+2 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	34			1
4324019VP3142C0001PY	CL ALTA 27 Es:E PI:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	97			1
4324019VP3142C0002AU	CL ALTA 27 Es:E PI:01 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	62			2
4324019VP3142C0003SI	CL ALTA 27 Es:E PI:02 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	66			1
4324019VP3142C0004DO	CL ALTA 27 Es:E PI:03 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	66			2
4324019VP3142C0005FP	CL ALTA 27 Es:E PI:04 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	66			1
4324019VP3142C0006GA	CL ALTA 27 Es:E PI:+1 Pt:A 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	37			1
4324019VP3142C0007HS	CL ALTA 27 Es:E PI:+1 Pt:B 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	37			1
4324018VP3142C0001QY	CL ALTA 29 Es:E PI:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	69			1
4324018VP3142C0002WU	CL ALTA 29 Es:E PI:01 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	66			1
4324018VP3142C0003EI	CL ALTA 29 Es:E PI:02 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	68			1
4324018VP3142C0004RO	CL ALTA 29 Es:E PI:03 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	67			2
4324018VP3142C0005TP	CL ALTA 29 Es:E PI:04 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	72			1
4324018VP3142C0006YA	CL ALTA 29 Es:E PI:+1 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	66			1

C/RUAMENOR Nº 1-5-7 ; C/CUESTA DEL HOSPITAL Nº 13-15-17; C/RUAMAYOR Nº 12-14					
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	TIPO DE FINCA	SUPERFICIE D.H. / P.U.I (m2c)	SUPERFICIE S.S.E (m2)	PROPIETARIO
4625701VP3142F0001XP	CL RUAMENOR 7 Es:E Pl:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	49		1
4625701VP3142F0002MA	CL RUAMENOR 7 Es:E Pl:01 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	55		1
4625701VP3142F0003QS	CL RUAMENOR 7 Es:E Pl:02 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	58		1
4625701VP3142F0004WD	CL RUAMENOR 7 Es:E Pl:03 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	58		1
4625701VP3142F0005EF	CL RUAMENOR 7 Es:E Pl:04 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	58		1
4625713VP3142F0000PO	CL HOSPITAL 13 Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E.		83	1
4625712VP3142F0000QO	CL HOSPITAL 15 Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E.		89	2
4625711VP3142F0001HP	CL HOSPITAL 17 Es:E Pl:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	56		1
4625711VP3142F0002JA	CL HOSPITAL 17 Es:E Pl:01 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	58		1
4625711VP3142F0003KS	CL HOSPITAL 17 Es:E Pl:02 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	63		1
4625711VP3142F0004LD	CL HOSPITAL 17 Es:E Pl:03 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	63		1
4625711VP3142F0005BF	CL HOSPITAL 17 Es:E Pl:+1 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	47		1
4625707VP3142F0000YO	CL RUAMAYOR 14 Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E.		130	1
4625706VP3142F0000BO	CL RUAMAYOR 12 Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E.		123	1
4625702VP3142F0000UO	CL RUAMENOR 5 Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E.		167	1
4625703VP3142F0000HO	CL RUAMENOR 1 Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E.		297	1

## C/ALTA Nº 4-6-8-10-12; C/SAN PEDRO Nº 1; C/CUESTA DEL HOSPITAL Nº 26

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	TIPO DE FINCA	SUPERFICIE D.H. / P.U.I (m2c)	SUPERFICIE S.S.E (m2)	PROPIETARIO
4525403VP3142F0001DP	CL ALTA 12 Es:E Pl:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	50		4
4525403VP3142F0002FA	CL ALTA 12 Es:E Pl:00 Pt:02 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	65		4
4525403VP3142F0003GS	CL ALTA 12 Es:E Pl:00 Pt:03 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	30		4
4525403VP3142F0004HD	CL ALTA 12 Es:E Pl:01 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	54		1
4525403VP3142F0005JF	CL ALTA 12 Es:E Pl:01 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	53		2
4525403VP3142F0006KG	CL ALTA 12 Es:E Pl:02 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	54		1
4525403VP3142F0007LH	CL ALTA 12 Es:E Pl:02 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	53		2
4525403VP3142F0008BJ	CL ALTA 12 Es:E Pl:03 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	54		1
4525403VP3142F0009ZK	CL ALTA 12 Es:E Pl:03 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	53		1
4525403VP3142F0010LH	CL ALTA 12 Es:E Pl:+1 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	53		1
4525403VP3142F0011BJ	CL ALTA 12 Es:E Pl:+1 Pt:CN 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	23		1
4525403VP3142F0012ZK	CL ALTA 12 Es:E Pl:+1 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	30		1
4525404VP3142F0001XP	CL ALTA 10 Es:E Pl:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	26		1
4525404VP3142F0002MA	CL ALTA 10 Es:E Pl:01 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	34		1
4525404VP3142F0003QS	CL ALTA 10 Es:E Pl:02 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	34		1
4525404VP3142F0004WD	CL ALTA 10 Es:E Pl:03 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	34		2
4525404VP3142F0005EF	CL ALTA 10 Es:E Pl:04 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	34		1
4525404VP3142F0006RG	CL ALTA 10 Es:E Pl:+1 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	19		1
4525405VP3142F00011P	CL ALTA 8 Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E.		167	1
4525406VP3142F0000HO	CL ALTA 6 Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E.		150	22
4525407VP3142F0001EP	CL ALTA 4 Suelo 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	S.S.E.		286	1
4525410VP3142F0001EP	CL SAN PEDRO 1 Es:E Pl:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	22		1
4525410VP3142F0002RA	CL SAN PEDRO 1 Es:E Pl:00 Pt:02 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	22		1
4525410VP3142F0003TS	CL SAN PEDRO 1 Es:E Pl:00 Pt:03 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	46		2
4525410VP3142F0004YD	CL SAN PEDRO 1 Es:E Pl:01 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	48		1
4525410VP3142F0005UF	CL SAN PEDRO 1 Es:E Pl:01 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	56		1
4525410VP3142F0006IG	CL SAN PEDRO 1 Es:E Pl:02 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	48		1
4525410VP3142F0007OH	CL SAN PEDRO 1 Es:E Pl:02 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	56		1
4525410VP3142F0008PJ	CL SAN PEDRO 1 Es:E Pl:03 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	48		1
4525410VP3142F0009AK	CL SAN PEDRO 1 Es:E Pl:03 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	56		1
4525410VP3142F0010OH	CL SAN PEDRO 1 Es:E Pl:04 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	48		1
4525410VP3142F0011PJ	CL SAN PEDRO 1 Es:E Pl:04 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	56		1
4525410VP3142F0012AK	CL SAN PEDRO 1 Es:E Pl:+1 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	41		1
4525410VP3142F0013SL	CL SAN PEDRO 1 Es:E Pl:+1 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	18		1
4525411VP3142F0001SP	CL HOSPITAL 26 Es:E Pl:00 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	99		1
4525411VP3142F0002DA	CL HOSPITAL 26 Es:E Pl:00 Pt:02 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	6		1
4525411VP3142F0002DA	CL HOSPITAL 26 Es:E Pl:00 Pt:02 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	6		1
4525411VP3142F0003FS	CL HOSPITAL 26 Es:E Pl:EN Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	52		1
4525411VP3142F0004GD	CL HOSPITAL 26 Es:E Pl:EN Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	67		1
4525411VP3142F0005HF	CL HOSPITAL 26 Es:E Pl:01 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	52		1
4525411VP3142F0006IG	CL HOSPITAL 26 Es:E Pl:01 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	67		1
4525411VP3142F0007KH	CL HOSPITAL 26 Es:E Pl:02 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	52		1
4525411VP3142F0008LJ	CL HOSPITAL 26 Es:E Pl:02 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	67		1
4525411VP3142F0008LJ	CL HOSPITAL 26 Es:E Pl:02 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	67		1
4525411VP3142F0009BK	CL HOSPITAL 26 Es:E Pl:03 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	52		1
4525411VP3142F0010KH	CL HOSPITAL 26 Es:E Pl:03 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	67		1
4525411VP3142F0011LJ	CL HOSPITAL 26 Es:E Pl:04 Pt:DR 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	47		1
4525411VP3142F0012BK	CL HOSPITAL 26 Es:E Pl:04 Pt:IZ 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	45		1
4525411VP3142F0013ZL	CL HOSPITAL 26 Es:E Pl:+1 Pt:01 39008 SANTANDER (CANTABRIA)	D.H.	34		1