



Proyecto básico

PUESTA EN VALOR ESTRUCTURAS MARITIMAS

RECUPERACIÓN SECADERO DE REDES



AYUNTAMIENTO DE COMILLAS

Octubre 2025

Arquitecto municipal: Álvaro García-Diego Villarías

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25e00102772490

CSV

GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvymPyF>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/11/2025 09:15:28 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc



INDICE

A.- MEMORIA

1. Introducción
2. Objeto
3. Encuadre de la estrategia
4. Objetivo general del proyecto
5. Descripción de la inversión o actividad
6. Contribución del proyecto al desarrollo de la zona
7. Evaluación de los efectos del cambio climático
8. Plazo de ejecución
9. Declaración cumplimiento Ley 22/1988 de Costas
10. Análisis básico del impacto ambiental previsto
11. Plan de viabilidad a tres años

B.- PRESUPUESTO

C.- PLANOS

1. Situación y emplazamiento
2. Planta con deslinde

D.- ANEJO FOTOGRÁFICO





A.- MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN

Comillas es una villa marinera con un **gran potencial turístico-cultural** en sus calles, un reducto del modernismo catalán en plena costa Cantábrica, factor que sin lugar a dudas ejerce como fundamental motor de atracción, para miles de visitantes cada año.

Pero Comillas, también es una villa de cara al mar. Es innegable la estrecha relación que vincula Comillas con el mar, no solo desde una perspectiva geográfica sino también económica, social y turística. Desde la época romana (varios restos encontrados en la zona de la Ría del Rabia argumentan la idea de la existencia de un fondeadero romano esta zona) pasando por la tradición ballenera entre los siglos XVI y XVIII hasta los usos turísticos más actuales (baños de ola S.XIX, turismo activo, turismo náutico) el mar ha jugado un papel muy importante en el devenir de la villa.

El turismo es el **principal soporte socioeconómico** de la villa, que año tras año muestra una tendencia ascendente; incremento que debe relacionarse con el esfuerzo de promoción turística realizado a través de diferentes proyectos encaminados a la mejora continua. En los últimos años, se ha trabajado por consolidar Comillas como un área de turismo de calidad, en pro de un turismo sostenible, ampliando la oferta turístico-cultural más allá de la tradicional imagen de playa y turismo de segunda residencia. En el año 2010, nuestra oficina fue la primera oficina de turismo de Cantabria en **implantar el sistema de calidad ISO 9001:2008**, lo que implica trabajar en mejora continua, haciendo del cliente el eje de toda actividad y por la satisfacción del usuario.

Otro potencial del municipio es el medioambiente de su frente marino, encabezado por la playa de Comillas que en época estival atrae a gran número de personas, tanto oriundas como turistas. Por ello, se hace necesario ofertar unos servicios de calidad, mejorando las infraestructuras para que el turista disfrute de su estancia en el municipio.

En este contexto, la participación del municipio en el **GAC occidental de Cantabria**, junto con los municipios de Suances, San Vicente de la Barquera y Val de San Vicente, supone un reto, pero también un gran beneficio; ya que estos municipios unidos por la importancia del turismo de costa en sus economías, tienen la oportunidad de trabajar conjuntamente por el desarrollo sostenible de su ámbito costero y la empresa relacionada con el sector pesquero.

2. OBJETO

Puesta en valor de infraestructuras memoria patente de tradiciones marineras, con la restauración del secadero de redes de la playa de Comillas.

3. ENCUADRE EN LA ESTRATEGIA





En el contexto de la **estrategia de desarrollo local participativo del GAC occidental**, presentamos un proyecto enmarcado en:

.-Objetivo general 1.1 Turismo pesquero o marinerio

Objetivo instrumental 04 Revalorizar recursos medioambientales, culturales y humanos relacionados con la pesca.

.- Objetivo general 3.2 Mejoras sociales que afectan directamente a la sociedad en torno al sector marítimo

Objetivo instrumental 39 Favorecer el desarrollo de proyectos e iniciativas orientadas a resolver problemas de servicios básicos.

.-Objetivo Transversal T4 Medio Ambiente Crecimiento verde, conservación y puesta en valor del patrimonio natural marítimo.

Objetivo instrumental 52 Avanzar en la planificación de los usos y actividades a desarrollar en el litoral.

4. OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Con este proyecto se pretende poner en valor estructuras representativas de la historia y trayectoria de las profesiones marineras de la villa.

Con dos objetivos operativos como son:

.- Poner en valor estructuras con gran arraigo histórico de la tradición marinera, como es la zona del secadero de redes.

.- Mejorar las infraestructuras de información turística en el entorno de la playa del municipio dotándolas en términos de accesibilidad y sostenibilidad medioambiental.

5. DESCRIPCIÓN DE LA INVERSIÓN O ACTIVIDAD

En relación a lo referido anteriormente se detectan diferentes actuaciones importantes a desarrollar para favorecer un turismo sostenible en el entorno de la playa de Comillas, cada uno relacionado con los objetivos mencionados:

PUESTA EN VALOR LA ESTRUCTURA DEL SECADERO DE REDES





Situado en la playa de Comillas el secadero es una estructura representativa del importante pasado marinero de la villa. Se pretende poner en valor esta estructura mediante su recuperación como homenaje al oficio de las mujeres rederas y su importante valor para el sector pesquero.

El oficio tradicional de las rederas en Comillas ha sido un pilar fundamental en la historia de nuestra comunidad, transmitido de generación en generación. Las rederas, mujeres profundamente conocedoras del mar y sus necesidades, desempeñaban un trabajo meticuloso y vital para la pesca local. Su labor consistía en tejer, reparar y mantener las redes utilizadas por los pescadores, mientras sus maridos o familiares trabajaban en la mar. Se trataba de una tarea que requería gran habilidad y paciencia.

Las rederas utilizaban hilos de cáñamo, lino o algodón, que se torcían para formar una cuerda resistente. Estos hilos se tejían a mano, creando mallas con diferentes tamaños de abertura, según el tipo de pescado que se buscaba capturar. El proceso de tejido era muy meticuloso: se necesitaba gran habilidad para asegurar que las redes tuvieran la fuerza y elasticidad necesarias para soportar las condiciones del mar.

Las redes de pesca, al estar expuestas al desgaste constante del agua salada, las rocas y los peces, sufrían daños con el tiempo. Las rederas no solo tejían nuevas redes, sino que también se encargaban de su reparación. Para ello, usaban agujas y ganchos especiales, adaptando los hilos rotos o desgastados, a menudo trabajando bajo condiciones difíciles, con las manos mojadas y expuestas al frío. La reparación de redes era crucial para garantizar que los pescadores tuvieran herramientas efectivas para sus faenas diarias.

En muchos pueblos pesqueros, como Comillas, el "secaderu" era el lugar donde los marineros ponían a secar las redes y las rederas las reparaban. Este espacio, tradicionalmente al aire libre, estaba diseñado para facilitar el trabajo de las rederas, permitiendo que las redes se extendieran al sol para secarse y curarse. Este proceso era fundamental para mantener la calidad de las redes y garantizar que no se pudrieran debido a la humedad.

A lo largo de los años, la figura de las rederas en Comillas ha ido desapareciendo, pero su legado sigue siendo un referente cultural en nuestra villa. Con la recuperación y conservación del "secaderu" rendiríamos un homenaje a estas mujeres, quienes, con su trabajo, contribuyeron al desarrollo económico de la región y ayudaron a preservar las tradiciones de la pesca, una parte fundamental de nuestra historia, así como permitiría que las futuras generaciones, locales y visitantes, puedan seguir apreciando y aprendiendo de este arte ancestral.

El secadero es una sencilla estructura de hormigón armado, realizada con sucesivos pórticos biapoyados y volados a ambos lados, para facilitar su función, que era la de servir de soporte para el secado de las redes de los pescadores, y su reparación.

En la actualidad, el elemento ha quedado reducido a mera función ornamental en zona verde, vinculado a los usos recreativos de la zona de la playa y el pinar adyacente, sirviendo como merendero zona de esparcimiento público.





La singular estructura se encuentra en un estado de conservación medio, aunque se ha perdido su uso pesquero para incorporarlo como elemento recreativo alimentando la memoria popular de las prácticas pesqueras de la localidad.

El elemento no cuenta con ninguna protección urbanística o patrimonial.

Actuaciones:

- Restauración y pintado de toda la estructura en color blanco, en la cual se tendrá especial atención a posibles grietas o deterioros estructurales.
- Colocación de redes decorativas en la estructura que simulen la función que históricamente cumplía la edificación.
- Colocación de un panel informativo en el que se exponga información sobre el uso y las funciones que tenía la estructura, la función que desempeñaban las rederas y su importancia para el sector pesquero.
- Video sobre los oficios de la mar, testimonio vivo de marineros y rederas mayores del municipio, se insertará en QR en el panel informativo y pequeñas píldoras para utilizar en las redes sociales y pagina web del municipio.

6. CONTRIBUCIÓN DEL PROYECTO AL DESARROLLO DE LA ZONA.

Comillas es ampliamente conocida por su patrimonio modernista y monumental, aunque ya desde hace varios años se apuesta por poner en valor otras zonas del municipio como es el caso del entorno de la playa y puerto, y sobre todo de dar visibilidad a las tradiciones marineras del municipio.

Dar a conocer el rico patrimonio cultural es el primer objetivo en el que se basa el desarrollo turístico del municipio, como tal la importancia de la tradición marinera es uno de los exponentes a potenciar y preservar.

Poner en valor la zona del antiguo secadero de redes es una apuesta por transmitir la tradición y la historia de un pueblo marinero, con una importante cultura pesquera que se remonta a la época en que fue uno de los puertos balleneros más importantes de España.

En sumo, el proyecto presentado contribuye positivamente en la consecución de un turismo sostenible, diversificar la oferta turística, y dar respuesta a reclamos de los que se puedan beneficiar no solo los visitantes si no también la propia población de la villa.

7. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO SOBRE EL TERRENO





El terreno que ocupa el secadero se ubica en al interior del paseo marítimo de Comillas y que, por su situación, la estructura no es susceptible de agravar los posibles efectos del cambio climático sobre los terrenos colindantes.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN

Los trabajos a realizar en el secadero tienen un periodo de ejecución de un mes

9. DECLARACIÓN CUMPLIMIENTO LEY 22/1988 DE COSTAS

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO DE LA DISPOSICIONES DE LA LEY 22/1988 y R.D. 876/2014 del REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS

Justificación del Art. 97, del Reglamento General de Costas.

Los proyectos contendrán la declaración expresa de que cumplen las disposiciones de esta Ley y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación.

En el desarrollo de esta solicitud, se cumple lo dispuesto en el Artículo 97, en todos sus apartados, del Real Decreto Legislativo 876/2014 de fecha 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de costas "Declaración expresa de cumplir las disposiciones de la Ley 22/1988 de 28 de Julio, de costas y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y ejecución".

10. ANÁLISIS BÁSICO DEL IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO.

En cuanto a las características de las acciones contenidas en este proyecto hay que asegurar que no suponen impacto ambiental, ya que uno de los requisitos y objetivos, que se busca con su realización, es la de sostenibilidad medioambiental.

11. PLAN DE VIABILIDAD A TRES AÑOS.





El Ayuntamiento exige a las empresas una garantía mínima de 5 años para adquisición de inversiones, por ello los elementos referidos en este proyecto aseguran el periodo de cadencia de 3 años.

Por otro lado, la entidad local a través de su servicio de mantenimiento se compromete a asegurar el máximo rendimiento y uso de cada elemento a colocar en el ámbito de la ejecución de este proyecto y su durabilidad a largo plazo.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25e00102772490

CSV

GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvymPyF>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/11/2025 09:15:28 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

B.- PRESUPUESTO

Se pretende la reparación de los desperfectos existentes en la estructura denominada “Secadero de redes” en la playa de Comillas y posterior aplicación de pintura, para su puesta en funcionamiento con garantías.

Las obras a realizar, sus mediciones, precios e importes es el que sigue:

	Dimensiones	parcial	Superficie (m2)
Muro perimetral	232 ml x 1,2 ml anchura		280 m2
Secadero	17 largueros x 13 m	221 m	
	2 perfiles x 84 m	168 m	
	34 pilares x 2,5 m	85 m	
	Total	474 m	568,8 m2
	TOTAL		850 m2

RFP010 Pintura plástica sobre paramento exterior

Aplicación manual de dos manos de pintura plástica, color blanco, acabado mate, textura lisa, la primera mano diluida con un 15 a 20% de agua y la siguiente diluida con un 5 a 10% de agua o sin diluir, (rendimiento: 0,1 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación acrílica, reguladora de la absorción, sobre paramento exterior de mortero de cemento. Incluso solución de ácido clorhídrico al 10% para eliminar las eflorescencias salinas (salitre) presentes en el 25% de la superficie soporte.

Medición (m2)	Precio (€/m2)	Importe (€)
850 m2	11,22	9.537,00

Presupuesto Ejecución Material (PEM)	9.537,00
Gastos Generales	13% 1.239,81
Beneficio Industrial	6% 572,22
Presupuesto Contrata	11.349,03
IVA	21% 2.383,30
Presupuesto TOTAL	13.732,33





C.- PLANOS

Nº 1: Situación y emplazamiento

Nº 2: Planta Secadero con deslinde

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbzvymPyF>

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25e00102772490

CSV

GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvymPyF>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/11/2025 09:15:28 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc



D- ANEJO FOTOGRÁFICO

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbzyvmpyF>

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25e00102772490

CSV

GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzyvmpyF>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/11/2025 09:15:28 Horario peninsular

Validez del documento

Original



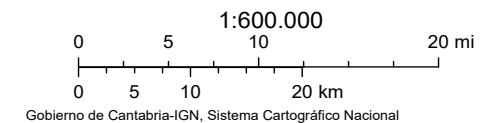
GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

plano nº 1: Situación y Emplazamiento



octubre 27, 2025

Límites Autonómicos



<https://mapas.cantabria.es> Gobierno de Cantabria. GeoPDF.

© Información perteneciente a la Administración o Administraciones productoras

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25e00102772490

CSV

GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvympyF>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/11/2025 09:15:28 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

plano nº 2: Planta Secadero con Deslinde



octubre 27, 2025

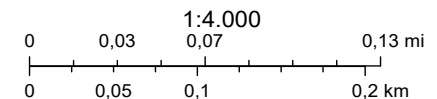
Deslinde de DPMT y Servidumbres Asociadas

Deslinde de Dominio Público Marítimo-Terrestre

Servidumbre de Protección

Servidumbre de Tránsito

Ribera del Mar



Demarcación de Costas-IHM-Gobierno de Cantabria; Gobierno de Cantabria;
Gobierno de Cantabria-IGN, Sistema Cartográfico Nacional

<https://mapas.cantabria.es> Gobierno de Cantabria. GeoPDF.

© Información perteneciente a la Administración o Administraciones productoras

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25e00102772490

CSV

GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvymPyF>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/11/2025 09:15:28 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25e00102772490

CSV

GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzympyF>



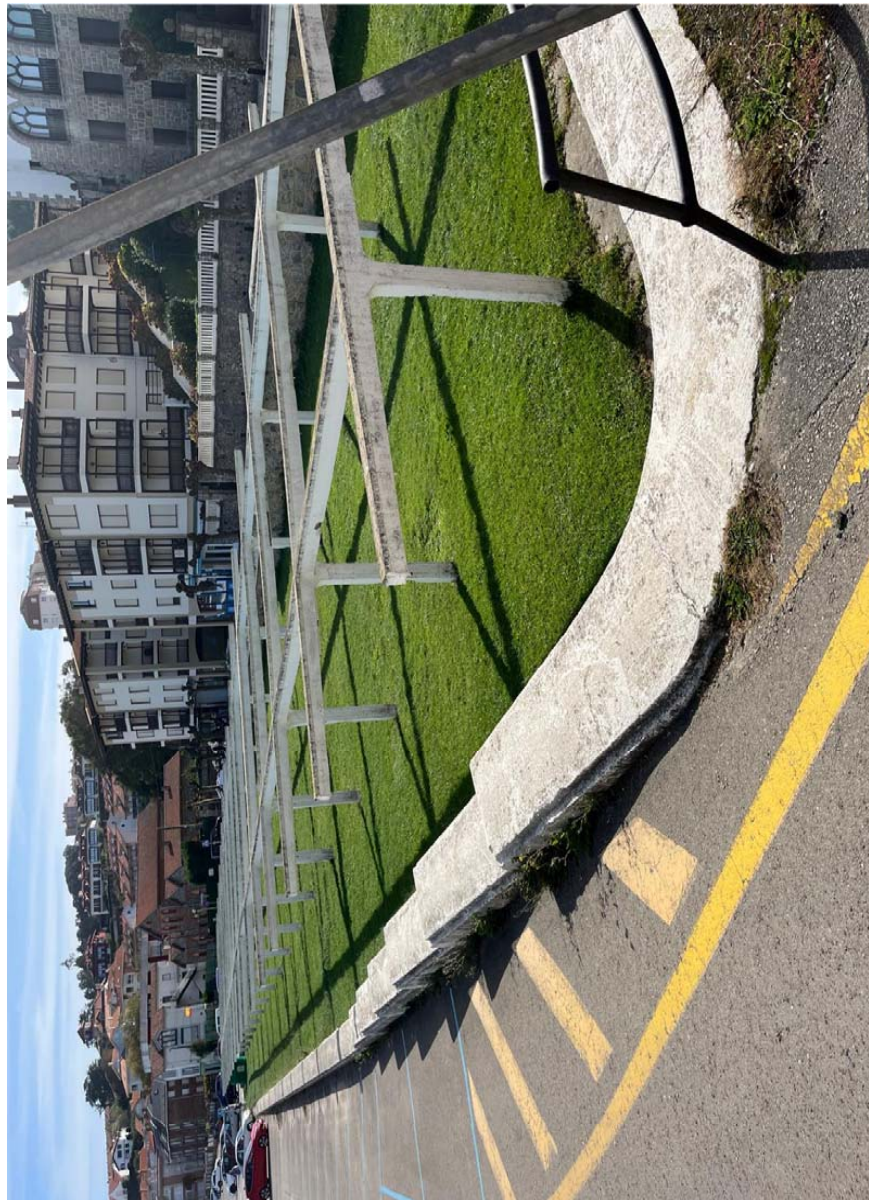
GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/11/2025 09:15:28 Horario peninsular

Validez del documento

Original



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25e00102772490

CSV

GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvymPyF>



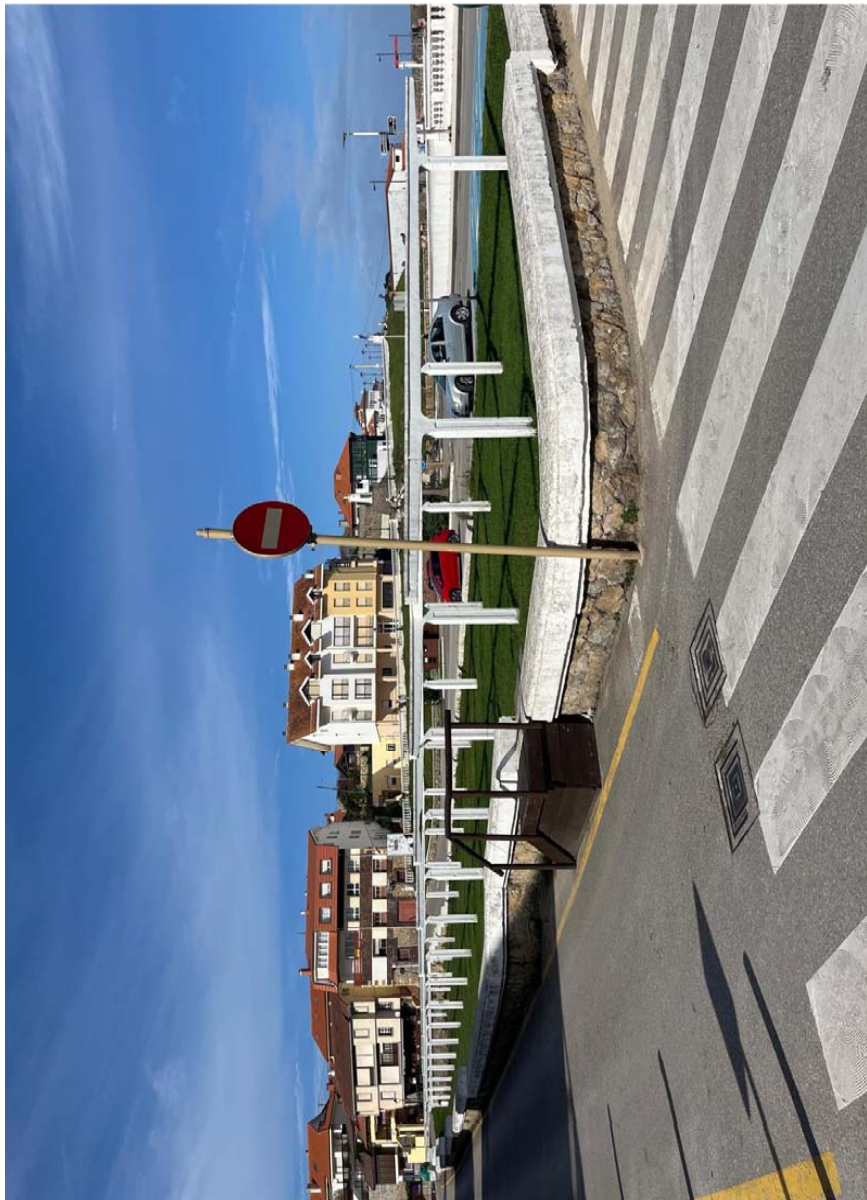
GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/11/2025 09:15:28 Horario peninsular

Validez del documento

Original



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25e00102772490

CSV

GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvymPyF>



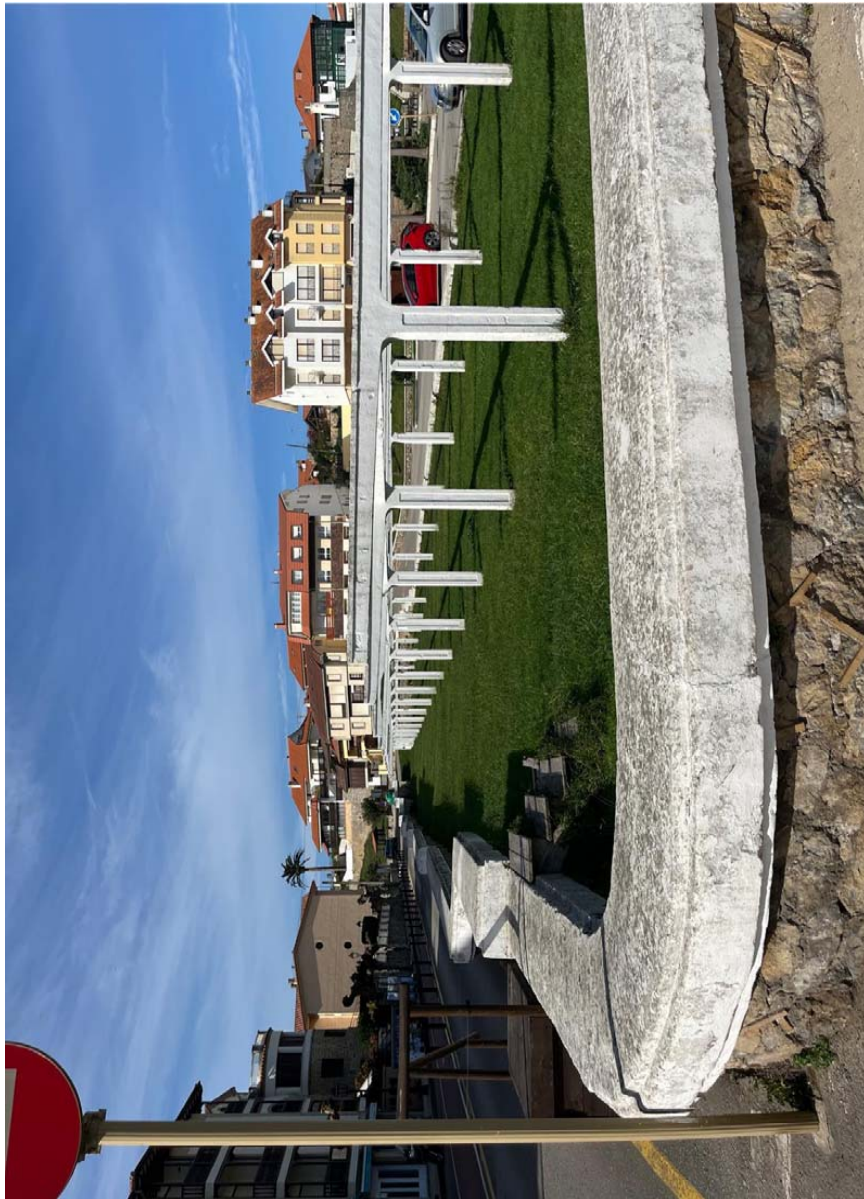
GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/11/2025 09:15:28 Horario peninsular

Validez del documento

Original



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25e00102772490

CSV

GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvymPyF>



GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/11/2025 09:15:28 Horario peninsular

Validez del documento

Original



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25e00102772490

CSV

GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvymPyF>



GEISER-f34e-c57e-05f3-929f-8802-e493-881a-94dc

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

25/11/2025 09:15:28 Horario peninsular

Validez del documento

Original