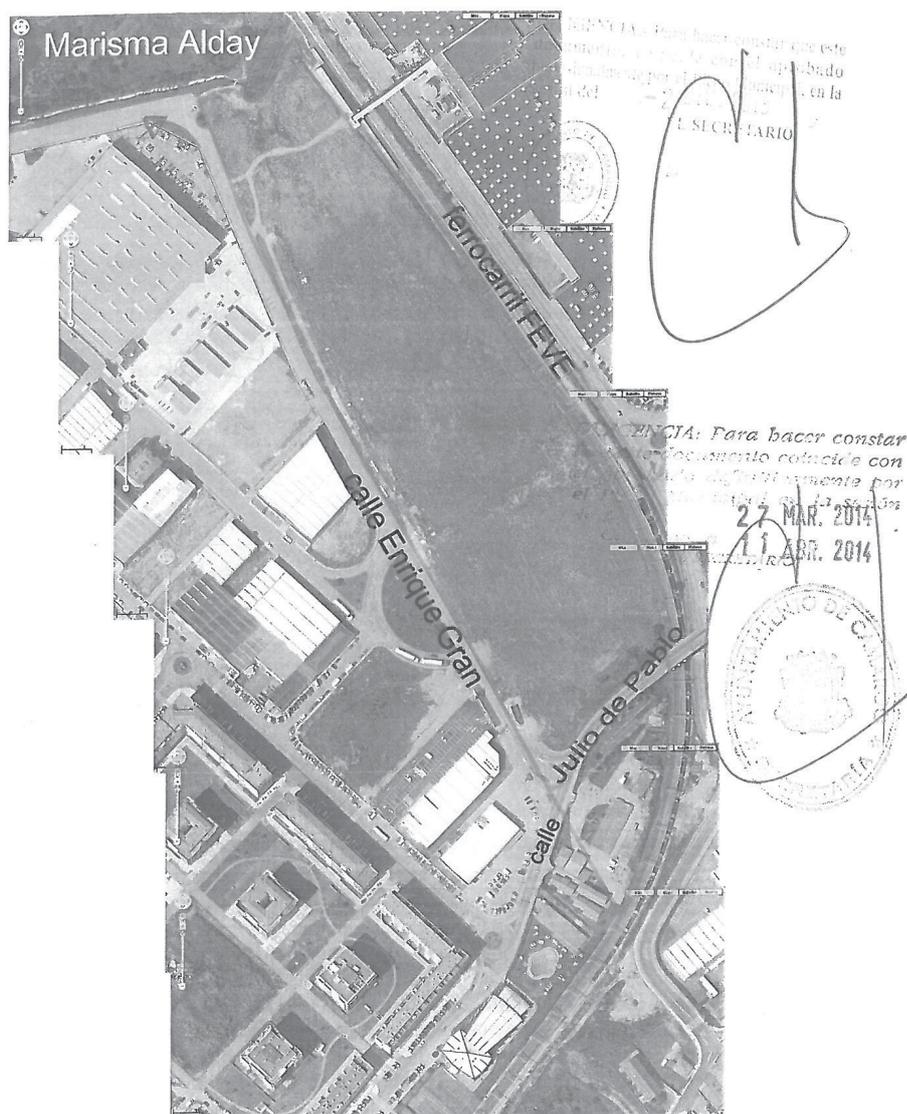


JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño



ORTOFOTO DEL SECTOR. Se aprecia en el norte la senda espontánea abierta desde la calle Enrique Gran hasta el apeadero de FEVE. Al Sur de la calle Julio de Pablo los terrenos han sido ocupados por una instalación de formación municipal.

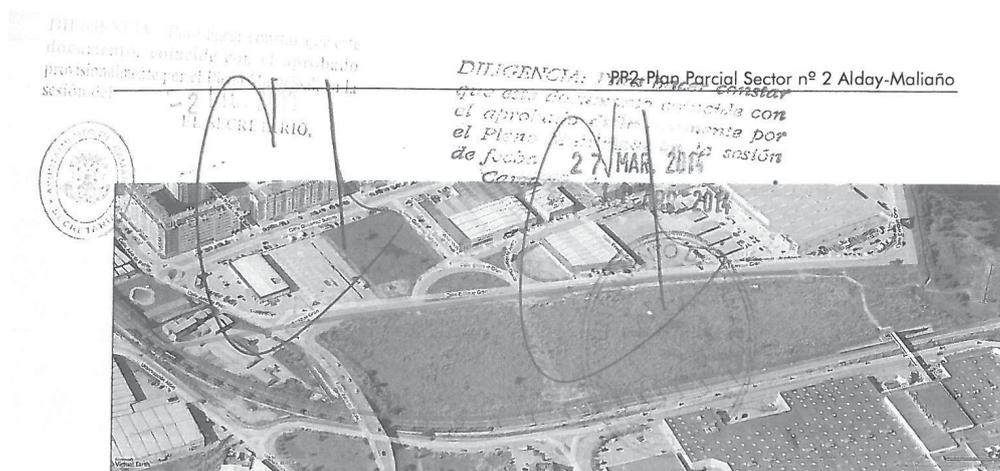
De la Fuente  
arquitectos

Luis de la Fuente, J. Manuel Echevarría, Blanca de la Fuente, Ana de la Fuente, Víctor Coll Baldrich

9

CVE-2014-6025

JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39



Vista aérea desde el Este



Vista aérea desde el Norte. En ambos casos se aprecia la consolidación urbanística de los terrenos circundantes polígono industrial comercial de Cros al oeste y centro comercial Valle Real al este. Obsérvese la senda en tierra que conecta el área urbanizada residencial con la estación de FEVE y la pasarela al centro comercial.

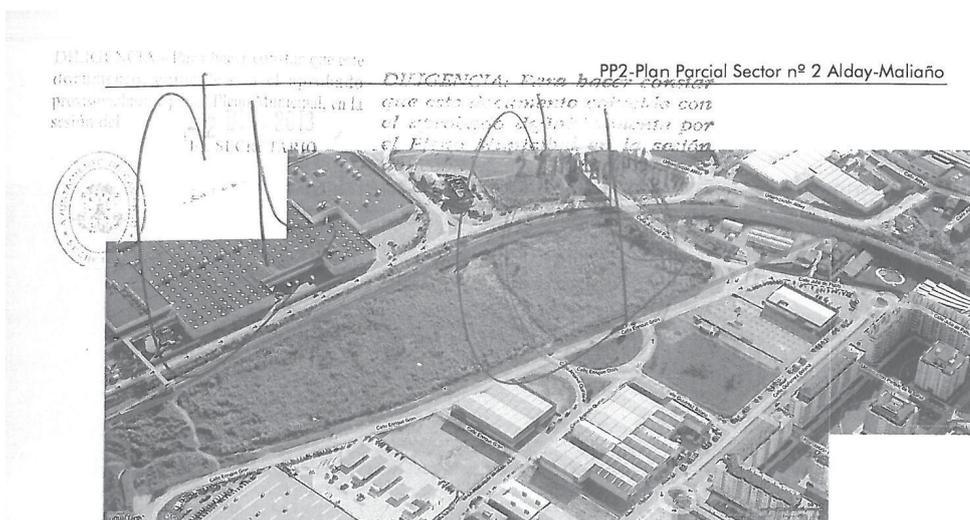
De la Fuente  
arquitectos

Luis de la Fuente, J. Manuel Echevarría, Blanca de la Fuente, Ana de la Fuente, Víctor Coll Baldrich

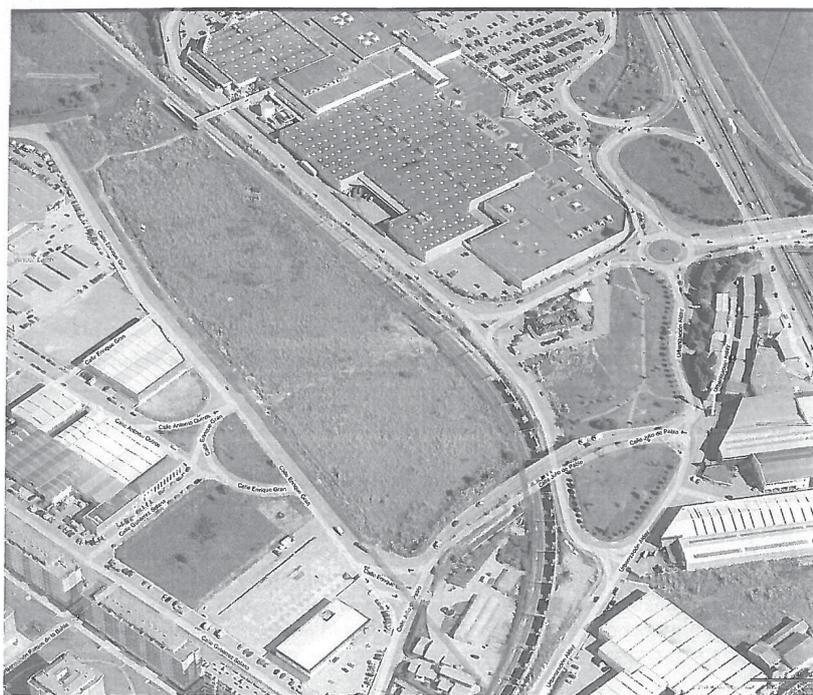
10

CVE-2014-6025

JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39



Vista aérea desde el Oeste.



Vista aérea desde el sur. En la parte inferior se ven los terrenos ocupados por el centro de formación municipal.

De la Fuente  
arquitectos

Luis de la Fuente, J. Manuel Echevarría, Blanca de la Fuente, Ana de la Fuente, Víctor Coll Baldrich

11

CVE-2014-6025

JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño



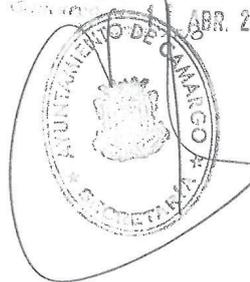
Accesos a la Marisma de Alday en el extremo norte de ámbito. Al fondo se ve la pasarela y apeadero de FEVE



Vista general hacia el sur desde el extremo norte.

El Secretario

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento cobrado con el acortado definitivo emitido por el Ilustre Ayuntamiento de Camargo el día 27 MAR. 2014: sesión de fecha 14 ABR. 2014



De la Fuente arquitectos

Luis de la Fuente, J. Manuel Echevarría, Blanca de la Fuente, Ana de la Fuente, Víctor Coll Baldrich

12

CVE-2014-6025

JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

DIRECCIÓN: Para hacer constar que este documento coincide con el aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión de fecha 27 MAR. 2014

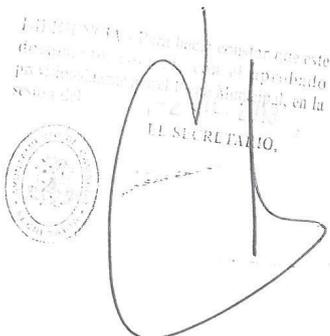
Cumario, a 11 ABR. 2014  
EL SECRETARIO



Calle Enrique Gran, hacia el sur, limite con el polígono industrial



Senda espontánea en tierra para acceder al apeadero de FEVE desde la calle Enrique Gran

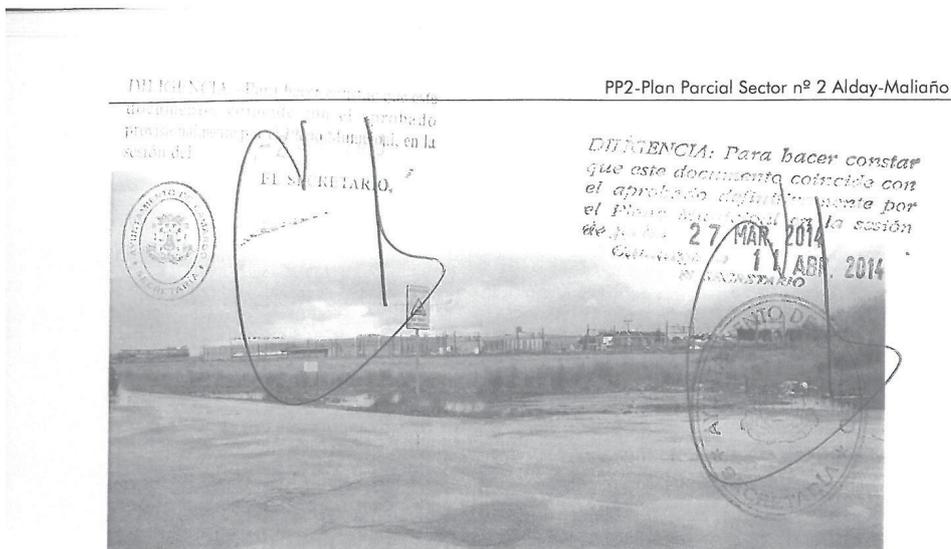


Encuentro de la calle Enrique Gran con la calle Julio de Pablo.

De la Fuente arquitectos

Luis de la Fuente, J. Manuel Echevarría, Blanca de la Fuente, Ana de la Fuente, Víctor Coll Baldrich

JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39



Vista desde el encuentro de Enrique Gran con Julio de Pablo



Instalaciones municipales de formación de jardinería.

De la Fuente arquitectos

Luis de la Fuente, J. Manuel Echevarría, Blanca de la Fuente, Anso de la Fuente, Víctor Coll Baldrich

14

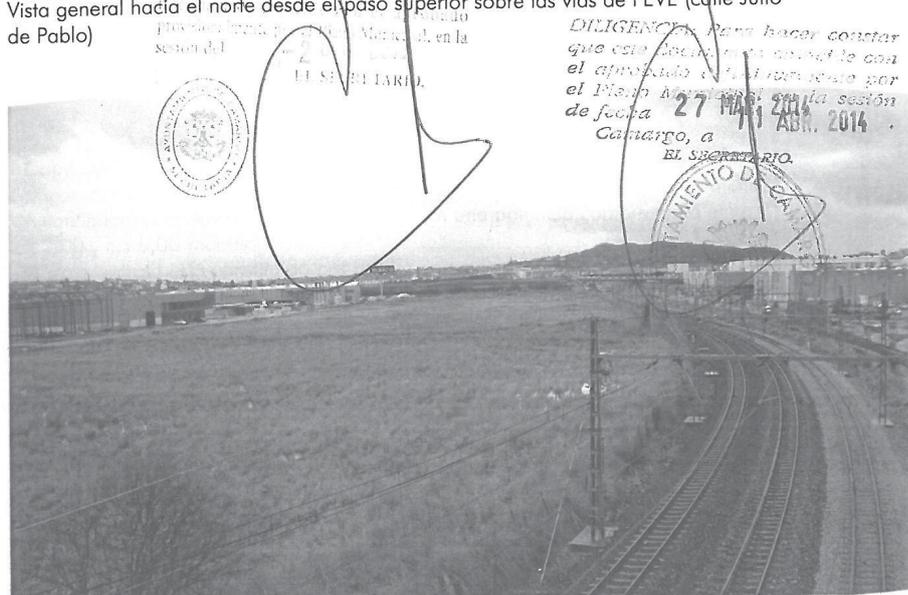
CVE-2014-6025

JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño



Vista general hacia el norte desde el paso superior sobre las vías de FEVE (calle Julio de Pablo)



Vista general hacia el norte. A la derecha (este), el centro comercial Valle Real. A la izquierda (oeste), Polígono Industrial.

De la Fuente arquitectos

15

Luis de la Fuente, J. Manuel Echevarría, Blanca de la Fuente, Ana de la Fuente, Víctor Coll Baldrich

CVE-2014-6025

JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

DILIGENCIA: Para hacer constar  
que este documento coincide con  
el aprobado definitivamente por  
el Pleno Municipal en la sesión  
de fecha 27 MAR 2014  
Cant. 2.º

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

### CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO<sup>1</sup>

El área de estudio presenta un sustrato constituido por materiales limosos pertenecientes a una antigua marisma (hoy completamente desecada) muy aislada de la influencia mareal por la construcción de barreras artificiales (carretera y posterior autovía Santander-Bilbao, nuevo trazado de la línea FEVE, Centro Comercial VALLE REAL, etc...)

El terreno ha sido objeto de rellenos en los últimos diez años, por lo que se ha perdido la cobertura vegetal en la que a pesar de su elevado grado de desecación, motivado por el aislamiento de la influencia de las mareas debido a las actuaciones de infraestructura realizadas, así como su elevado grado de contaminación, resultado de los vertidos industriales y orgánicos efectuados en la zona durante muchos años, eran perceptibles algunos elementos (de forma aislada) de *Junco maritimus* y *Cortaderia selloana*, e, incluso, en el vértice sur una masa de *Typha Patifolia*, ligada a la existencia de una pequeña masa de agua hoy desaparecida. En la actualidad, la vegetación existente carece de interés.

Desde un punto de vista geotécnico pueden diferenciarse tres zonas (señaladas como B-1, B-2 y B-3 en el esquema adjunto). En todas ellas aparecen cuatro capas diferenciadas:

- **Capa superficial de tierra vegetal** con un espesor de unos 20 cm. y un relleno compuesto por limos arcillosos, con una potencia que oscila entre 0,0 y 3,0 metros.
- A continuación aparecen **limos arcillosos** con una potencia comprendida entre los 2,00 y los 5,00 metros.
- El tercer estrato está constituido por **arcilla** con mayor o menor contenido de limos y arenas, cuyo espesor puede oscilar entre 0,0 y 5,0 ó más metros, presentando una compacidad media.
- Por último tenemos las **arcillas-arenosas**, cuyo espesor se prolonga hasta la profundidad investigada de los 16,0 a 25,0 metros, las cuales con una compacidad que con la profundidad pasa de media a alta, constituyen el estrato subyacente firme de toda la zona que no ocupa.

Cada una de las zonas posee unas características concretas:

#### Zona B-1

Corresponde a un área al sur, donde los espesores de los limos son mínimos, del orden de 2 a 4 metros y las sobrecargas y profundidades son como sigue:

- $\sigma = 0,5 \text{ Kg/cm}^2$  para cimentación sobre relleno
- $\sigma = 1,0 \text{ Kg/cm}^2$  para  $4,00 \leq h \leq 5,00$  metros
- $\sigma = 2,0 \text{ Kg/cm}^2$  para  $5,00 \leq h$

Para pilotajes las profundidades son del orden de 6 a 8 metros.

<sup>1</sup> Datos extraídos del Plan Parcial redactado por DIRSUR para BOYGUES INMOBILIARIA

JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

**Zona B-2**

Corresponde al área central, donde los espesores de limos oscilan entre los 3 y 5 metros y como en la anterior, tenemos:

- $\sigma=0,5 \text{ Kg/cm}^2$  para cimentación sobre relleno
- $\sigma=1,0 \text{ Kg/cm}^2$  para  $4,00 \leq h \leq 6,00$  metros
- $\sigma=2,0 \text{ Kg/cm}^2$  para  $6,00 \leq h$

Para pilotajes las profundidades son del orden de 8 a 10 metros.

**Zona B-3**

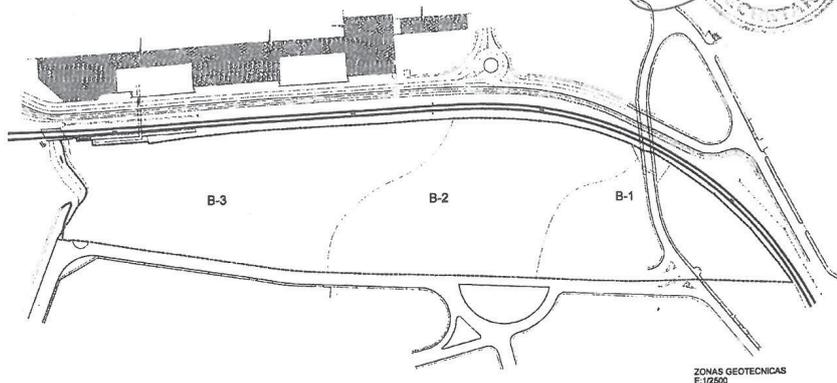
Corresponde al área norte, con espesores de limos entre los 4 y 5 metros y como en zonas anteriores, tenemos:

- $\sigma=0,5 \text{ Kg/cm}^2$  para cimentación sobre relleno
- $\sigma=1,0 \text{ Kg/cm}^2$  para  $5,00 \leq h \leq 8,00$  metros
- $\sigma=2,0 \text{ Kg/cm}^2$  para  $8,00 \leq h$

Para pilotajes las profundidades son del orden de 10 a 12 metros.

La cota "h" está medida desde la cota del terreno en cada zona en la fecha del estudio, por lo que en el momento actual la correspondencia puede no ser exacta, sin embargo los resultados de dicho estudio si pueden servir como primera aproximación a las características de la zona.

**1.3 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES:**



A estos efectos debemos diferenciar entre los terrenos situados al norte de la calle Julio de Pablo y los situados al sur, hoy ocupados por un centro de formación municipal.

JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

- Los primeros carecen en la actualidad de cualquier uso urbano o rústico, no existiendo edificaciones en su interior. No obstante se ha llevado a cabo, por parte del Ayuntamiento, la ejecución del paso superior sobre el ferrocarril en el borde Este del sector como acceso al apeadero y al centro comercial Valle Real.
- Los terrenos situados al sur de la calle Julio de Pablo han sido ocupados por el Ayuntamiento de Camargo y en ellos se desarrolla actividades una Escuela Taller dedicada a la jardinería.

Esta ocupación anticipada por parte del Ayuntamiento de terrenos destinados a cesión para viales y espacios libres se ha realizado con autorización de los anteriores propietarios de la parcela, pero la cesión de los terrenos afectados no está plasmada documentalmente, por lo que deberá ser este Plan Parcial y el Proyecto de Compensación que se deduzca del mismo, quien formalice las cesiones, tanto los terrenos ocupados a que hemos hecho mención como de los restantes terrenos y aprovechamientos que correspondan a la administración actuante por imperativo legal.

#### Infraestructuras

En relación a las infraestructuras existentes en el área, el hecho de haberse desarrollado ya los sectores urbanizables próximos al que nos ocupa, determinan que los servicios se encuentren en la mayoría de los casos a pie de parcela, en la calle que sirve de divisoria entre el sector urbanizable y el Polígono Industrial (Enrique Gran). Por este vial discurren las redes de abastecimiento de agua y alcantarillado, la de telefonía y la de distribución de gas natural; y por la vía perpendicular a la anterior que pasa sobre el ferrocarril (Julio de Pablo) discurre una línea de alta tensión. En la Memoria de Ordenación, al explicar las soluciones adoptadas, nos detendremos con mayor detalle en esta cuestión.

#### 1.4 PROPIEDAD DE LOS TERRENOS. Relación de afectados:

##### 1.4.1 Propietarios dentro del sector a ordenar

La totalidad de los terrenos incluidos en el sector urbanizable pertenece a la entidad promotora del presente Plan Parcial CAPILSA, S.A. con domicilio en la avenida de Santander nº 36 bajo, Noja, Cantabria y CIF A 39078340. Los derechos correspondientes al Ayuntamiento y a otros propietarios vinculados por los Sistemas Generales serán precisados en el Proyecto de Compensación consecuente y necesario para la posterior gestión de este Plan Parcial.

que este  
provisionalmente por el Pleno Municipal en la  
sesión del  
EL SECRETARIO.

DEFERENCIA: Para hacer constar  
que este documento coincide con  
el aprobado definitivamente por  
el Pleno Municipal en la sesión  
de fecha