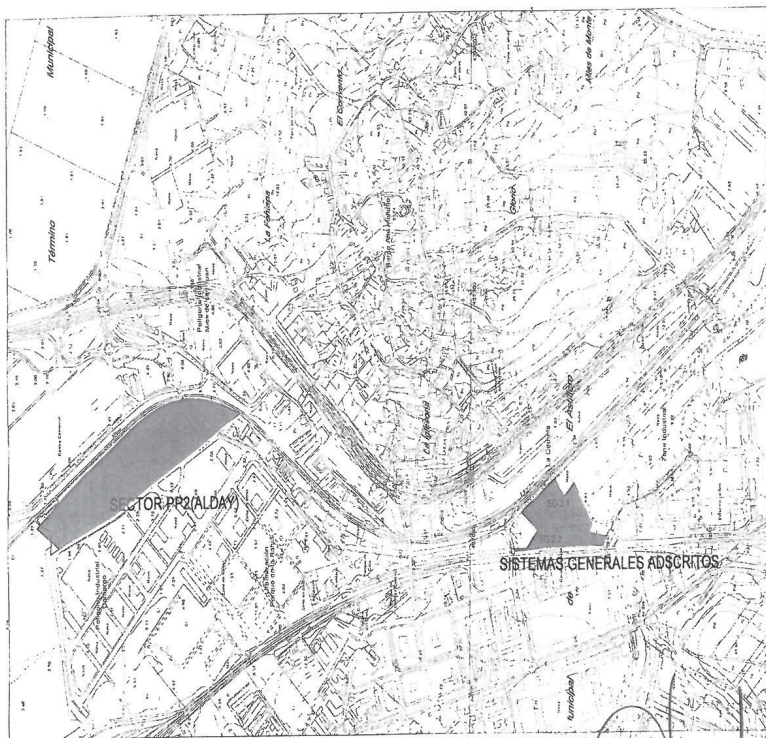


JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño



1.4.2 Propietarios de terrenos de Sistemas Generales

Los terrenos incluidos en los Sistemas Generales exteriores SG.2.1 y SG.2.2 pertenecen a los siguientes propietarios.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento coincide con el aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión de fecha 11 MAR. 2014
Camargo, a 11 ABR. 2014
EL SECRETARIO

De la Fuente
arquitectos

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

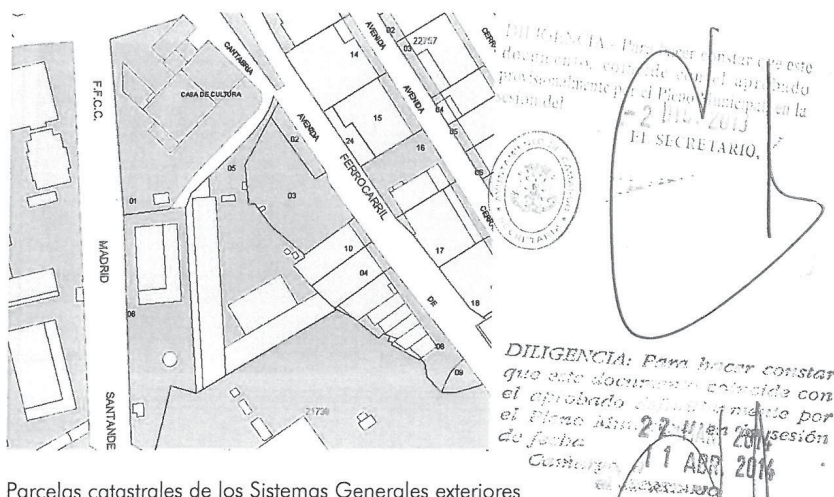
19

CVE-2014-6025

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

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

PROPIETARIOS	PARCELA	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE (m²)
Ayto. Camargo E.On Distribución, s.l.	01	2173001VP3027S	7.300,00
Obra Pía Juan de Herrera	02	2173002VP3027S	425,00
Obra Pía Juan de Herrera	03	2173003VP3027S	2.800,00
Laminados Cántabros	05	2173005VP3027S	7.400,00
E.On Distribución, s.l.	06	2173006VP3027S	



Parcelas catastrales de los Sistemas Generales exteriores

Relación de afectados
CAPILSA,S.A.

Avda. de Santander nº 36 bajo, Noja,
Cantabria

Ayto Camargo

C/ de Pedro Velarde, 12 39600 Muriedas,
Cantabria

E.On Distribución s.l.

c/Medio 13, 39003, Santander, Cantabria

Laminados Cántabros

Avda. Cantabria 38, Maliaño, Cantabria

Obra Pía Juan de Herrera c/Casimiro Sáinz 4, 39004, Santander,
Cantabria

De la Fuente
arquitectos

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

20

CVE-2014-6025

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

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

1.5 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El Plan General de Ordenación Urbana de Camargo clasifica los terrenos como suelo urbanizable programado, fijando las siguientes condiciones en la ficha del sector:

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR P.P. Nº 2

CLASE DE SUELO: Urbanizable Programado
FIGURA DE PLANEAMIENTO: 1er Cuatrienio Plan Parcial
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada
SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

SUPERFICIE TOTAL: 56.225 m²

Diligencia: Para hacer constar que este documento coincide con el aprobado en la sesión de la Junta de Gobierno Municipal de Camargo, en la sesión de 11 de marzo de 2014.

DELIMITACION:



OBJETIVOS:

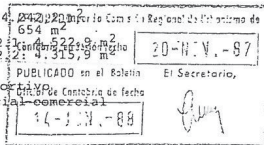
. Completar la estructura industrial del área norte de Maliaño

CARACTERÍSTICAS:

Uso: Industrial, siendo de aplicación la Ordenanza nº 6 en la parte correspondiente a este uso.

Metros cuadrados edificables: - Propietarios: 24.242,20 m²
- Ayuntamiento: 654 m²
- Propietario SG 24.242,20 m²
- Propietario SG 24.242,20 m²

Cesiones mínimas: 5.623 m² para suelo L.U.P.
1.125 m² para equipamiento deportivo
1.125 m² para equipamiento social-comercial



De la Fuente
arquitectos

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

21

CVE-2014-6025

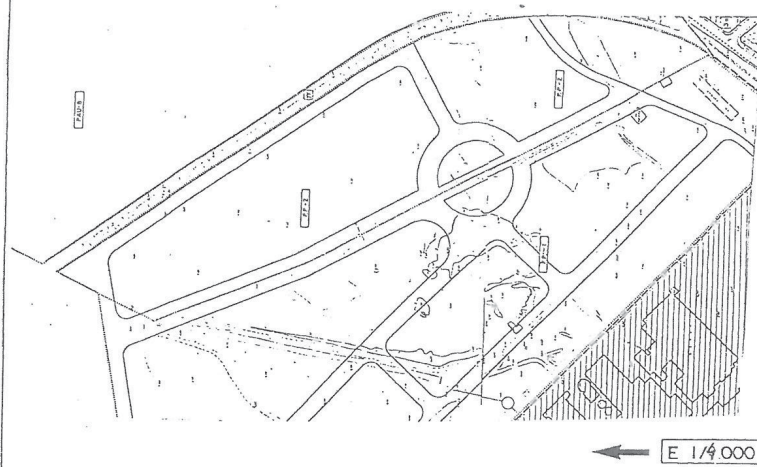
JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR P.P.

Nº 2

ESQUEMA DE ORDENACION



INDICACIONES SOBRE LA ORDENACION

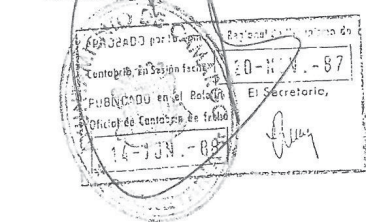
- Las cesiones se concentrarán en el área Sur del Sector
- Podrán definirse nuevos viales, que conecten con los definidos en el esquema

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento concuerda con el aprobado en la sesión del Pleno Municipal de 27 de mayo de 2014.

- La red de saneamiento deberá coordinarse con la definida en el P.P.1

27 MAY 2014

EL SECRETARIO



EL SECRETARIO

De la Fuente
arquitectos

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

22

CVE-2014-6025

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

DILIGENCIA: Para hacer constar
que este documento se inscribe con
el correspondiente expediente por
el Pleno Municipal en la sesión
de fecha **27 MAR. 2014**
Camargo, a **11 ABR. 2014**
El SECRETARIO:

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

Clase de suelo: Urbanizable Programado. Primer Cuatrienio.
Figura del Planeamiento: Plan Parcial
Superficie total: 56.225 m² incluyendo Sistemas Generales interiores.
Iniciativa del Planeamiento: Privada
Sistema de Actuación: Compensación
Objetivos: Completar la estructura industrial del área norte de Maliaño
Uso característico: Productivo industrial ordenanza 5
Usos compatibles: Los regulados en la ordenanza
Aprovechamiento:

Propietario del Sector	24.242,20 m ²
Ayuntamiento	654,00 m ²
Propietario SG 2.1	4.522,90 m ² (exterior)
Propietario SG 2.2	4.315,90 m ² (exterior)

Cesiones mínimas:

Suelo E.L.U.P.	5.623 m ²
Equipamiento deportivo	1.125 m ²
Equipamiento social-comercial	1.125 m ²

Indicaciones sobre la ordenación.

- Las cesiones se concentrarán en área sur del sector
- Podrán definirse nuevos viales que conecte con los definidos en el esquema.
- La red de saneamiento deberá coordinarse con la definida en el P.P.1

OBSERVACIONES:

Las superficies reales, dentro del sector, según resulta de levantamiento topográfico reciente son las siguientes:

Al sur de la calle Julio de Pablo	5.223,00 m ²
Al norte de la calle Julio de Pablo (incluida esta calle)	57.137,00 m ²
SUPERFICIE TOTAL	62.360,00 m²

Para los cálculos en los que intervenga la edificabilidad del sector se tomará la cifra de 33.734,8 m²

Se detecta un error en la ficha al referirse como ordenanza de aplicación la nº 6 cuando la que corresponde al uso Productivo Industrial es la nº 5. En esta documentación se obvia ese error

Los límites del Sector por el extremo norte ofrecen alguna particularidad: La línea que delimita el sector según el Plan General no se ajusta aparentemente a los

De la Fuente
arquitectos

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

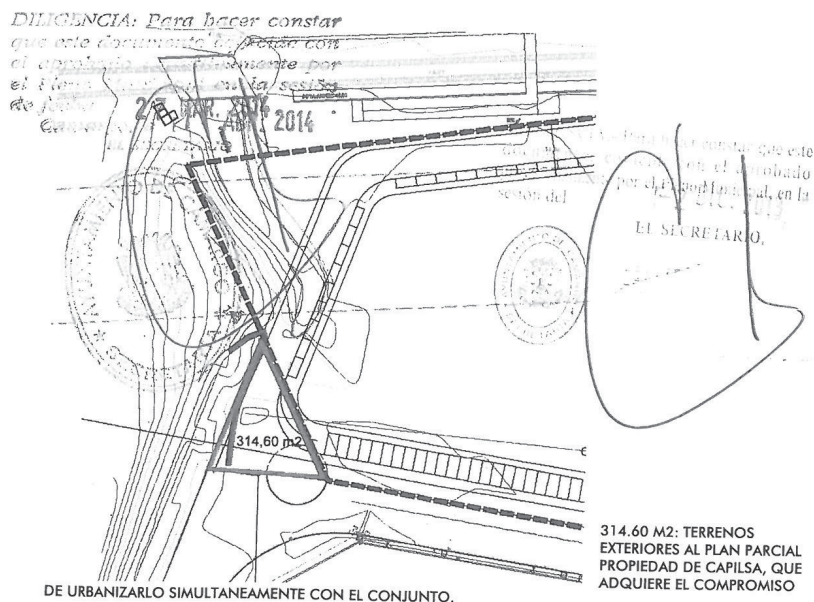
23

CVE-2014-6025

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

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

límites de la propiedad de la finca original hoy propiedad de Capilsa. El plano topográfico empleado ha inducido en parte a este error pues se ha limitado a reflejar el cerramiento existente. Sin embargo consultado el título y el catastro se puede deducir que el límite de la parcela se ajusta en ese tramo al del Plan Parcial. Por otro lado una parte del terreno de la finca original hoy propiedad de Capilsa, promotor de este Plan Parcial, (314,60 m²) quedan fuera de los límites del sector, y son necesarios para completar la urbanización del Sector y su conexión con PP-1 ya ejecutado al que, en su momento, no se le exigió la urbanización de esa parte.



1.6 ZONA DE AFECCIÓN DE LA LÍNEA DE FERROCARRIL

El sector tiene como límite este y sur la línea ferroviaria de FEVE y por lo tanto queda afectado por lo que dispone el artículo 16 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre del Sector Ferroviario. Que en su apartado 1 dice que:

"A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés general se establece la línea de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por el límite de edificación". Que en su apartado 2 marca la distancia a la que situar ese límite: "la

De la Fuente
arquitectos

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

24

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 2 de mayo de 2014.

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

línea límite de edificación de 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, ~~medidos~~ horizontalmente a partir de la mencionada arista. Reglamentariamente, podrá determinarse una distancia inferior a la prevista en el párrafo anterior para la línea de edificación, en función de las características de las líneas. Aunque en el apartado 4 del mismo artículo dice que podrá reducirse esta línea: "con carácter general, en las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General que discurren por las zonas urbanas, el Ministerio de Fomento podrá establecer la línea de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado 2, siempre y cuando lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente."

Y para terminar la ORDEN FOM/2230/2005 de 6 de julio delimita esta línea de afección a 20 metros:

"Primero.- En los tramos de las líneas de la red ferroviaria de interés general que discurren por zonas urbanas y siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, queda establecida la línea límite de edificación a una distancia de veinte metros de la arista exterior más próxima de la plataforma."

Así tomaremos estos 20 metros como límite de afección de la línea ferroviaria, quedando ese suelo destinado a viario, espacios verdes y aparcamiento. En el trámite de aprobación de este Plan Parcial se dará traslado a la Administración de Ferrocarriles para la aprobación sectorial de ese límite de afección.

Con fecha junio de 2009 la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias emitió informe técnico sobre el Plan Parcial cuya copia se adjunta en el capítulo 5 Anexo, en el que se obliga a plasmar la zona de dominio público del ferrocarril. Efectivamente en la documentación del Plan Parcial no se había incluido la línea de limitadora del dominio público que debe estar situada a una distancia de ocho (8) metros de la arista exterior de la explanación. En este Anexo se recoge la zona de dominio público situada a 8 metros de la arista exterior de la explanación, que sobrepasa en algunos puntos el cierre actual existente del espacio ferroviario. Esta superficie queda dentro de la SERVIDUMBRE DE DOMINIO PÚBLICO establecida por la Ley.

Se corrige ligeramente el límite exterior del vial perimetral para adaptarlo exactamente a la línea de 8 metros de modo que la cesión que del mismo se haga en su día al Ayuntamiento pueda no resultar afectada por la citada servidumbre, si bien el uso de viario público es admisible en ese ámbito.

1.7 AFECCIÓN DEL AEROPUERTO. SERVIDUMBRE AERONÁUTICAS

1.7.1 Remisión de los proyectos urbanísticos y carácter del informe

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1988 la remisión al Ministerio de Fomento de los instrumentos de ordenación que afecten a la Zona de Servicio de los Aeropuertos de Interés General o a sus Espacios circundantes sujetos a las Servidumbres Aeronáuticas establecidas o a establecer, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial.

De la Fuente
arquitectos

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

25

CVE-2014-6025

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

DILIGENCIA: Para hacer constar
que este documento coincide con
el aprobado en la sesión
del Pleno Municipal en la sesión
de fecha 27 MAR. 2014
11 ABR. 2014

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

El carácter del informe posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

La obligación de que sean informados los planes territoriales y urbanísticos que afecten a la Zona de Servicio Aeroportuaria o a sus espacios circundantes sujetos a Servidumbres Aeronáuticas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria así como su carácter vinculante se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

1.7.2 Servidumbres Aeronáuticas

1.7.2.1 Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490n4, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O. E. nº 303, de 19 de diciembre).

Real Decreto 2043/1986, de 11 de julio por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Santander (B.O.E. nº 237 de 3 de octubre de 1986).

Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Santander aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 5 de julio de 2001 (B.O.E. nº 167, de 13 de julio), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

1.7.2.2.- Afecciones sobre el Territorio

La totalidad del ámbito en estudio se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Santander. En el plano correspondiente, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos. En los mencionados planos se representan mediante un tramado las zonas en las que el propio terreno vulnera dichas superficies limitadoras.

De la Fuente
arquitectos

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

26

CVE-2014-6025

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

PLAN PARCIAL - Para hacer constar que este documento, conocido con el nombre de **PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño**, por el que se modifica el Plan Municipal, en la sesión del

El Plan Parcial del Sector SUP-2 Alday de Camargo incorpora entre sus Planos normativos, uno referido a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander, y deja constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

En particular, el ámbito del Sector se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Limitación de Alturas del Localizador del Sistema de Aterrizaje Instrumental (LOC/ILS).

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, en el ámbito en estudio las cotas del terreno se encuentran aproximadamente por debajo de 4 metros y las Servidumbres Aeronáuticas se encuentran aproximadamente entre 20 metros y 38,64 metros, ambos sobre el nivel del mar, y considerando que la altura máxima admitida por las Normas del PG88 y de este Plan Parcial es de 10,0 m, se estima que las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas no se verán vulneradas por las construcciones propuestas en este Plan Parcial. En el extremo norte del sector el margen entre la altura máxima y las servidumbres aeronáuticas es de 6,00 metros mientras que en el sur es de 24,00 metros.

De acuerdo con el artículo 10 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas, el planeamiento prescribe que las instalaciones previstas en este Plan Parcial entre otros, Suelo Industrial S1 y Suelo Industrial S2) no emitan humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el Aeropuerto de Santander, incluidas las instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad. Por otro lado, se deben tener en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas de las instalaciones próximas al recinto aeroportuario, así como fuentes de luz artificial que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas.

Las infraestructuras viarias y publicitarias deberán tener en cuenta las servidumbres aeronáuticas, evitando que la señalización, postes, carteles, etc., o el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies, que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.

1.8 AFECCIÓN DE COSTAS

Con fecha 3 de julio de 2009 la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar emitió un informe, del que se adjunta copia, por el que "debe completarse la documentación del Plan Parcial con una justificación de que la edificabilidad (m2/m2) en el ámbito del Sector comprendido dentro de la zona de influencia, es inferior a la media del suelo urbanizable programado en el conjunto del término municipal, según lo establecido en el artículo 58.1-b) del Reglamento de desarrollo de la Ley de Costas."

De la Fuente
arquitectos

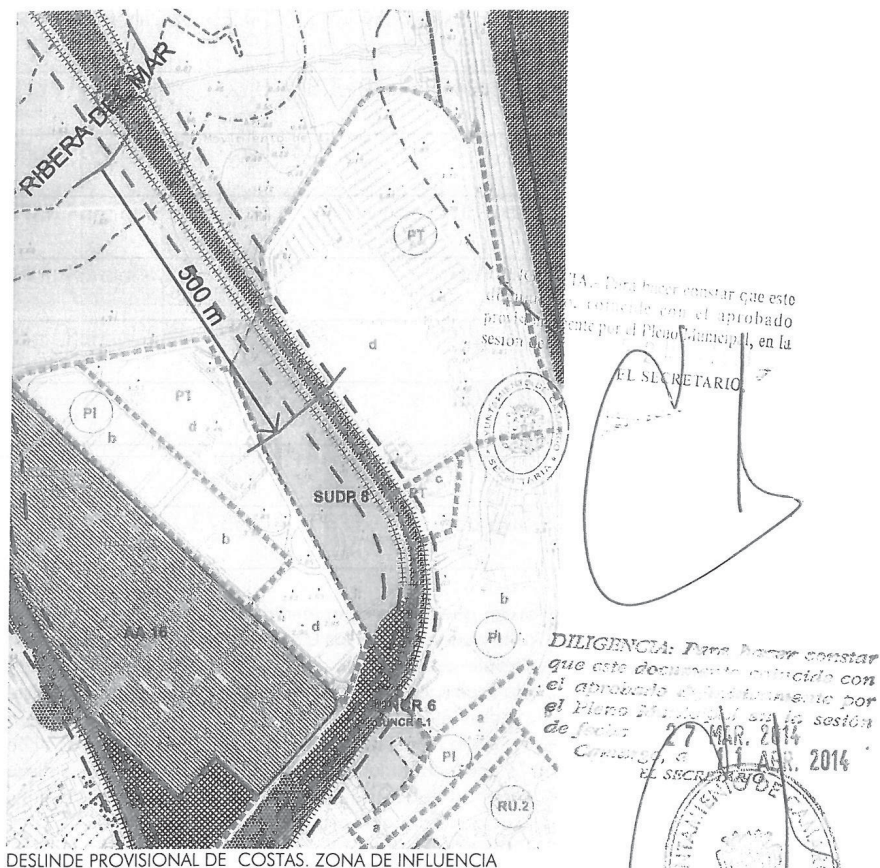
Luis de la Fuente, J. Manuel Echevarría, Blanca de la Fuente, Ana de la Fuente, Víctor Coll Baldrich

27

CVE-2014-6025

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

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño



DESLINDE PROVISIONAL DE COSTAS. ZONA DE INFLUENCIA

Para el cálculo es necesario recoger los siguientes datos de la Memoria del Plan General vigente (Pág. 52), con los que se deduce que la edificabilidad media del Suelo Urbanizable es de 0,5573 m²/m²:

De la Fuente
arquitectos

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

28

CVE-2014-6025