

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

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

CVE-2014-6025 *Aprobación definitiva del Plan Parcial que regula la urbanización y edificación del Sector SUP-2 en Alday.*

Por acuerdo del Pleno de fecha 27 de marzo de 2014, en sesión ordinaria se aprobó definitivamente el Plan Parcial que regula la urbanización y la edificación del sector (suelo urbano no consolidado/suelo urbanizable) SUP 2 en Alday, lo que se publica a los efectos del artículo 84.1 de la Ley 1/2011, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá usted interponer los siguientes recursos:

1. RECURSO DE REPOSICIÓN, con carácter potestativo, ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación.

2. RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante el Juzgado del mismo nombre de Santander, bien directamente, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, o bien tras interponer recurso de reposición, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación que contenga la resolución del recurso de reposición o en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente de haber transcurrido un mes desde la interposición del mismo sin que haya sido resuelto expresamente.

No obstante, podrá usted interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Camargo, 15 de abril de 2014.

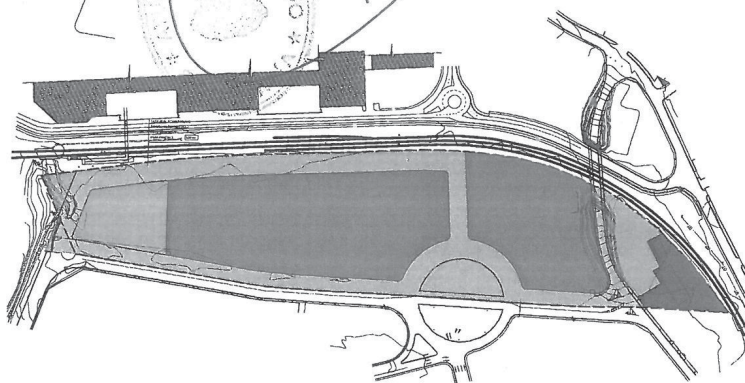
El alcalde,
Diego Movellán Lombilla.

CVE-2014-6025

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento coincide con el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal, en la sesión del 26 de Mayo de 2014.
26 MAY 2014
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento coincide con el aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión de fecha 26 de Mayo de 2014.
26 MAY 2014
EL SECRETARIO



PLAN PARCIAL SECTOR SUP-2 (ALDAY) CAMARGO

De la Fuente
arquitectos

DOCUMENTO: REFUNDIDO
FASE: APROBACIÓN PROVISIONAL
FECHA: Octubre 2013
PROMOTOR: CAPILSA, S.A.

EQUIPO REDACTOR: Luis de la Fuente, J. Manuel Echevarría, Blanca de la Fuente, Ana de la Fuente, Víctor Coll

CVE-2014-6025

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

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

PP2-PLAN PARCIAL SECTOR 2 ALDAY-MALIAÑO

A. MEMORIA

1. INFORMACION URBANÍSTICA

- 1.0 ANTECEDENTES
- 1.1 EMPLAZAMIENTO DEL SECTOR
- 1.2 CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO
- 1.3 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- 1.4 PROPIEDAD DE LOS TERRENOS. Relación de afectados
- 1.4.1 Propietarios dentro del sector a ordenar
- 1.4.2 Propietarios de terrenos de SS.GG.
- 1.5 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE
- 1.6 ZONA DE AFECCIÓN DE LA LÍNEA DE FERROCARRIL
- 1.7 AFECCIÓN DEL AEROPUERTO. SERVIDUMBRE AERONÁUTICAS
- 1.8 AFECCIÓN DE COSTAS

2. MEMORIA de ORDENACION

- 2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN
- 2.1.1 Condicionantes del planeamiento de rango superior
- 2.1.2 Condicionantes del medio físico
- 2.2 GESTIÓN Y PARÁMETROS REGULADORES
- 2.3 INFRAESTRUCTURAS
- 2.4 PARÁMETROS REGULADORES
- 2.4.1 Aprovechamientos y cesiones de suelo
- 2.4.2 Sistema de actuación y gestión
- 2.4.3 Usos y Tipologías edificatorias
- 2.4.4 Coeficiente de edificabilidad
- 2.5 PLANAMIENTO DE INICIATIVA PRIVADA
- 2.5.1 Estudio económico y financiero
- 2.5.2 Sistema de actuación
- 2.5.3 Garantías del cumplimiento de los compromisos urbanísticos
- 2.5.4 Medios económicos disponibles

3. PLAN DE ETAPAS

B. NORMAS URBANÍSTICAS

1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

- 1.0 DISPOSICIONES GENERALES
- 1.1 DEFINICIONES SOBRE PARCELA
- 1.1.1 Parcela
- 1.1.2 Superficie de parcela

De la Fuente
arquitectos

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

1

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

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño	
1.1.3	Parcela mínima
1.1.4	Linderos
1.1.5	Alineaciones
1.1.6	Rasantes Oficiales
1.1.7	Solar
1.2	DEFINICIONES SOBRE LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN
1.2.1	Fachadas
1.2.2	Medianería
1.2.3	Línea de Edificación
1.2.4	Retranqueo
1.2.5	Tipología Edificatoria
1.3	DEFINICIONES SOBRE LA OCUPACIÓN DE LA PARCELA
1.3.1	Superficie ocupable
1.3.2	Ocupación o superficie ocupada
1.4	DEFINICIONES SOBRE APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS
1.4.1	Superficie edificada por planta
1.4.2	Superficie edificada total
1.4.3	Coeficiente de edificabilidad

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

pág 48

2.0	DETERMINACIONES GENERALES
2.1	INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL
2.1.1	Estudio de Detalle
2.1.2	Sistema de Actuación
2.1.3	Parcelación
2.1.4	Proyecto de Urbanización
2.1.5	Proyecto de Edificación
2.2	CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN
2.2.1	Pavimentación
2.2.2	Señales verticales
2.2.3	Mobiliario urbano
2.2.4	Abastecimiento de Agua potable
2.2.5	Redes de riego e hidrantes contra incendios
2.2.6	Red de Alcantarillado
2.2.7	Red de Distribución eléctrica
2.2.8	Alumbrado
2.2.9	Áreas ajardinadas y parques
2.2.10	Redes de Telefonía y Gas

*DILIGENCIA: Para hacer constar
que este documento coincide con
el aprobado definitivamente por
el Pleno del 27 de Julio de 2014 sesión
nº 10.*

3. NORMAS DE LA EDIFICACIÓN

pág 56

3.1	CONDICIONES DE VOLUMEN
3.1.1	Altura de la Edificación
3.1.2	Medición de la altura en unidades métricas
3.1.3	Medición de la altura en número de plantas
3.1.4	Construcciones por encima de la altura
3.1.5	Altura de piso y altura variable
3.1.6	Regulación de las plantas de una edificación

De la Fuente
arquitectos

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

2

CVE-2014-6025

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

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

- 3.2 CONDICIONES DE LA CALIDAD, HIGIENE Y DOTACIÓN DE LOS EDIFICIOS
- 3.2.1 Condiciones de calidad
- 3.2.2 Condiciones higiénicas de los locales
- 3.2.3 Patios de luces
- 3.2.4 Dotación de agua
- 3.2.5 Red de saneamiento
- 3.2.6 Dotación de energía eléctrica
- 3.3 CONDICIONES DE SEGURIDAD
- 3.3.1 Cimentaciones
- 3.3.2 Protección contra incendios
- 3.3.3 Protección de antepechos y barandillas
- 3.3.4 Puesta a tierra
- 3.4 CONDICIONES ESTÉTICAS
- 3.4.1 Fachadas
- 3.4.2 Medianerías
- 3.4.3 Rótulos publicitarios
- 3.4.4 Tratamiento de los Espacios Libres
- 3.5 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- 3.6 CONDICIONES DE LE EDIFICACIÓN, VINCULADA A LA ACTIVIDAD DEPORTIVA
- 3.7 USO DE PARQUES Y JARDINES
4. ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO
5. MEDIDAS ADICIONALES de MEJORA AMBIENTAL
- 5.1 PROTECCIÓN DEL SUELO
- 5.2 PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA
- 5.3 PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN
- 5.4 GESTIÓN DE RESIDUOS
- 5.5 RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS
- 5.6 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
- 5.7 EFICIENCIA ENERGÉTICA, CONSUMO DE RECURSOS Y CALIDAD DEL MEDIO URBANO
- 5.8 VALORACIÓN ECONÓMICA
6. DETERMINACIONES AMBIENTALES. Memoria Ambiental pág 68
- 6.1 PROTECCIÓN DEL PAISAJE
- 6.1.1 Fachadas
- 6.1.2 Cubiertas
- 6.1.3 Publicidad
- 6.1.4 Arbolado
- 6.2 PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE
- 6.3 GARANTÍA DE LAS INFRAESTRUCTURAS

7. MEDIDAS PROTECTORAS pág 71
- 7.1 PROTECCIÓN DEL SISTEMA HIDROGEOLÓGICO

De la Fuente
arquitectos

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

3

CVE-2014-6025

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

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

- 7.2 PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA
 - 7.2.1 Polvo y gases
 - 7.2.2 Ruido
 - 7.2.3 Contaminación lumínica
- 7.3 CONSUMO DE RECURSOS
 - 7.3.1 Agua
 - 7.3.2 Suelo
- 7.4 EFICIENCIA ENERGÉTICA
- 7.5 GESTIÓN DE RESIDUOS
- 7.6 COMUNIDADES VEGETALES Y ANIMALES
- 7.7 PAISAJE

8. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

- 8.1 OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN
- 8.2 RESPONSABILIDAD
- 8.3 TEMPORALIDAD
- 8.4 METODOLOGÍA DEL PLAN DE VIGILANCIA
 - 8.4.1 Estructura del Plan
 - 8.4.2 Definición de los objetivos de control
 - 8.4.3 Planes de supervisión. Establecimiento de indicadores de los objetivos de control
- 8.5 INFORMES TÉCNICOS DEL PLAN
- 8.6 PRESUPUESTO

C. ANEXOS

- 1. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
 - 2.1 INTRODUCCIÓN
 - 2.2 OBJETIVOS
 - 2.2.1 Impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas
 - 2.2.2 Adecuación del suelo destinado a usos productivos

2. ACUERDO FEVE

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación coincide con el aprobado provisional, en la sesión del Pleno Municipal, en la fecha de fecha 1 de agosto de 2014.

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

EL SECRETARIO,

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.0 ANTECEDENTES

El Municipio de Camargo ha estado sujeto en los últimos años a una situación urbanística singular debido a la tramitación, aprobación y posterior anulación de un Plan General. El objeto de esta documentación es desarrollar el ámbito del PP2 con un Plan Parcial bajo las determinaciones del Plan General de Ordenación vigente, PG-88.

En este mismo ámbito se desarrolló un Plan Parcial, redactado en octubre 2001 cuando los terrenos pertenecían a la entidad promotora "BOUYGUES INMOBILIARIA, S.A." y cuya tramitación quedó en suspenso, con la anulación del Plan General que desarrollaba, cuando se encontraba en fase de aprobación provisional.

En la siguiente tabla comparativa podemos apreciar resumidas las determinaciones que los respectivos planeamientos han mantenido sobre el ámbito del PP2:

	PGOU 88	Plan General 96	Plan Parcial 01	Revisión Plan General 05
situación	vigente	anulado	A. Provisional	A. Provisional
superficie	56.225,00	67.840,00	62.781,00	63.041,34
S.G.Interior		5.920,00	5.873,00	5.170,00
Resto		61.920,00	56.908,00	57.871,34
viario exterior			5.352,00	
viario peatonal			1.358,00	
aparcamiento			15.686,00	20.870,79
E.L.U.P.	5.623,00		6.107,00	7.564,96
Equipamiento	2.250,00		2.277,00	4.538,98
Neto			26.128,00	
APROVECHAMIENTO		0,3574		
EDIFICABILIDAD		0,50		0,60
PATRIMONIALIZABLE	24.242,20	25.711,00	25.243,00	37.824,80
AYUNTAMIENTO	654,00	5.199,00	3.211,00	
EXTERIORES S.G.2.1	4.522,90			
EXTERIORES S.G.2.2	4.315,90			
suelo privado			43.172,00	

TABLA 1 Cuadro comparativo entre los distintos planes con sus cesiones y aprovechamientos

Así la propuesta de ordenación del presente Plan Parcial se adecua a las exigencias del vigente Plan General, con las particularidades de la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria, posterior al PG88.

De la Fuente
arquitectos

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

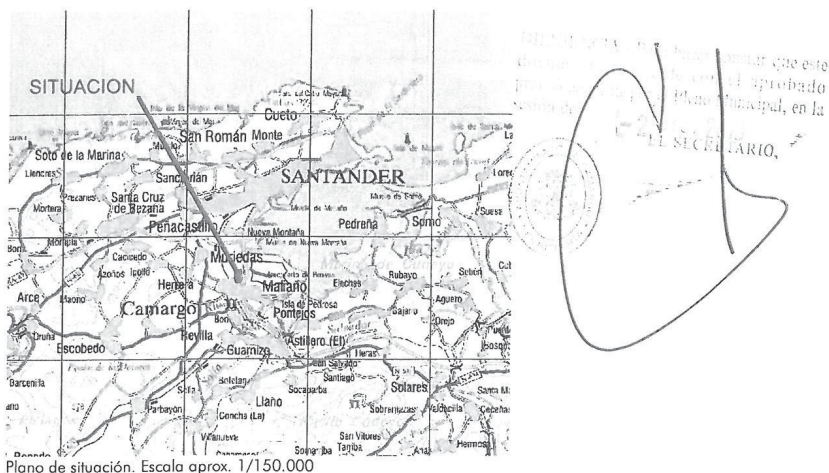
5

CVE-2014-6025

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

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

1.1 EMPLAZAMIENTO DEL SECTOR



El Sector nº 2 (Alday) del suelo Urbanizable Programado del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo abarca una superficie de **62.781,00 m²**, según levantamiento topográfico reciente. La superficie medida difiere de la consignada por el Plan General (56.225 m²). Esta diferencia de valores parece que se debe a la consideración o no del dominio público ferroviario en el borde Este del terreno. En el levantamiento topográfico se han deslindado los terrenos asociados al uso ferroviario no incluyéndolos en la superficie del Sector. El resto de los límites físicos del sector no ofrecen dudas, la dimensión y límites del ámbito son claros y coinciden con propiedad de la finca.

La referencia catastral del inmueble es 2085001VP3028N0001LP.

DILIGENCIA: Para hacer constar
que este documento coincide con
el aprobado por el Ayuntamiento de
Camargo, a 27 de Julio de 2014
en el Ayuntamiento de Camargo



De la Fuente
arquitectos

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

6

CVE-2014-6025

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

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Malíaño



Plano de situación. Escala aprox. 1/30.000

Límites.

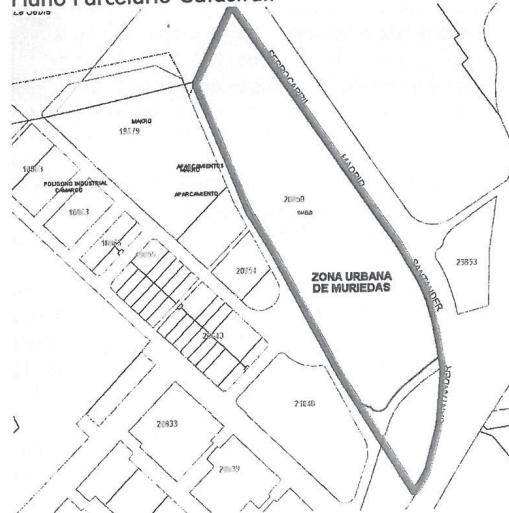
Al Norte: El antiguo canal de abastecimiento de agua marina a la empresa Cros.

Al Este y al Sur: dominio público ferroviario (FEVE).

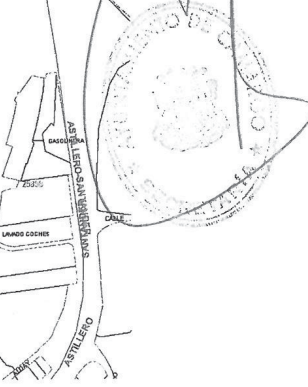
Al Oeste: El polígono Industrial desarrollado en su día junto a la antigua factoría Cros.



Plano Parcelario Catastral:



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

—

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 24 de Julio de 2014.

Relación con la ciudad.

El Sector nº 2 se encuentra situado al Norte del conjunto urbano de Maliaño, formando parte de un área destinada a usos productivos (mayoritariamente de carácter terciario), junto a la autovía Santander-Bilbao. En el mismo área se encuentra el Polígono Industrial al que hemos hecho referencia en los límites, donde se localiza un establecimiento de la cadena MAKRO y el Centro Comercial VALLE REAL al lado este del ferrocarril de FEVE.

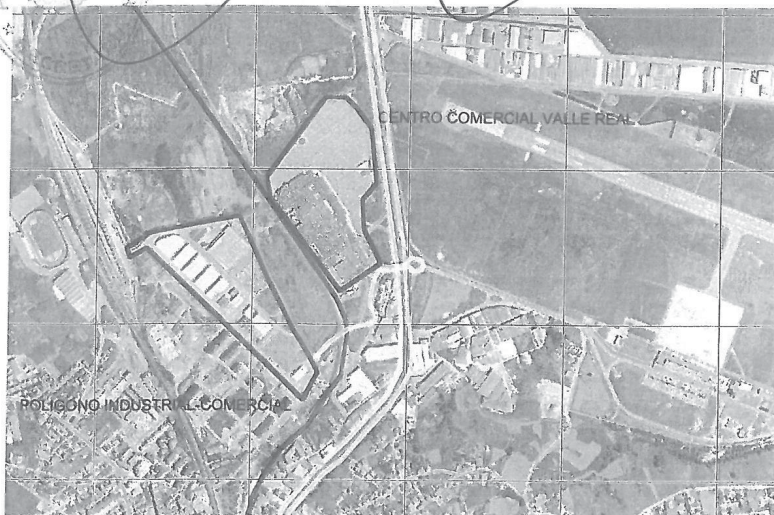


Foto aérea. Escala aprox. 1/15.000

La conexión con la ciudad se realiza a través de una calle (Julio de Pablo) que conecta la zona de entrecías de Maliaño (La Acera de Maliaño) con el nudo de la autovía Santander-Bilbao, situado frente al aeropuerto de Parayas (glorietas de acceso a VALLE REAL), completándose la conexión de acuerdo con las previsiones del Plan General, a través del viario generado por la actuación residencial que se encuentra prácticamente concluida en los terrenos de la antigua factoría de CROS, y en la que se ejecutó un paso superior sobre el ferrocarril e RENFE como enlace directo con el núcleo de Murieras.

El acceso peatonal puede realizarse de modo más directo a través del parque de CROS.

El Sector nº 2 está unido al sistema viario de la Bahía de Santander mediante la autovía Santander-Bilbao. La autovía de Torrelavega que penetra hasta el puerto de Raos permite la conexión de la red de carreteras nacionales existentes en Cantabria con el Sector sin atravesar el centro de Maliaño-Muriedas.

De la Fuente
arquitectos

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

8

CVE-2014-6025