

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

CVE-2022-8667 *Aprobación definitiva de Modificación Puntual 1/2021: Regulación de alturas Ordenanza número 5 Productivo del Plan General de Ordenación Urbana.*

El Pleno Corporativo, en sesión ordinaria celebrada con fecha 27 de octubre 2022, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

"Aprobar definitivamente la Modificación Puntual 1/2021 "Regulación de alturas Ordenanza nº 5 Productivo" del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo.

Lo que se publica de acuerdo en lo establecido en los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria con sede en Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Camargo, 10 de noviembre de 2022.

La alcaldesa,
Esther Bolado Somavilla.

CVE-2022-8667

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

PGOU DE CAMARGO
“REGULACIÓN DE ALTURAS
ORDENANZA Nº5 PRODUCTIVO”

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021

Ayuntamiento de Camargo
julio de 2022



CVE-2022-8667

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



ÍNDICE

ÍNDICE	3
1 INTRODUCCIÓN.....	4
1.1 VOCACIÓN PRODUCTIVA DE CAMARGO	5
1.1.1 EVOLUCIÓN DEL SUELO PRODUCTIVO MUNICIPAL.....	6
2 MARCO DE GENERAL DE LA PROPUESTA.....	7
2.1 LEGISLACIÓN DE REFERENCIA.....	7
2.2 ANTECEDENTES URBANÍSTICOS	8
3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA MP	18
4 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN	21
4.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.....	22
4.2 ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS EN LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	23
4.2.1 ALTERNATIVA 0	23
4.2.2 ALTERNATIVA 1	23
4.2.3 ALTERNATIVA 2	24
4.2.4 ALTERNATIVA 3	24
4.2.5 RESUMEN DE ALTERNATIVAS.....	25
4.3 CONCLUSIONES - VALORACIÓN GLOBAL DE LAS ALTERNATIVAS.....	25
5 EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	26
5.1.1 EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE	26
6 INCIDENCIA EN LOS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES CONCURRENTES	29
7 TRAMITACIÓN	31
PLANOS.....	33
1. EMPLAZAMIENTO	33
2. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	33
2.1. SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS (RD 1030/2020).....	33
2.2. SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES (RD 1030/2020).....	33
2.3. SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES (PAPI) (RD 1030/2020).....	33
3. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE	33
ANEXOS.....	35
ANEXO 1. PGOU. NORMATIVA	35
ANEXO 1.1. CAPÍTULO 6 "ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO	35
ANEXO 2. TRAMITACIÓN	39
ANEXO 2.1. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO	39
ANEXO 2.2. INFORMES PREVIOS A LA APROBACIÓN INICIAL	56
ANEXO 2.3. ACUERDO DE LA CROTU (ART. 67 BIS DE LA LC 2/2001).....	103
ANEXO 2.4. APROBACIÓN INICIAL (BOC DE 28 DE ENERO DE 2022)	107
ANEXO 2.5. INFORMES A LA APROBACIÓN INICIAL	108
ANEXO 2.6. ALEGACIONES A LA APROBACIÓN INICIAL	133
ANEXO 2.7. INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA (CROTU).....	135
EQUIPO REDACTOR	139

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



1 INTRODUCCIÓN

La propuesta de *Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo* pretende regular la intensidad edificatoria en los suelos destinados al uso productivo, complementando la vigente Normativa municipal en lo que se refiere a la superación de las alturas máximas, adaptando las condiciones edificatorias a los procesos productivos actuales, en los que predomina la automatización de procesos, para preservar su integración urbana, y evitar la desregulación actual que posibilita incrementos del volumen edificable mediante la utilización sistemática de la excepción prevista en la Normativa.

La presente propuesta de Modificación afecta únicamente a la Normativa, en concreto al artículo X.6.10 "Altura de la edificación", incluido en el Capítulo 6 "Ordenanza Nº5 – Productivo", del Título X "Condiciones particulares de las zonas de suelo urbano". (En el Anexo 1.1 se reproduce íntegramente la regulación normativa de la Ordenanza nº5). Por tanto, afectará a los terrenos identificados en los planos de Calificación del PGOU con la ordenanza de zona nº5, sin que se precise la modificación gráfica de los mismos.

Durante el periodo de información pública del documento aprobado inicialmente se recibió una única alegación, elaborada por la Asociación de Empresarios de la Pequeña y Mediana Empresa del Metal en Cantabria (PYMETAL Cantabria), en la que se solicitaba ampliar el ámbito de la Modificación Puntual para posibilitar la utilización provisional del espacio público colindante con parcelas productivas. Dicha alegación fue inicialmente admitida e incorporada a la propuesta, lo que suponía la alteración del apartado 2 del artículo IX.5.4 "Condiciones de las Áreas Ajardinadas". No obstante, en su informe previo a la Aprobación Definitiva, la CROTU (anexo 2.7) indicó que, si bien no se observa inconveniente en la modificación que se plantea, debe seguir un procedimiento independiente, por lo que finalmente no se incorpora dicha modificación en el presente documento.

Asimismo, a lo largo de la tramitación del documento de Modificación Puntual se han evacuado informes de los diferentes organismos que pudieran verse afectados por la Modificación. De todos los recibidos (incluidos en el anexo 2 del presente documento) se han sugerido cambios en los informes de la Autoridad Portuaria de Santander, la D.G. de Aviación Civil y la D.G. de la Costa y el Mar. Los tres se refieren al contenido normativo del Artículo X.6.10, que se amplía incluyendo las limitaciones derivadas de la legislación de cada uno de sus ámbitos competenciales. Además, las dos Direcciones Generales han sugerido la necesidad de incluir planos del municipio en los que se grafíen las líneas de Dominio y Servidumbre correspondientes. Asimismo, la CROTU, en su informe previo a la Aprobación Definitiva, indica la necesidad de incorporar en la normativa el condicionado establecido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, respecto al cumplimiento del artículo 40 del Plan Hidrológico.

Promueve la Modificación Puntual del PGOU el **Ayuntamiento de Camargo**, redactando el presente documento Marcos Jayo Ruiz, ingeniero de caminos colegiado 18.484.

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO

1.1 VOCACIÓN PRODUCTIVA DE CAMARGO

Camargo es uno de los municipios que forman el área conocida como arco de la bahía, principal polo económico y social de la Comunidad Autónoma, donde se encuentran algunos de los municipios más poblados de la región, siendo Camargo el tercero con más habitantes de Cantabria y el segundo de esta área o comarca. Queda situado al Sur de la capital cántabra y comparte con ella parte de las grandes infraestructuras del transporte regional (Puerto y Aeropuerto), además de ser atravesado por las principales vías nacionales de comunicación terrestre que llegan a Santander (Autovías: A-67, S-10, S-30; carreteras nacionales N-611, N-623, y N-636; FFCC Santander-Madrid, Muriedas-Puerto de Santander y Santander-Bilbao), así como un gran número de vías autonómicas de todos los rangos.

Su estratégica situación respecto de las vías de comunicación de la capital, así como la presencia de zonas mineras de gran valor en los alrededores, e incluso dentro del municipio, hizo que la actividad productiva se desarrollara en Camargo desde tiempos históricos. Esta actividad industrial se vio respaldada por el auge del puerto santanderino en el transporte de harinas en los siglos XVIII y XIX, lo que impulsó social y económicamente a toda la comarca. La intensa actividad minera de la zona hizo que aparecieran las primeras industrias asociadas a ella y a la construcción naval, lo que forjó la primigenia base industrial, que sirvió para superar el declive del tráfico portuario y de la propia minería, surgiendo una importante industria metalúrgica que, entre otros puntos de la región, se estableció en los municipios de Santander, Camargo y El Astillero. Esta industria se ha ido reconfigurando desde principios del siglo veinte hasta la actualidad, perdurando parte de las empresas originales, o al menos, sus instalaciones.

Durante el siglo veinte, otros municipios, principalmente Santander, ven como el turismo se afianza como nueva fuente de ingresos. Sin embargo, la ausencia de playas en Camargo reduce su atractivo turístico, no viéndose favorecido por el auge de este sector, lo que motiva, unido a la cercanía a la capital, que se siga consolidando como polo industrial. Se instalan en su territorio grandes industrias como Cros, Standard, Equipos Nucleares o Recuperaciones Submarinas, entre otras, pudiendo contabilizarse un total de veinticinco espacios productivos, de diversa tipología, en el municipio de Camargo. El desplazamiento del predominio de la industria tradicional está provocando la desaparición de esas empresas de las áreas industriales y su sustitución por "industrias limpias", que se instalan en edificios más atractivos. Al mismo tiempo, determinado comercio del interior de las ciudades, con grandes necesidades de espacio de exposición para sus productos (venta de vehículos, mobiliario, o más recientemente, electrodomésticos e informática), comienza a ver en estas nuevas áreas industriales un espacio con mayores opciones y menores costes que el que tienen en las zonas residenciales, lo que ha ido provocando paulatinamente su terciarización, derivando en los nuevos espacios exclusivamente comerciales que se instalan en los extrarradios de las ciudades, fenómeno del que también se ve beneficiado Camargo, que acoge estos usos enfocados hacia un público residente en Santander y municipios limítrofes.

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



1.1.1 Evolución del suelo productivo municipal

La localización, dotación de infraestructuras y densidad de población de su área de influencia hacen que en Camargo surjan diversas oportunidades de desarrollo de suelos productivos que, de una u otra forma, se benefician de todas estas circunstancias, habiendo evolucionado temporal y espacialmente en función de las necesidades coyunturales propias de los distintos ciclos atravesados por el sistema económico.

Sin tener en cuenta las instalaciones y naves aisladas que existen en el interior de los núcleos urbanos y en el suelo rústico, los espacios productivos de Camargo ocupan algo menos de 250 hectáreas, lo que supone aproximadamente un 7% del suelo municipal. Si se incluye en este cómputo el espacio ocupado por el aeropuerto y las zonas de extracción que ocupan las canteras, la ocupación de suelo se duplica, siendo superior el área ocupada por usos puramente productivos al de los espacios urbanos eminentemente residenciales. De por sí solo, este balance da una idea clara de la vocación productiva que tiene el municipio. Además, como se ha mencionado anteriormente, Camargo es el tercer municipio más poblado de Cantabria, lo que ha permitido que en la zona urbana de Muriedas-Maliaño haya surgido una intensa actividad comercial, de carácter local, más allá de la actividad terciaria que se produce en las áreas estrictamente productivas del municipio, que están enfocadas hacia la población de todo el área metropolitana de Santander.

Los distintos espacios productivos que existen en el municipio se pueden categorizar en tres tipos: los aislados, los de oportunidad y los planificados, descartando de esta clasificación los vinculados exclusivamente al transporte, como pueden ser el aeropuerto y el puerto, y las numerosas áreas extractivas, con sus posibles zonas de relleno o de lavado de material, que aparecen repartidas por el territorio municipal, algunas en activo y otras ya clausuradas o abandonadas. Cabe considerar entre los usos productivos las plantas de tratamiento de los productos extraídos. Si bien la mayoría de las áreas productivas de Camargo se emplazan en el suelo urbano, también son habituales las localizadas en el suelo rústico o aquellas que ocupan suelos urbanizables aún no desarrollados.

Para una mayor claridad, a diferencia de los documentos presentados en fases previas, el presente apartado ha sido incluido en el capítulo introductorio, con la finalidad de exponer la importancia que tienen los usos productivos en el municipio de Camargo y con ello la necesidad de establecer una regulación adecuada de ellos. No obstante, se ha reducido su contenido, a fin de evitar interpretaciones que puedan inducir a error en cuanto al ámbito de aplicación de la Modificación.

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



2 MARCO DE GENERAL DE LA PROPUESTA

2.1 LEGISLACIÓN DE REFERENCIA

Las normas que inciden más significativamente en la **ordenación urbanística** que se pretende a través de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo, a nivel estatal y autonómico, son las siguientes:

Normativa estatal:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística de 1978, en lo que no contradigan la vigente legislación autonómica, así como el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y los artículos del resto de legislaciones estatales no derogados.

Normativa autonómica:

- Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y sus posteriores modificaciones.
- Ley de Cantabria 2/2004, por la que se aprueba el Plan de Ordenación del Litoral, así como sus planeamientos de desarrollo.
- Decreto de Cantabria 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales.

Por otro lado, tal y como se recoge en el apartado 4 del artículo 30 de la Ley de Cantabria 2/2001, el planeamiento que desarrolle la legislación urbanística ha de tener en consideración la **Legislación Sectorial** estatal y autonómica que resulte aplicable, en especial, la referente al régimen de las aguas, a las costas, a los puertos, a las carreteras, a los espacios naturales y al patrimonio histórico y cultural. Dicha normativa, así como cualquier otra de ámbito supramunicipal que pueda afectar al Plan, será tenida en cuenta en la redacción de la Modificación Puntual y se aplicará de acuerdo con las directrices de los organismos competentes en la materia.

La **normativa de Evaluación Ambiental** aplicable a un Plan General de Ordenación Urbana es la siguiente:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Transpone al ordenamiento español la Directiva 2001/42/CE, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y la Directiva 2011/92/UE, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

Además, el Gobierno de Cantabria ha desarrollado la normativa básica estatal mediante la siguiente norma:

- Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y sus modificaciones.
Decreto de Cantabria 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



2.2 ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

Aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo (CRU) con fecha 20 de noviembre de 1987 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria con fecha 14 de junio de 1988, este instrumento fue redactado conforme a la Ley del Suelo de 1976 y lo establecido en el Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, aún vigente en lo que no contradiga la actual legislación urbanística.

Dicho documento sirvió como marco normativo municipal para el desarrollo del urbanismo en el Ayuntamiento de Camargo desde 1987 hasta 1996, y en junio de 2002 recuperó su vigencia, tras la anulación, el 5 de junio de 2002, por el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria del que fuera aprobado el 30 de abril de 1996 por la Comisión Regional de Urbanismo (CRU), de forma que en el momento actual resulta de plena aplicación.

El objeto de la Modificación es la ampliación de la regulación del artículo X.6.10 "Altura de la edificación", incluido en Capítulo 6 "Ordenanza Nº5 – Productivo", del Título X "Condiciones particulares de las zona de suelo urbano". Por tanto, afectará a los terrenos identificados en los planos de Calificación con la ordenanza de zona nº5. (Se aporta en el anexo 1 el capítulo 6 "Ordenanza Nº5 – Productivo" en su redacción vigente).

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



2.2.1.1 **PG88, Plan General de Ordenación Urbana de 1988 (Vigente)**

Las características fundamentales de este Plan General de Ordenación Urbana son las siguientes:

- Se instrumentan un conjunto de 108 unidades de actuación, de reducida superficie, ocupando los vacíos de suelo urbano. Dispone de suelo urbanizable programado dividido en seis ámbitos, cuyo desarrollo se difiere a la redacción de los Planes Parciales correspondientes y de doce áreas de suelo urbanizable no programado en los que su desarrollo queda definido por Programas de Actuación Urbanística.
- El Programa de Actuación se orienta principalmente a la consecución de unas redes de infraestructuras acordes con el tamaño y dispersión de los núcleos urbanos, pretendiendo darse solución a las carencias de urbanización y resolviendo las necesidades de espacios libres de uso y dominio público, para lo que se definen parques, áreas de juego y recreo.

Los objetivos de planeamiento son los siguientes:

1. Integración del desarrollo urbano:
 - a. Estructurar los Sistemas Generales para fomentar la integración espacial y funcional del conjunto urbano de Muriedas-Maliaño bajo, y de este conjunto con el resto de núcleos del municipio.
 - b. Localizar preferentemente los nuevos desarrollos residenciales en áreas intraurbanas o de borde el conjunto urbano de Muriedas-Maliaño.
 - c. Ajustar la clasificación de nuevo suelo urbano y urbanizable a las previsiones de crecimiento de la ciudad, evitando el excesivo encarecimiento del suelo urbano.
2. Equilibrio de los núcleos rurales:
 - a. Equilibrar la oferta de equipamientos y servicios entre los núcleos rurales y el conjunto urbano Muriedas-Maliaño.
 - b. Facilitar el acceso de la población de los núcleos rurales al conjunto urbano Muriedas-Maliaño.
 - c. Conservar las tipologías de edificación y el espacio urbano de cada núcleo urbano.
3. Mejorar las pautas de edificación.
4. Posibilitar el acceso a la vivienda a todos los sectores, reorientando la oferta hacia sectores necesitados de viviendas.
5. Equilibrar la distribución de equipamientos y espacios libres públicos de uso local por áreas homogéneas del conjunto urbano Muriedas-Maliaño y por barrios o núcleos rurales del resto del municipio.
6. Protección de áreas especiales (zonas de especial valor natural, áreas de vega y zonas de especial valor por su interés ecológico y arqueológico).
7. Mejora de la calidad ambiental.
 - a. Tratamiento de las aguas negras y control de vertidos de instalaciones industriales y asentamientos residenciales exteriores a la ciudad.

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



- b. Mejorar la red de abastecimiento de agua existente.
- 8. Red viaria general
 - a. A nivel interurbano, modificar la red viaria propuesta por el Plan Comarcal y descongestionar la red viaria de carácter urbano de su utilización por el tráfico interurbano.
 - b. A nivel urbano, optimizar el uso del viario existente, mejorar la accesibilidad desde los núcleos rurales al centro de actividad y equipamiento, estructurar el tejido urbano en las nuevas áreas a crear.
- 9. Fomentar la instalación de pequeña y mediana industria.
- 10. Favorecer la implantación del comercio y servicios en el centro de actividad existente en Muriedas y Maliaño, así como en los núcleos rurales del municipio.
- 11. Proteger la producción agrícola en tierras de fondo de valle e incrementar la intensificación de los usos agrarios.

Clasificación del suelo del PG88

Suelo no urbanizable (SNU), aquel carente de transformación que el Plan mantiene ajeno al desarrollo urbano por su valor agropecuario y natural. Se contempla como SNU una superficie de 2.731 Has, que supone el 76.3% del término municipal, estableciéndose dos categorías: no urbanizable protegido y no urbanizable sin protección.

En los suelos no urbanizables protegidos se diferencian las siguientes categorías:

- a) Suelos no urbanizables con **especial protección ecológica**, que corresponden fundamentalmente a zonas húmedas de alto valor medioambiental.
- b) Suelos no urbanizables con **protección agropecuaria**, donde se engloban aquellas áreas de alta productividad agrícola que interesa preservar especialmente del proceso urbanizador.
- c) Suelos no urbanizables con **protección ecológica**, que corresponden fundamentalmente a masas arboladas, hitos paisajísticos y, en general, espacios de alto valor natural.
- d) Suelos no urbanizables con **protección para actividades extractivas**, donde se han delimitado las áreas ocupadas por canteras (en explotación o no) con un doble objetivo: acotar el citado espacio productivo y establecer el ámbito de futuras actuaciones de recuperación paisajística de áreas degradadas.

Por lo que respecta a los suelos no urbanizables sin protección, se establecen dos grados:

- e) Suelo **no urbanizable simple**, que engloba aquellas áreas que no se incorporan al proceso urbanizador bien por no reunir condiciones adecuadas o bien por no ser necesaria su transformación de acuerdo con las hipótesis de desarrollo del Plan General.
- f) Suelo **no urbanizable de núcleo rural**, que delimita y acota asentamientos humanos existentes, de carácter tradicional y vinculado generalmente a usos característicos del SNU, y que no reúnen condiciones objetivas para su calificación como suelo urbano.

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



El **Suelo Urbanizable** es el destinado por el Plan al crecimiento urbano previsto en el momento de su aprobación.

- Suelo urbanizable no programado

El Plan General clasifica como Suelo Urbanizable No Programado (SUNP) un total de 66,57 Has divididas en 12 áreas. De las 66,57 Has clasificadas 15,5 corresponden a suelo para uso industrial, 12,47 Has corresponden a áreas para usos mixtos (industria-vivienda), 13,67 Has a un área para usos productivos en general, y finalmente, las 24,93 Has restantes a suelo para uso exclusivo residencial.

- Suelo urbanizable programado (S.U.P.)

El Plan General programa para el primer cuatrienio el desarrollo de 37,55 Has que se distribuyen en seis sectores e incluye 8,57 Has de Sistemas Generales.

El **Suelo Urbano** contempla los terrenos ya transformados e integrados en la trama históricamente ocupada por la ciudad y los barrios a la entrada en vigor del Plan. Se establece en el Plan, conforme con la legislación, que formarán parte del suelo urbano aquellos otros terrenos que, en la ejecución de éste, lleguen a adquirir tal condición en el futuro.

El Plan califica 462,99 Has de suelo urbano en el conjunto urbano de Muriedas-Maliaño. En el núcleo de Revilla califica 68,96 Has como suelo urbano, mientras que en el núcleo de Herrera el PG88 califica 41,60 Has de suelo urbano. En el núcleo de Escobedo se contemplan 51,21 Has de suelo urbano y en el núcleo de Igollo el suelo urbano propuesto es de 40,63 Has. En el núcleo de Camargo el suelo urbano es de 52,05 Has y en el núcleo de Cacicedo el suelo urbano calificado es de 30,25 Has.

El **Suelo de Sistemas Generales** comprende las superficies que, sin perjuicio de clasificación del suelo, son destinadas por el Plan al establecimiento de los elementos dotacionales públicos determinantes de la estructura general y orgánica del territorio.

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



2.2.1.2 PG96, Plan General de Ordenación Urbana de 1996 (anulado)

Aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo (CRU) con fecha 30 de abril de 1996, y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria con fecha 18 de julio del mismo año, se mantuvo vigente hasta su anulación por el TSJC en 2002. Este proyecto derogó el vigente en el municipio desde 1988, si bien, tal y como se resalta en su Memoria, no trató de redefinir el modelo territorial aprobado por el municipio en el Plan de 1988, sino que vino a ajustar el "modelo consagrado" por el Plan anterior, adaptándolo mediante la incorporación de nuevos elementos, a un mayor periodo de vigencia.

Este PGOU fue redactado en función de lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, donde se incluía el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. En este documento ya se reconoce que la característica del modelo territorial camargués es su complejidad, derivada de las circunstancias locacionales y funcionales dentro del área de la Bahía y de las características medioambientales y arqueológicas que contiene el municipio. Así, el PG96 propone el mantenimiento del preexistente, completando vacíos y creciendo en la periferia de Maliaño-Muriedas (en base al suelo urbanizable), en tanto que, en el resto de los núcleos, se apuesta por pequeños crecimientos de los numerosos barrios, bien como suelo urbano, bien como núcleo rural. Por tanto, la filosofía del Plan fue la de consolidar y completar la trama existente antes de apostar por un modelo a largo plazo.

La propuesta de ordenación territorial establecía un modelo propio, partiendo del actual, en el que la interconexión, el policentrismo, el equilibrio territorial y la protección de los valores medio-ambientales se describían como los ejes en los que se apoyaba el modelo de futuro del municipio. Los objetivos territoriales para los que se diseñó este PGOU eran los siguientes:

1. Conectar los núcleos tradicionales del Valle entre sí y con el área de Maliaño-Muriedas-Herrera, creando las infraestructuras necesarias y proponiendo modos alternativos de desplazamiento.
2. Sentar las bases para desarrollos residenciales alternativos al núcleo principal del municipio.
3. Establecer límites claros a la futura expansión de los núcleos existentes.
4. Definir nuevas áreas de localización del crecimiento tanto residencial como industrial y terciario.
5. Definir cuñas de zonas verdes que, penetrando en la ciudad, se prolongan hasta los límites de la misma, estableciendo una continuidad con el entorno no construido.

Clasificación del suelo del PG96

Este Plan General divide el suelo de Camargo en tres categorías establecidas por el Real Decreto Legislativo 1/1992 en base al cual fue redactado:

- a) Suelo Urbano. Dentro del Suelo Urbano se establecieron los grandes usos globales: Residencial, Industrial y Terciario, sin distinguir los equipamientos y espacios libres de carácter local.

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



- b) Urbanizable. Se divide en tres categorías, a cada una de las cuales se le asigna un uso global: Residencial, Industrial o Terciario. También se señalan cuáles son los sistemas generales de equipamiento o espacio libre que deberán ser obtenidos por compensación en suelo urbanizable.
- c) No Urbanizable.

Además se delimitaron los grandes equipamientos, los parques urbanos y áreas públicas y el sistema general viario.

El **suelo urbano** clasificado se compone de aquellos suelos ya clasificados como urbanos en el Plan General anterior, y que el nuevo Plan recoge prácticamente íntegros, salvo algunas parcelas que pasan a suelo urbanizable, así como por una parte importante de los núcleos rurales. La delimitación, en ambos casos, cumple con las determinaciones del Artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992. El principal espacio urbano está constituido por la conurbación Maliaño-Muriedas-Herrera, definitivamente consolidada como tercer núcleo de Cantabria, que en el proceso de crecimiento tiende a absorber a Revilla (por el sur) y a Cacicedo (por el norte). Este núcleo actúa como un auténtico centro de actividad y servicios, en torno al cual giran los distintos pueblos del valle.

El suelo residencial en edificación colectiva se concentra en Maliaño-Muriedas, extendiéndose hacia el norte, por encima del barrio del Carmen, y hacia el oeste, en tanto que el resto del suelo se destina a edificación unifamiliar. El suelo urbano industrial incluye las áreas consolidadas o en proceso de desarrollo, situadas en su mayoría en la periferia del término municipal.

Los sectores de **suelo urbanizable** se imbrican en los vacíos que deja la estructura urbana, actuando también como definidores de los nuevos límites de dicha estructura. Este Suelo Urbanizable fue concebido en este PGOU como el espacio receptivo de los principales procesos de crecimiento del municipio, tanto de usos residenciales, como industriales o de servicios. La definición de los distintos sectores (lugar y uso) se realizó atendiendo a cuatro parámetros:

- Situación en relación al suelo urbano y a los ejes de comunicaciones,
- Adecuación y aptitud del terreno para ser soporte de la nueva actividad,
- Garantías de causar mínimo impacto sobre el medio,
- Que su desarrollo posibilite la obtención de espacios libres.

Para la primera de las cuestiones se atiende fundamentalmente a dos parámetros: crecimiento del municipio en el periodo de vigencia de este Plan General y generación de un "colchón" suficiente que permita absorber

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



crecimientos inesperados, así como impedir el bloqueo total del mismo por la confluencia de circunstancias adversas. Bajo estas premisas, se clasificaron 266,34 Has de suelo urbanizable, distribuidas en 35 sectores.

El **Suelo No Urbanizable**, de acuerdo con el artículo 12 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, está constituido por aquellas áreas del territorio municipal que, por la existencia de edificaciones rurales, o por sus condiciones naturales, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, su patrimonio arqueológico, su localización dentro del municipio, sus características topográficas, geotécnicas o geomorfológicas, o razones semejantes, deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

A los efectos de la diferente regulación de las condiciones de uso, el suelo urbanizable se divide en dos categorías:

Los **suelos no urbanizables protegidos**, que se categorizan con el siguiente desglose:

- a) Suelos no urbanizables con **especial protección ecológica**.
- b) Suelos no urbanizables con **protección ecológica**.
- c) Suelos no urbanizables con **protección agropecuaria**.
- d) Suelos no urbanizables con **protección por riesgos naturales**.
- e) Suelos no urbanizables con **protección de actividades extractivas**.
- f) Suelos no urbanizables con **protección de infraestructuras**.

El **suelo no urbanizable común** se subdivide en dos categorías:

- g) Suelo no urbanizable simple.
- h) Suelo no urbanizable de núcleos rurales.

En determinados casos, las distintas categorías de suelo no urbanizable se encuentran afectadas por sistemas generales de equipamientos y servicios públicos que aparecen grafiados en los planos de "Clasificación del suelo". Igualmente, sobre el suelo no urbanizable se sitúan los yacimientos arqueológicos, cuyo régimen es el que recoge el vigente Catálogo de protección.

El Plan General define un conjunto de espacios, equipamientos e infraestructuras que constituyen el esqueleto-soporte de la actividad ciudadana no productiva. Estos **Sistemas Generales**, existentes y propuestos, se agrupan en tres categorías: Espacios libres, Equipamientos y Servicios públicos, Infraestructuras, Red viaria y Transporte. Para aquellos Sistemas Generales no existentes y cuya creación se programa, o no, el Plan establece los mecanismos precisos para su obtención y construcción. La asignación de sistemas generales a sectores de suelo urbanizable se ha efectuado procurando que existiese correspondencia en la propiedad de ambos.

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



2.2.1.3 Regulación de los Usos del suelo en ambos planes (PG88 y PG96).

A efectos de estas Normas, y de las que en desarrollo del Plan General se incluyan en Estudios de Detalle, Planes Parciales y Planes Especiales, establecen las siguientes clasificaciones de usos:

a) Por la amplitud de su función: globales / pormenorizados.

Se entiende por **uso global** cada uno de los destinos fundamentales que el Plan General asigna a los espacios edificables y no edificables comprendidos en el suelo urbano y urbanizable. En concreto los usos globales considerados son los siguientes:

- a) Residencial.
- b) Productivo.
- c) Equipamiento y servicios públicos.
- d) Parques y jardines públicos.
- e) Transportes y comunicaciones.

Se entiende por **uso pormenorizado** el destino concreto que el Plan asigna, en Suelo Urbano, a cada una de las parcelas vinculadas a uno de los usos globales anteriormente definidos. En concreto se consideran los siguientes usos pormenorizados asociados a cada uso global.

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO
Residencial	Vivienda
Productivo	Residencia comunitaria
	Industria
	Comercio
	Oficinas
	Hospedaje
	Salas de reunión
Equipamientos y servicios públicos	Educativo
	Sanitario-asistencial
	Deportivo
	Servicios urbanos
	Público-administrativo
	Servicios infraestructurales
Parques y jardines públicos	Parque urbano
	Área ajardinada
	Área de juego
Transporte y comunicaciones	Red viaria
	Red ferroviaria
	Transporte marítimo y aéreo

b) Por su adecuación: característicos / compatibles / prohibidos.

Uso característico: Es aquel que caracteriza la ordenación de un ámbito, o la utilización de una parcela, por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



Uso compatible: Es aquel que se puede implantar en coexistencia con el uso característico, sin perder ninguno de ambos su carácter. La compatibilidad de un uso respecto al característico no implica su libre implantación dentro del mismo ámbito territorial, sino únicamente la aceptación de que su presencia pueda ser simultánea sin perjuicio de que esa interrelación obligue a señalar restricciones en la intensidad del uso compatible en función de determinados parámetros del uso característico.

Uso prohibido: Es uso prohibido aquel que impiden las Normas del Plan y las Ordenanzas de los Planes Parciales o Especiales, por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación de un ámbito territorial. También son usos prohibidos aquellos que, aun no estando específicamente vetados, son incompatibles con los usos permitidos por superar las restricciones en la intensidad o forma de uso.

En los suelos afectados por la servidumbre de protección de la costa, los usos se ajustarán a lo indicado en los artículos 24, 25 y 26 de la vigente Ley de Costas.

En las zonas calificadas como Sistema General Portuario, los usos contemplados estarán sometidos a las limitaciones que impone la legislación sectorial correspondiente.

c) Por su relación con el Plan: existentes / propuestos.

Usos existentes: Son los usos o actividades que existieran en edificios, terrenos o instalaciones con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan. Pueden ser permitidos o declarados fuera de ordenación.

Usos propuestos: Son los usos que el Plan asigna a los distintos ámbitos territoriales del Término Municipal.

d) Por el tipo de propiedad: públicos / colectivos / privados.

Usos públicos: Son los usos que, a efectos de estas Normas y de las contenidas en los Planes que desarrollen lo dispuesto en este Plan General, son realizados o prestados por la Administración o por gestión de los particulares sobre bienes de dominio público, o bien sobre bienes de propiedad particular mediante arrendamiento o cualquier otro título de ocupación.

Ningún uso público podrá ser sustituido por un uso privado salvo expresa autorización del Plan.

Usos colectivos: Son aquellos de propiedad privada pero destinados al uso público o semipúblico y a los que se accede por la pertenencia a una asociación, agrupación, sociedad, club u organización similar, o por el abono de una cuota, entrada, precio o contraprestación análoga.

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



El mantenimiento de cualquier uso colectivo existente se considera de interés público y utilidad social aun cuando no haya sido recogido como uso colectivo y su sustitución por otro, cualquiera que sea éste, exigirá la autorización del Ayuntamiento, quien podrá denegarla en razón del interés general del mantenimiento de la actividad.

Usos privados: Son aquellos que no estando comprendidos en el apartado de colectivos, se realizan por particulares en bienes de propiedad privada, estando limitada su utilización por razón del dominio sobre el bien.

2.2.1.4 Sentencia del TSJ de Cantabria que declara la nulidad del Plan General de Ordenación Urbana de 1996

En el recurso contencioso administrativo acumulado 1.379/97 y 1.522/9 el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria resuelve anular el acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo, de 30 de abril de 1996, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo, como consecuencia de la omisión del preceptivo trámite de información pública subsiguiente a la introducción de modificaciones sustanciales en el documento de aprobación provisional que sucediera al anteriormente expuesto al público.

Esta sentencia resuelve los recursos contencioso-administrativos contra el mencionado acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo promovidos respectivamente por la Asociación para la Defensa de los Recursos Naturales de Cantabria (ARCA) y por la Asociación de Vecinos de Maliaño de Camargo. La anulación adquiere firmeza en virtud del auto de fecha 7 de marzo de 2002 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, por el que se acuerda declarar la inadmisión del recurso de casación interpuesto por la representación procesal del Ayuntamiento de Camargo.

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA MP

La alteración de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística puede llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos. Conforme a lo establecido en la Ley de Cantabria 2/2001 y en la normativa del Plan General de Camargo, la presente propuesta se considera Modificación Puntual.

Ley de Cantabria 2/2001, en su artículo 83 establece lo siguiente: *"Se considera modificación de un instrumento de planeamiento la alteración de la delimitación de los Sectores, el cambio de la clasificación o calificación singular del suelo y, en general, cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión."*

El objeto de la presente Modificación Puntual es la alteración de la regulación de alturas de la ordenanza de zona productiva (Artículo X.6.10), lo que supone una variación de las determinaciones del Plan General vigente (PG88).

La propia Ley de Cantabria 2/2001 establece en su artículo 82.1 que *"se considera revisión del Plan General de Ordenación Urbana las alteraciones del mismo que afecten de manera sustancial a la estructura y ordenación general en él contemplada"* y en el 82.2 que *"las modificaciones de planeamiento urbanístico que conlleven por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20 por ciento de la población o de la superficie de suelo urbano o urbanizable del municipio, supondrán, en todo caso, la revisión del planeamiento."*

Aspectos que no se dan en la propuesta, ya que no afecta de manera sustancial a la estructura y ordenación general del Plan. Asimismo, la Modificación Puntual del PGOU que se pretende, ni por sí misma, ni en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleva un incremento superior al 20 % de la población o de la superficie de suelo urbano o urbanizable del municipio.

Por otra parte, el PGOU de Camargo vigente (PG88), en su artículo I.1.4 "Modificación" señala lo siguiente:

1. *Se entiende por modificación del Plan General la alteración de los elementos o determinaciones concretas contenidas en él que pueda realizarse sin reconsiderar la globalidad del Plan, por no afectar a aspectos sustanciales configuradores de las características básicas de la ordenación.*
2. *Toda modificación se ajustará, además de a lo prevenido en el artículo 49 de la Ley del Suelo y 161 del Reglamento de Planeamiento, a cuanto le fuere de aplicación de estas Normas o de cualquier otro de los documentos de alcance normativo que componen el Plan.*
3. *Toda modificación se producirá con el grado de definición correspondiente al planeamiento general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá de estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan General, así como sobre la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar el Plan.*

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



4. *En ningún caso podrá considerarse una modificación y por tanto tramitarse como tal, ninguna alteración que produzca una reducción de la superficie de suelo destinado a sistemas generales.*

La modificación propuesta pretende la modificación de la regulación de alturas de la ordenanza de zona nº5 – Productivo, lo que se ajusta al punto 1 del artículo I.4.1 de la Normativa, reproducido anteriormente.

De acuerdo con lo publicado por César Tolosa en su libro *El Uso del Suelo*, la potestad administrativa de variar el planeamiento ha de ser entendida, no como fundamentada en un criterio subjetivo ejercitable en cualquier momento, sino como remedio establecido en la ley para que la Administración, objetivando alteraciones reales en las circunstancias y condiciones determinantes de las precisiones del plan, realice aquéllas que impongan las nuevas necesidades urbanísticas creadas por la dinámica social en el transcurso del tiempo. Continúa el mismo autor estableciendo que “según afirma la jurisprudencia, tan perjudicial para el armónico desarrollo y cumplimiento de los Planes urbanísticos sería el ejercicio abusivo del “ius variandi”, que llevaría a la desvirtuación, por vía de decisiones singulares, de las previsiones establecidas en los planes y programas, concebidas tras la apreciación global de las necesidades y características de la población, como negar la posibilidad de corregir errores e imprevisiones del planeamiento, así como de dar respuesta a nuevas necesidades o a circunstancias sobrevenidas”.

Mientras que la finalidad perseguida por la revisión supone un examen total del planeamiento al objeto de proponer un nuevo modelo urbano, la modificación tan solo pretende corregir alguno o algunos de los elementos del planeamiento, permaneciendo la subsistencia de éste. Partiendo de la referida doctrina, César Tolosa concluye que puede darse una “mayor exigencia de motivación en los supuestos de modificaciones puntuales del planeamiento vigente que en el supuesto de revisión conjunta de los planes, pues en el primer caso se hace necesario establecer que aquélla debe alcanzar, al menos, los siguientes aspectos:

- 1) *Justificación de la existencia de una **necesidad pública acaecida** o de un **supuesto de hecho alterado** desde la aprobación y entrada en vigor del nuevo Plan, a la que haya de dar respuesta mediante el ejercicio de la potestad de planeamiento, lo que equivale a la precisa y razonada exposición de los llamados “hechos determinantes”.*

EN EL AÑO 2014 (BOC 20/3/2014) SE APROBÓ LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11, QUE ADECUABA EL RÉGIMEN DEL USO PRODUCTIVO INDUSTRIAL A LA LEY DE CANTABRIA 17/2006 DE CONTROL AMBIENTAL INTEGRADO, LO QUE SUPUSO, ENTRE OTRAS ALTERACIONES, EL ESTABLECIMIENTO DE UNA NUEVA CLASIFICACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE USO INDUSTRIAL, LIBERALIZÁNDOSE, EN CIERTO MODO, LA IMPLANTACIÓN DE LOS USOS INDUSTRIALES EN LOS DISTINTOS GRADOS DE LA ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO.

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



2) *Acreditación de la **urgencia**, desde la perspectiva de que se trata de una eventualidad urbanística que requiere su atención inmediata, en lugar de esperar a una revisión del Plan cuando proceda.*

ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN REDACCIÓN LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO, HABIENDO SIDO APROBADO INICIALMENTE EN MARZO DE 2019. NO OBSTANTE, SU TRAMITACIÓN, AL SUPONER UN EXAMEN COMPLETO DEL PLANEAMIENTO, QUE INCLUYE UNA NUEVA PROPUESTA DEL MODELO URBANO, CONLLEVA UNOS TIEMPOS DE TRAMITACIÓN MUY SUPERIORES A LOS DE UNA MODIFICACIÓN PUNTUAL, QUE PUEDE RESPONDER DE UN MODO INMEDIATO A ESTE TIPO DE NECESIDADES, SIN MENOSCABO DE SU INCLUSIÓN EN LA NORMATIVA DEL INSTRUMENTO REVISADO.

3) *Análisis de las diferentes **alternativas posibles** en relación con la nueva propuesta de ordenación material del territorio, que deberá incluir las siguientes fases lógicas: reflejo de todas y cada una de las alternativas posibles; análisis comparativo de cada una de aquéllas y, finalmente, justificación de la solución por la que finalmente se opte.*

TAL Y COMO SE EXPONE DETALLADAMENTE EN EL PRESENTE DOCUMENTO, Y SE EVALUÓ EN EL DOCUMENTO AMBIENTAL, SE HAN VALORADO DIFERENTES ALTERNATIVAS POSIBLES, AL OBJETO DE PODER ESTABLECER LA FINALMENTE ADOPTADA.

4) *Explicación de por qué el Plan General vigente, como instrumento de ordenación integral del territorio y vigencia potencialmente indefinida, resulta **inidóneo para la cobertura de las nuevas necesidades aparecidas**.*

LA NORMATIVA DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO (PG88), TAL Y COMO SE DESCRIBE EN LA EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS, REGULA DE MODO INSUFICIENTE LA EXCEPCIONABILIDAD QUE PERMITE SOBREPASAR EL LÍMITE MÁXIMO DE ALTURA DE LA EDIFICACIÓN EN LOS SUELOS CALIFICADOS DENTRO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN DE USO PRODUCTIVO.

5) *Plasmación detallada de todas las características de los terrenos y de todos los factores de protección que hayan de tenerse en cuenta.*

SERÁ TENIDA EN CUENTA EN LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE TRAMITA, QUE INCLUYE UN ESTUDIO DETALLADO DE LOS ÁMBITOS CALIFICADOS CON LA ORDENANZA QUE SE PREVÉ ALTERAR, ASÍ COMO DE LOS CASOS PARA LOS QUE ESTÁ PREVISTA LA EXCEPCIONALIDAD EVALUADA DE FORMA PUNTUAL Y LA APLICACIÓN GENERAL AL RESTO DE SITUACIONES.

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



4 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

El procedimiento para efectuar la Modificación Puntual, a diferencia de la redacción de un Plan General, puede evitar la fase de Presupuestos Iniciales y Orientaciones Básicas (Avance). No obstante, el trámite ambiental exige la remisión de la **Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica** al Órgano Ambiental y la realización de las Consultas Previas.

Tras la evaluación del Documento Borrador de Plan y del Documento Ambiental Estratégico el órgano ambiental emitió el **Informe Ambiental Estratégico** (Anexo 2), en el que concluye que la Modificación propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, dando por finalizado el procedimiento ambiental. Una vez adaptada la propuesta a los condicionados ambientales, se puede proceder a la **Aprobación Inicial** del documento urbanístico, con remisión a los organismos sectoriales en los que incida la alteración de la norma.

Procede igualmente un trámite de **información pública** de un mes, tras el cual se analizarán las alegaciones recibidas, junto con los informes evacuados, conformándose así una propuesta de **Aprobación Provisional**, que será remitida a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que podrá emitir *informe vinculante* de acuerdo con el apartado 2 del artículo 71 de la Ley de Cantabria 2/2001. Tal y como establece dicha Ley, "*caso de no producirse dicho informe en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo, el silencio se entiende estimatorio. No se producirá el efecto señalado si la modificación del Plan no incluyera su documentación formal completa o si contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía*". En cualquier caso, la **Aprobación Definitiva** corresponde al Ayuntamiento de Camargo.

Los contenidos de la Modificación Puntual del PGOU serán los que se establecen en el artículo 83.2 de la Ley de Cantabria 2/2001, según el cual "*las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además de cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente*".

Asimismo, el artículo 83.4 (LC 2/2001) indica que "*Cuando la modificación del Plan suponga un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad se requerirá la proporcional y paralela previsión de mayores espacios libres y equipamientos a ubicar en un entorno razonablemente próximo. En suelo urbano consolidado, pueden ser sustituidas dichas cesiones por su equivalente económico previa valoración pericial por técnico municipal y conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado*". La Modificación Puntual prevista no supone un incremento de la edificabilidad residencial, por lo que no requiere de la previsión de mayores espacios libres y equipamientos. Tampoco implica el cambio de destino de terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos, ni una diferente zonificación o cambio de uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público, que según los puntos 5 y 6 del mismo artículo 83 debieran restablecerse en una nueva ubicación.

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



4.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Como se indicó al comienzo, el objetivo de la modificación es la regulación de las alturas de la edificación en los suelos productivos, cuyos límites máximos actualmente pueden ser superados cuando el desarrollo del proceso productivo lo requiera. La Modificación Puntual pretende el desarrollo de la regulación del artículo X.6.10 "Altura de la edificación", de tal manera que se limite la intensidad edificatoria resultante derivada de la superación de dichos límites, evitando así la sobreelevación en todo el área ocupable de parcela.

La superficie destinada a usos productivos en el municipio de Camargo es una de las más elevadas de Cantabria, contabilizándose 25 áreas productivas concentradas, a las que se le añaden localizaciones puntuales repartidas por toda su geografía. Actualmente, en las áreas productivas situadas en suelo urbano la altura de la edificación está limitada, de forma genérica y con excepciones, a 10 metros.

La excepción introducida en la Normativa original del PGOU, habitual en las normativas urbanísticas, estaba concebida principalmente para permitir el establecimiento de determinadas instalaciones vinculadas a usos puramente industriales. Sin embargo, actualmente, gracias a los avances tecnológicos, la introducción de automatizaciones y, en definitiva, el desarrollo de la denominada industria 4.0, han cambiado los procesos productivos, siendo cada vez más habitual la necesidad de ampliación en altura de las instalaciones industriales.

En la línea de lo establecido por la Normativa vigente, con la modificación no se quiere restringir el desarrollo productivo municipal, limitando los necesarios incrementos de altura, no obstante, y dado el desarrollo actual de la industria en altura, tampoco se desea una desregulación que permita incrementos de volumen que puedan llegar a desvirtuar su integración urbana.

La Normativa vigente ya establece una limitación a estos incrementos, al imponer como retranqueo mínimo la mitad de la altura. Independientemente de los matices interpretativos acerca de su aplicación, esta limitación se considera insuficiente, ya que está limitando la altura a partir del área de movimiento (parámetro variable), mientras que la Modificación propuesta pretende establecer como límite el máximo volumen (parámetro constante) permitido por la actual Normativa. De este modo se posibilitan los incrementos necesarios pero sin desvirtuar la regulación original.

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



4.2 ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS EN LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objeto de la propuesta se reduce a la modificación del artículo X.6.10 "Altura de la edificación", para ampliar la regulación que en él se hace de las condiciones de sobreelevación permitidas con carácter excepcional.

Bajo este enfoque se han valorado las alternativas que se resumen a continuación y cuya sostenibilidad se valoró en el Documento Ambiental Estratégico (DAE). Las alternativas planteadas son razonables y técnica y ambientalmente viables.

4.2.1 Alternativa 0

No realizar modificación alguna y mantener el planeamiento vigente.

Este escenario supone mantener las condiciones actuales, que permiten superar las limitaciones de altura cuando el desarrollo del proceso productivo lo requiera, condicionando dicha superación el área de movimiento y manteniéndose la ocupación máxima permitida.

Con esta alternativa los incrementos de altura pueden generar volúmenes edificados mayores a los inicialmente previstos en la Normativa, entendiendo como volumen máximo inicial el producto de altura y ocupación máximas, establecidas en la ordenanza de zona para cada grado. En función de la forma de la parcela, los volúmenes resultantes pueden llegar a representar hasta aproximadamente el doble de lo inicialmente previsto en la Normativa. Se expone la siguiente tabla a modo de resumen:

Alternativa	Exceso de altura	Área de movimiento	Volumen
0	Variable	Variable	Variable

4.2.2 Alternativa 1

establecimiento de un exceso de altura máximo,
mantenimiento del área de movimiento variable y vinculado a la altura

Al igual que en la alternativa 0, los incrementos de altura pueden generar mayores volúmenes edificados, dependientes del límite que se establezca. No obstante, la salvedad prevista en la Normativa responde a unas necesidades productivas que se desconocen a priori y de forma genérica, por lo que asumiendo esta alteración no se asegura el dar cabida a las necesidades industriales, al limitar la altura; ni se alcanzan los objetivos de la modificación, al permanecer variable el volumen permitido.

Alternativa	Exceso de altura	Área de movimiento	Volumen
1	Fijo	Variable	Variable

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



4.2.3 Alternativa 2

establecimiento de un exceso de altura máximo,
área de movimiento fijo, independiente de la altura

Tal y como ocurre con las alternativas anteriores, esta alternativa posibilita la ampliación del volumen edificable, con respecto a las previsiones originales de la Normativa. No obstante, al fijarse las dimensiones máximas de altura y retranqueos, el volumen máximo también será conocido, aunque siempre mayor que el volumen máximo inicial establecido en la Normativa vigente. Al igual que ocurre con la alternativa 1, el establecimiento de un límite máximo para el exceso de altura no permite asegurar la cobertura de las necesidades industriales.

Alternativa	Exceso de altura	Área de movimiento	Volumen
2	Fijo	Fijo	Variable

4.2.4 Alternativa 3

exceso de altura libre,
área de movimiento fijo, independiente de la altura
ocupación máxima variable, dependiente de la altura

Al igual que ocurre con la alternativa 0, en este caso tampoco se limita la sobreelevación de la altura máxima, lo que asegura la cobertura de las necesidades industriales. Asimismo, al vincular la altura con la ocupación, el volumen máximo queda fijo y coincide con el previsto en la Normativa de forma genérica, ya que el incremento de la altura conlleva la disminución de la ocupación máxima, esto hace que no sea necesario limitar el área de movimiento.

Se mantienen los retranqueos establecidos en la Normativa, que deberán quedar libres de toda edificación, pudiendo ocuparse únicamente con elementos auxiliares que no supongan incremento de la superficie edificada. Únicamente se ha excluido de la limitación de volumen al grado 4 de la ordenanza de zona, correspondiente a las grandes industrias de Camargo, cuya ocupación máxima ya se encuentra limitada al 65%, que generalmente se localizan en emplazamientos aislados de los entornos urbanos residenciales o industriales.

Alternativa	Exceso de altura	Área de movimiento	Volumen
3	Variable	Fijo	Fijo

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO

4.2.5 Resumen de alternativas

A modo de resumen de las cuatro alternativas se presenta el siguiente cuadro, en el que se puede observar como las únicas alternativas que permiten un exceso de altura según las necesidades del proceso productivo son la 0 y la 3. De la tabla también se desprende que únicamente la alternativa 3 permite fijar el volumen máximo, impidiendo los aumentos de volumen por encima del máximo establecido en la Normativa.

Alternativa	Exceso de altura	Área de movimiento	Volumen
0	Variable	Variable	Variable
1	Fijo	Variable	Variable
2	Fijo	Fijo	Variable
3	Variable	Fijo	Fijo

4.3 CONCLUSIONES - VALORACIÓN GLOBAL DE LAS ALTERNATIVAS

Como se desprende de la valoración cualitativa ponderada de las alternativas, llevada a cabo en el documento ambiental (DAE), resulta que la alternativa tres es la más sostenible de las cuatro, deduciéndose en todo caso una diferencia reducida con respecto a la alternativa cero, siendo ambos sensiblemente mejores que las alternativas uno y dos. Se expone a continuación un cuadro de valoración cuantitativa global.

ALTERNATIVAS	Afección ambiental		Afección social		Afección económica		Valor global	
Alternativa 0	BAJA	9	MODERADA	2	MODERADA	8	19	7
Alternativa 1	MODERADA	7	MODERADA	2	BAJA	5	14	0
Alternativa 2	MODERADA	7	MODERADA	2	BAJA	5	14	0
Alternativa 3	BAJA	10	ALTA	3	MODERADA	8	21	10

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



5 EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Dada su mayor valoración, la alternativa 3 es la finalmente seleccionada. La modificación puntual altera el artículo X.6.10 "Altura de la edificación" de la Normativa del Plan General, en concreto regula la excepcionalidad que posibilita el incremento de la altura de la edificación debido a necesidades del proceso productivo, impidiendo que esta excepcionalidad se pueda utilizar como norma habitual para incrementar el volumen edificable. Por tanto, los cambios afectan únicamente a la Normativa del PGOU.

5.1.1 efectos de la Modificación Puntual sobre el planeamiento vigente

La actual redacción del artículo X.6.10 "Altura de la edificación" es la siguiente:

X.6.10. Altura de la edificación

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece para cada grado:
 - Grados 1, 2 y 3: dos (B+1) plantas
 - Grado 4: cuatro (B+3) plantas
2. La altura máxima en metros de la línea de cornisa de la edificación se establece para cada grado:
 - Grado 1: ocho (8) metros
 - Grados 2 y 3: diez (10) metros
 - Grado 4: doce (12) metros

En el Grado 1 se podrá alcanzar los diez metros de altura cuando la superficie de parcela supere los dos mil --(2.000) metros cuadrados.

3. La altura máxima, total en metros se establece para cada grado en :
 - Grado 1: once (11) metros
 - Grados 2 y 3: doce (12) metros
 - Grados 4: quince (15) metros

Estas limitaciones de alturas podrán ser superadas cuando el desarrollo del proceso productivo lo requiera. En este caso, las edificaciones deberán separarse de los linderos una distancia igual a la mitad (1/2) de la altura.

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



La redacción del artículo X.6.10 "Altura de la edificación" tras la Modificación Puntual es la siguiente:

X.6.10. Altura de la edificación

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece para cada grado:
 - Grados 1, 2 y 3: dos (B+1) plantas
 - Grado 4: cuatro (B+3) plantas
2. La altura máxima en metros de la línea de cornisa de la edificación se establece para cada grado:
 - Grado 1: ocho (8) metros
 - Grados 2 y 3: diez (10) metros
 - Grado 4: doce (12) metros

En el Grado 1 se podrá alcanzar los diez metros de altura cuando la superficie de parcela supere los dos mil --(2.000) metros cuadrados.

3. La altura máxima, total en metros se establece para cada grado en:
 - Grado 1: once (11) metros
 - Grados 2 y 3: doce (12) metros
 - Grados 4: quince (15) metros

Estas limitaciones de alturas podrán ser superadas cuando el desarrollo del proceso productivo lo requiera conforme a lo que a continuación se dispone:

- a) *En los grados 1, 2 y 3 dichos incrementos de altura no supondrán incremento del máximo volumen edificable, entendido este como el producto de la altura de cornisa por la ocupación de parcela para cada grado.*
- b) *Para todos los grados, en el caso de que el propio terreno vulnere las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Seve Ballesteros-Santander que vienen representadas en los planos de servidumbres aeronáuticas, o cuando la altura máxima de las construcciones e instalaciones, incluidos todos sus elementos, vulneren dichas servidumbres aeronáuticas, dichos incrementos de altura estarán limitados a que las edificaciones mantengan una separación a los linderos una distancia igual a la mitad (1/2) de la altura.*
No obstante, serán admisibles los incrementos de altura definidos en el epígrafe a) en zonas donde el propio terreno vulnera las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Seve Ballesteros-Santander o cuando la altura máxima de las construcciones e instalaciones, incluidos todos sus elementos, vulneren dichas servidumbres aeronáuticas, cuando quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.
- c) *La ordenación urbanística de los espacios situados en la zona de servicio del Puerto de Santander (polígono de Raos) se encuentra regulada por el Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander.*
- d) *Únicamente se podrán aplicar esta excepción en aquellos emplazamientos que cumplan con lo establecido en el artículo 40 del Plan Hidrológico del Cantábrico Occidental (RD 1/2016).r*

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



Para todos los grados, las zonas de retranqueo quedarán libres de edificación, pudiendo albergar únicamente instalaciones y elementos auxiliares del proceso productivo (art. VIII.1.20).

Asimismo, y con carácter general para el uso productivo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y lo dispuesto en el artículo 30 para la zona de influencia.
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



6 INCIDENCIA EN LOS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES CONCURRENTES

El municipio de Camargo está incluido en el ámbito del **Plan de Ordenación del Litoral** (POL), aprobado mediante la Ley de Cantabria 2/2004. Las modificaciones que se proponen en este documento no afectan a las determinaciones del instrumento de planeamiento territorial.

En el municipio de Camargo existe un único Espacio Natural Protegido, declarado mediante el Decreto de Cantabria 76/2016, se trata del **Área Natural de Especial Interés "Cuevas del Pendo-Peñajorao"**, abarca una superficie de unas 170 ha, situadas en el extremo suroeste del municipio. Esta área no afecta a ningún suelo urbano calificado con la ordenanza de zona n°5 Productivo, por lo que no tiene incidencia sobre la presente Modificación. Asimismo, no se han identificado en el ámbito de la actuación especies ni hábitats de interés comunitario.

La incidencia de las modificaciones sobre los planes de emergencia de la Comunidad Autónoma de Cantabria, incluidos en el **Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil** (PLATERCAN), es nula, al no incrementarse los riesgos de incendio, inundación ni preverse nuevas actuaciones que puedan verse afectadas por el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril.

No se prevén afecciones sobre las **infraestructuras lineales**: carreteras autonómicas y estatales, ferrocarril y líneas eléctricas, ni sobre sus zonas de Dominio Público, Protección, Servidumbres y/o Afección.

La Modificación no afecta a las **servidumbres Aeronáuticas**, ya que los incrementos de altura que se regulan se encuentran permitidos en la Normativa vigente. No obstante, en el informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil, previo a la aprobación inicial (Anexo 2.2), se indica la necesidad de mantener la regulación vigente en las áreas que puedan verse afectadas por las Servidumbres Aeronáuticas, lo que se ha tenido en cuenta en la redacción de la Modificación Puntual.

La Modificación Puntual tiene una nula incidencia en el **Dominio Público Hidráulico**. En sus diversos informes, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico indica que su pronunciamiento puede entenderse como favorable en aquellos emplazamientos que cumplan con lo establecido en el artículo 40 del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental (Anexos 2.2 y 2.5). y en el

La incidencia es igualmente nula respecto al **Dominio Público Marítimo Terrestre**. No obstante, con carácter previo a la Aprobación Inicial la Demarcación de Costas en Cantabria (anexo 2.2), señaló la necesidad de

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



representar las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar, definidas conforme lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio. Requiriendo la remisión del documento según lo previsto.

La Modificación afecta únicamente a la Normativa, sin que se precise modificación gráfica alguna ni la alteración del resto de contenidos del PGOU vigente. En cualquier caso, con un mero carácter informativo, se incorpora al documento el plano con la representación de las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar, definidas conforme lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio que ya se incluyen en la revisión del PGOU.

En un nuevo informe emitido con posterioridad a la Aprobación Inicial (Anexo 2.5), la Dirección General de La Costa y El Mar señaló la necesidad de incluir explícitamente en la normativa los condicionantes que establece la Ley de Costas. Se han incorporado las modificaciones señaladas en dicho informe, si bien se reitera que, dado el objeto y alcance de la Modificación Puntual, no se producen alteraciones del régimen aplicable al dominio público, ni a las servidumbres, ni zonas que se establecen en la legislación de Costas.

Parte de las áreas productivas de Camargo se encuentran en la **zona de servicio del Puerto de Santander**, por lo que su ordenación urbanística se encuentra regulada por el Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander.

En lo que respecta al **patrimonio cultural** no se prevé afección alguna ni sobre el patrimonio protegido por la normativa autonómica y estatal ni sobre el contenido en el Catálogo de Elementos Protegidos de Camargo. No obstante, tal y como indica en su informe (anexo 2.2) la Dirección General de Patrimonio Cultural, varias zonas productivas se encuentran afectadas por el Bien de Interés Cultural "Camino de Santiago de la Costa", en concreto se trata de las áreas productivas denominadas en el presente documento como: Muriedas, Punta Parayas, Standard y Elegarcu.

Asimismo, en otras 3 zonas productivas se ha comprobado la existencia de yacimientos arqueológicos incluidos en el Inventario Arqueológico Regional (INVAC): Trascueto: Polígono de Trascueto (N° INVAC 017.071). La Verde: El Coteruco (N° INVAC 016.031); El Coteruco II (N° INVAC 016.032); La Verde B (N° INVAC 016.091). Peñas Blancas: La Verde A (N° INVAC 016.090); La Verde E (N° INVAC 016.094); La Verde D (N° INVAC 016.093). Por último, en la zona productiva de La Esprilla se identifica el Bien Inventariado "Capilla de San José".

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



7 TRAMITACIÓN

En febrero de dos mil veintiuno se redactó el Documento Ambiental Estratégico, junto al Documento Borrador de Plan, con el que se dio inicio al procedimiento ambiental de la Modificación Puntual 1/2021, que exige la remisión de la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica al Órgano Ambiental y la realización de las Consultas Previas.

Tras la evaluación de la documentación el órgano ambiental emitió el **Informe Ambiental Estratégico** (Anexo 2.1), en el que concluye que la Modificación propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, dando por finalizado el procedimiento ambiental.

Superado el procedimiento ambiental, la tramitación de la Modificación Puntual sigue el procedimiento urbanístico, elaborándose un documento que incorpora los condicionantes ambientales señalados en el IAE y tiene el contenido necesario para poder someterse a aprobación inicial. Si bien, la legislación sectorial exige evacuar diversos **informes con carácter previo** a su aprobación. En la siguiente tabla se muestra un resumen de los informes recibidos que se reproducen en el anexo 2.2:

Organismo	Fecha Contestación	Pronunciamiento
Administración del Estado:		
Delegación del Gobierno en Cantabria. Área de Industria y Energía	20/12/2021	Favorable
Delegación del Gobierno. Área Fomento	07/03/2022	Favorable
Confederación Hidrográfica del Cantábrico.	16/12/2021	Favorable
Dirección General de Carreteras del Estado.	15/11/2021	Favorable
Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria	19/12/2021	Favorable
Dirección General de Aviación Civil.	18/11/2021	Solicita documentación
Ministerio para la Transición Ecológica. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.	05/11/2021	Solicita documentación
	23/12/2021	Solicita documentación
Dirección General de Telecomunicaciones	23/12/2021	Favorable
Ministerio de Defensa	09/12/2021	Favorable
Autoridad Portuaria de Santander	30/12/2021	Favorable
Adif	23/12/2021	Favorable
Administración de la Comunidad Autónoma:		
Dirección General de Interior (Protección Civil y Emergencias)	17/11/2021	Favorable
Dirección General de Obras Públicas. Servicio de Carreteras Autonómicas	07/10/2021	Favorable
Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica	17/11/2021	Favorable

De igual modo, en su **artículo 67 bis** "otras actuaciones previas a la aprobación inicial", la Ley de Cantabria 2/2001 exige la remisión de la documentación a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al objeto de que se recaben de forma simultánea por parte de la administración autonómica todos los informes preceptivos que deban emitirse con carácter previo a la aprobación inicial del plan. Asimismo, dentro del mismo trámite, la

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



CROTU informa (anexo 2.3) sobre la correcta delimitación y clasificación del suelo urbano, así como, en su caso, sobre la adecuación del crecimiento previsto a las exigencias de un desarrollo sostenible.

Una vez evacuados los informes previos preceptivos y recibido el informe señalado en el artículo 67 bis, el Pleno Corporativo del Ayuntamiento de Camargo, en su sesión extraordinaria de 14 de enero de dos mil veintidós, acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual 1/2021 (anexo 2.4), que pasó a ser expuesta al público interesado durante un plazo de 45 días. Durante este periodo de información pública se ha recibido una única alegación (anexo 2.6) que ha sido tenida en cuenta en el presente documento.

Igualmente, tras la aprobación inicial se han evacuado informes a todos los organismos y entidades que pudieran verse afectados por la alteración del documento de planeamiento urbanístico municipal. Al día de la fecha se han recibido los siguientes informes (anexo 2.5):

Organismo	Fecha Contestación	Pronunciamiento
Administración del Estado:		
Confederación Hidrográfica del Cantábrico	22/04/2022	Favorable
D.G de La Costa y El Mar	14-6-2022	Incluye sugerencias y observaciones
Dirección General de Carreteras del Estado	17/02/2022	Favorable
Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria	02/03/2022	Favorable
Dirección General de Telecomunicaciones	11/03/2022	Favorable
Autoridad Portuaria de Santander	16/02/2022	Favorable
Administración de la Comunidad Autónoma:		
Dirección General de Obras Públicas	17/02/2022	Favorable
Dirección General de Vivienda	28/02/2022	Favorable
Dirección General de Biodiversidad, Medio ambiente y Cambio Climático	15/03/2022	Favorable
Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica	19/04/2022	Favorable

Tras el análisis de los informes evacuados se conforma la propuesta que fue aprobada provisionalmente en sesión de Pleno de 26 de mayo de dos mil veintidós. Una vez aprobada se remite a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que el 30 de junio emite *informe vinculante* de acuerdo con el apartado 2 del artículo 71 de la Ley de Cantabria 2/2001 (Anexo 2.7 Informe previo a Aprobación Definitiva).

La modificación puntual no ocasiona una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan, por lo que la Aprobación Definitiva corresponde al Ayuntamiento de Camargo (artículo 83).

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

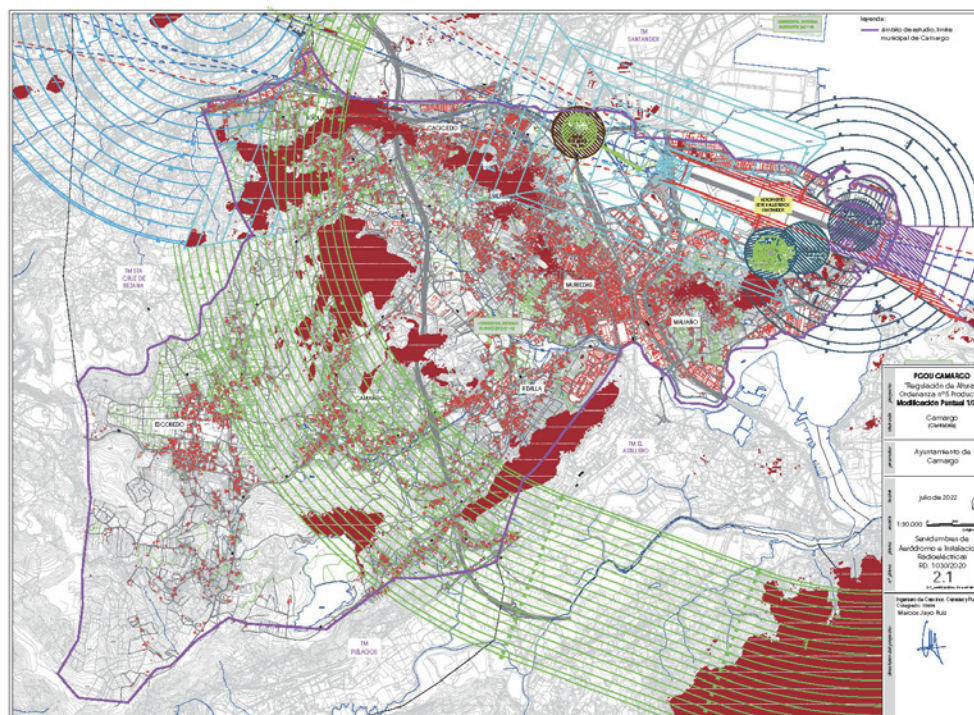
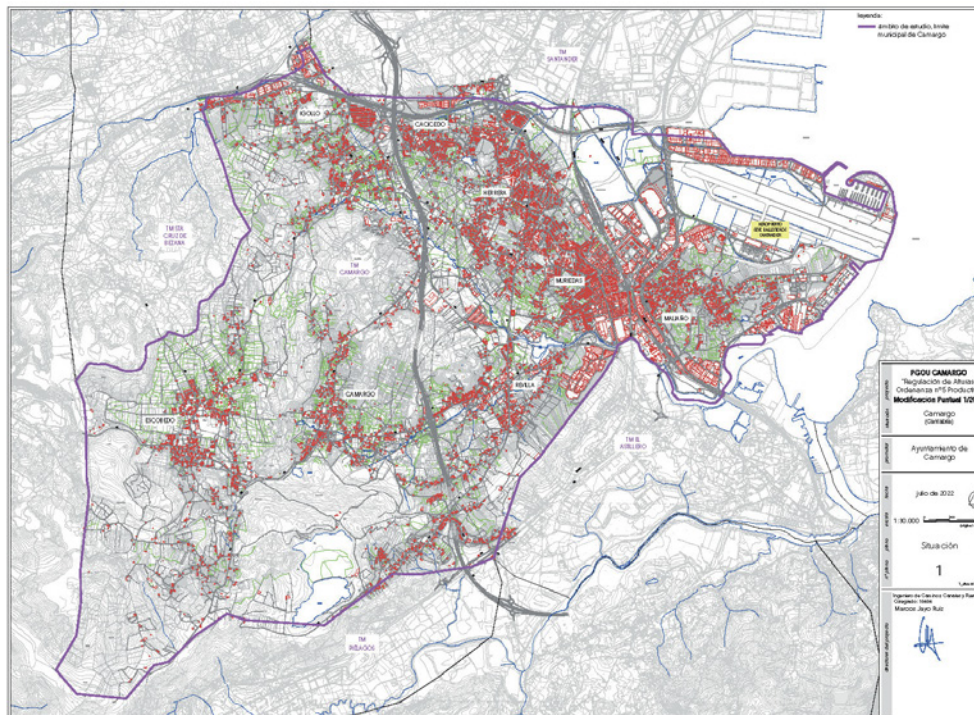
MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



PLANOS

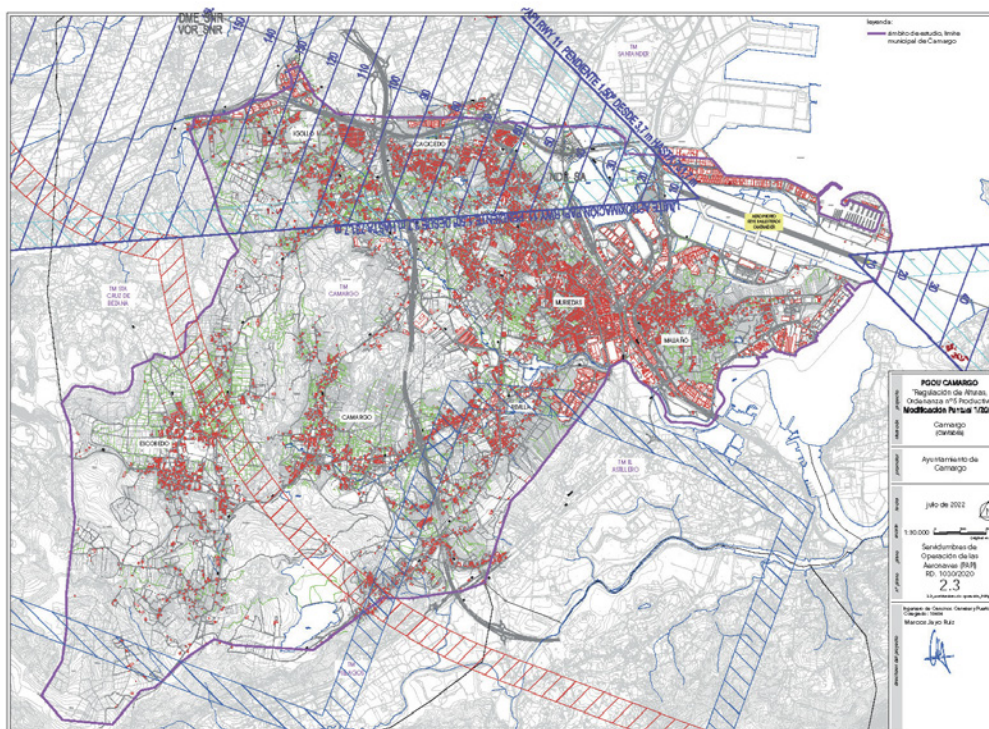
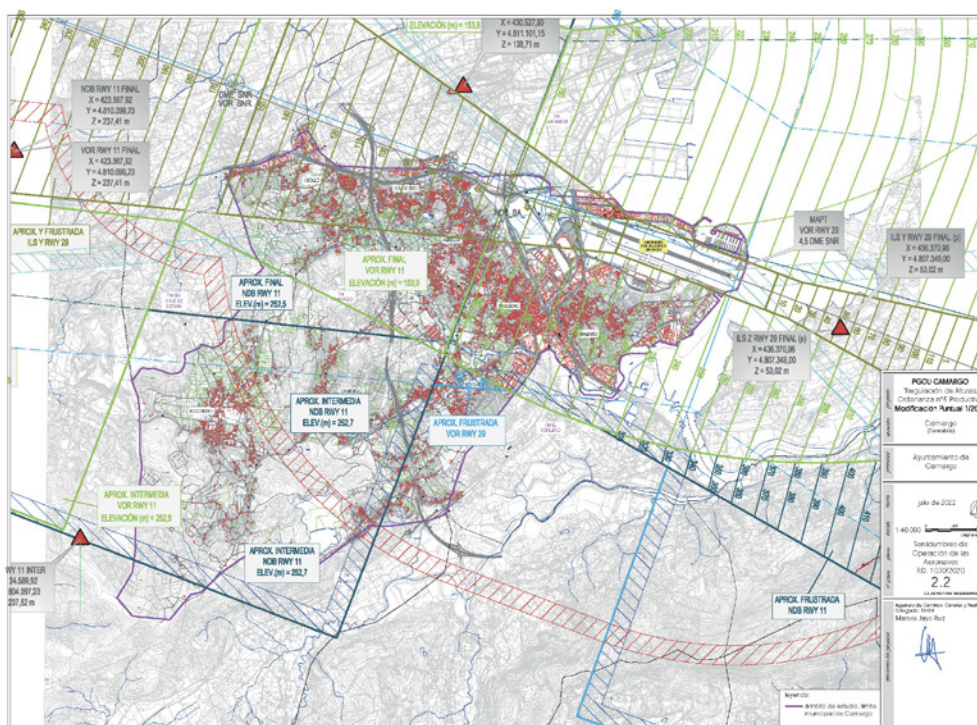
1. **EMPLAZAMIENTO**
2. **SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**
 - 2.1. Servidumbres de Aeródromo e Instalaciones Radioeléctricas (RD 1030/2020)
 - 2.2. Servidumbres de Operación de las Aeronaves (RD 1030/2020)
 - 2.3. Servidumbres de Operación de las Aeronaves (PAPI) (RD 1030/2020)
3. **AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE**

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45



CVE-2022-8667

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45



CVE-2022-8667

[illegible]

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



ANEXOS

ANEXO 1. PGOU. NORMATIVA

Anexo 1.1. Capítulo 6 "Ordenanza nº 5 Productivo



AYUNTAMIENTO DE
CAMARGO
SERVICIO DE URBANISMO

TEXTO REFUNDIDO
Plan General Ordenación Urbana
Versión I / Abril 2014 / pág. 295

CAPITULO 6. ORDENANZA Nº 5 - PRODUCTIVO

X.6.1. Ámbito y tipología *

1. Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Los edificios responderán a la tipología edificatoria de la edificación sobre alineación de calle o en edificio aislado.

**.- Artículo X.6.1. modificado por la Modificación Puntual nº 11 del PGOU (BOC 20/3/2014)*

SECCIÓN 1ª: CONDICIONES DE USO

X.6.2. Clasificación de niveles *

A los efectos de la aplicación de las condiciones referentes a los usos, se distinguen tres (3) niveles, que comprenden, cada uno de ellos, los terrenos de la zona señalados en la serie de planos de calificación del suelo y regulación de la edificación, con los códigos a, b, y c.

**.- Artículo X.6.2. modificado por la Modificación Puntual nº 11 del PGOU (BOC 20/3/2014)*

X.6.3. Uso característico *

El uso característico se establece para cada uno de los niveles:

- Nivel a: Industrial, categoría I y situación B.
- Nivel b: Industrial, categoría II y situación C ó D.
- Nivel c: Hospedaje.

**.- Artículo X.6.3. modificado por la Modificación Puntual nº 11 del PGOU (BOC 20/3/2014)*

X.6.4. Usos compatibles *

Son usos compatibles los que se señalan a continuación para cada nivel, con las condiciones siguientes:

Nivel a:

- a. Residencial:
 - Se admite el uso de vivienda siempre que esté adscrita al edificio industrial, con un máximo de una (1) vivienda por cada mil (1.000) metros cuadrados de parcela, y con una superficie máxima construida de ciento veinticinco (125) metros cuadrados por vivienda.
- b. Productivo:
 - Industrial, categoría I y II, y situación A y B
 - Comercial, categorías I, II, III y IV

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



AYUNTAMIENTO DE
CAMARGO
SERVICIO DE URBANISMO

TEXTO REFUNDIDO
Plan General Ordenación Urbana
Versión 1 / Abril 2014 / pág. 196

- Oficinas
- Hospedaje
- Salas de reunión
- c. Equipamiento y Servicios Públicos:
 - Educativo
 - Sociocultural
 - Sanitario asistencial
 - Servicios Urbanos
 - Deportivo
 - Público administrativo
 - Servicios infraestructurales

Nivel b:

- a. Residencial:
 - Se admite el uso de vivienda siempre que esté adscrita al edificio industrial, con un máximo de una (1) vivienda por cada dos mil (2.000) metros cuadrados de parcela, y con una superficie máxima construida de ciento veinticinco (125) metros cuadrados por vivienda.
- b. Productivo:
 - Industrial, categorías I y III y situación C y D
 - Comercial, categorías I, II, III y IV
 - Oficinas
 - Hospedaje
 - Salas de reunión
- c. Equipamiento y Servicios Públicos:
 - Educativo
 - Público-administrativo
 - Deportivo
 - Servicios Urbanos
 - Servicios Infraestructurales
 - Socio-cultural

Nivel c:

- a. Residencial:
 - se admite el uso de vivienda siempre que esté adscrita al guarda o responsable del hospedaje, con un máximo de una (1) vivienda por parcela, y con una superficie máxima construida de cien (100) metros cuadrados por vivienda.
- b. Productivo:
 - Industrial, categorías I, II y III en todas las situaciones.
 - Comercial, categorías I, II, III y IV
 - Oficinas
 - Salas de reunión
- c. Equipamiento y Servicios Públicos:
 - Educativo
 - Sociocultural
 - Sanitario asistencial
 - Servicios Urbanos
 - Deportivo
 - Público administrativo
 - Servicios infraestructurales

**.- Artículo X.6.4. modificado por la Modificación Puntual nº 11 del PGOU (BOC 20/3/2014)*

X.6.4: Acuerdo Consejo de Gobierno de 18-V-88 (B.O.C. 14-VI-88)

Serán incompatibles en la zona de Raos los usos de hospedaje salas de reunión, educativo y público-administrativo

SECCIÓN 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



AYUNTAMIENTO DE
CAMARGO
SERVICIO DE URBANISMO

TEXTO REFUNDIDO
Plan General Ordenación Urbana
Versión 1 / Abril 2014 / pág. 197

X.6.5. Clasificación en grados

A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación en la zona, se distinguen cuatro (4) grados, que corresponden, cada uno de ellos, a los terrenos señalados en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la edificación, con los códigos 1, 2, 3 y 4

X.6.6. Condiciones de las parcelas

No cabrá efectuar, parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de las que resulten fincas que incumplan, para cada uno de los grados, las condiciones siguientes:

- a. Longitud mínima de lindero frontal
 - Grado 1 -catorce (14) metros
 - Grado 2 -veinte (20) metros
 - Grado 3 -treinta (30) metros
 - Grado 4 -cincuenta (50) metros
- b. Superficie mínima de parcela
 - Grado 1 - quinientos veinticinco (525) metros cuadrados
 - Grado 2 - mil (1.000) metros cuadrados
 - Grado 3 - dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados
 - Grado 4 - diez mil (10.000) metros cuadrados
- c. La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

X.6.7. Posición de la edificación en la parcela

1. La línea frontal de la edificación podrá coincidir o quedar retranqueada en relación a la alineación exterior según se determina para cada grado:
 - Grado 1: no se establece retranqueo, aunque si se produce éste será como mínimo de tres (3) metros.
 - Grado 2, 3 y 4: se establece un retranqueo mínimo de siete (7) metros.
2. La separación de la línea de edificación a los linderos laterales se establece para cada grado:
 - Grado 1: no se establece retranqueo, aunque si se produce éste será como mínimo de tres (3) metros.
 - Grados 2 y 3: Se establece un retranqueo mínimo de cinco (5) metros.
 - Grado 4: Se establece un retranqueo mínimo de diez (10) metros.

La edificación podrá adosarse a los dos linderos laterales, en los grados 1 y 2, y a un lindero en el grado 3 sin que sea el colindante con calle, cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a. Que se trate de edificaciones pareadas o adosadas de proyecto unitario.
 - b. Cuando la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que una o las dos construcciones sean ya medianeras.
 - c. Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las mismas para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas, debiendo inscribirse servidumbre en el Registro de la Propiedad.
3. La separación de la línea de edificación al lindero testero se establece para cada grado:
 - a. Grados 1, 2 y 3: Se establece un retranqueo mínimo de cinco (5) metros.
 - b. Grado 4: Se establece un retranqueo mínimo de diez (10) metros.

En el polígono industrial de Raos la edificación podrá adosarse al lindero testero.

X.6.8. Ocupación de la parcela

1. Los coeficientes de ocupación de las plantas sobre y bajo rasante, asignados a cada grado son:
 - Grado 1 - ochenta y cinco por ciento (85%). En el polígono industrial de Raos se permite alcanzar el cien por cien (100%).
 - Grado 2 - setenta y cinco por ciento (75%)

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



AYUNTAMIENTO DE
CAMARGO
SERVICIO DE URBANISMO

TEXTO REFUNDIDO
Plan General Ordenación Urbana
Versión 1 / Abril 2014 / pág. 198

- Grado 3 - setenta por ciento (70%)
- Grado 4 - sesenta y cinco por ciento (65%)

2. Los semisótanos cuya altura sobre la rasante de la calle sea superior a un (1,00) metro, se considerarán plantas sobre rasante.

X.6.9. Coeficiente de edificabilidad *

El coeficiente de edificabilidad neta máximo por parcela, para cada grado, es el siguiente:

- Grado 1: uno con uno (1,1) metro cuadrado por metro cuadrado de parcela.
- Grado 2: cero con ochenta y cinco (0,85) metro cuadrado por metro cuadrado de parcela
- Grado 3: cero con setenta y cinco (0,75) metro cuadrado por metro cuadrado de parcela
- Grado 4: cero con setenta (0,70) metro cuadrado por metro cuadrado de parcela.

El coeficiente de edificabilidad, no será de aplicación para aquellas parcelas que no forman parte de Unidades de Actuación

**.- Artículo X.6.9. modificado por la Modificación Puntual nº 1 del PGOU (BOC 24/5/1991)*

X.6.10. Altura de la edificación

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece para cada grado:

- Grados 1, 2 y 3: dos (B+1) plantas
- Grado 4: cuatro (B+3) plantas

2. La altura máxima en metros de la línea de cornisa de la edificación se establece para cada grado:

- Grado 1: ocho (8) metros
- Grados 2 y 3: diez (10) metros
- Grado 4: doce (12) metros

En el Grado 1 se podrá alcanzar los diez metros de altura cuando la superficie de parcela supere los dos mil - (2.000) metros cuadrados.

3. La altura máxima, total en metros se establece para cada grado en:

- Grado 1: once (11) metros
- Grados 2 y 3: doce (12) metros
- Grados 4: quince (15) metros

Estas limitaciones de alturas podrán ser superadas cuando el desarrollo del proceso productivo lo requiera. En este caso, las edificaciones deberán separarse de los linderos una distancia igual a la mitad (1/2) de la altura.

X.6.11. Salientes en la alineación oficial exterior

No se admiten vuelos sobre la calle o espacios libres públicos que sean distintos de los aleros, cornisas y marquesinas, con sujeción a las condiciones generales

SECCIÓN 3ª: CONDICIONES ESTÉTICAS

X.6.12. Cerramientos de parcelas *

La altura total media de la cerca será de dos (2) metros desde la rasante de la acera.

**.- Artículo X.6.12. modificado por la Modificación Puntual nº 1 del PGOU (BOC 24/5/1991)*

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



ANEXO 2. TRAMITACIÓN

Anexo 2.1. Informe Ambiental Estratégico

Verificación del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificaci%C3%B3ncantabria.es/verificaci%C3%B3n/?codigoVerificaci%C3%B3n=4000A5AMXn5qf4ZPmZeqJLYdAU3n8j>



CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1/2021 "REGULACIÓN DE ALTURAS" PGOU CAMARGO. AYUNTAMIENTO: CAMARGO

Con fecha 15 de marzo de 2021, se recibió en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo, la documentación ambiental correspondiente a la **Modificación Puntual Nº1 "Regulación de alturas" del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo**, solicitando el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.

1. REFERENCIAS LEGALES

La *Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria*, que recoge la necesidad de que el planeamiento urbanístico incluya entre sus objetivos la protección del medio ambiente y del paisaje, para lo cual deberá recogerse cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal.

El *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, que propicia el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, que transpone al ordenamiento jurídico español la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente*, y la *Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente*. La ley tiene carácter de legislación básica y tiene por objeto conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos medioambientales en la preparación y aprobación de los planes o programas, así como sus modificaciones, mediante la realización de un proceso de evaluación ambiental estratégica.

La *Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado*, que tiene por objeto rellenar los vacíos existentes y ejercer las competencias que en materia de medio ambiente le atribuye a la Comunidad Autónoma de Cantabria su Estatuto de Autonomía. La citada Ley incorpora previsiones en relación con la evaluación de Planes y Programas, incluyendo específicamente a los planes especiales entre los sometidos a evaluación.

El *Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado*, que tiene por objeto regular los procedimientos de control de planes, programas, proyectos, instalaciones y actividades

1



Firma 1: 24/08/2021 - Francisco Javier Gomez Blanco
DIRECTOR GENERAL D.G. DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CSV: A0600A1SAMXn5qf4ZPmZeqJLYdAU3n8j



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 1/17

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificaci3n.cantabria.es/verificaci3n/?codigoVerificaci3n=AB0C0A5AMAXnn5tq4ZPmdZedJLYdAU3n8j>

susceptibles de incidir en la salud y la seguridad de las personas y sobre el medio ambiente, así como la aplicación de las técnicas e instrumentos que integran el sistema de control ambiental integrado, de conformidad con lo previsto en la legislación básica y en la mencionada Ley de Cantabria.

Mediante el Decreto 7/2019, de 8 de julio, de reorganización de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, se crea la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo, que asume las competencias relativas a la evaluación ambiental urbanística residenciando en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

El Decreto 106/2019, de 10 de julio, por el que se modifica parcialmente la estructura Orgánica Básica de las Consejerías del Gobierno de Cantabria, se crea como órgano directivo de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del territorio y urbanismo, la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial, que asume las competencias relativas a la evaluación ambiental urbanística.

2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La normativa del vigente plan general de ordenación urbana de Camargo, regula de modo insuficiente la excepcionalidad que permite sobrepasar el límite máximo de altura de la edificación en los suelos calificados dentro de la zona de ordenación de uso productivo.

El objeto de la Modificación es la ampliación de la regulación del artículo X.6.10 "Altura de la edificación", incluido en Capítulo 6 "Ordenanza Nº5 – Productivo", del Título X "Condiciones particulares de las zonas de suelo urbano". Por tanto, afectará a los terrenos identificados en los planos de Calificación con la ordenanza de zona nº5.

3. SOLICITUD DE INICIO

El expediente de evaluación ambiental de la Modificación Puntual, se inicia el 15 de marzo de 2021, con la recepción en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la documentación ambiental y urbanística correspondiente a la Modificación Puntual, solicitando el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, con fecha 6 de abril de 2021, remitió la citada documentación a las Administraciones públicas y a las personas interesadas que pudieran estar afectadas, solicitando informe sobre la Modificación Puntual en materia de su competencia y en relación con los posibles efectos sobre el medio ambiente de las actuaciones pretendidas, así como las sugerencias, propuestas o consideraciones que se estimasen pertinentes, a fin de proceder a la redacción del oportuno informe ambiental estratégico.



Firma 1: 24/08/2021 - Francisco Javier Gomez Blanco
DIRECTOR GENERAL-D.G. DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CSV: A0600A15AMAXnn5tq4ZPmdZedJLYdAU3n8j



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 2/17

DOCUMENTO DE JULIO DE 2022

40

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificaci%C3%B3n.cantabria.es/verificaci%C3%B3n/verificaci%C3%B3n/A0600A05AMAXnn5j9tq4ZPmdZedjLYdAU3n8j>

4. CONTENIDO DEL BORRADOR DEL PLAN O PROGRAMA Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE).

4.1. Borrador del plan o programa

Promotor de la modificación. El promotor de la modificación es el Ayuntamiento de Camargo.

Planeamiento vigente y antecedentes. El Plan General de Ordenación Urbana de Camargo fue aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo (CRU) con fecha 20 de noviembre de 1987 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria con fecha 14 de junio de 1988, este instrumento fue redactado conforme a la Ley del Suelo de 1976 y lo establecido en el Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, aún vigente en lo que no contradiga la actual legislación urbanística. Dicho documento sirvió como marco normativo municipal para el desarrollo del urbanismo en el Ayuntamiento de Camargo desde 1987 hasta 1996, y en junio de 2002 recuperó su vigencia, tras la anulación, el 5 de junio de 2002, por el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria del que fuera aprobado el 30 de abril de 1996 por la Comisión Regional de Urbanismo (CRU), de forma que en el momento actual resulta de plena aplicación.

Objeto. El objeto de la Modificación es la ampliación de la regulación del artículo X.6.10 "Altura de la edificación", incluido en Capítulo 6 "Ordenanza Nº5 – Productivo", del Título X "Condiciones particulares de las zonas de suelo urbano". Por tanto, afectará a los terrenos identificados en los planos de Calificación con la ordenanza de zona nº5.

Contenido y alcance de la modificación puntual. La Modificación Puntual pretende el desarrollo de la regulación del artículo X.6.10 "Altura de la edificación", de tal manera que se limite la intensidad edificatoria resultante derivada de la superación de dichos límites, evitando así la sobreelevación en todo el área ocupable de parcela. La superficie destinada a usos productivos en el municipio de Camargo es una de las más elevadas de Cantabria, contabilizándose 25 áreas productivas concentradas, a las que se le añaden localizaciones puntuales repartidas por toda su geografía. Actualmente, en estas áreas productivas la altura de la edificación está limitada, de forma genérica y con excepciones, a 10 metros.

La excepción introducida en la Normativa original del PGOU, habitual en las normativas urbanísticas, estaba concebida principalmente para permitir el establecimiento de determinadas instalaciones vinculadas a usos puramente industriales. Sin embargo, actualmente, gracias a los avances tecnológicos, la introducción de automatizaciones y, en definitiva, el desarrollo de la denominada industria 4.0, han cambiado los procesos productivos, siendo cada vez más habitual la necesidad de ampliación en altura de las instalaciones industriales.

En la línea de lo establecido por la Normativa vigente, con la modificación no se quiere restringir el desarrollo productivo municipal, limitando los necesarios incrementos de altura, no obstante, y dado el desarrollo actual de la industria en altura, tampoco se desea una desregulación que permita incrementos de volumen que puedan llegar a desvirtuar su integración urbana.

La Normativa vigente ya establece una limitación a estos incrementos, al imponer como retranqueo mínimo la mitad de la altura. Independientemente de los matices interpretativos acerca de su aplicación, esta limitación se considera insuficiente, ya que está limitando la



Firma 1: 24/08/2021 - Francisco Javier Gomez Blanco
DIRECTOR GENERAL-D.G. DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CSV: A0600A05AMAXnn5j9tq4ZPmdZedjLYdAU3n8j



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 3/17

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificasy.cantabria.es/verificasy/?codigoVerificacion=A0600A15AMAXnn5tq4ZPmdZedJLYdAU3n8j>

altura a partir del área de movimiento (parámetro variable), mientras que la Modificación propuesta pretende establecer como límite el máximo volumen (parámetro constante) permitido por la actual Normativa. De este modo se posibilitan los incrementos necesarios, pero sin desvirtuar la regulación original.

4.2. Documento Ambiental Estratégico

Introducción y Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada: Establece en este apartado el documento ambiental estratégico un resumen del objeto del propio documento, una referencia al cambio en el PGOU que se pretende, una reseña al carácter básico, en su caso del documento y la referencia a que el promotor del expediente de modificación es el Ayuntamiento de Camargo. A continuación motiva la elección de la tramitación abreviada el expediente tras citar las normas que inciden más significativamente en la Evaluación Ambiental aplicable a la Modificación Puntual, justificándose la tramitación abreviada del mismo en base al artículo 21.2 de la Ley de Cantabria 6/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, en el territorio de la Comunidad Autónoma de Cantabria en el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, para los instrumentos urbanísticos y territoriales. Quedando en este caso justificado al tratarse de una Modificación Puntual de un PGOU. Realiza un análisis del procedimiento de tramitación.

Alcance y contenido de la modificación: En este apartado el documento analiza los ítems para la aprobación de la modificación que se pretende y justifica el cumplimiento del art 83.2 de la ley de Cantabria 2/2001 que regula las modificaciones puntuales de un PGOU, así mismo justifica el contenido del art 83.4, no incremento de edificabilidad residencial y por tanto no requiriéndose la proporcional y paralela previsión de mayores espacios libres y equipamientos.

Objetivos de la Modificación Puntual: El objetivo de la modificación es la regulación de las alturas de la edificación en los suelos productivos, cuyos límites máximos actualmente pueden ser superados cuando el desarrollo del proceso productivo lo requiera. La Modificación Puntual pretende el desarrollo de la regulación del artículo X.6.10 "Altura de la edificación", de tal manera que se limite la intensidad edificatoria resultante derivada de la superación de dichos límites, evitando así la sobreelevación en toda el área ocupable de parcela.

Descripción de las alternativas estudiadas: El documento analiza cuatro alternativas; la denominada alternativa 0 que consiste en no realizar modificación alguna y mantener el planeamiento vigente, alternativa 1, consistente en el mantenimiento del área de movimiento variable y vinculado a la altura, la alternativa 2 que consiste en el establecimiento de un exceso de altura máximo, un área de movimiento fijo independientemente de la altura y la alternativa 3 que consiste en determinar un exceso de altura libre, un área de movimiento fijo, independiente de la altura y una ocupación máxima variable dependiente de la altura.

Cada una de ellas es analizada de forma individualizada.

La alternativa 0, consistente en no realizar modificación alguna y mantener el planeamiento vigente, supone mantener las condiciones actuales, que permiten superar las limitaciones de



Firma 1: 24/08/2021 - Francisco Javier Gomez Blanco
DIRECTOR GENERAL-D.G. DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CSV: A0600A15AMAXnn5tq4ZPmdZedJLYdAU3n8j



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 4/17

DOCUMENTO DE JULIO DE 2022

42

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVOVersión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificaci%C3%B3n.cantabria.es/verificaci%C3%B3n/verificaci%C3%B3n/A0600A15AMAXnn5jfq4ZPmdZedJLYdAU3n8j>

altura cuando el desarrollo del proceso productivo lo requiera, condicionando dicha superación el área de movimiento y manteniéndose la ocupación máxima permitida. Con esta alternativa los incrementos de altura pueden generar volúmenes edificados mayores a los inicialmente previstos en la Normativa, entendiéndose como volumen máximo inicial el producto de altura y ocupación máximas, establecidas en la ordenanza de zona para cada grado. En función de la forma de la parcela, los volúmenes resultantes pueden llegar a representar hasta aproximadamente el doble de lo inicialmente previsto en la Normativa.

La alternativa 1, consistente en el establecimiento de un exceso de altura máximo, mantenimiento del área de movimiento variable y vinculado a la altura, puede provocar que los incrementos de altura pueden generar mayores volúmenes edificados, dependientes del límite que se establezca. No obstante, la salvedad prevista en la normativa responde a unas necesidades productivas que se desconocen a priori y de forma genérica, por lo que asumiendo esta alteración no se asegura el dar cabida a las necesidades industriales, al limitar la altura no se alcanzan los objetivos de la modificación, al permanecer variable el volumen permitido.

La alternativa 2, consistente en el establecimiento de un exceso de altura máximo, área de movimiento fijo, independiente de la altura. Tal y como ocurre en las dos alternativas anteriores, esta alternativa posibilita la ampliación del volumen edificable, con respecto a las previsiones originales de la Normativa. No obstante, al fijarse las dimensiones máximas de altura y retranqueos, el volumen máximo también será conocido, aunque siempre mayor que el volumen máximo inicial establecido en la Normativa vigente. Al igual que ocurre con la alternativa 1, el establecimiento de un límite máximo para el exceso de altura no permite asegurar la cobertura de las necesidades industriales.

La alternativa 3, consistente en determinar un exceso de altura libre, un área de movimiento fijo, independiente de la altura y una ocupación máxima variable dependiente de la altura. Al igual que ocurre con la alternativa 0, en este caso tampoco se limita la sobreelevación de la altura máxima, lo que asegura la cobertura de las necesidades industriales. Asimismo, al vincular la altura con la ocupación, el volumen máximo queda fijo y coincide con el previsto en la Normativa de forma genérica, ya que el incremento de la altura conlleva la disminución de la ocupación máxima, esto hace que no sea necesario limitar el área de movimiento. Se mantienen los retranqueos establecidos en la Normativa, que deberán quedar libres de toda edificación, pudiendo ocuparse únicamente con elementos auxiliares que no supongan incremento de la superficie edificada. Únicamente se ha excluido de la limitación de volumen al grado 4 de la ordenanza de zona, correspondiente a las grandes industrias de Camargo, cuya ocupación máxima ya se encuentra limitada al 65%, que generalmente se localizan en emplazamientos aislados de los entornos urbanos residenciales o industriales.

Para la valoración de las alternativas, se estudian las afecciones de las mismas desde el punto de vista ambiental, social y económico, posteriormente se llega a la conclusión-valoración global de las mismas.

La afección ambiental tiene en cuenta cómo afecta cada una de las alternativas al medio físico, a los factores ecológicos y al consumo de suelo, se observa que la afección es nula en

Firma 1: 24/08/2021 - Francisco Javier Gomez Blanco
DIRECTOR GENERAL-D.G. DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CSV: A0600A15AMAXnn5jfq4ZPmdZedJLYdAU3n8j

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 5/17

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVOVersión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificaci%C3%B3n.cantabria.es/verificaci%C3%B3n/verificaci%C3%B3n.aspx?codigo=A0600A15AMAXnn5jfq4ZPmdZedJLYdAU3n8j>

los dos primeros casos, debido a que se trata de una ordenanza de zona aplicada sobre suelo urbano, transformable o ya transformado, generalmente rodeada por otras parcelas igualmente transformadas. Las cuatro alternativas limitan el consumo de suelo mediante una ocupación máxima (constante en las tres primeras y variable en la última) y unos retranqueos menos limitativos que la ocupación máxima (fijos o variables), salvo incrementos de altura por encima del doble del máximo establecido. No obstante, en los cuatro casos, el suelo no edificado suele destinarse a campo y puede transformarse irreversiblemente, al igual que el espacio edificado. La conclusión a la que se llega es que en las cuatro alternativas la afección es nula al medio físico y factores ecológicos en desde el punto de vista del consumo de suelo la alternativa 0 tiene una afección alta, las alternativas 1 y 2 muy alta afección y la alternativa 3 tiene una moderada afección.

La afección social valora en este caso la calidad de la imagen urbana, lo que repercute en la cohesión social y la calidad de vida de los ciudadanos. Como se expone en el presente documento, Camargo cuenta con 25 áreas industriales concentradas, además de con espacios productivos, generalmente parcelas individuales, insertos en la trama urbana residencial. La limitación del volumen máximo permite reducir la afección sobre la imagen urbana, tanto de las áreas industriales como de los entornos urbanos mixtos, evitando la creación de volúmenes con proporciones inadecuadas al resto de edificaciones de su entorno próximo. Las cuatro alternativas posibilitan la sobre elevación de la altura máxima cuando lo requieran los procesos productivos. Sin embargo, su volumen solo se limita en la alternativa 3. La limitación del volumen permite mantener la proporcionalidad de las edificaciones y adecuarse al resto. Resultado de este análisis se determina una afección sobre la imagen urbana moderada en las alternativas 0,1 y 2 y alta en la alternativa 3.

La afección sobre el aspecto económico valora la posibilidad de realizar inversiones en los edificios. En todas las alternativas se posibilita el aumento de la altura por encima de la máxima establecida en la Normativa cuando así lo requiera el proceso productivo. No obstante, las alternativas 1 y 2 limitan dicha altura, esta limitación puede impedir determinadas construcciones, reduciendo así las posibilidades de inversión. Por su parte, la desregulación del volumen máximo hace que las parcelas individualmente sean más lucrativas, posibilitando el aumento de volumen edificado. Únicamente la alternativa 3 limita este incremento. Sin embargo, dicha desregulación hace que el entorno edificado pierda valor de un modo acusado. La variable altura desde la perspectiva económica se valora como una afección muy alta en las alternativas 0 y 3 y moderada en las alternativas 1 y 2. La variable volumen desde la perspectiva económica se valora como alta en la alternativa 0, moderada en las alternativas 1 y 2 y baja en la alternativa 3. La variable entorno desde el punto de vista económica se valora con una afección baja en las alternativas 0,1 y 2 y alta en la alternativa 3.

Tras realizar un análisis cuantitativo de las variables anteriores se llega a la conclusión de que la alternativa tres es la más sostenible de las cuatro, deduciéndose en todo caso una diferencia reducida con respecto a la alternativa cero, siendo ambos sensiblemente mejores que las alternativas uno y dos.

Desarrollo previsible: Dada su mayor valoración, la alternativa 3 es la finalmente seleccionada. La modificación puntual altera únicamente el artículo X.6.10 "Altura de la

Firma 1: 24/08/2021 - Francisco Javier Gomez Blanco
DIRECTOR GENERAL-D.G. DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CSV: A0600A15AMAXnn5jfq4ZPmdZedJLYdAU3n8j

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 6/17

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



Version imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificaci%C3%B3n/cantabria.es/verificaci%C3%B3n/verificaci%C3%B3n/A0600A05AMAXnn5fq4ZPmdZedJLYdAU3n8j>

edificación", en concreto regula la excepcionalidad que posibilita el incremento de la altura de la edificación debido a necesidades del proceso productivo, impidiendo que esta excepcionalidad se puede utilizar como norma habitual para incrementar el volumen edificable. Por tanto, los cambios afectan únicamente a la Normativa del PGOU.

Efectos sobre el planeamiento urbanístico vigente: El efecto sobre el planeamiento urbanístico vigente es la incorporación al art 6.10. Altura de la edificación del siguiente párrafo:

"No obstante, en los grados 1, 2 y 3 dichos incrementos de altura no supondrán incremento del máximo volumen edificable, entendido este como el producto de la altura de cornisa por la ocupación de parcela para cada grado. Para todos los grados, las zonas de retranqueo quedarán libres de edificación, pudiendo albergar únicamente instalaciones y elementos auxiliares del proceso productivo".

Caracterización previa del medio ambiente: Se realiza un análisis de localización, población e implantación industrial del municipio de Camargo, categoriza tres espacios productivos diferentes, los aislados, los de oportunidad y los planificados, descartando los espacios vinculados exclusivamente al transporte, las áreas extractivas, considerando entre los usos productivos las plantas de tratamiento de los productos extraídos.

Las áreas productivas aisladas son definidas como espacios monofuncionales, ocupados por una única empresa o actividad, que requiere de un gran espacio, edificado o no, ya que, en ocasiones, los edificios se reducen a oficinas, pequeños almacenes y zonas de usos del personal. En otros casos el espacio libre de edificación es el mínimo indispensable, dependiendo del proceso productivo que siga cada empresa y su campo de actividad. En general, disponen de un control de accesos, que se corresponde con el único punto de contacto con la red viaria. En estos espacios se resuelven todas las operaciones derivadas de su actividad dentro de su propia parcela. Las actividades pueden comprender, además de la propia base de producción de la empresa, la entrada, salida y almacenamiento de material; el aparcamiento de empleados y clientes; e incluso, en ocasiones, llegan a disponer de establecimientos de servicio para sus trabajadores, de espacios libres o de equipamientos. Circunstancialmente se pueden localizar varias empresas "aisladas" en una misma zona, aunque cada una opere de manera independiente al resto y se apoya en las infraestructuras generales existentes, es decir, la presencia o ausencia del resto no condiciona la existencia de cada empresa individualmente. Dentro de esta tipología puede enmarcarse la industria tradicional, los grandes operadores logísticos, las plantas de producción (hormigones, asfaltos, reciclajes, desguaces, etc.) e incluso los grandes centros comerciales y de ocio. Si alguna de estas empresas tiene un tamaño medio puede implantarse dentro de los polígonos industriales

convencionales, adaptando sus necesidades de espacio no productivo a los usos comunes de la propia área en que se establezca. En el municipio de Camargo son nueve los espacios productivos que responden a esta tipología. En conjunto ocupan una superficie de suelo superior a las cien hectáreas. Los usos van desde los puramente fabriles (Ferroatlántica, Tejerías la Covadonga, Punta Parayas: ENSA y Recuperaciones Submarinas, Standard, Peñas Blancas-La Verde, Arruti-Cocotra, Emilio Bolado, Escobedo), hasta los estrictamente comerciales (Centro comercial Valle Real).

Las áreas productivas de oportunidad se definen como aquellos espacios productivos que han tenido un origen más o menos espontáneo, vinculado a la existencia de algún elemento de oportunidad una vía de comunicación principal, un enlace de autovía cercano o una



Firma 1: 24/08/2021 - Francisco Javier Gomez Blanco
DIRECTOR GENERAL-D.G. DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CSV: A0600A05AMAXnn5fq4ZPmdZedJLYdAU3n8j



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 7/17

DOCUMENTO DE JULIO DE 2022

45

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



Version imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificaci.cantabria.es/verificaci/verificaci/A0600A15AMAXnn5fq4ZPmdZedJLYdAU3n8j>

estación de mercancías ferroviarias. El ritmo de crecimiento de estos espacios suele ir por delante de la planificación y por ello suelen convertirse en pequeños polígonos de trazados desordenados, con parcelaciones irregulares, claramente desestructurados y en permanente evolución, con grandes carencias en infraestructuras (suministros de servicios, vialidad, aparcamiento, etc.), que se van solucionando a medida que empresas más modernas van sustituyendo a las originales, o estas mismas se renuevan. En este modelo de ocupación es difícil llegar a una ordenación eficiente sin unos costes elevados, dado el alto coste de las operaciones de reordenación en los suelos ya desarrollados y en explotación, lo que provoca que la planificación se limite a dar cobertura legal a esta situación regulando la compatibilidad de los usos y las condiciones edificatorias. En ocasiones, el propio planeamiento, con la intención de mejorar las condiciones originales del asentamiento, busca, a través de ampliaciones planificadas, una mejora del entorno general, con resultados diversos, puesto que el escenario con el que se encuentran las nuevas empresas tienen unos mayores costes de implantación desde el punto de vista de las infraestructuras y de los suelos de cesión, que suelen mayorarse para paliar los déficits de partida. Desde el punto de vista de la edificación, las condiciones de implantación de los nuevos inmuebles suelen generar soluciones ilegales que se justifican por comparación con las empresas ya instaladas en las que la rentabilidad de la edificación, al no haberse limitado en su origen, es mucho mayor, lo que desencadena nuevos problemas urbanísticos. Se puede decir, entonces, que dentro de esta clasificación existen dos grupos: el que estaría formado por los espacios puramente espontáneos y el que es una evolución del anterior y suele estar formado por los polígonos industriales que tuvieron un origen espontáneo y que planificaciones posteriores han intentado modificar con la finalidad de alcanzar un mayor nivel de autogestión de infraestructuras. En conjunto la superficie ocupada por este tipo de espacios productivos es superior a las 65 hectáreas, localizadas en zonas estratégicas o de oportunidad respecto a vías de comunicación. De las veinticinco áreas productivas de Camargo, trece están incluidas en la categoría de "áreas productivas de oportunidad", de ellas siete pueden considerarse como espontáneas: el entorno de Las Portillonas, el entorno de la rotonda de Revilla, La Maruca, Muriedas, La Cerrada, el entorno del Barrio Bolado (junto al centro donde se realizan los exámenes de tráfico) y Maliaño Este. Las cuatro restantes presentan unas características de planificación posterior, que ha tratado de reconvertir el espacio original en un área productiva más racional: el polígono de Parayas, junto al aeropuerto, los polígonos de: Ría del Carmen, Elegarcu y Otero. Con carácter general estas áreas productivas de oportunidad de Camargo están hoy insertas en los tejidos obsoletos de espacios muy residenciales, o en su periferia inmediata. En los suelos productivos o polígonos industriales más desordenados se dan situaciones de permanente evolución, en los que, conforme a la vigente normativa, conviven procesos de sustitución de la edificación, de reconversión de empresas o de transformación de unos tipos edificatorios en otros.

Las áreas productivas planificadas se definen como aquellos espacios diseñados de forma previa a la implantación de las actividades. El desarrollo planificado permite el diseño de un sistema viario racional, tendente a la ortogonalidad, con dotación de aparcamientos, infraestructuras comunes y espacios libres adecuados a las necesidades y a la legislación de la época en la que se desarrolla. En estos polígonos tienden hoy a implantarse empresas del sector terciario, que buscan espacios con una mejor imagen y una mayor comodidad para sus clientes. También se instalan empresas productivas, de las denominadas "limpias", con



Firma 1: 24/08/2021 - Francisco Javier Gomez Blanco
DIRECTOR GENERAL-D.G. DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CSV: A0600A15AMAXnn5fq4ZPmdZedJLYdAU3n8j



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 0/17

DOCUMENTO DE JULIO DE 2022

46

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVOVersión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificaci%C3%B3n.cantabria.es/verificaci%C3%B3n/verificaci%C3%B3n/A0600A15AMAXnn5jfq4ZPmdZedjLYdAU3n8j>

una base tecnológica mayor que las industrias tradicionales y unos menores requerimientos de espacio. En Camargo existen cinco áreas productivas que presentan estas características, ocupando una superficie de suelo total superior a las 75 hectáreas. Estos espacios son: el polígono de Raos, el polígono industrial de Cros, el Polígono de Trascueto, el polígono de la Verde y el Polígono de La Esprilla.

El estudio del tejido productivo de Camargo puede abordarse clasificando las 25 áreas del municipio destinadas a este uso en las tres categorías ya descritas: Áreas productivas aisladas, de oportunidad y planificadas con una superficie aproximada de 2.427.465 m².

Se realiza una justificación de las nuevas necesidades de edificación en altura no siendo una novedad en la industria, siendo los silos o tanques elementos habituales de los entornos productivos, principalmente destinados a líquidos o graneles. Sin embargo, el desarrollo de la actividad logística, unido a las mejoras tecnológicas, tanto de gestión como constructivas, ha posibilitado el desarrollo vertical de las estructuras de almacenamiento, que más allá de la mera acumulación de material han pasado a formar parte del proceso productivo, incorporándose a las cadenas de producción, ensamblaje, embalaje y expedición de pedidos. En las últimas décadas, la industria ha ido incorporando ambas tecnologías en la mejora de sus propios flujos de trabajos, añadiendo los almacenes automatizados en los procesos de producción. En determinadas industrias la incorporación de este tipo de mecanismos de almacenamiento es fundamental para poder mantener los ritmos de producción o generar economías de escala. El caso de las empresas que incorporan la edificación en altura como parte de su flujo de producción es asimilable a las necesidades puntuales de incremento de altura de la industria clásica, pudiendo considerarse estas necesidades de ampliación en altura excepcionales, a diferencia de las empresas de almacenamiento puro, que requieren del mayor volumen posible, que cuya sobreelevación no debiera considerarse como una sobreelevación excepcional y, por tanto, admisible en todo el suelo productivo. La diferenciación entre los límites de las necesidades puntuales y generales se establece en la Normativa urbanística, que incluye condiciones genéricas a cumplir en cada ordenanza de zona, incorporando las excepciones que permiten cubrir las necesidades puntuales y que no deben utilizarse como norma general.

Efectos ambientales previsibles: Realiza unas consideraciones metodológicas previas, situación actual, situación jurídica actual, situación jurídica propuesta e impacto bruto de la modificación del PGOU propuesta.

Al ser un instrumento de planeamiento cuyas determinaciones deben ser desarrolladas por medio de instrumentos complementarios, las actividades causantes de impactos, solo son conocidas de forma genérica, dejando cierto grado de incertidumbre. La evaluación ambiental de esta clase de Planes y sus modificaciones tienen, por tanto, un carácter estratégico, incidiendo esencialmente sobre los siguientes aspectos:

La localización de las actividades, siendo esta fundamental para evitar la destrucción directa de las comunidades vegetales y hábitats faunísticos, la protección de las zonas inundables, etc. Las actividades que se pueden desarrollar en el suelo urbano del ámbito de la modificación se localizan en áreas ya transformadas y por tanto, los posibles impactos derivados de la localización son reducidos con respecto a la situación actual.

Firma 1: 24/08/2021 - Francisco Javier Gomez Blanco
DIRECTOR GENERAL-D.G. DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CSV: A0600A15AMAXnn5jfq4ZPmdZedjLYdAU3n8j

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)



Pág 9/17

DOCUMENTO DE JULIO DE 2022

47

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO

Los efectos globales (acumulativos y sinérgicos) provocados por el conjunto de las actuaciones se deben estudiar en la fase de planeamiento, evaluando el consumo de recursos, la demanda de servicios, los vertidos, etc. Con la presente modificación no se pretende desarrollar ninguna nueva actuación, únicamente se pretende la regulación de las condiciones de la edificación, por lo que no se esperan impactos significativos derivados de la modificación propuesta.

Los criterios ambientales estratégicos, la regulación de los posibles incrementos de altura hace que la modificación provoque un impacto positivo en el aspecto normativo, con respecto al PGOU vigente, permitiendo ejercer un control sobre las condiciones edificatorias y sus condiciones ambientales.

Se identifican los impactos, desde la perspectiva de las actividades generadoras de impactos resumiéndose estas en:

Actividades urbanísticas, destacándose que la modificación propuesta no incluye ninguna variación en las posibles actuaciones urbanísticas previstas en el plan.

Infraestructuras, la modificación planteada no incrementa las necesidades en materia de infraestructuras, por lo que los posibles impactos en las fases de construcción y explotación se mantienen.

Normativa ambiental, como la modificación propuesta consiste en incluir la regulación de las condiciones de la edificación cuando se producen incrementos de altura sobre la máxima establecida en la Normativa, lo que permite un control del volumen edificado, reduciendo los posibles impactos ambientales.

Se realiza un análisis de los factores ambientales receptores de impacto, estudiando los aspectos naturalísticos, estéticos, procesos y riesgos productivos, calidad de vida y cambio climático. Concluye este apartado destacando los diferentes impactos sobre los aspectos reseñados como impactos neutros o positivos.

Afección a los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Plan de Ordenación del Litoral, las modificaciones que se proponen no afectan a las determinaciones del instrumento de planificación territorial.

Área Natural de Especial Interés “Cuevas del Pendo-Peñajorao”, abarca una superficie de unas 170 ha, situadas en el extremo suroeste del municipio. Esta área no afecta a ningún suelo urbano calificado con la ordenanza de zona nº5 Productivo, por lo que no tiene incidencia sobre la presente Modificación.

La incidencia de las modificaciones sobre los planes de emergencia de la Comunidad Autónoma de Cantabria, incluidos en el Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil (PLATERCAN), es nula, al no incrementarse los riesgos de incendio, inundación ni preverse nuevas actuaciones que puedan verse afectadas por el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril. La Modificación Puntual tiene una nula incidencia en el Dominio

versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.codicavverificacion=A05C0A5AMA4Xnn5t1q4ZpZm2edJLYdAU3n8>

Firma 1: 24/08/2021 - Francisco Javier Gomez Blanco
DIRECTOR GENERAL-D.G. DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CSV: A0600A15AMAXnn5tfo4ZPmdZediJLYdAU3n8j



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Page 19/17

DOCUMENTO DE JULIO DE 2022

48

CVE-2022-8667

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO

Público Hidráulico y en el Marítimo Terrestre, lo que será tenido en cuenta en el informe evacuado del organismo de cuenca y de la Demarcación de Costas en Cantabria. No se prevén afecciones sobre las infraestructuras lineales: carreteras autonómicas y estatales, ferrocarril y líneas eléctricas, ni sobre sus zonas de Dominio Público, Protección, Servidumbres y/o Afección. Asimismo, la Modificación no afecta a las servidumbres Aeronáuticas, ya que los incrementos de altura que se regulan se encuentran permitidos en la Normativa vigente. No obstante, al limitarse el máximo volumen edificable, es posible que la afección pueda considerarse positiva, lo que será tenido en cuenta en el informe evacuado al organismo competente. En lo que respecta al patrimonio cultural no se prevé afección alguna ni sobre el patrimonio protegido por la normativa autonómica y estatal ni sobre el contenido en el Catálogo de Elementos Protegidos e Camargo.

5. ANÁLISIS DE LAS CONSULTAS.

Los órganos consultados en el trámite de consultas previas del procedimiento ambiental al que se somete la Modificación Puntual han sido los siguientes:

Administración del Estado.

- Delegación del Gobierno en Cantabria. (Contestación recibida el 20/05/2021)
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico. (Contestación recibida el 23/07/2021).
- Dirección General de Carreteras del Estado. (Contestación recibida el 5/5/2021).
- Dirección General de Aviación Civil. (Contestación recibida el 15/07/2021).
- Ministerio para la Transición Ecológica. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar. (Sin contestación)

Administración de la Comunidad Autónoma.

- Dirección General de Interior. (Contestación recibida el 10/05/2021).
- Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura. (Contestación recibida el 19/05/2021).
- Subdirección General de Planificación Territorial y del Paisaje. (Sin contestación).
- Dirección General de Obras Públicas. (Contestación recibida el 27/04/2021).
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. (Contestación recibida el 10/05/2021)
- Dirección General de Vivienda. (Contestación recibida el 19/05/2021)
- Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica de la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte. (Sin contestación)
- Dirección General de Biodiversidad, Medio ambiente y Cambio Climático de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. (Contestación recibida el 19/07/2021).
- Dirección General de Control Ambiental. (Sin contestación).

Público Interesado.

- Arca. (Sin contestación).
- Colegio oficial de Arquitectos. (Sin contestación).

Organismos y empresas.

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificaci%C3%B3n/cantabria.es/verificaci%C3%B3n/verificaci%C3%B3n/A0600A15AMAXnn5lq4ZPmdZedJLYdAU3n8j>



Firma 1: 24/08/2021 - Francisco Javier Gomez Blanco
DIRECTOR GENERAL-D.G. DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CSV: A0600A15AMAXnn5lq4ZPmdZedJLYdAU3n8j



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 11/17

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



- Autoridad Portuaria de Santander. (Respuesta recibida el 27/05/2021).

Las contestaciones remitidas por estos organismos se resumen a continuación.

Administración General del Estado.

Delegación del Gobierno en Cantabria.

Si bien determina como muy improbable que de la Modificación Puntual pretendida se deriven efectos ambientales negativos no plantea alegaciones o sugerencias. No obstante, por su ubicación y naturaleza, la actuación propuesta previsiblemente afecta a las competencias de la A.G del Estado en Cantabria, proponiendo como administraciones públicas afectadas en el proceso de Evaluación Ambiental al Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico: Demarcación de Costas de Cantabria y la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana: Demarcación de Carreteras de Cantabria, Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria, Dirección General de Aviación Civil, y Puertos del Estado, Autoridad Portuaria de Santander, serán los departamentos citados los que deberán determinar el modo en el que pueden verse afectados elementos de su competencia.

Confederación hidrográfica del Cantábrico.

Tras analizar el documento remitido realiza consideraciones al respecto del abastecimiento de agua, tratamiento de aguas e inundabilidad.

De las consideraciones realizadas en cuanto al abastecimiento de agua, determina que de los tres caudales concedidos (126 l/s de varios pozos de Revilla y Camargo, 50l/s del manantial Collado 1, y 60 l/s del manantial Las Ranas) los dos primeros tienen carácter complementario, sin que puedan derivarse en su conjunto más de 126l/s y ello supeditado al condicionado que se establece en cada una de las concesiones. La estación de tratamiento de potabilización cuenta con una capacidad de potabilizar un volumen de 2.476.000 m3 al año.

De las consideraciones realizadas en cuanto al saneamiento municipal, este se encuentra incluido dentro del saneamiento integral de la bahía de Santander, con conducción y tratamiento final hasta la EDAR de San Román.

El aspecto de la inundabilidad no se cita en el DAE, a pesar de que varios de los ámbitos se sitúan en áreas de riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI). Estas áreas son Ferroatlantica, Standard, Crucero de Revilla, La Verde, Exámenes de Tráfico, Arruti-Cocautra. Presenta un esquema cartográfico graficando la zona de flujo preferente y las manchas de inundabilidad correspondiente a los periodos de retorno de 100 y 500 años.

Concluye realizando tres observaciones:

- 1.- La propuesta de ordenación que contemple la Modificación Puntual, deberá resultar compatible con las limitaciones a los usos en zona de policía del dominio público inundable establecidos en el art 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, RD 849/1986 modificado por el RD 9/2008, arts. 40 y 41 del RD 1/2016 por el que se aprueba el Plan Hidrológico De la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.
- 2.- La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca.

Version imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificaci%C3%B3n/cantabria.es/verificaci%C3%B3n/verificaci%C3%B3n/A0600AI5AMAXnn5tq4ZPmdZedJLYdAU3n8j>



Firma 1: 24/08/2021 - Francisco Javier Gomez Blanco
DIRECTOR GENERAL-D.G. DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CSV: A0600AI5AMAXnn5tq4ZPmdZedJLYdAU3n8j



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 12/17

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA N° 5 PRODUCTIVO



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificaci%C3%B3n.cantabria.es/verificaci%C3%B3n/verificaci%C3%B3n/A0600A15AMAXnn5fq4ZPmdZedJLYdAU3n8j>

3.- Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que cuente con la preceptiva autorización administrativa.

Dirección General de Carreteras del Estado

En relación con la modificación puntual y a los meros efectos medioambientales, se informa que la presente modificación no genera impactos ambientales significativos que puedan afectar a la demarcación de carreteras.

Dirección General de Aviación Civil

Informa que no tiene sugerencias, propuestas o consideraciones que realizar al respecto en relación con el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la referida Modificación Puntual. No obstante, indica que evacua informe preceptivo y vinculante al planeamiento urbanístico y territorial en tramitación según se establece en la D.A Segunda del RD 259*/1/1998 de 4 de diciembre, de Ordenación de la Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en su actual redacción. Dado que el ámbito de la "Modificación Puntual del Plan General de Camargo. Regulación de alturas Ordenanza N°5 Productivo", se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas correspondientes al RD 1030/2020, de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Seve Ballesteros-Santander, el nuevo planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por dichas servidumbres.

Administración de la Comunidad Autónoma.

Dirección General de Interior.

Determina que en base a la ley de Cantabria 3/2019 del Sistema de Protección civil y Gestión de Emergencias de Cantabria, exclusivamente emitirá informe preceptivo de la Comisión de Protección Civil en relación con los Planes Generales de Ordenación Urbana.

No obstante si el promotor está interesado en consultar los posibles riesgos que pudieran afectar al proyecto, el mapa de Riesgos de la Comunidad Autónoma de Cantabria se puede consultar en el enlace: <http://mapas.cantabria.es/>.

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura.

Informa que, dado su limitado objeto y alcance, la misma no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Dirección General de Obras Públicas

Una vez analizada la documentación relativa a la Modificación Puntual de referencia, no se considera oportuno informar ni hacer consideraciones al respecto de la citada modificación dado que no afecta al ámbito competencial de la Dirección General de Obras Públicas, careciendo inicialmente de repercusión en el Estudio Ambiental Estratégico.

Dirección General de Industria, Energía y Minas.

Contesta la Secretaría General de la Consejería de Industria, Innovación, Transporte y Comercio, en relación con el trámite de consultas previas del expediente de referencia y tras haber consultado a la Dirección General de Industria, Energía y Minas, esta no tiene sugerencias, propuestas o consideraciones que realizar, asimismo habiéndose consultado a



Firma 1: 24/08/2021 - Francisco Javier Gomez Blanco
DIRECTOR GENERAL-D.G. DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CSV: A0600A15AMAXnn5fq4ZPmdZedJLYdAU3n8j



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 13/17

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO

la Dirección General de Transportes y comunicaciones, no se ha recibido observación alguna, comprometiéndose la Secretaría General a remitir cualquier propuesta o sugerencia que se haga por ésta posteriormente.

Dirección General de Vivienda.

De acuerdo con el ámbito de actuación de la Dirección General de Vivienda, informa que no se hace ninguna observación a los documentos remitidos.

Dirección General de Biodiversidad, Medio ambiente y Cambio Climático de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.

Informa que la modificación puntual afecta a 25 áreas productivas ya transformadas, encontrándose fuera del ámbito territorial de los espacios naturales protegidos, y no se determinan afecciones a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria. Así mismo, no se han identificado en el ámbito de actuación especies ni tipos de hábitats naturales de interés comunitario, incluidos en los Anexos I y II de la Directiva Hábitats.

Organismos y empresas.*Autoridad Portuaria de Santander*

Informa que una de las cinco áreas productivas planificadas que figuran en el documento ambiental es el nombrado "Polígono de Raos" que forma parte de la Zona de Servicio del Puerto de Santander con el nombre de Polígono de Actimarsa, teniendo en cuenta que los Planes Generales deben calificar la zona de servicio de los puertos estatales, así como el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima como sistema general portuario, esta Autoridad Portuaria no tiene inconveniente en que se continúe con la tramitación de la modificación puntual, siempre y cuando exista concordancia entre dicha modificación puntual y lo dispuesto en el Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander.

6. VALORACIÓN AMBIENTAL.

Teniendo en cuenta la información proporcionada en la fase de consultas, así como los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada (contemplados en el Anexo V de la Ley 21/2013), y al objeto de precisar los posibles efectos medioambientales de la actuación prevista, se exponen a continuación, a través de una relación de diferentes apartados o aspectos ambientales, una serie de consideraciones para la justificación de la necesidad de someter la Modificación Puntual N°1/2021 del P.G.O.U. de Camargo al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, conforme a lo dispuesto en los artículos 6, 7, 17, 18, 29, 30 y 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

6.1. Valoración de la fase de consultas.

El contenido de las consultas recibidas corrobora la escasa entidad de la modificación, y su escasa o nula relevancia a efectos ambientales.

No se han reseñado efectos significativos en ninguna de las respuestas recibidas de las administraciones públicas consultadas.

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificaci%C3%B3n/cantabria.es/verificaci%C3%B3n/codigos/verificaci%C3%B3n/A0600A15AMAXnn5tq4ZPmdZedJLYdAU3n8j>



Firma 1: 24/08/2021 - Francisco Javier Gomez Blanco
DIRECTOR GENERAL-D.G. DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CSV: A0600A15AMAXnn5tq4ZPmdZedJLYdAU3n8j



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 14/17

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificaci%C3%B3n.cantabria.es/verificaci%C3%B3n/verificaci%C3%B3n/A0600A05AMAXnn5tq4ZPmdZedJLYdAU3n8j>

Si bien la Confederación Hidrográfica del Cantábrico determina que varios de los ámbitos se sitúan en áreas de riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI), correspondiente a los periodos de retorno de 100 y 500 años, determina que la propuesta de ordenación que contemple la Modificación Puntual, deberá resultar compatible con las limitaciones a los usos en zona de policía del dominio público inundable, circunstancia que no cambia respecto a la situación de partida, previa a la propuesta de modificación puntual.

Finalmente, y en relación con el conjunto de las consultas realizadas, hay que indicar que en el supuesto de que, debido a los informes de carácter sectorial, que se emitan en la futura tramitación, se modifique el contenido de la propuesta, o se produzca una modificación sustancial de la misma, el procedimiento deberá iniciarse de nuevo, sin que sea válido el contenido de este informe, ni exima del procedimiento de evaluación ambiental a la nueva modificación.

6.2. Valoración y previsión de impactos de la actuación.

A continuación, se analizan las afecciones ambientales previstas derivadas de la Modificación Puntual. Se han tenido en cuenta las previsiones de impacto realizadas en el Documento Ambiental Estratégico, así como las contestaciones recibidas a las consultas, con el fin de determinar si el procedimiento de evaluación ambiental debe ser ordinario o simplificado.

Impactos sobre la atmósfera. La modificación puntual no conllevará un incremento relevante de las emisiones, ni es previsible afección a la contaminación, por lo que no se considera que se puedan producir impactos significativos.

Impactos sobre la geología y la geomorfología. Dado el alcance de la modificación puntual propuesta no se considera que se puedan producir impactos significativos.

Impactos sobre la hidrología y calidad de las aguas. Dado el alcance de la Modificación Puntual, esta no implica aumento de vertidos respecto de la situación inicial, ni tiene afección a ningún cauce, por lo que no se considera que se puedan producir impactos significativos.

Impactos sobre el suelo. Dada la naturaleza y objeto y ubicación en suelo urbano de la Modificación Puntual, se prevé que no se producirá ningún efecto significativo sobre el consumo de suelo.

Impacto sobre los Espacios Naturales Protegidos. Por el objeto y ámbito de la Modificación, no se generarán afecciones sobre los valores naturales, ni afección a espacios naturales objeto de conservación. La actuación se encuentra fuera del ámbito territorial de los espacios naturales protegidos de Cantabria.

Impactos sobre el patrimonio cultural. No se ha determinado impacto sobre ningún elemento que forme parte del patrimonio cultural por la normativa autonómica, estatal ni sobre el contenido en el Catálogo de Elementos Protegidos e Camargo.

Impacto por riesgos naturales y tecnológicos. En consideración a los principios de la evaluación ambiental determinados en el art 2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, El desarrollo y ejecución de la modificación no está supeditado a un riesgo mayor que cualquier otra actuación urbanística que se pretenda hoy en día con el planeamiento vigente y normativa aplicable, no obstante deberá tenerse en



Firma 1: 24/08/2021 - Francisco Javier Gomez Blanco
DIRECTOR GENERAL-D.G. DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CSV: A0600A05AMAXnn5tq4ZPmdZedJLYdAU3n8j



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 15/17

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVOVersión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificaci%C3%B3n.cantabria.es/verificaci%C3%B3n/verificaci%C3%B3n/A0600A15AMAXnn5f9q4ZPmdZedJLYdAU3n8j>

cuenta, a los efectos de inundabilidad, lo concluido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en su informe.

Impactos sobre la fauna y la vegetación. Por la ubicación y contenido de la modificación se considera un impacto neutro, no habiéndose identificado en el ámbito de actuación especies ni tipos de hábitats naturales de interés comunitario

Impactos sobre el paisaje. Atendiendo a las características de los emplazamientos y a los cambios introducidos por la modificación, se considera un impacto positivo, ya que la Modificación supone una mejora de la regulación de las condiciones de la edificación, limitando los incrementos de volumen edificado, reduciendo en consecuencia su afección estética sobre el paisaje urbano, desde el punto de vista de la propia imagen de la edificación, así como de la composición del paisaje en su conjunto, evitando la generación de edificios desproporcionados con su entorno próximo y reduciendo la posibilidad de impacto visual.

Cambio climático. La modificación propuesta no se enmarca dentro de ninguno de los ejes de actuación que dan respuesta a las medidas de mitigación o adaptación frente al cambio climático, por lo que el impacto respecto del cambio climático debe considerarse neutro.

Para el resto de los impactos, no se aprecian afecciones o impactos significativos derivados de la ejecución de la Modificación Puntual, que no sean abordables desde la metodología de redacción de proyectos y desde la aplicación de buenas prácticas en la ejecución de la urbanización y edificación, o desde la mejora de las determinaciones de las ordenanzas aplicables, en los aspectos aquí mencionados.

7. CONCLUSIONES

A la vista de los antecedentes, con la información de la que se dispone y la documentación de este procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual Nº1/2021 "Regulación de alturas" del P.G.O.U de Camargo, se concluye que ésta **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.**

Asimismo, se incorporarán e integrarán en la Modificación Puntual que vaya a ser sometida a Aprobación inicial, todas las medidas correctoras para reducir los posibles impactos que se indican en el Documento Ambiental Estratégico y sus adendas, así como las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de Modificación Puntual, de conformidad con lo señalado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Para consideración por el Ayuntamiento, se remite copia de las respuestas recibidas a las consultas efectuadas a las Administraciones Públicas afectadas y público interesado.

Con el fin de asegurar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de la Modificación Puntual Nº1 del P.G.O.U de Camargo, "Regulación de alturas", se recuerda la necesidad de dar cumplimiento a las determinaciones establecidas por otros instrumentos legales y reglamentarios, así como a las siguientes condiciones:

- 1.- La propuesta de ordenación que contemple la Modificación Puntual, deberá resultar compatible con las limitaciones a los usos en zona de policía del dominio público inundable establecidos en el art 9 del Reglamento de Dominio Público



Firma 1: 24/08/2021 - Francisco Javier Gomez Blanco
DIRECTOR GENERAL-D.G. DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CSV: A0600A15AMAXnn5f9q4ZPmdZedJLYdAU3n8j



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 16/17

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PGOU DE CAMARGO
REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO



Version imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificaci.cantabria.es/verificaci/verificaci/A0600A15AMAXnn5fq4ZPmdZedJLYdAU3n8j>

Hidráulico, RD 849/1986 modificado por el RD 9/2008, arts. 40 y 41 del RD 1/2016 por el que se aprueba el Plan Hidrológico De la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.

Por tanto, la Modificación Puntual de referencia no ha de ser objeto del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, no siendo precisa la preparación y presentación del Estudio Ambiental Estratégico. Lo anterior se entiende sin perjuicio de informar a este órgano ambiental de cualquier modificación sustancial posterior de la propuesta de Modificación Puntual, para determinar si la misma pudiera tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Este Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de Cantabria, no se hubiera procedido a la aprobación de esta Modificación Puntual del planeamiento de Camargo en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

De conformidad con el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, el presente Informe Ambiental Estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

Este órgano ambiental procederá a la remisión del Informe Ambiental Estratégico para su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Santander, a fecha de la firma electrónica.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



Firma 1: 24/08/2021 - Francisco Javier Gomez Blanco
DIRECTOR GENERAL-D.G. DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CSV: A0600A15AMAXnn5fq4ZPmdZedJLYdAU3n8j



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 17/17

DOCUMENTO DE JULIO DE 2022

55