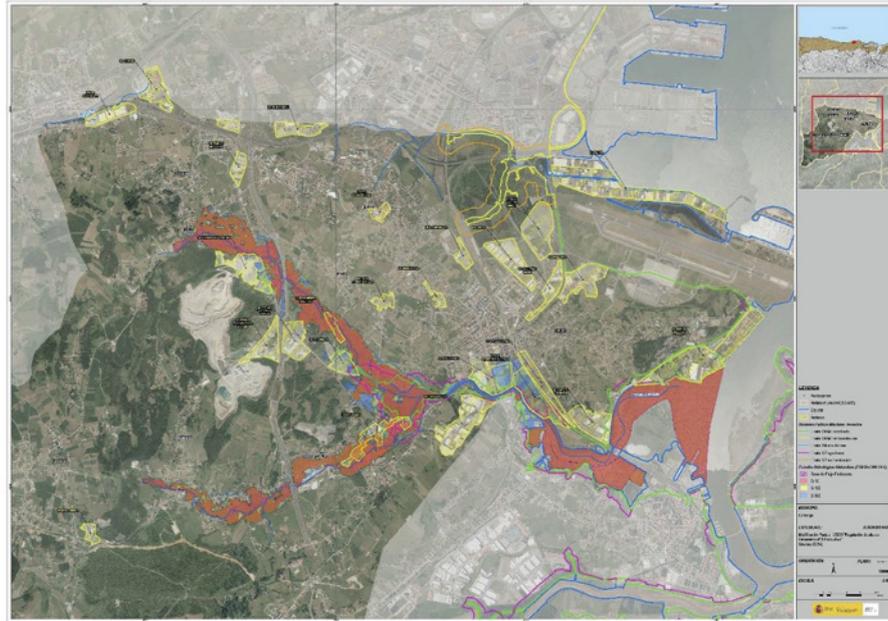


MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

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



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



FIRMADO



MINISTERIO
DE TRANSPORTES,
MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN
DE CARRETERAS
DEL ESTADO
EN CANTABRIA

FECHA

Santander, 17 de Febrero de 2022

DESTINATARIO

Ayuntamiento de Camargo
c/ Pedro Velarde nº 13
39600- Muriedas (Camargo).

ASUNTO:

**PLAN: Modificación Puntual 1/2021 del PGOU. Regulación alturas suelo productivo
Informe sectorial**

Con relación a su escrito de fecha 7 de febrero (Núm. 984) solicitando informe en la tramitación de la modificación puntual del asunto, a la vista de la documentación aportada, se comunica lo siguiente:

1º- La presente modificación puntual tiene por objeto variar la ordenanza nº 5 referente a la limitación de alturas en suelo productivo, permitiendo de esta manera, adaptar ocupación de parcelas, usos y volumetría a los nuevos procesos industriales asentados en el término municipal

Dicha modificación, por sí misma, no presenta incidencia directa sobre la red de carreteras del Estado, por lo que se informa favorablemente.

**EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN DE CARRETERAS
DEL ESTADO EN CANTABRIA.**

Fdo.: Fernando Hernández Alastuey.

FIRMADO por : HERNANDEZ ALASTUEY, FERNANDO. A fecha: 17/02/2022 06:39 PM.
Firma Electrónica: https://sede.mtma.gob.es/verificaci...
Verificable en https://sede.mtma.gob.es

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



C/ VARGAS, 53
39071 SANTANDER
TEL: 942 37 11 11
FAX: 942 37 24 12

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



FIRMADO



MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA RED FERROVIARIA

O F I C I O

S/REF. LIC/248/2021
N/REF.
ASUNTO Emisión de informe sectorial referente a la aprobación inicial de la Modificación Puntual 1/2021 "Regulación de alturas - Ordenanza nº5 Productivo" del PGOU de Camargo (Cantabria).

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO
Pedro Velarde nº13
39600 Camargo
(Cantabria)

FIRMADO por: BALLESTEROS SANCHEZ, JORGE. A fecha: 02/03/2022 08:59 PM
Fecha de emisión de la copia: 02/03/2022 08:59 PM
Código de Verificación: IIF-010255977B0C236894C937598EF
Verificable en https://sede.mtma.gob.es



En respuesta a su solicitud de informe sectorial referente a la Modificación Puntual 1/2021 "Regulación de alturas - Ordenanza nº5 Productivo" del PGOU de Camargo (aprobada inicialmente el 17 de enero de 2022), recibida en esta Subdirección General de Planificación Ferroviaria con fecha de 21 de febrero 20221, puede señalarse lo siguiente.

Como se señaló mediante oficio remitido el 20 de diciembre de 2021, en la medida que el artículo de la Normativa del PGOU modificado (artículo X.6.10 "Altura de la edificación", incluido en Capítulo 6 "Ordenanza Nº5 - Productivo", del Título X "Condiciones particulares de la zona de suelo urbano") no incide sobre la adecuada referencia a la normativa sectorial ferroviaria, ni sobre la calificación de los terrenos ocupados por la infraestructuras ferroviarias de la Red Ferroviaria de Interés General, así como tampoco afecta a las limitaciones a la propiedad que señala la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, no existe impedimento para continuar con la tramitación de la Modificación Puntual desde el punto de vista de la planificación ferroviaria.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA

Jorge Ballesteros Sánchez
(firmado electrónicamente)

PLAZA DE LOS SAGRADOS
CORAZONES, 7
28071 MADRID
TEL: 915977000

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



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

Subdirección General de Operadores de
Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales



CD280074211741000001097

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO
SRA. ALCALDESA
PEDRO VELARDE, 13
39600 - CAMARGO
CANTABRIA

Nº Registro: 2022-00313-S

Fecha Reg.: 08/03/2022

Exp.: URB00544/21

S/Ref #:

Asunto: RATIFICACIÓN DEL INFORME

En relación con su solicitud de informe sectorial en materia de comunicaciones electrónicas de fecha 11/02/2022, que tuvo entrada en esta unidad el 21/02/2022, en el que se nos comunica la introducción de diversas modificaciones en la MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 SOBRE REGULACIÓN DE ALTURAS EN CAMARGO (CANTABRIA), informado por esta Dirección General con fecha 23/12/2021, le comunico que, una vez analizada la documentación recibida, el citado informe mantiene su plena validez en relación con la alineación del instrumento urbanístico informado respecto a la vigente legislación sectorial de telecomunicaciones.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por orden, D. Pedro Alonso Manjón

Subdirector General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales

Pág. 1

Nº de Expediente: URB00544/21

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41 Pta B
28071 Madrid
Correo electrónico:
teleco.urbanismo@economia.gob.es
AREA DE ADMINISTRACIONES PUBLICAS



Código: 11645305-23489396RJDWGROAGVLG Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 1 de 1.

DOCUMENTO DE JULIO DE 2022

113

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



Puerto de Santander

Autoridad Portuaria de Santander

Muelle de Malliño, s/n
39009 Santander
Tel. 942 20 36 00
Fax: 942 20 36 33
<https://sede.puertasantander.gob.es>

ADMIN. GRAL Y SERVICIO JURÍDICO

Destinatario:

De:

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

S/R.

Pedro Velarde, 13.

N/R.

39600 MURIEDAS. CAMARGO

Fecha: 16 de febrero de 2021

**Asunto: INFORME SOBRE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2001
"REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO" PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO.**

En relación con el escrito del Área de Fomento de la Delegación del Gobierno en Cantabria registrado de entrada en este Organismo en fecha 26 de noviembre de 2021 por el que se daba traslado de la solicitud de informe formulado por el Ayuntamiento de Camargo en relación con propuesta de modificación puntual nº 1/2001 "Regulación de alturas ordenanza nº 5 Productivo" del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo, procede informar lo siguiente:

PRIMERO.- El artículo 56.1 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre (TRLPEMM) regula la articulación urbanística de los puertos en los siguientes términos:

"1. Para articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán 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 y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima [...]"

El precepto en su apartado segundo regula la forma de desarrollo de dicho sistema general portuario a través de un plan especial o instrumento equivalente, que es formulado por la Autoridad Portuaria correspondiendo su tramitación y aprobación -inicial, provisional y definitiva- la Administración competente en materia de urbanismo.

El instrumento de ordenación portuario definitivo de la zona de servicio del puerto de Santander, que deslinda el dominio público portuario y determina en consecuencia cuáles son los espacios a ordenar urbanísticamente por el Plan Especial, es la delimitación de los Espacios y Usos Portuarios del Puerto de Santander, y. En concreto la vigente zona de servicio del puerto viene definida por la Orden FOM/2555/2013, de 30 de diciembre, por la que se aprueba la segunda modificación sustancial de la delimitación de espacios y usos portuarios del puerto de Santander, (B.O.E. nº 23, de 27 de enero de 2014)

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



En el caso del Puerto de Santander la ordenación urbanística de su zona de servicio viene definida por el Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander, (en adelante PEOSGP), que fue aprobado definitivamente por resolución de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria de fecha 10 de octubre de 2000 (BOC de 26 de enero de 2001), que ha sido objeto de diversas modificaciones puntuales, de entre las que interesa en cuanto a este expediente la aprobada por Decreto de Cantabria 228/2019 de 12 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual número 13 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander (BOC de 24 de diciembre de 2019)

SEGUNDO.- Sentado lo anterior, los espacios situados en la zona de servicio del Puerto de Santander que pueden verse afectados por la presente modificación puntual son los correspondientes al área 12.1 del PEOSGP "Polígono Industrial de ACTIMARSA" y al área 12.3 "Área terciaria de ACTIMARSA" cuyas normas particulares -entre las que se encuentran las correspondientes condiciones de edificación con las correspondiente alturas máximas vienen definidas en los artículos 63 y 65 del PEOSGP respectivamente.

Así, el mencionado artículo 63 del PEOSGP establece:

"Artículo 63. Normas Particulares para el Área 12.1: POLÍGONO INDUSTRIAL DE ACTIMARSA

1. Uso global: Complementario industrial

2. Alineaciones y usos pormenorizados:

Las establecidas en el plano de calificación del suelo.

3. Condiciones de parcelación:

Parcela mínima: 500 m²

4. Condiciones de edificación:

Edificabilidad: 1,1 m²/ m²

Alturas: Una planta, 8,00 metros a cornisa. Se admite una entreplanta del 10% de la superficie de la planta baja.

Tipología edificatoria: Naves adosadas

Condiciones estéticas: No se establecen

5. Condiciones de estacionamiento y red viaria:

No se establecen

6. Condiciones de tramitación o desarrollo

No se establecen."

Por su parte el artículo 65 del PEOSGP, tras la modificación de su redacción por el Decreto de Cantabria 228/2019 de 12 de diciembre, dispone:

"Artículo 65. Normas Particulares para el Área 12.3: AREA TERCIARIA DE ACTIMARSA

1. Uso global: Complementario Industrial, Complementario terciario.

2. Alineaciones y usos pormenorizados:

Las establecidas en el plano de calificación del suelo.

3. Condiciones de parcelación:

Parcela mínima: 500 m²

4. Condiciones de edificación:

2

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



Edificabilidad: 1,1 m2/ m2 sobre parcela neta.

Altura máxima: 2 plantas, 8 metros a cornisa. Todo ello sin perjuicio del obligado cumplimiento de las limitaciones de altura derivadas de las servidumbres aeronáuticas en cada una de las zonas correspondientes al área.

Por su parte en plano adjunto se representa las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etc.) así como el gálibo de los vehículos.

Tipología edificatoria: Edificios exentos o adosados entre medianeras.

Condiciones estéticas: Acordes con su función.

5. *Condiciones de estacionamiento y red viaria*

Para el uso pomenorizado de terciario de oficinas (TO):

La dotación de estacionamientos en edificios terciarios será como mínimo de una plaza por cada 100 metros cuadrados de edificación, que deberá resolverse en el interior de la parcela o edificio. La Autoridad Portuaria podrá eximir del cumplimiento de este requerimiento a los concesionarios, cuando la disponibilidad de plazas en otras parcelas garantice la dotación conjunta.

Para el uso pomenorizado industrial (I).

No se establecen condiciones de estacionamiento y red viaria.

Para el uso pomenorizado terciario comercial (TC):

La Autoridad Portuaria podrá exigir en las nuevas concesiones las siguientes dotaciones de estacionamiento en el interior de las mismas:

1 plaza de vehículo ligero por cada 100 m2 de edificación o fracción superior a 50 metros cuadrados.

6. *Condiciones de tramitación o desarrollo:*

La ejecución de cualquier construcción o estructura en el área (postes, antenas, etc) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

7. *Servidumbres aeronáuticas.*

La totalidad del área se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Santander por lo que cualquier edificación deberá respetar las servidumbres contenidas en los planos II.5.1. y II.5.2. de este documento, y de acuerdo con la legislación sectorial toda edificación deberá asimismo justificar que cumple todos y cada uno de los requisitos expresados en la normativa aplicables que sigue:

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de Febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de Septiembre), por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre) y por Real decreto 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto).

Real Decreto 1844/2009, de 27 de noviembre, por el que se Actualizan las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander (B.O.E. nº 25, de 29 de enero de 2010).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Santander, aprobado por Orden FOM/2384/2010 del Ministerio de Fomento de 30 de junio de 2010 (B.O.E. nº 223, de 14 de septiembre), definidas en base al real Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

Así mismo, y sin carácter excluyente se tendrán en cuenta para las nuevas instalaciones en el Área los siguientes extremos:

- a) Las instalaciones no emitirán humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operen en el aeropuerto de Santander.*
- b) Las instalaciones no podrán suponer un refugio de aves en régimen de libertad.*
- c) Se deberán tener en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas, así como las*

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



fuentes de luz artificial que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad e las operaciones aeronáuticas.
d) Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas requerirá de la correspondiente autorización, y la Resolución que se evacue no generará ningún tipo de derecho de indemnización.
e) Las infraestructuras viarias portuarias deberán tener en cuenta las Servidumbres Aeronáuticas, evitando que la señalización o el gálibo las invadan.
f) La ejecución de cualquier construcción o estructura y la instalación de los medios necesarios para su construcción, requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)."

TERCERO.- De la lectura del documento urbanístico se deduce que se considera que la modificación afecta entre otros al Polígono de ACTIMARSA o Polígono de Raos, identificándolo como situado en "terrenos portuarios"

No obstante, se considera necesario que se especifique en el documento que la ordenación urbanística de dichos espacios, en tanto en cuanto se encuentran situados en la zona de servicio del Puerto de Santander se encuentra regulada en el mencionado Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander.

Es cuanto cumple informar.



El Director,
PUERTO DE SANTANDER
DIRECCIÓN GENERAL
Santiago DÍAZ FRAILE.

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



 <p>GOBIERNO de CANTABRIA CONSEJERÍA DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES</p>	
<p>Dirección General de Vivienda Servicio Gestión Administrativa, Patrimonio y Régimen Jurídico</p>	
<p>INFORME _ APROBACIÓN INICIAL Plan: MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.O.U. 1/2021 "REGULACIÓN DE ALTURAS" Término municipal: CAMARGO Asunto: CONSULTAS DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA</p>	
<p>Se ha recibido en esta Dirección General, por parte del Ayuntamiento de Camargo, el Documento de Modificación Puntual 1/2021 del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo y acuerdo de aprobación inicial con el objeto de que se emita el oportuno informe.</p>	
<p>De acuerdo con el ámbito de actuación de la Dirección General de Vivienda, no se hace ninguna observación a los documentos remitidos.</p>	
<p>AYUNTAMIENTO DE CAMARGO</p>	
<p>En Santander, a 28 de febrero de 2.022</p>	
<p>LA ARQUITECTO  A. Palmira DORADO ANERO Vº Bº JEFE DE SERVICIO  Tomás ORALLO SÁNCHEZ</p>	<p> Vº Bº DIRECTORA GENERAL Eugenia GÓMEZ DE DIEGO</p>

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



INFORME

P-012/21

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 REGULACIÓN DE ALTURAS DEL PGOU DE CAMARGO

Vista la documentación presentada por el Ayuntamiento de Camargo a fecha 11 de febrero de 2023 referente a la Aprobación Inicial de la "Modificación Puntual 1/2021 Regulación de Alturas del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo", y considerando, tanto la información obrante en esta Dirección relativa al patrimonio cultural existente en la zona afectada, como las características y especificaciones contenidas en el proyecto.

Esta petición se enmarca en el ámbito del artículo 30 y 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el artículo 30 de la Ley 7/2014, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y según lo establecido en el artículo 20.1.b) de la Ley de Cantabria 6/2015, de 28 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas.

Primero. - La Modificación Puntual 1/2021 del PGOU de Camargo tiene por objeto "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" [...] "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".

Según el artículo 56 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, la aprobación de cualquier instrumento urbanístico, que afecte a los bienes declarados de Interés Cultural o Bien de Interés Local o incluidos en el entorno de protección de cualesquiera de ellos, requerirá el informe favorable de la Consejería de Cultura y Deporte con carácter previo.

Segundo.- Con fecha 18 de noviembre de 2021, la Directora General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica informó favorablemente el documento de Informe Ambiental Estratégico de la "Modificación Puntual 1/2021 Regulación de Alturas del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo".

Tercero.- El Técnico Superior del Servicio de Patrimonio Cultural informa que no existe inconveniente por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica en que se realice la Modificación Puntual.

No obstante, si en el curso de una intervención o actuación, en aquellas fases que pudieran implicar movimiento de tierras, apareciesen restos u objetos de interés arqueológico o cultural, se paralizarán inmediatamente las obras, se tomarán las medidas oportunas para garantizar la protección de los bienes aparecidos, y se comunicará el descubrimiento a la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte, de

Verificación de integridad del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacn.cantabria.es/verificacn/?codigoVerificacion=A0600A3mQ54ehGgieME4ITBhb3AzjLYdAU3n8j>



Firma 1: 18/04/2022 - Zoraida Hijosa Valdizan
DIRECTORA GENERAL-D.G. DE PATRIMONIO CULTURAL Y MEMORIA HISTORICA
CSV: A0600A3mQ54ehGgieME4ITBhb3AzjLYdAU3n8j



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

Pág 1/2

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



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA
Y EL MAR
Subdirección General de
Dominio Público Marítimo-Terrestre

REF: PLA01/21/39/0011-PLA02/01

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2021 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA "REGULACIÓN DE ALTURAS ORDENANZA Nº 5 PRODUCTIVO". TÉRMINO MUNICIPAL DE CAMARGO (CANTABRIA)

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME

El Ayuntamiento de Camargo ha remitido a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas en Cantabria, el expediente arriba referenciado.

La documentación aportada, suscrita en septiembre de 2021, se presenta diligenciada, haciendo constar su aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento el 14 de enero de 2022, y se compone de: 1. *Introducción*, 2. *Justificación de la Necesidad o Conveniencia de la MP*, 3. *Alcance y Contenido de la Modificación*, 4. *Efectos de la Modificación Puntual*, 5. *Incidencia en los Planes Territoriales y Sectoriales Concurrentes*, Resumen Ejecutivo, Anexos y Planos, asimismo se incluye una "Adenda 1", suscrita en noviembre de 2021, compuesta por Adenda, Anexos y Planos.

Se recuerda que de acuerdo con lo regulado en el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, "en la tramitación de todo planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral, el órgano competente, para su aprobación inicial, deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto".

No obstante lo anterior, sin perjuicio del posible vicio procedimental, sobre la documentación aportada se emite el informe que disponen los artículos 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en adelante Ley de Costas) y los artículos 222 y 227.1 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (en adelante RGC).

En el apartado 1.2 de la Introducción se señala que el municipio de Camargo cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo (CRU) el 20 de noviembre de 1987.

En el citado apartado se indica que 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 la zona de suelo urbano". Por tanto, afectará a los terrenos identificados en los planos de Calificación con la ordenanza de zona nº5.

Por tanto, la presente Modificación Puntual pretende la alteración de la regulación de alturas de la ordenanza de la zona productiva, lo que supone una variación de las determinaciones del Plan General vigente (PG88), y se limita a un cambio de redacción de un artículo de la normativa urbanística, en concreto la ordenanza reguladora de altura de la edificación aplicable al suelo urbano productivo del municipio (artículo X.6.10). La regulación vigente permite superar las alturas máximas establecidas en el citado artículo cuando así lo requiera el proceso productivo, con la condición de que las edificaciones se retranqueen de los linderos una distancia igual a la mitad de la altura.

Con objeto de acotar la regulación y prevenir el riesgo de utilización sistemática de esa excepción normativa, la versión modificada del artículo mantiene la posibilidad de ampliación, pero condicionada (en los grados 1, 2 y 3) a que el incremento de altura no implique incremento del volumen máximo según la ordenanza aplicable (calculando el volumen como producto de la altura de cornisa por la superficie ocupada dentro de la parcela); asimismo, aclara que las franjas de

Plaza San Juan de la Cruz, 10
28071 Madrid
TEL: 91 597 60 00

Código seguro de Verificación: GEN-c8a3-7444-cfab-8494-dff1-c450-ac5f-3acc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

CSV : GEN-c8a3-7444-cfab-8494-dff1-c450-ac5f-3acc

RECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>
RMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 14/06/2022 16:31 | Sin acción específica



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



Código seguro de Verificación: GEN-c8a3-7444-cfab-8494-dff1-c450-ac5f-3acc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

retanqueo respecto a colindantes solo podrán albergar instalaciones y elementos auxiliares del proceso productivo que formen parte de edificaciones.

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.

2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación aportada de la Modificación Puntual y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. En el apartado 3.2.1 del *Alcance y Contenido de la Modificación* se recoge la localización de las áreas productivas, distinguiendo entre productivas aisladas, de oportunidad y planificadas, incorporándose también las fichas de las 25 áreas definidas.

El municipio de Camargo cuenta con los expedientes de deslinde siguientes:

- DES01/09/39/0007 (O.M. de 22 de noviembre de 2011), todo el término municipal de Camargo, excepto las Marismas de Alday.
- DES01/09/39/0007-DES04/01 (O.M. de 15 de noviembre de 2018), autorización incoación expediente rectificación para exclusión del demanio de terrenos desafectados (resolución rectificación entre vértices 20256-20274).
- DES01/09/39/0007-DES04/02 (O.M. de 25 de septiembre de 2019), rectificación del deslinde aprobado por O.M. de 22 de noviembre de 2011, al objeto de excluir terrenos desafectados por O.M. de 17 de mayo de 2018 del MINHAP (Ministerio de Hacienda y Función Pública). Asimismo, existen otras parcelas sobre las que se tramitan expedientes de desafectación, tanto de suelos de uso productivo como dotacional.

2. De la documentación gráfica presentada, solamente en el Plano 3 incluido en la Adenda 1, denominado "*Afección al Dominio Público Marítimo-Terrestre*" se representan de forma sensiblemente correcta las líneas de ribera del mar, deslinde del dominio público marítimo-terrestre (DPMT) y las servidumbres de tránsito y de protección.

En las imágenes de las Fichas de las áreas productivas, aportadas en el apartado 3.2.1.4 del *Alcance y Contenido de la Modificación*, no se grafían las líneas de deslinde y servidumbres, por lo que deberán incorporarse. Este aspecto resulta fundamental a fin de poder valorar el grado de afección de cada uno de los ámbitos con las determinaciones de la normativa de Costas.

Conforme lo regulado en el artículo 227.4 a) del RGC, en todos los Planos, además de las líneas de ribera del mar, deslinde del DPMT y las servidumbres de tránsito y protección, deberá grafarse la zona de influencia y los accesos al mar, distinguiendo entre los de tráfico peatonal y rodado, debidamente acotados, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas.

En todo caso debe tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

3. En el Plano 3 incluido en la Adenda 1 no se han identificado las áreas productivas, señalando en la Adenda que:

2

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CSV : GEN-c8a3-7444-cfab-8494-dff1-c450-ac5f-3acc

RECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>
RMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 14/06/2022 16:31 | Sin acción específica



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



Código seguro de Verificación: GEN-c8a3-7444-cfab-8494-dff1-c450-ac5f-3acc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

La Modificación afecta únicamente a la Normativa, en concreto al artículo X.6.10 "Altura de la edificación", incluido en Capítulo 6 "Ordenanza Nº5 – Productivo", del Título X "Condiciones particulares de la zona de suelo urbano". Por tanto, afectará a los terrenos identificados en los planos de Calificación del PGOU vigente con la ordenanza de zona nº5, sin que se precise la modificación gráfica de los mismos. No supondrá tampoco la alteración del resto de contenidos del PGOU vigente.

Dado el concreto alcance de la Modificación, que pretende alterar una determinación literal del vigente PGOU, la misma no supone la alteración de la planimetría del vigente PGOU, por lo que la misma carece de planos.

No obstante lo anterior, en el apartado 3.2.1.4 del Alcance y Contenido de la Modificación se identifican 25 áreas productivas aisladas, de oportunidad y planificadas, aportando unas fichas en las que se grafían las líneas de deslinde y servidumbres, como se ha señalado en la Consideración 1 anterior, si bien, una vez trasladadas de forma aproximada por este Departamento se observa que algunas de ellas invadirían terrenos de DPMT o se encontrarían afectadas por las servidumbres de tránsito y protección y por la zona de influencia de 500 metros de anchura.

Por lo expuesto, resulta fundamental que en los Planos se grafien correctamente las líneas de deslinde y servidumbres y se identifiquen los ámbitos de las áreas productivas, a fin de verificar con precisión el grado de afectación con la normativa de Costas y los usos planteados.

3.1. Los ámbitos 2 Parayas (Aeropuerto), 3 Maliaño Este (La Casera), 7 Muriadas, 8 Las Porcilonas, 19 Arruti-Cocantra, 20 Emilio Bolado (2 zonas), 21 La Covadonga, 22 Elegarcu, 23 Otero (Ascan-BMW), 24 La Espirilla y 25 Escobedo, se localizarían fuera del DPMT, las servidumbres de tránsito y protección y la zona de influencia, no encontrándose por tanto afectados por las determinaciones de la normativa de Costas.

3.2. Los ámbitos de las áreas productivas que invadirían terrenos de dominio público marítimo-terrestre (DPMT), no portuario, serían: 9 Punta Parayas (ENSA. Rec. Sub), 10 Ría del Carmen, 13 Standard y 15 Crucero Revilla:



CSV : GEN-c8a3-7444-cfab-8494-dff1-c450-ac5f-3acc

RECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
MANANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 14/06/2022 16:31 | Sin acción específica



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



Código seguro de Verificación: GEN-c8a3-7444-cfab-8494-dff1-c450-ac5f-3acc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm



Con carácter general, debe tenerse en cuenta que la utilización del DPMT debe ser acorde con la naturaleza del mismo, de acuerdo con lo regulado en el artículo 31 de la Ley de Costas, de tal manera que, conforme a lo regulado en el artículo 32 de la Ley de Costas, únicamente se podrá permitir la ocupación de dicho dominio público para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, previo a la obtención del título habilitante para su ocupación. Por ello el uso productivo resultaría incompatible con la naturaleza de los terrenos de DPMT, sin perjuicio, como ya se ha señalado, del título habilitante para su ocupación.

Por lo expuesto, para los ámbitos que ocupan terrenos de DPMT, dado que el DPMT está definido en el artículo 132 CE –definición que completa, incluyendo además su régimen jurídico, la vigente legislación de costas-, que lo califica de imprescriptible, inalienable e inembargable, sin perjuicio de su posible desafectación, debería valorarse establecer dentro del artículo X.6.10 un subapartado en que se señale que los ámbitos localizados en DPMT

CSV : GEN-c8a3-7444-cfab-8494-dff1-c450-ac5f-3acc

RECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
RMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 14/06/2022 16:31 | Sin acción específica



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



se regirán por lo establecido en el Título III de la Ley de Costas, quedando cualquier intervención sujeta al procedimiento concesional o de autorización de la Administración General del Estado. En caso de producirse su desafectación les será de aplicación el régimen establecido en la ordenanza nº5.

En todo caso, se considera conveniente indicar que, en caso de extinción de alguna de las concesiones vigentes en terrenos de DPMT, los terrenos quedarán sujetos al régimen general establecido en la Ley de Costas, sin que las determinaciones del PGOM puedan vincular a la Administración del Estado a los efectos previstos en el artículo 72 de la Ley de Costas de su decisión sobre el destino final de las obras e instalaciones existentes.

3.3. Los ámbitos que se encontrarían afectados por la **servidumbre de protección** serían: 4 Valle Real (Eroski), 9 Punta Parayas (ENSA, Rec. Sub), 12 Ferroatlántica, 13 Satandard, 14 Trascueto, 15 Crucero de Revilla y 16 La Verde:



Código seguro de Verificación: GEN-c8a3-7444-cfab-8494-dff1-c450-ac5f-3acc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

CSV : GEN-c8a3-7444-cfab-8494-dff1-c450-ac5f-3acc

RECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



RMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 14/06/2022 16:31 | Sin acción específica

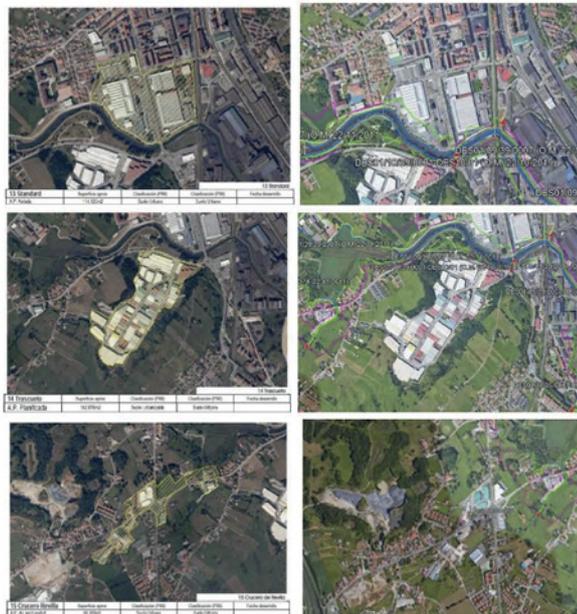
MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 45

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

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



Código seguro de Verificación: GEN-c8a3-7444-cfab-8494-dff1-c450-ac5f-3acc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



El artículo 25.2 de la Ley de Costas señala que "con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas".

Por lo expuesto, con carácter general, cualquier edificación deberá localizarse fuera de la servidumbre de protección, sin perjuicio de la justificación en debida forma de que las obras e instalaciones pretendidas, de las no expresamente prohibidas, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación que la contemplada en la zona de servidumbre de protección, o acreditar que a través de esa actuación se prestan los servicios "necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre".

6

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CSV : GEN-c8a3-7444-cfab-8494-dff1-c450-ac5f-3acc

RECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>
MANANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 14/06/2022 16:31 | Sin acción específica



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



Código seguro de Verificación: GEN-c8a3-7444-cfab-8494-dff1-c450-ac5f-3acc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

En todo caso, debe tenerse en cuenta que los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de los informes preceptivos regulados en la normativa sectorial de Costas.

En cuanto a las edificaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, se estará en todo caso a lo establecido en la Disposición transitoria cuarta del citado texto legal, debiendo tener en cuenta que solamente "podrán realizarse obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios".

Por lo tanto, en las zonas de las áreas afectadas por servidumbre de protección no podrán plantearse aumentos de altura de las edificaciones existentes. Este aspecto deberá recogerse explícitamente.

- 3.4. En cuanto a la **zona de influencia** de 500 metros de anchura, además de los ámbitos de las áreas productivas señalados anteriormente, también estarían afectados solamente por la zona de influencia los ámbitos: 5 Cros, 6 La Maruca (estación mercaderías), 11 La Cerrada (Roper, Candemat), 17 (Exámenes Tráfico) y 18 (Peñas Blancas-La Verde).

Para estos ámbitos de las áreas productivas de suelo urbano afectadas por la zona de influencia, deberá tenerse en cuenta que con el aumento de altura planteado en la ordenanza nº 5 para el uso productivo que se modifica, que varía entre PB+1 y PB+3, se deberá dar cumplimiento a lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas en cuanto a la no formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, debiendo tener en cuenta que no se limite el campo visual ni se desfigure la perspectiva del borde litoral

4. Respecto a la regulación normativa, en el apartado 1.2.1.3 de la *Introducción* se recoge la regulación de los usos del suelo en los Planes Generales de 1988 y de 1996 (anulado), indicando con carácter general que "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".

No obstante, para una mayor claridad y a fin de evitar interpretaciones que puedan inducir a error, se deberá incluir en la Modificación Puntual de forma explícita con carácter general para el uso productivo 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.

7

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CSV : GEN-c8a3-7444-cfab-8494-dff1-c450-ac5f-3acc

RECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>
RMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 14/06/2022 16:31 | Sin acción específica



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



3.- CONCLUSIONES

Todo lo expuesto constituye, de acuerdo a lo regulado en el artículo 117.1 de la Ley de Costas, el informe de sugerencias y observaciones que se estiman necesarias y convenientes incorporar al documento que se vaya a aprobar definitivamente.

Una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones anteriores sobre la Modificación Puntual 1/2021 del Plan General de Ordenación Urbana "Regulación de Alturas Ordenanza Nº 5 Productivo", en el Término Municipal de Camargo, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, deberá remitirse, por el órgano competente para dicha aprobación, a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas en Cantabria, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

LA DIRECTORA GENERAL

Ana María Oñoro Valenciano

(Documento firmado electrónicamente en la fecha y hora referenciadas en la firma)

Código seguro de Verificación: GEN-c8a3-7444-cfab-8494-dff1-c450-ac5f-3acc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

8

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CSV : GEN-c8a3-7444-cfab-8494-dff1-c450-ac5f-3acc

RECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

RMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 14/06/2022 16:31 | Sin acción específica



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



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



Anexo 2.6. Alegaciones a la Aprobación Inicial

PYMETAL Cantabria

Modificación Puntual 1/2021, "Regulación de Alturas y documento ambiental estratégico del Plan General de Ordenación urbana. Expediente LIC/248/2021

EXCMO AYUNTAMIENTO DE CAMARGO SERVICIO DE OBRAS Y URBANISMO.

DON ALBERTO GOMEZ-OTERO GOMEZ, con DNI nº 13763503G, mayor de edad, vecino de Santander, con domicilio en Juan José Pérez del Molino, 2, Bajo, actuando en su condición de Secretario General de PYMETAL CANTABRIA, con CIF nº G39025432, facultades que le vienen conferidas por virtud de la escritura pública de APODERAMIENTO, otorgada ante el notario de Santander D. Fernando Arroyo del Corral con fecha 19/02/1999, al número 403 de su protocolo, comparece y como mejor proceda en derecho DIGO:

Que el Ayuntamiento de Camargo el pasado 14 de enero de 2022 adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la Modificación Puntual 1/2021, "Regulación de Alturas y documento ambiental estratégico del Plan General de Ordenación urbana. Expediente LIC/248/2021", publicada el viernes 28 de enero de 2022 en el BOC nº 19; por lo que mediante el presente escrito procedemos a realizar la siguiente alegación-propuesta a la MP, a fin de que sea estimada e incorporada al texto definitivo y tramitada hasta su aprobación:

Tal y como se desprende del Resumen Ejecutivo de dicha Modificación Puntual, se 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".

Desde PYMETAL no podemos estar más de acuerdo con la conveniencia y oportunidad de la iniciativa municipal, sobremanera cuando el aún vigente Plan General de Ordenación Urbana municipal es el aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo el 20 de noviembre de 1987, siendo un instrumento que fue redactado conforme a la superada Ley del Suelo de 1976. Como es sabido, 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 de un Plan General más moderno, motivo principal por el que el municipio de Camargo pretende desde hace muchos años la revisión de su planeamiento urbanístico. Y en tanto en cuanto se consigue dicha meta, largamente esperada por muchos de los administrados, no es menos importante abordar la solución de cuestiones puntuales como la que se plantea en la iniciativa referida.

La nueva 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", afecta a los terrenos identificados en los planos de Calificación con la ordenanza de zona nº5 y tiene un alcance general que flexibiliza la implantación de los usos productivos, tal y como se precisa para que las empresas puedan ser competitivas y puedan adecuar sus instalaciones a las demandas de la producción.

Desde PYMETAL CANTABRIA se considera que el marco de la presente Modificación es también el adecuado para abordar una reforma de la normativa más amplia que facilite la implantación de usos complementarios

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



PYMETAL Cantabria

en las inmediaciones de los suelos públicos colindantes con los suelos productivos, siempre que se garantice que no se altera el normal funcionamiento para el fueron concebidos los parques y jardines públicos. Este es el caso de los espacios libres que sirven para la integración ambiental de los desarrollos urbanísticos sistemáticos acontecidos al amparo del PGOU y que no están destinados de forma efectiva al esparcimiento de la población. Muchos de estos espacios carecen de un mantenimiento adecuado por su propia vocación y por la ausencia de un uso ciudadano, con lo que acaba dándose en ellos situaciones de riesgo vinculadas al estado de abandono al que se ven abocados. Desde PYMETAL se considera razonable para que estos suelos puedan cumplir más fácilmente la función de integración ambiental prevista desde el planeamiento que se acuerden entre el Ayuntamiento y las empresas interesadas las condiciones oportunas para que el titular colindante con dichos espacios asuma el mantenimiento de los mismos, al tiempo que puedan acoger un uso que se justifique como complementario del productivo y que no interfiera con la función de integración ambiental atribuida desde el planeamiento a dicho suelo.

En este sentido, el artículo IX 5.4.2 de los de la normativa del PGOU ya establece la posibilidad de implantar edificaciones provisionales en las áreas ajardinadas, aunque solo "para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población (casetas de bebidas y similares) y que en ningún caso superarán los doce (12) metros cuadrados de superficie y los tres (3) metros de altura". La iniciativa que plantea la PYMETAL es la de extender esta posibilidad para los usos complementarios de los productivos siempre que no se impida en ellos el desarrollo de la función de integración ambiental de los usos admitidos por el planeamiento y que los suelos afectados carezcan de las posibilidades de uso como espacios de ocio para la población. Dicho artículo debe ser redactado de forma que se permita la utilización provisional por parte de las empresas colindantes con los espacios libres en tanto en cuanto los mismos no hayan sido objeto de una urbanización destinada al uso público, con el compromiso de que por dichas empresas se mantengan las funciones de integración ambiental de los espacios públicos.

Por lo expuesto,

SOLICITAMOS que, habiendo presentado este escrito, se sirvan admitirlo y, en su mérito, tenga por efectuada la alegación-propuesta contenida en el cuerpo del mismo, estimándolo y acordando lo conducente para su incorporación a los textos definitivos para su tramitación y aprobación final.

En Camargo a 9 de marzo de 2022.



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



GOBIERNO
de
CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación
del Territorio y Urbanismo
Dirección General de Urbanismo
y Ordenación del Territorio



AÑO JUBILAR
LEBANIEGO
2023·2024



40 años de autonomía
cantabria

Analizada la propuesta de modificación del artículo relativo a las alturas, no se observa incumplimiento de la normativa urbanística aplicable. No obstante, tal y como señala el informe de la CHC, las actuaciones que se pudieran permitir al amparo de esta nueva regulación deben tener en cuenta las limitaciones que se establecen en el artículo 40 del RD 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadaluquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tago, Guadiana y Ebro.

Estas limitaciones afectarán a las áreas industriales marcadas en el plano adjunto al informe de CHC. Comprobado el Visualizador del Gobierno de Cantabria, existen distintas áreas industriales que se ven afectados por distintos riesgos de inundación.

Por ello, en base al condicionado establecido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que se transcribe a continuación, la modificación puntual del articulado del PGOU deberá incluir o garantizar el cumplimiento de las limitaciones señaladas anteriormente para poder dar cumplimiento a la normativa sectorial aplicable.

"Por todo ello, las nuevas propuestas planteadas en la Modificación Puntual que se tramita sólo podrán entenderse como favorable en aquellos emplazamientos que cumplan con lo establecido en el 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."

Por lo que respecta a la nueva modificación incluida en el trámite de información pública, consiste en modificar el artículo IX.5.4 de las Áreas ajardinadas, quedando redactado así:

IX.5.4. Condiciones de las Áreas Ajardinadas

1. Las áreas ajardinadas dedicarán al menos el cuarenta por ciento (40%) de su superficie a zona forestada frente a la que se acondicione mediante urbanización.
2. No se autorizan edificaciones, salvo las provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales:
 - a. Para el apoyo del recreo de la población (casetas de bebidas y similares) y que en ningún caso superarán los doce (12) metros cuadrados de superficie y los tres (3) metros de altura.
 - b. Para el apoyo de la actividad productiva colindante, siempre y cuando los espacios libres tengan vocación de integración, no hayan sido urbanizados para el uso público y exista compromiso de mantenimiento de las funciones de integración ambiental.
3. Las áreas ajardinadas, además de las plantaciones de arbolado, defensa ambiental, cultivo de flores y ajardinamiento contarán con los siguientes elementos: mobiliario urbano para reposo, juegos infantiles y juegos de procelocósmicos.
4. Las áreas ajardinadas de superficie superior a tres mil (3.000) metros cuadrados incorporarán, además de los elementos señalados en el punto anterior, un área de tierra, compactada para la práctica de deportes al aire libre.
5. Siempre que sus dimensiones lo hagan posible se instalarán puntos de agua ornamental, láminas de agua, zonas sombreadas para juegos y ocio pasivo, superficie pavimentada para bicicletas y otros juegos de ruedas y planos de arena drenada

Se trata por tanto de posibilitar edificaciones provisionales de la actividad productiva colindante, cumpliendo las condiciones al apartado b) del número 2 a que se ha hecho referencia.

La posibilidad de autorizar instalaciones provisionales en suelo urbano se contempla en el artículo 102.3 de la Ley 2/2001, de 25 de junio:



Firma 1: 01/07/2022 - Jose Emilio Misas Martinez
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D.G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600Akdvd/RbeEpOzElyKjWZFzjLYdAU3n8j



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

Pág 3/4

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



3. Excepcionalmente, podrá otorgarse licencia municipal para usos y obras de carácter provisional que no dificulten la ejecución del planeamiento. Los citados usos cesarán y las obras serán demolidas sin indemnización cuando así lo acuerde el Ayuntamiento. La licencia, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Por tanto, si se garantiza el cumplimiento del citado artículo no se aprecia inconveniente en la modificación que se plantea, si bien se considera que debe seguir bien un procedimiento independiente, con el correspondiente trámite ambiental, dado el limitado contenido de la modificación puntual inicialmente planteada por el Ayuntamiento.

En conclusión, por unanimidad de los presentes se acuerda informar favorablemente la modificación puntual 1/2021 del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo referida exclusivamente a la "Regulación de alturas Ordenanza nº 5 Productivo", en aquellos emplazamientos que cumplan con lo establecido en el 4º del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, informando desfavorablemente la modificación del artículo IX.5.4 de las Áreas ajardinadas introducida en el trámite de información pública al exceder el objeto de dicho trámite y tratarse de una ampliación del objeto de la modificación puntual que no ha sido aprobado inicialmente ni evaluada ambientalmente, sin perjuicio de la posibilidad que asiste al Ayuntamiento para iniciar una modificación en tal sentido."

Lo que se comunica a ese Ayuntamiento, señalando que contra el presente acto podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente notificación, si bien podrá requerir, en idéntico plazo, y con carácter previo la anulación o revocación del acto por el Consejo de Gobierno de Cantabria, todo ello a reserva de la aprobación del Acta correspondiente.

Santander, a la fecha de la firma electrónica.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN REGIONAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

Fdo. Emilio Misas Martínez

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://sivertificaci.cantabria.es/verificaci/mostrarverificaci.html?token=80600akddvRbeEpOzEiyKjWZFzjLYdAU3n8j>



Firma 1: 01/07/2022 - Jose Emilio Misas Martinez
JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C-D-G. DE URBANISMO Y...
CSV: A0600akddvRbeEpOzEiyKjWZFzjLYdAU3n8j



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

Pág 4/4

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



EQUIPO REDACTOR

El presente documento ha sido redactado por el ingeniero de caminos Marcos Jayo Ruiz (colegiado 18.484).

julio de 2022

