PGOU

documentos del PGOU:
uno. información
dos. ordenación
tres. normativa
cuatro. patrimonio
informe de sostenibilidad ambiental

plan general de ordenación urbana

tomo dos/ordenación

propuesta de ordenación
modelo territorial y urbano
propuesta de infraestructuras y dotaciones
informe de sostenibilidad económica

índice

PROPUESTA DE ORDENACIÓN 5
MARCO GENERAL DE LA PROPUESTA 7
breve resumen de la situación urbanística actual y de la política municipal 9
objetivos y criterios generales del plan 11
NECESIDADES TERRITORIALES 19
cuantificación de la necesidad residencial 21
cuantificación de la necesidad de actividades económicas 25
cuantificación de las necesidades dotacionales y de espacio público 29
necesidades en materia de movilidad y espacio público 30
cuantificación de la demanda de servicios urbanos 36
CLASIFICACIÓN DEL SUELO 37
ordenación del medio rural 39
la clasificación del suelo urbano 52
la clasificación del suelo urbanizable 88
ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA AL MARCO LEGAL 91
adecuación legal de la propuesta al marco urbanístico 93
adecuación de la propuesta al modelo territorial del POL 97
Plan Especial de la Bahía de Santander 103
adecuación de la propuesta al marco sectorial 105
PROPUESTA DE ÁMBITOS ESTRATÉGICOS Y DE DESARROLLO TERRITORIAL 113
desarrollos residenciales y similares en el suelo rústico, PESR 116
Coordinación de las Infraestructuras de Camargo, PEIC 120
Depósito de Tierras, PEDT 121
Plan Especial del Espacio Público y Movilidad de Camargo, PEEPyMC 122
Recuperación de entornos degradados, PERED 127
Patrimonio Industrial de Camargo, PEPIC 129
Red Activa de Camargo, RAC 132
Plan Especial Sierra de Parayas, PESPAR 142
Parque Agrario de Camargo, PAC 147
Plan Especial de Adecuación del Tejido Productivo de Camargo, PEATPC 150
MODELO TERRITORIAL Y URBANO 153
PROYECTO TERRITORIAL Y URBANO 155
proyecto territorial 157
proyecto urbano 160
ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE 165
principios de la Zonificación Urbanística. Ordenanzas de Zona. 167
tipos de actuaciones y ámbitos urbanísticos del PGOU 171
atribución del aprovechamiento de los ámbitos urbanísticos 176
vinculación de las determinaciones de las fichas de los ámbitos urbanísticos 180
vivienda de protección pública 182
resumen de los ámbitos urbanísticos (UA, PERI, SUNC y SUzD) 183
acuerdos oficiales y anticipo de las cesiones (convenios) 185
acuerdos oficiales y anticipo de las cesiones (convenios) 185
ORDENACIÓN PORMENORIZADA (ÁMBITOS URBANÍSTICOS) 187
Área Funcional Centro 189
Área Funcional Entrevías 253
Área Funcional Parayas 273
Área Funcional Herrera-Cacicedo 301
Área Funcional Peñas Blancas 335
Área Funcional Igollo 347
Área Funcional Revilla 373
Área Funcional Camargo 403
Área Funcional Alto de la Morcilla 421
Área Funcional Escobedo 431

PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES 445
SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y DE SERVICIOS 447
abastecimiento de agua potable 449
evacuación y tratamiento de aguas residuales 453
energía eléctrica 454
gestión de los residuos municipales 455
SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES 457
distribución del espacio público del sistema de Comunicaciones y Transporte 459
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS 483
Sistemas Generales de Espacios Libres y Equipamientos 485
Sistemas Generales de Espacios Libres y Equipamientos 485
espacios libres y Equipamientos propuestos 488
cumplimiento del estándar de espacios libres y equipamientos 491
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 493
MARCO DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 495
PROGRAMA DE ACTUACIÓN 499
los objetivos y directrices 501
estrategia de desarrollo de los ámbitos urbanísticos 503
estrategia de desarrollo de las dotaciones 505
previsiones específicas y etapas de desarrollo del Programa de Actuación 507
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO 511
método 513
ingresos estructurales 514
ingresos corrientes 521
RESUMEN DE INGRESOS 527
gastos estructurales 529
gastos corrientes 539
RESUMEN DE GASTOS 541
BALANCE 543
conclusiones del estudio económico-financiero 544
IMPACTO SOBRE LAS HACIENDAS PÚBLICAS 545
impactos económicos estructurales sobre las Haciendas Públicas 546
impactos económicos corrientes sobre las Haciendas Públicas 547
SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE LOS USOS PRODUCTIVOS 549
APÉNDICES 551
COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS PREVISTAS 551
CÁLCULO DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO 553
RESUMEN DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES 559
ANEXOS 561
INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO 563
la Perspectiva de Género en el Urbanismo 564
marco de referencia 565
objetivos del Informe de Impacto de Género 566
la Perspectiva de Género en la planificación del PGOU de Camargo 566
valoración del PGOU de Camargo en el marco de la Perspectiva de Género 569
bibliografía 570
CRITERIOS PORMENORIZADOS DE DISEÑO DEL VIARIO 571
criterios y recomendaciones sobre el espacio del peatón 571
criterios y recomendaciones sobre el espacio para el movimiento de las bicicletas 576
criterios y recomendaciones sobre el espacio del vehículo motorizado 585
criterios y recomendaciones sobre el espacio para el estacionamiento 591
EQUIPO REDACTOR 595

PGOU

tomo dos/ordenación

propuesta de ordenación

marco general de la propuesta

necesidades territoriales

clasificación del suelo

adecuación de la propuesta al marco legal

propuesta de ámbitos estratégicos y de desarrollo territorial

marco general de la propuesta

El planeamiento desempeña en el sistema urbanístico una *función vertebradora* del conjunto del territorio sobre el que se aplica, pues solo a través del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) se encauza el proceso global de desarrollo, de creación, o expansión de asentamientos humanos, de centros de producción y distribución de bienes y servicios, de ejecución de sus infraestructuras, etc., integrándose así los planes en el **sistema normativo municipal,** de tal forma que, sólo a través de ellos, las determinaciones genéricas establecidas por la Ley son aplicables a cada parcela de terreno de cada término municipal.

De acuerdo con el artículo 43.1 de la Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el Plan General de Ordenación Urbana es el *instrumento de ordenación integral del territorio correspondiente a uno o varios términos municipales completos* que tiene como objetivos cumplir en su ámbito los fines a que se refiere el artículo 3 de esta Ley[1] y, más concretamente, *contribuir a resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional e industrial del municipio regulando, delimitando u orientando, según los casos, las zonas de crecimiento, la utilización del suelo rústico y los procesos de renovación y rehabilitación urbana*. En este caso, el proyecto se ciñe exclusivamente al término municipal de Camargo.

La Ley sólo contempla de un modo genérico y abstracto las grandes líneas maestras definidoras del estatuto jurídico del derecho de propiedad inmobiliaria. El cómo se concretan tales líneas en cada caso específico es una cuestión que sólo pueden resolver los planes urbanísticos a través de una técnica de colaboración similar a la que prestan los Reglamentos. De hecho, los planes participan de la misma naturaleza normativa que éstos, puesto que establecen deberes y definen derechos para los propietarios de suelo. El planeamiento es el instrumento a través del cual la Comunidad Autónoma y el municipio ejercen sus competencias en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, que a la primera reconoce el artículo 148.1.3. de la CE, y al segundo el artículo 140 de la CE. Al gobierno municipal, con la legitimidad que se deriva de su elección directa por los vecinos, incumbe la tarea de diseñar su futuro urbanístico, optando por distintos modelos alternativos próximos ideológicamente a sus planteamientos, pudiendo optar por la renovación total de segmentos del tejido urbano ya consolidado, o por la expansión de la población hacia terrenos todavía preservados del desarrollo urbano, etc. Al ser el urbanismo «*una competencia municipal natural*» (STC de 13 de noviembre de 1989), íntimamente vinculada a la autonomía de la Entidad Local básica, es lógico que se reconozca al planificador

---

[1] *Artículo 3. Contenido, finalidades y principios generales.*

1. A efectos de lo dispuesto en el artículo anterior la Ley regula el contenido y clases del planeamiento territorial y urbanístico, la clasificación y régimen del suelo, la ejecución del planeamiento, la urbanización, la edificación y uso de los terrenos, la disciplina urbanística, los distintos instrumentos de intervención en el mercado del suelo y la organización administrativa que sirve de soporte a estas políticas.

La regulación que contiene la presente Ley tiene como finalidad contribuir a la eficacia de los derechos constitucionales a un medio ambiente adecuado, a la utilización racional de los recursos, a la mejora de la calidad de vida, a la conservación del patrimonio cultural y a una vivienda digna, de manera que la utilización del suelo propicie el interés general, impida la especulación y garantice la participación de la comunidad en parte de las plusvalías generadas por la actividad urbanística.

2. La ordenación urbanística del suelo no conferirá por sí sola a los propietarios derecho a ser indemnizados, por constituir dicha ordenación parte de la definición del contenido normal de la propiedad. Los afectados tendrán, no obstante, derecho a la distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del proceso urbanizador en los términos previstos en la presente Ley. Todo ello sin perjuicio de los supuestos indemnizatorios por la reducción o ablación de derechos, la alteración anticipada del planeamiento, la imposición de vinculaciones singulares que excedan de los deberes legales de conservación y de otros supuestos previstos en la legislación estatal.

municipal un amplio margen de maniobra para su tarea, pues ésta, en principio, atañe estrictamente a intereses locales (artículo 137 CE). Este PGOU, por lo tanto, puede entenderse como un ***plan municipal de ordenación del territorio del municipio de Camargo***, en el que no sólo se regulará el régimen urbanístico del suelo sujeto a transformación, sino que se planificarán la totalidad de usos y aprovechamientos, susceptibles de desarrollarse en el medio rural y transformado del término municipal.

Como pieza esencial y central del urbanismo, el PGOU define el marco físico elegido para el desarrollo de la convivencia, evaluando de antemano las transformaciones que se van a producir y preconfigurando el diseño espacial futuro de las actividades residenciales, productivas, de servicios y de toda índole que incidan en el territorio. Está compuesto por una serie de instrumentos de carácter normativo que concretan los usos y destinos de las distintas fincas que se agrupan en unidades tales que permiten una distribución de espacios, edificación y actividades óptima para el territorio en el que se ubican.

El procedimiento de elaboración del PGOU está regulado en la sección segunda del capítulo IV contenida en el primer título de la legislación urbanística de Cantabria, que en su artículo 68 establece las pautas de la tramitación del documento de Aprobación Inicial, que sucede al de Presupuestos Iniciales y Orientaciones Básicas (PIOB), que fuera objeto de la preceptiva ***exposición pública***, favoreciendo la *participación ciudadana*, aspecto que se ha considerado clave en la redacción del PGOU de Camargo, como pone de manifiesto el Plan de Participación Ciudadana desarrollado. El alcance de la documentación que integraba el documento de PIOB estaba limitado a unas orientaciones que permitían dar a conocer los *criterios generales de política urbana y medioambiental,* y es ahora superado por el de un documento de ordenación completo.

En esta fase de Aprobación Inicial el proyecto **ya contiene la totalidad de las determinaciones de un PGOU**, tratándose de un documento coherente con el proceso que establece la Ley, que incorpora el resultado de la tramitación acontecida y pudiendo ser mejorado con aquellas aportaciones que tengan lugar en su tramitación. En este sentido, el presente documento constituye la *primera propuesta de ordenación completa del municipio*, dando soluciones concretas a los criterios, objetivos y propuestas, acompañándose de los planos de ordenación precisos, haciendo especial hincapié en la adecuación de la clasificación del suelo y en la ordenación concreta de los ámbitos que contempla.

Las determinaciones del presente documento son fieles a las contenidas en el PIOB, habiendo sido desarrolladas a partir de los criterios generales que se persiguen con la nueva ordenación y de las limitaciones propias del territorio (en atención a los valores y limitaciones legales aplicables), así como de una cuantificación racional de las necesidades en materia de usos residenciales, productivos y dotacionales, considerando las necesidades de movilidad y espacio público, además de las infraestructuras y recursos precisos. Tiene en cuenta la propuesta el resultado de la exposición pública acontecida y de las reuniones mantenidas con los distintos organismos con los que se comparten competencias en la ordenación del territorio, habiendo aportado los interesados las observaciones y sugerencias concretas que consideraron decisivas en la concreción de las estrategias establecidas durante el proceso de exposición del PIOB.

Como resultado del proceso de análisis del territorio se han identificado los terrenos del municipio con valores dignos de preservación, distinguiendo entre los de especial protección y los de protección ordinaria. Aunque en ambas categorías se asigna la normativa de usos que asegura la conservación de los valores a preservar, los primeros obedecen a una clasificación reglada, de forma que el patrimonio natural del municipio (vinculado al litoral, riberas, agroecológico, minero, forestal, etc.) y la totalidad de los Dominios Públicos (hidráulico, marítimo terrestre, de las carreteras, etc.) queden regulados conforme exige la Ley. Igualmente, son protegidos los elementos del Patrimonio Cultural, que han sido inventariados e incluidos en los correspondientes catálogos y en la Carta Arqueológica Municipal. Los suelos cuya transformación es incompatible por los riesgos que ello supone, son igualmente regulados específicamente, entendiendo como tales el riesgo de contaminación de acuíferos, el de inundación, los geológicos (hundimientos, erosión...) o los vinculados a la protección civil (incendios, transporte de mercancías).

Se ha definido de una manera precisa el suelo urbano consolidado, que será principalmente de actuación directa, aunque se dispone de la posibilidad de desarrollar Unidades de Actuación y Actuaciones Aisladas, reguladas por las ordenanzas de zona de suelo urbano integradas en la normativa propuesta, mientras que en los suelos expresamente definidos como suelos urbanos no consolidados se delimitan ámbitos y sectores que disponen de una ordenación que es sustancialmente distinta hasta la entonces existente, pudiendo verse sometidos a operaciones de renovación o reforma, por lo que precisan de la ordenación detallada y de los correspondientes mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas de la acción urbanizadora. Adicionalmente, se motiva la definición de un modelo urbanístico de desarrollo a base de un suelo urbanizable que, en función de las necesidades de crecimiento desarrolladas y dentro de los límites de la capacidad de acogida del medio, da cabida a las expectativas de desarrollo municipales. Para dicho modelo, el proyecto dispone de la previsión correspondiente de dotaciones urbanísticas públicas e infraestructuras que, no solo cumplirán los mínimos legales en cuantía, sino que pretenderán la optimización ambiental, es decir, el mínimo consumo de recursos, la integración en la trama, favorecer la movilidad sostenible, etc., así como la satisfacción de los objetivos adoptados.

breve resumen de la situación urbanística actual y de la política municipal

La situación urbanística actual del municipio de Camargo se deduce de la evaluación del desarrollo acontecido al amparo de las regulaciones urbanísticas sucedidas y de la cuantificación del desarrollo pendiente de acuerdo a las mismas, aspectos tratados en los apartados que contienen la información urbanística. Del análisis desarrollado, puede establecerse un primer diagnóstico de la actual situación, que condicionará la planificación urbanística del municipio y justifica las propuestas de ordenación que contiene la nueva planificación.

1. En primer lugar es destacable el **desajuste legal** actual de los documentos que rigen el urbanismo municipal, dada su antigüedad y acontecidos los cambios legislativos que han tenido lugar desde su aprobación. El vigente Plan General se redactó de acuerdo a una legislación hoy no vigente y con unos principios urbanísticos propios de los años ochenta. Derivado del citado desajuste, puede decirse que en Camargo hay una *inadecuada protección de los valores ambientales del medio*, que sólo encuentran mecanismos para su preservación en la directa aplicación de las regulaciones legislativas urbanísticas (Ley de Cantabria 2/2001, etc.), territoriales (POL, NUR), e incluso sectoriales (Aguas, Montes, etc.). Asimismo, las determinaciones de los suelos transformables, en ocasiones, no se ajustan a los límites que impone la legislación sectorial y precisan de su adecuación, como sucede con los suelos urbanos o los afectados por riesgos acreditados.

   La entrada en vigor de la Ley de Cantabria 2/2004, que supone la aplicación directa de medidas en las categorías de las Áreas de Protección del POL, no ha tenido una enorme repercusión en el actual régimen urbanístico municipal, al no verse afectados por ello los terrenos contemplados en el ámbito del PEB y disponerse en Camargo un extenso ámbito No Litoral, así como un amplio Área Periurbano.

2. Como es habitual en documentos de la época en la que se redactó el PGOU en vigor, se echa de menos en la normativa una **regulación de usos del suelo rústico más adecuada al territorio y sus valores**, así como una **regulación de unas condiciones que garanticen la preservación del patrimonio cultural**.
   2.1. No se contemplan las singularidades de los **espacios naturales protegidos o con valores** específicos y dignos de preservación (por su litoralidad, paisaje, etc.), ni las propias de los **montes** y **suelos con alto valor agroecológico**.
   2.2. La **red hidrográfica** carece de una categorización específica, sin considerarse en la normativa en vigor las limitaciones derivadas del riesgo de inundabilidad acreditado.
   2.3. Los **antecedentes mineros** en Camargo y las áreas extractivas están presentes en numerosos emplazamientos, habiéndose generado espacios productivos de interés estratégico para toda la región, cuyas condiciones de desarrollo deben garantizar su compatibilidad con otros usos del territorio y con los valores a proteger.
   2.4. Las **cavidades** y **yacimientos**, así como el **patrimonio edificado** (incluida la arqueología industrial), específicamente la emplazada en el medio rural, requieren una protección acorde a su valor.
   2.5. Los usos del territorio deben ser coherentes con los suelos afectados por **riesgos acreditados** (inundabilidad, geológicos, afecciones acústicas, etc.)

3. El municipio Camargués está atravesado por **infraestructuras** de comunicación vitales para la región y la capital (puerto, aeropuerto, carreteras y ferrocarril), así como otras de suministro de servicios (agua, electricidad, gas, telecomunicaciones, etc.). Estas condicionan singularmente cualquier propuesta de ordenación, ya sea por el régimen legal limitativo que suponen los dominios públicos, como por las dificultades reales para ser atravesadas, pues, en general, demandan soluciones caras que no siempre están al alcance de los desarrollos planteados.

4. Los condicionantes físicos y naturales de los núcleos y de su entorno inmediato, algunos de ellos apoyados en los cursos de los ríos, de los que se abastecían, o en espacios con un alto valor agroecológico reconocido, que ha servido de sustento a los usos ganaderos tradicionales, limitan la capacidad de expansión de algunos asentamientos, quedando además amplios suelos vacantes en el interior de los núcleos preexistentes, que son la opción razonable para acoger un eventual crecimiento. Por ello, **las pautas del desarrollo urbano acontecido en el municipio han de ser revisadas**, superándose el desarrollado exclusivo de viviendas unifamiliares en parcelas independientes, ajenas a procesos reparcelatorios y sin haberse previsto la creación de un adecuado soporte que hoy pueda permitir la continuidad del modelo. Las posibilidades edificatorias del anterior planeamiento no se han agotado por completo, resultando las vacantes espacios clave para los nuevos desarrollos.

5. El desarrollo urbano de Muriedas-Maliaño ha generado espacios urbanos con **densidades de vivienda** (netas) que superan las 200 viviendas por hectárea, siendo también muy densos los desarrollos del entorno inmediato, planificados al amparo del planeamiento anterior (que superan ligeramente las 150 viviendas por hectárea). No obstante, estos últimos desarrollos han propiciado una serie de espacios libres que pueden formar parte de la infraestructura verde que permita paliar los déficits de espacios abiertos necesarios en Maliaño-Muriedas y alrededores, integrando además los suelos destinados a equipamientos comunitarios, que en muchos casos se emplazan deslocalizados y con una accesibilidad mejorable. Como consecuencia de la elevada densidad, es reseñable la necesidad de espacios de relación social, complementarios de los usos comerciales, o el problema de estacionamiento en el referido centro.

   En contraposición, los espacios residenciales del resto de las pedanías han crecido fundamentalmente a base de viviendas unifamiliares independientes (en parcela aislada, con densidades de entre 8 y 10 viviendas por hectárea), o en urbanizaciones (generalmente a partir de parcelas originariamente agrícolas, con escasos procesos reparcelatorios, con densidades de unas 20 viviendas por hectárea), generándose un **espacio público residual y discontinuo que adolece de una visión de conjunto del espacio transformado**.

6. El resto de los desarrollos de los últimos años han producido un **territorio muy zonificado**, de muy baja densidad en la periferia, con usos dependientes del vehículo privado, y espacios productivos muchas

veces reconvertidos en comerciales, infradotados, a los que se accede de igual forma en coche. Algunos de estos espacios tienen un carácter que supera la escala local, dando servicio a los residentes en el Arco de la Bahía.

7. Los suelos vacantes del medio más transformado son generalmente terrenos en los que es imprescindible acudir a **procesos reparcelatorios** para ejecutar las determinaciones del planeamiento, lo que ya supone una dificultad que se incrementa a la escasa rentabilidad que se deduce de los aprovechamientos tan reducidos que asigna el PGOU, al haber optado por un modelo de baja densidad. Por otro lado, el crecimiento por extensión del ámbito de los asentamientos a través de las posibilidades que atribuye la actual legislación urbanística (en su régimen adicional y transitorio, con los planes especiales o las actuaciones directas, respectivamente) que puede llegar a ser un mecanismo adecuado para el desarrollo de los espacios más rurales, afecta muy negativamente a las posibilidades de desarrollo planificado (el propio de los suelos urbanizables), pues solo a través de actuaciones sistemáticas más intensivas podrán paliarse los déficits de partida de un modelo de desarrollo actual, carente de una estructura general y orgánica territorial acorde a las demandas de la población y que aspira a integrar los desarrollos independientes acometidos.

8. En general, **no se percibe en las determinaciones del vigente PGOU una planificación integral del espacio público**, para el que no se plantearon políticas de conjunto que ayudaran a resolver los problemas de compatibilidad de usos, movilidad…, o que atenúen el impacto de las infraestructuras supralocales, que reforzaran los centros de uso comunitario y cubrieran otras demandas globales. Puede decirse que el extenso espacio público de Camargo se ha creado por la agregación independiente y sucesiva de espacios de cesión y de viales vecinales que se han ido ensanchando a través de las cesiones de las urbanizaciones privadas desarrolladas. Esta dinámica, que no es exclusiva de Camargo, pues es propia del urbanismo generado en este país desde que se iniciara de planificación urbana, ha precisado de un gran esfuerzo inversor del Ayuntamiento y de otras instituciones públicas en la ejecución de infraestructuras, en la adecuación y regeneración de entornos, etc., desencadenando un modelo que se ha demostrado económicamente insostenible.

9. Se ha producido un *crecimiento no integrado en el medio ni en la sociedad*, en ocasiones ajeno a los valores y los riesgos naturales, lo que ha provocado **rupturas de equilibrios en el paisaje**, en las condiciones naturales, etc. Con carácter general, los desarrollos del planeamiento anterior no han creado barrios, sino que han promovido la ejecución de urbanizaciones, que han conllevado a la **ruptura social** y que, en ocasiones, han distorsionado la imagen de los asentamientos tradicionales y trasladado tensiones que desencadenan situaciones de difícil solución.

10. El intenso desarrollo urbano de los últimos treinta años ha propiciado una importante oferta de suelo residencial que ha competido con la de la capital por la primera vivienda, aunque se ha centrado en la vivienda unifamiliar, creándose entornos excesivamente monofuncionales, con muy escasa variedad de usos, lo que a largo plazo genera desequilibrios, muy patentes, entre otros, en los patrones de la movilidad y en las necesidades de prestación de servicios (infraestructuras). En cualquier caso, pese a no haberse superado el horizonte de crecimiento del vigente planeamiento, se ha de plantear una propuesta con plena **garantía de suministro de recursos** (agua y energía), y de la necesaria **capacidad de asimilación de los residuos** (vertido), aspectos que deben ser acreditados en la revisión del PGOU.

11. Es muy notable la existencia en Camargo de **espacios dotacionales** suficientes para la población actual, en una cuantía muy superior al estándar que exige la Ley, capaz incluso de absorber un incremento poblacional sin necesidad de su aumento. Los espacios libres y equipamientos disponen de un reparto relativamente homogéneo, siendo su accesibilidad desde las zonas más pobladas muy mejorable. La deslocalización de estos espacios favorece la ya comentada escasa integración del desarrollo y se debe a la inexistencia de un criterio global en la decisión de su emplazamiento, habiendo sido relegados a zonas periféricas alejadas de los usos residenciales.

12. Pese a que las vigentes normativas urbanísticas carecían de las medidas que favorecieran específicamente el **acceso a la vivienda**, pues no exigían la materialización de vivienda protegida, en Camargo se han ejecutado viviendas de protección pública, tanto para poder dar cabida a la mano de obra de los usos industriales que históricamente se han implantado en el municipio, como para dar salida a los suelos vacantes una vez que se ha producido el desmantelamiento de las industrias. Camargo es un municipio en el que la amplitud del suelo productivo existente, y su posible ampliación, la proximidad a los modos de transporte, la existencia de suelos vacantes, etc., conforman un escenario muy adecuado para acoger vivienda de protección, próxima a los puestos de trabajo y conectada con la región, capaz de incrementar la población residente.

13. Como es propio de los documentos de la época, el Plan General dispone de unas determinaciones de **programación y evaluación económica** que se han quedado obsoletas, superadas por la sucesión de la planificación de los años noventa y por la cambiante situación económica.

En definitiva, además de las constantes **disfunciones urbanísticos derivados de la anulación del Plan General de 1996**, así como los vinculados a la ejecución del planeamiento vigente (PG88), lo que de por sí ya supone la obsolescencia del actual documento normativo, Camargo precisa de una regulación territorial y urbana adecuada al marco legal y a la realidad social y ambiental actual, que plantee un desarrollo adecuado a las necesidades del territorio, de sus habitantes y de sus asentamientos, y que supere los patrones de zonificación que se han implementado hasta la fecha. La actual situación del municipio, en el que se ha producido un importante desarrollo en los últimos años, conduce a pensar que es el tiempo de la "recualificación urbana", siendo más deseable organizar el "desarrollo" que el "crecimiento", ya que éste último se ha producido sin conseguir siempre los efectos deseados.

objetivos y criterios generales del plan

A tenor de lo que se establece en el régimen transitorio de la legislación urbanística aplicable, es habitual que la conveniencia y oportunidad de la revisión del planeamiento pueda justificarse en estricto cumplimiento de la legalidad, aunque, los antecedentes urbanísticos de Camargo, en especial la anulación del plan general de 1996, exigen la adopción de medidas que permitan al municipio dotarse de una norma con la solvencia necesaria para dotar de seguridad jurídica a la actividad urbanística municipal. Por ello, desde el año 2000 ha sido un objetivo de todas las corporaciones municipales la superación del planeamiento vigente.

Las propuestas que han venido a revisar el Plan General de 1988 suponían un modelo expansivo y acelerado del sistema urbano de Camargo, extendiendo con una baja densidad la aglomeración urbana en torno a los núcleos y ofreciéndose así una alternativa más apetecible de vivienda (unifamiliar), destinada a las clases medias que fijaban su residencia en torno a Santander. Paralelamente planteaban nuevos suelos para acoger usos productivos que paulatinamente se iban desplazando a la periferia, creándose nuevos polígonos industriales y suelos comerciales que, por su dimensión, ya no tenían cabida en la capital. Se caracterizan las propuestas por ser promotoras de urbanización, por encima de la idea de creación de ciudad o núcleos tradicionales, que han ido perdiendo su estructura tradicional, lo que ha sido posible gracias a la mejora constante de las infraestructuras generadoras de una mayor movilidad individual, habitualmente desarrolladas al margen de la ordenación territorial y urbanística.

La expansión de la urbanización dispersa y fragmentada se ha dado gracias a una escasa planificación y gestión territorial a nivel supralocal, lo que ha conllevado a la conocida como "*insularización de espacios naturales*", desencadenantes de impactos irreversibles, que conducen a una pérdida de biodiversidad, la distorsión del ciclo hidrológico, aumento de las necesidades energéticas… generándose, además, afecciones sociales como son la segregación social, inseguridad, encarecimiento de servicios, etc.

Los objetivos del planeamiento que a continuación se enuncian han sido adoptados tras el desarrollo de un análisis ambiental y urbanístico, enunciándose como las líneas maestras que se complementan y desarrollan a través de las restantes determinaciones establecidas en los documentos que constituyen el Plan General de Ordenación Urbana de Camargo, encaminado a regular las condiciones de protección del medio y de sus elementos, así como a dar satisfacción a las necesidades y expectativas de desarrollo que se plantean en el municipio, definiendo las condiciones de los procesos de transformación necesarios que suponen el desarrollo de los asentamientos.

De una manera esquemática y global pueden señalarse los siguientes OBJETIVOS y CRITERIOS de la propuesta de ordenación que se pretende.

1. Adecuación al contexto legal

El planeamiento municipal debe adaptarse a la **Ley de Cantabria 2/2001,** con sus modificaciones. El apartado 3 de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2001 establece la necesidad de adaptar los Planes Generales de Ordenación Urbana y las Normas Subsidiarias en vigor a lo dispuesto en dicha Ley en el plazo de cuatro años desde su entrada en vigor. Trascurrido dicho plazo, y sin perjuicio de lo establecido en el planeamiento territorial, no podrán realizarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento que impliquen cambio de la clasificación del suelo para destinarlo a la construcción de viviendas que en su mayoría no estén sometidas a un régimen de protección pública. Asimismo, no podrán realizarse modificaciones puntuales que conjunta o aisladamente supongan cambios cuya importancia o naturaleza impliquen la necesidad de una revisión general del planeamiento en los términos del artículo 82 de la Ley de Cantabria 2/2001.

Cabe señalar que la Ley de Cantabria 2/2001 ha sido objeto de numerosas adaptaciones y que actualmente está en proceso de "reforma", habiéndose dado a conocer borradores del nuevo texto legal que pueden alterar de forma sustancial el marco aplicable, ayudando a afrontar la revisión con una mayor flexibilidad que la que permitía el texto en su versión inicial. Son especialmente reseñables las modificaciones de la ley introducidas por las Leyes de Cantabria 7/2007, la 2/2009, así como la Ley de Cantabria 3/2012. Esta última se motiva en "*la necesidad de atender a una demanda social consistente en conceder al suelo rústico una serie de usos que, respetando la necesaria protección de esta clase de suelo, permitan su puesta en valor y hagan posible darle un destino que coadyuve tanto a un desarrollo sostenible, como a la dinamización de los núcleos rurales tan necesaria en un contexto de crisis*". Para ello, esta modificación establecía la posibilidad de obtener las autorizaciones y licencias que permiten de forma inmediata la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, así como de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural en el Suelo Rústico, mediante un régimen transitorio, y siempre que no se hubieran aprobado los correspondientes Planes Especiales que regularan dichas implantaciones. Otras novedades anunciadas en el borrador de la reforma en tramitación vienen a regular de forma clara la delimitación de unidades de actuación en suelo urbano consolidado, entre otras, lo que exigirá en su momento la acomodación de las determinaciones concretas del PGOU una vez que la referida Ley sea sancionada por el Parlamento.

La primera consecuencia de la adaptación a la legalidad del PGOU de Camargo es *la revisión de la vigente clasificación del suelo*. Tanto el suelo urbano, como el rústico de especial protección atienden a un *carácter reglado*, dándose situaciones en el planeamiento actual en las que no será posible el mantenimiento de las clasificaciones y regulaciones en el nuevo PGOU.

La adaptación del planeamiento municipal al **Plan de Ordenación del Litoral** (POL) supone asumir las limitaciones que, siendo de directa aplicación, se establecen para las *áreas de protección*, así como la adecuación a unas directrices de ordenación que se imponen en las *áreas de ordenación*. Adicionalmente, el POL exige el cálculo de la capacidad de acogida y la tramitación de un Informe de Impacto Territorial, sin

olvidar que, a modo de "*planeamiento de desarrollo del POL*", el Plan Especial de la Bahía de Santander, o PEB, tiene la finalidad de establecer objetivos, definir criterios y fijar directrices de ordenación en el ámbito de la Actuación Integral Estratégica de Reordenación de la Bahía de Santander recogida en el Anexo I de la Ley de Cantabria 2/2004. Además, existe un Plan Especial de Sendas y Caminos del Litoral (PESC, aprobado por el Decreto de Cantabria 51/2010, de 26 de agosto), desarrollado conforme a los objetivos señalados por el artículo 67 del POL. El BOC de 15 de junio de 2015 publicó el **Decreto de Cantabria 32/2015**, de 14 de mayo, por el que se aprueba definitivamente el **Plan Especial de la Actuación Integral Estratégica de Reordenación de la Bahía de Santander**, al que se adapta la presente propuesta de ordenación.

Por otro lado, cabe señalar que las **Normas Urbanísticas Regionales** (NUR) establecen en su título primero los "*criterios y orientaciones aplicables en la elaboración de los planes generales de ordenación urbana*", desarrollando de forma específica las necesidades de protección del medio ambiente, del entorno cultural y del paisaje. En el último capítulo de dicho título establecen unas "*categorías del suelo rústico*". Estas determinaciones, como establece el artículo 4, disponen de un carácter orientador para la elaboración de los planes generales y así se han tenido en cuenta.

El **Plan Regional de Ordenación del Territorio** (PROT) suele definirse como el "*elemento rector máximo de la ordenación del territorio en la Comunidad Autónoma, identificando las pautas generales del desarrollo socio-económico de la Comunidad Autónoma y fijando las directrices para la ordenación del territorio, estableciendo a su vez las prioridades de la acción económica gubernamental y definiendo así, el modelo territorial deseable a proporcionar a las demás Administraciones Públicas para el ejercicio de sus respectivas competencias*". La Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social del Gobierno de Cantabria concluyó a finales de 2016 la primera fase del proceso de participación del **Plan Regional de Ordenación Territorial (PROT),** que está en un proceso inicial de su redacción**.**

Finalmente, y de una especial relevancia en el municipio de Camargo, las **Normativas Sectoriales** son el principal condicionante de la acción planificadora. A las determinaciones que establecen estas normas se adaptan las propuestas de ordenación, siendo su cumplimiento contrastado en los preceptivos informes que se soliciten en el transcurso de la redacción, incidiendo en la propuesta la adecuación a las determinaciones de los Espacios Naturales, las que se derivan de los Dominios Públicos Marítimo Terrestre, Hidráulico, las portuarias y aeroportuarias, las de las carreteras estatales y autonómicas, las ferroviarias, las de telecomunicaciones, las vinculadas a los riesgos de inundación, los geológicos, de contaminación de acuíferos, etc.

2. Desarrollo sostenible

Los territorios y sistemas urbanos tienen una capacidad de carga[2] limitada, por lo que no pueden consumirse sus recursos a un ritmo superior al de su regeneración o sustitución, ni producirse niveles de contaminación por encima de su capacidad de asimilación natural. Un territorio será sostenible si, recurriendo a sus propias infraestructuras y capacidad de carga, es capaz de satisfacer las necesidades de sus ciudadanos.

El rápido crecimiento de los espacios urbanos, con una urbanización generalizada, que ha sido provocada por un modelo económico que fomenta el consumo de recursos, ha propiciado iniciativas a nivel institucional que constatan la necesidad de promover un desarrollo urbano más inteligente, sostenible y socialmente más inclusivo en las ciudades y áreas urbanas europeas, como son la Declaración de Toledo, sobre regeneración urbana integrada, o la Carta de Leipzig, sobre Ciudades Europeas Sostenibles, documentos que han sido asumidos por los ministros de desarrollo urbano y vivienda de los Estados miembros de la Unión Europea. Sus principios deben estar en las políticas de desarrollo territorial y urbano.

A través del PGOU se pretende mejorar la eficiencia del sistema territorial y urbano, potenciando la habitabilidad del mismo, mejorando la biodiversidad, los espacios públicos, los equipamientos y servicios, la edificación y la cohesión social, para la que se asumirán los siguientes criterios:

- ***Consumo responsable del recurso suelo**, limitando el horizonte de crecimiento a las necesidades reales, buscando un modelo de desarrollo compacto allí donde sea compatible con las condiciones tipológicas y la vocación del territorio.*
  LA PROPUESTA CONCENTRA EL DESARROLLO URBANÍSTICO EN LOS ASENTAMIENTOS PREEXISTENTES, PRIORIZANDO LA REGENERACIÓN URBANA, FRENTE A LA EXPANSIÓN, MEJORANDO LAS CONDICIONES DE LA CIUDAD CONSTRUIDA Y MANTENIENDO EL CARÁCTER TRADICIONAL DE LOS BARRIOS MENOS DESARROLLADOS. SE PLANTEA UN MODELO DE BAJA OCUPACIÓN TERRITORIAL Y SE FAVORECE LA CIUDAD COMPACTA.

- ***Puesta en valor de los entornos de interés ambiental** que quedan preservados del desarrollo urbano, y no por ello ajenos a la posibilidad del disfrute de los ciudadanos. El espacio verde periurbano se conecta con las masas vegetadas internas, creándose una matriz verde que propicie la mayor atracción de la avifauna, al tiempo que acerque los espacios de relación y recreo a la población residente.*
  LA PRESERVACIÓN DE ESTOS ENTORNOS ES ESENCIAL PARA EL MANTENIMIENTO DE LOS CICLOS NATURALES.

- *Promoción de **espacios multifuncionales** que favorezcan la implantación en el municipio de centros de actividad, comercio y servicios necesarios para abastecer la oferta residencial, mejorando así la calidad ambiental y reduciendo los desplazamientos.*

[2] Cabe entender como *capacidad de carga* la población máxima que puede mantenerse en un territorio sin deteriorar la base de recursos del mismo, lo que es un reflejo de la presión a la que puede someterse un territorio en función de la población y del consumo per cápita de recursos.

SE FOMENTA LA IMPLANTACIÓN DE UN MODELO QUE HUYA DEL DESARROLLO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, POSIBILITANDO LA AMPLIACIÓN DE LOS ACTUALES USOS VINCULADOS A LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, ACORDES CON LAS NECESIDADES Y LA CAPACIDAD DE CARGA DEL TERRITORIO. EL REPARTO ADECUADO ENTRE USOS RESIDENCIALES Y PRODUCTIVOS PROPICIA UN USO SOCIAL DEL ESPACIO URBANO.

EL DISEÑO URBANO DEBE SER INTEGRADOR DE LA SOCIEDAD, CON SUFICIENTE DENSIDAD PARA OCUPAR LOS ESPACIOS COLECTIVOS QUE PROMUEVEN LA VIDA SOCIAL Y EL INTERCAMBIO.

LA CONTINUIDAD MORFOLÓGICA Y ESTRUCTURAL DE LOS ESPACIOS URBANOS MEJORA LA COMUNICACIÓN DE LOS HABITANTES Y USUARIOS, POTENCIANDO LAS RELACIONES COMERCIALES, REDUCIENDO LA MOVILIDAD MOTORIZADA AL ACERCAR LOS ESPACIOS DE RESIDENCIA, TRABAJO, OCIO Y EQUIPAMIENTOS.

- *Mejora de los* ***itinerarios peatonales y ciclistas*** *mediante el establecimiento de una jerarquización viaria, la redefinición del reparto de usos en su sección y la interconexión de los* ***espacios libres, así como aquellos de interés ambiental.***

  EL ESPACIO PÚBLICO ES EL LUGAR DONDE TOMA SENTIDO LA VIDA CIUDADANA, ESPACIO DE LA ACTIVIDAD COMÚN, POR LO QUE ES CONTEMPLADO COMO ESTRUCTURANTE DEL DESARROLLO DE CAMARGO. SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES QUE PROPICIAN UN ESPACIO VITAL Y SEGURO.

  EL PLANTEAMIENTO DE UN URBANISMO DE PROXIMIDAD REDUCE LAS NECESIDADES DE MOVILIDAD Y FACILITA EL USO DEL TRANSPORTE COLECTIVO.

  A PARTIR DE UN ESPACIO PÚBLICO HABITABLE Y DE CALIDAD (AJENO AL RUIDO, LA ACCIDENTALIDAD, LA CONTAMINACIÓN, ETC.) SE PLANTEA EL ESPACIO PRIVADO, TENIENDO EN CUENTA EN SU DISEÑO LAS NECESIDADES DE LOS MEDIOS NO MOTORIZADOS, CONFECCIONÁNDOSE EL SISTEMA DE ITINERARIOS DE PRIORIDAD PEATONAL Y DE INTERÉS CON AQUELLOS VIALES QUE PERMITAN DISFRUTAR DE LOS ELEMENTOS MÁS SOBRESALIENTES DEL PAISAJE CAMARGUÉS. ENTRE ELLOS SE INCLUYEN LOS DESARROLLOS VINCULADOS A LA RED CICLISTA DEFINIDA EN EL PMCC, ASÍ COMO EL RESTO DE INFRAESTRUCTURAS CICLABLES. PARA TODOS ESTOS ITINERARIOS SE ESTABLECE UNA RESERVA DE SUELO QUE PERMITA REALIZAR LAS ACTUACIONES NECESARIAS PARA SU ACONDICIONAMIENTO, MEJORA Y MANTENIMIENTO.

- *Previsión de las* ***nuevas infraestructuras y mejora de las existentes****, procurando una máxima eficiencia en las redes DEL CICLO DEL AGUA (abastecimiento de agua y de la red de evacuación).*

  EL ABASTECIMIENTO ES COORDINADO CON LAS POLÍTICAS LOCALES Y REGIONALES Y LA RED DE EVACUACIÓN SE ORIENTA A LA DEPURACIÓN DE LAS AGUAS A TRAVÉS DEL SANEAMIENTO INTEGRAL DE LA BAHÍA DE SANTANDER.

- *Mantenimiento de* ***niveles óptimos de confort ambiental****, estableciendo medidas que limiten la contaminación en sus distintas vertientes (atmosférica, acústica, lumínica...).*

  LOS USOS SON REGULADOS A TRAVES DE LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN, ASÍ COMO DESDE LA NORMATIVA QUE SE PROPONE, MINIMIZANDO LOS IMPACTOS DE LAS EMISIONES QUE SE GENEREN. SE DETERMINA LA ZONIFICACIÓN ACÚSTICA Y LUMINICA QUE ASEGURAN EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN EN FUNCIÓN DE LOS DIFERENTES USOS Y CONSIDERANDO LOS DISTINTOS EMISORES.

3. Protección y valorización del medio rural

El aprovechamiento vinculado a los usos admitidos se hace compatible con la protección de los elementos ambientales, estableciéndose las categorías encaminadas a la preservación de la costa, sus marismas y humedales; los arroyos principales, con sus riberas y su vegas, así como el resto de los cauces naturales; los recursos agrícolas y forestales; así como los entornos de interés paisajístico, histórico, cultural, arqueológico, científico o ambiental, limitándose los usos y actividades que son incompatibles con la protección pretendida o que presenten riesgos.

En particular, se aplican las siguientes estrategias:

- *Se protegen las zonas de mayor* ***valor ecológico y paisajístico****. El estudio del paisaje que se incluye en el Documento Ambiental (ISA) analiza los valores paisajísticos y la vulnerabilidad de las diferentes unidades identificadas, determinando el grado de exposición visual desde las vías de comunicación, los núcleos urbanos y los puntos de observación panorámicos.*

  Se han considerado especialmente vulnerables por su paisaje las laderas no ocupadas de la Sierra de Parayas, la ladera norte del Alto de Funciega y el Pozón de La Dolores, a los que se les asigna un régimen de protección en consonancia con su valoración ambiental global a nivel municipal.

- *Se protege el* ***litoral****, así como los suelos interiores afectados por las mareas, siendo de especial relevancia las denominadas marismas de Alday y la Marisma de Micedo. Los espacios naturales integrados en el ámbito portuario son preservados por servir de refugio de especies asociadas al litoral y de acuerdo a lo establecido en su planificación específica.*

- *Se respetan las competencias del Estado en lo que al* ***Dominio Público Hidráulico*** *se refiere, evitando la implantación de usos que alteren el sistema fluvial. Se presta especial atención a aquellas zonas vulnerables en cuanto a la* ***contaminación de acuíferos*** *y las* ***zonas inundables acreditadas****.*

- *Se tiene en consideración las limitaciones que se derivan de la existencia de unos suelos afectados por el* ***riesgo de hundimiento*** *que suponen los conocidos "****soplaos****" en Revilla y Camargo.*

- *Aún cuando en Camargo no haya Montes de Utilidad Pública, se define expresamente la superficie de* ***monte****, destacando entre las masas de arbolado de interés las de Peñas Negras y Peña Jorao, la Sierra del Pendo–Cavión, Peñas Blancas y el Monte del Juyo, planteándose la protección de los* ***usos maderables*** *en aquellas zonas de monte consolidadas ya por esta actividad, favoreciendo la concentración de estas explotaciones en espacios acotados, lo que permitirá la conservación del monte restante, potenciando siempre la recuperación de las especies autóctonas.*

- *Se destinan al uso* ***agropecuario*** *aquellas zonas donde tradicionalmente se ha venido desarrollando esta actividad, por tratarse de terrenos de constatado* ***valor agrológico****, siendo necesaria su*

preservación de otros usos incompatibles. Se delimitan los suelos de mies, más vinculados a los núcleos y los prados de monte, que serán claves en las propuestas de desarrollo estratégico que se contemplan en el PGOU.

- *Los suelos destinados a la* ***actividad extractiva*** *son delimitados en una categoría específica, incluyendo en los mismos el área vinculado a las actividades de procesado de los recursos. Los suelos en los que ya no hay actividad son integrados en la categoría que ambientalmente corresponde.*

- *Los suelos vinculados al* ***sistema de comunicaciones de alta capacidad*** *(autopistas y líneas férreas), son delimitados en una categoría independiente, regulándose conforme exige la normativa sectorial, como es el caso del* ***Aeropuerto*** *de Parayas (Santander-Seve Ballesteros).*

Es importante destacar que se contemplan en el PGOU una serie de *ámbitos estratégicos y de desarrollo territorial*, que se despliegan en ejecución del PGOU a trasvés de la redacción de Planes Especiales, que posibilitan el mejor cumplimiento de los objetivos del Plan, encaminados al eventual desarrollo de los núcleos tradicionales, a la regeneración de las zonas ambientales más degradadas o al emplazamiento de zonas adecuadas para la deposición controlada de tierras de excavación, a la preservación del patrimonio industrial, así como a la optimización de la explotación agrícola de los terrenos y a mejorar el bienestar y la calidad de la vida, ámbitos que tienen parte de su desarrollo en el medio rural.

La asignación de usos del suelo y la edificación preserva e integra la **calidad del paisaje** y los rasgos de **identidad del territorio**. Los nuevos desarrollos ponen en valor el patrimonio ecológico, cultural y paisajístico de las áreas de intervención, preservando su identidad, garantizándose la continuidad e integridad de los espacios agroforestales, los espacios de interés natural, los espacios libres urbanos, los corredores ecológicos y otras áreas estratégicas de conservación para proteger la biodiversidad territorial y la conectividad ecológica. Se preservan, en suma, todos aquellos espacios reconocidos por la legislación específica de conservación de la naturaleza, los hábitats de interés comunitario y las especies de interés comunitario, los humedales, los espacios litorales, etc.

La asignación de usos y la limitación de sus condiciones de implantación también tienen en cuenta la prevención y la corrección de las inmisiones y la capacidad del medio. Las condiciones **acústicas**, **lumínicas** y **electromagnéticas** del contexto han de hacer viable el confort de los futuros residentes, reduciendo la población expuesta a niveles no permitidos por la legislación. Se tienen en cuenta las afecciones acústicas, las zonas de sensibilidad acústica, las fuentes emisoras de ruido, la vulnerabilidad a la contaminación luminosa y las instalaciones de radiocomunicación y de transporte de energía eléctrica.

4. Preservación del patrimonio cultural del municipio

Los distintos elementos que integran el extenso **patrimonio cultural** son protegidos a través de las determinaciones que contiene el Plan General, de forma que se garantiza la preservación de los mismos, regulando las intervenciones posibles desde la óptica del respeto a los bienes y la integración en la trama heredada, todo ello apoyado en la asignación de alineaciones y volúmenes concretos a los solares ocupados por los elementos a proteger. El diseño de la ordenación y la normativa persiguen el respeto a las tipologías tradicionales, promoviendo su conservación y rehabilitación, así como la integración de los nuevos desarrollos en los núcleos existentes.

Se ha revisado el Catálogo de Elementos Protegidos de los instrumentos de planeamiento precedentes, estableciendo las diferentes categorías de protección y criterios de intervención en función del valor específico de los elementos catalogados. Partiendo del Catálogo de Cavidades de Camargo, promovido por el Parlamento de Cantabria y el Ayuntamiento de Camargo en 2002, así como de la Carta Arqueológica de Camargo, promovida por el Ayuntamiento y redactada por el CAEAP en abril de 2007, y del Estudio de Impacto Arqueológico elaborado conforme a lo previsto en el artículo 93.2 de la Ley de Cantabria 11/1998 por el arqueólogo habilitado por el Consejero de Educación Cultura y Deporte el 31 de enero de 2017 (PFC.018/17), se ha diseñado un régimen de protección que preserva los yacimientos conocidos y presuntos, reglamentándose las actuaciones necesarias para garantizar su integridad. En cualquier caso, se dota de la adecuada protección a los elementos reconocidos en cualquiera de las figuras de la Ley 11/1998, de Patrimonio Cultural de Cantabria:

Monumentos

- ***Iglesia de San Juan Bautista*** BOC 07-04-1993
- ***Torre del Marqués de Villapuente*** BOE 10-05-1982

Zonas Arqueológicas

- ***Cueva de El Juyo*** 1997 LPHE
- ***Cueva de El Pendo*** 1997 LPHE
- ***Cueva del Ruso*** 31-03-1995
- ***Yacimiento arqueológico del Castillo del Collado*** BOC 13-04-2004
- ***Yacimiento del cementerio de Mallaño*** BOC 05-04-2002

Conjuntos Históricos

- ***Casa-museo y finca de Velarde (Museo Etnográfico de Cantabria)*** BOC 18-04-1985
- ***Camino de Santiago de la Costa o del Norte a su paso por Cantabria.*** BOC 08-02-1994
- ***Camino de Santiago (una zona de Cantabria)*** BOE 07-09-1962

Bienes Inventariados

- ***Capilla de San José (Ermita de La Merced)*** BOC 23-01-2003
- ***Hórreos de Cantabria (Museo Etnográfico de Cantabria)*** BOC 10-11-2009

5. Dotaciones e infraestructuras

El **espacio público**, junto con la mezcla de usos (residenciales y terciarios), es el elemento que constituye la esencia de la ciudad. Sin los usos en el espacio público la ciudad no existe como tal, pues dicho espacio es "*la casa de todos*", lo que da al ciudadano su carta de naturaleza, estando concebido el espacio público como el lugar de reunión por excelencia, donde democracia y política se encuentran. Tradicionalmente el espacio público marca los límites de la idea de ciudad, y sin él puede hablarse de urbanización, pero difícilmente de ciudad. El ciudadano lo es cuando puede hacer uso del conjunto de funciones potenciales del espacio público sin restricciones: juego, fiesta, intercambio económico, estancia, deporte, etc. Los equipamientos proporcionan parte de los servicios urbanos básicos que demandan los ciudadanos y sus características y disposición están relacionadas con las peculiaridades del tejido urbano en el que se inscriben y con la población a la que sirven. La accesibilidad a pie a estos espacios colectivos es determinante para fijar el grado de habitabilidad de los equipamientos y espacios libres

Se cumplen los **estándares legales de equipamientos y espacios libres** en el municipio de Camargo, planteándose los sistemas precisos para alcanzar los mínimos legales en función de la población prevista para el año horizonte de la planificación, además de la cesión de sistemas locales, que serán urbanizados conforme exige la Ley, logrando un aumento de estos espacios e instalaciones, que son un claro indicador de la calidad de vida. En el Suelo Urbano Consolidado y en el Suelo Rústico se proponen Actuaciones Aisladas que complementen los desarrollos propuestos. Se crea una red de equipamientos de proximidad, cercanos a los habitantes a los que den servicio, con una amplia distribución de las dotaciones en el territorio, lo que reduce la movilidad motorizada e incentiva una mayor justicia social en la accesibilidad a los recursos básicos.

Se propone un desarrollo acorde con las necesidades detectadas, adecuándose las infraestructuras viarias locales existentes y previstas al desarrollo urbanístico que se pretende, y completando una red interna de viales que permitan la **circulación ordenada y segura** dentro de los núcleos de Camargo. Se ha tenido muy presente el tráfico peatonal y ciclista, tanto por el interior de los núcleos como las conexiones entre este y el medio rural, favoreciéndose las condiciones de acceso a las vías definidas en el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria. En los nuevos desarrollos urbanísticos se establece una ordenación que permite formalizar estacionamientos públicos en los centros de atracción, pero sin dar toda la prioridad a los vehículos sobre los peatones, procurando un reparto equilibrado entre el suelo destinado al uso peatonal y al del tráfico motorizado. Este mejor uso del espacio, de una forma más ordenada, permite destinar más suelo a espacios libres y a equipamientos, que se establecen en las áreas de crecimiento intentando paliar los posibles déficits de las áreas ya desarrolladas. Además, se proponen espacios libres y equipamientos que sean de utilidad para toda la comunidad (superando la artificiosa distinción legal entre lo general y lo local), con la idea de generar espacios de proximidad vinculados a las necesidades de los residentes.

Ejecutadas ya las grandes obras de carreteras de alta capacidad que atraviesan el municipio, está pendiente la **integración urbana del ferrocarril en Maliaño**, aspecto que deberá ser coordinado con el organismo estatal competente en la propuesta de Plan, acondicionando el desarrollo vacante en los suelos afectados por el proyecto y plateando alternativas de ordenación y operaciones de reforma en los suelos que se ven afectados por el cubrimiento de las vías en Maliaño.

Se asumen las obras necesarias para integrar las políticas hidráulicas de los organismos competentes en materia de abastecimiento y depuración, estando el municipio atravesado por las infraestructuras de la red primaria de abastecimiento de Cantabria, de las que depende, disponiendo de sus propias captaciones y depósitos.

Los criterios de sostenibilidad en materia de infraestructuras abogan por la autosuficiencia hídrica y energética, debiendo desde el PGOU fomentarse las políticas que contribuyan al ahorro de los recursos y ayuden:

- a la sustitución de parte de la demanda del agua total por el no potable procedente de las aguas pluviales, grises y subterráneas,
- a reducir la dependencia energética derivada del consumo en el espacio construido y el espacio público, si bien la capacidad de maniobra es reducida, pudiendo imponerse la captación de energías renovables a escala local.

Todos los núcleos disponen de una red de evacuación de las aguas residuales domésticas que están conectadas al saneamiento integral de la bahía de Santander.

En cuanto a las necesidades de suministro de energía se han dado cobertura a las necesidades detectadas, previendo el suelo de servicios técnicos preciso para las instalaciones que permiten su mejora.

6. Desarrollo sistemático del municipio, diseño urbano y acceso a la vivienda

Se fomenta la **consolidación urbana de los núcleos**, planteando una ordenación basada en el respeto de las morfologías y tipologías existentes en la zona. La expansión de los núcleos más dinámicos se plantea mediante tipologías edificatorias que crean ciudad. Se incentiva la edificación de los solares dentro de las áreas más transformadas y se favorece el crecimiento urbano sobre las áreas dotadas de servicios, de manera que su desarrollo se apoya en los de los diferentes asentamientos. Con este fin, se diversifican los ámbitos del Suelo Urbano Consolidado, de manera que el aprovechamiento atribuido favorezca su desarrollo.

La ordenación del Suelo Urbano se resume en los siguientes principios:

- *Se ha revisado la delimitación del Suelo Urbano teniendo en cuenta el carácter reglado que a tal clasificación confiere la Ley en función de las condiciones de transformación (servicios disponibles) y de ubicación (integración en malla). Se dispone para este fin de un informe emitido por la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria en marzo de 2017 que avala la propuesta de ordenación en este sentido.*
- *Las operaciones que suponen un incremento de la edificabilidad se plantean siempre mediante diseños ordenados y racionales que mejoren la calidad del entramado urbano mediante la creación de nuevos espacios públicos y la mejora de los existentes. Estos crecimientos se implementan en el interior urbano y en su entorno más inmediato.*
- *Se evita la proliferación de desarrollos de viviendas unifamiliares y bifamiliares que, lejos de integrarse en la trama urbana, suponen una carga inasumible para las infraestructuras, dotaciones y servicios municipales, considerándose este modelo insostenible e inmotivado a la vista del nuevo ciclo económico y su desarrollo social. En su lugar se fomenta el desarrollo de baja densidad en estos espacios, reduciendo la carga sobre el territorio y favoreciendo la integración en el modelo preexistente.*
- *Se incide en el carácter multifuncional, potenciando el desarrollo de actividades complementarias a la residencial (industrial, terciario, comercial, hostelería, artesanía, ocio,...).*

Se mejora la calidad urbana en base a un diseño eficiente del **espacio público** concebido como eje vertebrador de los asentamientos, que posibilita áreas de centralidad que concentren al máximo los equipamientos, adaptado a las necesidades de movilidad sostenible, que se configura como un verdadero espacio de convivencia.

Se favorece la recuperación y rehabilitación del medio ya transformado, planteándose un desarrollo "**de dentro a fuera**". De esta manera, la posible expansión urbana se vincula a la ya existente.

EL DISEÑO DE LOS NUEVOS DESARROLLOS SE APOYA EN LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO Y LA COMPLEMENTA, IMPLEMENTANDO UNA **GRADUACIÓN EN LAS INTENSIDADES EDIFICATORIAS**, UBICANDO LAS TIPOLOGÍAS MÁS CONCENTRADAS EN LAS ÁREAS DE MAYOR CENTRALIDAD, EN LAS QUE SE EMPLAZAN LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES MÁS TRANSFORMADOS QUE FOMENTAN LOS USOS DE PROXIMIDAD DE LA POBLACIÓN RESIDENTE

SE FAVORECE LA **MEZCLA DE USOS URBANOS** COMPATIBLES Y ACCESIBLES, HUYENDO DEL MODELO RESIDENCIAL HOMOGÉNEO. LOS USOS RESIDENCIALES SE COMPLEMENTAN CON OTROS PRODUCTIVOS O DOTACIONALES, CREANDO UN ESPACIO URBANO MULTIFUNCIONAL QUE SE CONTRAPONGA AL USO RESIDENCIAL EXCLUSIVO.

LOS PARQUES, LOS JARDINES, LOS HUERTOS URBANOS, ETC., FORMAN PARTE DE LAS ÁREAS VERDES VEGETADAS QUE CONFORMAN EL GRUESO PRINCIPAL DE LA **BIODIVERSIDAD URBANA**, PROPORCIONANDO HABITABILIDAD A LOS CIUDADANOS Y CREANDO LAS CONDICIONES PARA QUE LA VIDA PROLIFERE Y LA BIODIVERSIDAD CREZCA. LAS NUEVAS DOTACIONES ESTAN DISEÑADAS Y DIMENSIONADAS DE ACUERDO CON SU FUNCIONALIDAD, SUPERANDO LOS REQUISITOS LEGALES EN LOS ÁMBITOS DE CRECIMIENTO Y PREVIENDO ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS EN LAS ZONAS CONSOLIDADAS.

Camargo dispone de unas condiciones inmejorables para la implantación de vivienda de protección pública, hecho que se confirma con la asignación de la categoría de Área Periurbana a la totalidad del Área de Ordenación del municipio no incluida en "área No litoral" del POL. La propuesta del Plan en materia de **vivienda protegida** pasa por su concentración en las zonas más dinámicas del municipio y por su construcción en tipologías colectivas que permitan compatibilizar el objetivo social perseguido con su viabilidad técnica y económica, al tiempo que crean espacios de centralidad en los que tengan cabida usos complementarios que demandan los usos cotidianos. Conforme exige la Ley, se planteará la materialización de las viviendas de protección pública de tal forma que, al menos, el 30% de los m2c destinados a vivienda serán de protección pública (nunca inferiores al 35% de las viviendas en el Área Periurbana del POL).

En cualquier caso, la distribución de la vivienda protegida persigue el equilibrio del parque inmobiliario y evita la formación de guetos, optándose por la mezcla de vivienda según tipología (libre, protegida) y régimen de tenencia, diversificando los programas de vivienda protegida y localizándola en lugares con buena accesibilidad a los equipamientos, espacios verdes y redes de transporte.

7. Incentivo del dinamismo socioeconómico y la cohesión social

Camargo ha sido tradicionalmente el soporte de un importante sector industrial, cada vez más desplazado por los usos terciarios vinculados al comercio y servicios de los residentes de la capital y del propio municipio, por lo que el planeamiento promueve la consolidación del sector y la creación de suelos para actividades económicas que se mantengan en el tiempo, proporcionando oportunidades de empleo y contribuyendo al asentamiento de la población.

Para ello, se aprovechan las potencialidades de las distintas zonas del municipio:

- *Se crean las condiciones que permiten aumentar la complejidad urbana de los tejidos existentes, potenciando la mezcla de usos y la proximidad residencia-trabajo, lo que produce una autocontención en la movilidad y la satisfacción de las necesidades cotidianas por parte de la población residente.*
- *Se regeneran los suelos productivos en los que es necesario adecuar el espacio público a los usos actuales, o adecuar los usos a la demanda.*
- *Se plantea, dentro de los límites que establece el medio natural, un suelo capaz de albergar nuevas iniciativas empresariales de usos productivos y terciarios, ocupando siempre los suelos más humanizadas y mejor conectadas con la red de carreteras de mayor jerarquía, lo que favorece la implantación de nuevas actividades productivas en unas condiciones compatibles con la proximidad a los suelos protegidos y los más habitados.*

La **cohesión social** en el contexto urbano hace referencia al grado de convivencia entre los grupos de personas con rentas, culturas, edades o profesiones diferentes que viven en la ciudad, deduciéndose del análisis de diversas realidades urbanas que la segregación social que se produce en determinados lugares de las ciudades va a menudo de la mano *de la separación de usos y funciones* propia de la dispersión urbana. En estos espacios segregados se reúnen grupos socialmente uniformes de modo que la relación con otros grupos se ve dificultada. La separación de grupos por razones culturales, de renta, edad , género u otros propicia desconocimiento mutuo, lo que genera sentimientos de inseguridad y marginación basada en el temor al otro. Al contrario, donde los valores de la diversidad son elevados, vinculados a una mayor compacidad urbana, los problemas mencionados tienden a disminuir, siendo necesario el desarrollo de políticas sociales y culturales que mejoren la cohesión social.

8. Sostenibilidad económica

Se han analizado las cuentas municipales teniendo en cuenta los eventuales desarrollos propuestos por el PGOU para **determinar el impacto de las actuaciones urbanísticas previstas en el presupuesto municipal**, en consonancia con lo exigido por la vigente legislación estatal, que establece las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico, valoración y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en materia de suelo y fija los principios para el desarrollo territorial y urbano sostenible desde el punto de vista medioambiental y económico, el empleo y la cohesión social, procurando que se garantice una dotación suficiente de infraestructuras y servicios que cumplan una función social.

El art. 22.4 de la RDL 7/2015 relativo a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, establece que "*La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en la que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y la adecuación del suelo destinado a usos productivos*". De esta forma, en el Plan General de Ordenación Urbana de Camargo se contempla el coste de instalación de las infraestructuras y servicios asociados que harán posible el servicio a los desarrollos que se prevean.

9. Participación ciudadana

La revisión de la planificación territorial y urbana se produce pocas veces a lo largo de la historia de cada municipio y, en este momento, en el que la sociedad y los pueblos tienen importantes retos ambientales, sociales y económicos que superar, enderezados a la consecución de un desarrollo que permita crear un territorio del que puedan disfrutar las futuras generaciones, las soluciones deben abordarse con la **participación de todos los implicados en los procesos de toma de decisiones**.

No puede olvidarse que las disfunciones ambientales están muy vinculadas al diseño de los asentamientos y a su relación con el entorno, potenciándose cuando éstos no se identifican con sus habitantes, por lo que es preciso que la sociedad se implique en la toma de decisiones sobre políticas, planes o actuaciones que le conciernen. Este es uno de los mayores retos de las sociedades democráticas: aumentar la implicación de la población y los actores sociales en la gestión de lo público.

Por ello, la propuesta del PGOU ha sido sensible al desarrollo previsible del proceso de participación pública desarrollado, que se inició mediante el Plan de Participación Pública o Ciudadana del que se dio cuenta en el documento de Avance (PIOB). El éxito de una buena planificación precisa del fomento de la transparencia administrativa, ofreciendo libre acceso a la información a los ciudadanos y creando cauces para el flujo de información en ambos sentidos (Administración<>administrado), con lo que se favorece la formación de los ciudadanos y su sensibilización ambiental. El referido Plan ha sido una de las claves que posibilitan "*diseñar el Camargo donde todos quieran vivir*", y ha permitido definir las condiciones de un municipio que se adapte a las necesidades de quienes lo habitan. La primera de las iniciativas de este Plan propuso un **cuestionario** que permitió definir la percepción y preferencias de la ciudadanía en relación con el espacio territorial y urbano. La integración de la participación en el planeamiento se completó con el desarrollo de **seis grupos de debate**, y se ha visto reforzada con las consultas que al efecto establece la legislación urbanística y ambiental de aplicación.

La presente propuesta contempla determinaciones y ámbitos de desarrollo que tienen su origen en la participación pública desarrollada.

En definitiva, a través del desarrollo de estos objetivos de la ordenación, el Ayuntamiento de Camargo aspira a un planeamiento que restablezca la seguridad jurídica de los actos urbanísticos, que propicie el desarrollo de los suelos que mejoren los espacios construidos, el crecimiento y las puntuales transformaciones del medio que permitan poner en valor la totalidad del territorio municipal. Se pretende, por tanto, un planeamiento conceptualmente riguroso, flexible y estratégico, abierto a las posibles contingencias de escenarios diversos, enfocado desde la irrenunciable y esforzada defensa de los intereses colectivos, para lo que se precisa de un planeamiento moderno, concebido como "*instrumento de gobierno y administración racional y democrática del territorio*", lo que se corroborará en las sucesivas fases de su tramitación.

necesidades territoriales

Desde hace más de tres décadas existe la conciencia de una crisis ecológica y de los daños ambientales y sociales que provoca un modelo de desarrollo que no es sensible a la existencia de unos recursos limitados. Por un lado, se da una intensificación del reconocimiento de la crisis ambiental global, manifestada por la preocupación por el cambio climático, el agotamiento del modelo energético, la deforestación, o la pérdida de biodiversidad; mientras que, por otro, hay una acentuación de los motores de dicha crisis: crecimiento injustificado basado en la concepción económica del suelo y la vivienda, junto con un preocupante aumento de la contaminación y derroche de recursos no renovables. La premura con que en los últimos años se han visto degradados los paisajes ha llevado incluso a hablar de una "*crisis del paisaje*", que debe ser considerado patrimonio de todos los ciudadanos y elemento fundamental de su calidad de vida, sujeto a protección, gestión y ordenación, tal y como reconoce el Convenio Europeo del Paisaje y la Ley de Cantabria 4/2014, de 22 de diciembre, del Paisaje, que pretende *establecer las políticas, planes y proyectos de actuación con incidencia en el paisaje, con el fin de protegerlo y gestionarlo adecuadamente*.. En virtud del principio de *desarrollo sostenible* solo cabe plantearse un marco de protección del medio natural que posibilite el uso racional de los recursos, procurando la eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

Hasta la fecha, la percepción colectiva más generalizada del desarrollo urbanístico de Camargo **no** ha destacado por plantearse desde la óptica de una planificación integrada y centrada en las necesidades de sus ciudadanos. Este desarrollo acontecido ha propiciado un crecimiento que se percibe como desordenado, indiferenciado y funcional, arrastrado por el crecimiento de la industria y posteriormente el comercio y, en su última etapa, por el boom inmobiliario basado en la producción masiva de vivienda. El resultado de este proceso y la evolución histórica de la ocupación del municipio son la base del modelo territorial de Camargo, por lo que el PGOU tratará de canalizar las tendencias actuales hacia el cumplimiento de los objetivos y las demandas de los vecinos, expresadas durante los distintos procesos de participación pública y desarrolladas en el apartado anterior.

El nuevo modelo territorial debe dar respuesta a las necesidades detectadas en materia de **vivienda** y **actividades económicas**. Del mismo modo tiene que establecer una previsión de **espacios libres** y **equipamientos** en sus distintas escalas territoriales, incluyendo los *espacios naturales* de interés o los ámbitos que han sido *degradados* por la acción humana y que ahora se pretenden regenerar. Estos usos deben ser ordenados íntegramente, generando una malla continua, siendo la nueva **red de movilidad** la encargada de coser las distintas piezas que componen el territorio. Adicionalmente, el nuevo desarrollo debe ser consciente del metabolismo propio de un territorio de estas características, previendo las necesidades en materia de **servicios urbanos**: abastecimiento, saneamiento, suministro eléctrico, gestión de residuos, etc. La ejecución del nuevo modelo, además de ser sostenible ambientalmente, ha de serlo social y económicamente, para lo que se pretende la creación de un medio urbano de calidad, en el que se priorice la complejización mediante la mezcla de usos: residenciales, productivos, dotacionales, etc.; la mejora del espacio público como lugar de relación social por excelencia; así como la inclusión, en las nuevas propuestas de la compleja y diversa

estructura social de Camargo: residentes originales y más recientes, jóvenes, mayores, mujeres, inmigrantes, etc.

En la planificación de todo territorio debe tenerse en cuenta su inserción en el entorno espacial en el que se sitúa, que cobra una mayor relevancia en el caso de Camargo, dada la directa interdependencia que tienen los municipios situados en el arco de la Bahía de Santander. Esta idea queda perfectamente reflejada en las grandes infraestructuras de comunicaciones: autovías, ferrocarriles o aeropuerto; y de servicio: saneamiento integral de la Bahía, Autovía del Agua o gestión de residuos urbanos. No obstante, también existen conexiones en materia de residencia, trabajo y ocio, siendo habitual la existencia de familias residentes en el municipio en las que alguno de sus miembros realiza sus labores cotidianas en otro municipio (trabajo o estudios) y alguna de sus actividades lúdicas en un tercero. Esta relación con el entorno inmediato queda reflejada en el modelo territorial, que debe comportarse en sus límites de un modo continuo con respecto a sus limítrofes, debiendo tener en cuenta su planificación para intentar resolver positivamente las posibles afecciones que pueda tener en su propio territorio.

En el presente apartado se expone la previsión del desarrollo en el horizonte temporal de quince años que se plantea para el PGOU del municipio de Camargo, lo que se aproxima a la definición de la **capacidad de acogida** contemplada en el artículo 11 de la Ley de Cantabria 2/2004 (*máximo crecimiento urbanístico que un territorio puede soportar atendiendo a las dinámicas de población, actividad económica, disponibilidad de recursos, infraestructuras y equipamientos, todo ello conforme al modelo territorial propuesto*). Se determina, de esta forma, *un umbral del crecimiento urbanístico* que es coherente con el resto de limitaciones legales aplicables a través del resto de las determinaciones del PGOU. Además de lo regulado en el apartado 12 de la citada legislación, no habiéndose aprobado por el Consejo de Gobierno los Criterios interpretativos para el cálculo de la capacidad de acogida (a los que se refiere la DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA de la Ley de Cantabria 2/2004), se ha recurrido a las metodologías que se han identificado con un mayor rigor en su planteamiento técnico, adaptándolas al caso de Camargo y Cantabria.

cuantificación de la necesidad residencial

La necesidad residencial de un municipio está íntimamente ligada al modelo territorial y a su dinámica demográfica. Considerando esta última como un valor objetivo, se pueden establecer distintos escenarios futuros en función del modelo que finalmente se considere adecuado. Razonablemente cabe establecer tres escenarios: constrictivo, estable y expansivo, directamente relacionados con la componente demográfica a través de un *coeficiente de esponjamiento*, que aporta una holgura sobre las necesidades consideradas como mínimas, incorporando factores como la fricción del mercado de la vivienda, la lentitud de los procesos administrativos o los errores proyectuales, entre otros.

A los efectos de las prognosis que se realizan en el presente apartado, las *necesidades mínimas de vivienda* son las que se deducen de las proyecciones demográficas, que a su vez, se basan en hipótesis estadísticas apoyadas en modelos matemáticos convencionales de uso habitual. Los datos de partida para la prognosis son: la población, el tamaño medio familiar y el número de viviendas, así como su reparto en: principales, secundarias y vacías. Del mismo modo, son tenidas en cuenta las evoluciones históricas de cada uno de estos factores. En el apartado de información del PGOU se incluye el desarrollo completo de los datos demográficos que sirven de punto de partida para la realización de los cálculos expuestos a continuación (caracterización socioeconómica del municipio). En general, dichos datos se han obtenido de los censos elaborados por el INE, habiéndose comparado con las propuestas de este organismo a nivel regional y nacional. El periodo para el que se realizan los cálculos a futuro es de *15 años*, repartidos en 3 quinquenios. Ante la inexistencia de una metodología específica para la estimación de las necesidades residenciales aplicable desde la ordenación del territorio vigente en Cantabria (aún no ha desarrollado el Consejo de Gobierno la Disposición Adicional Tercera de le Ley de Cantabria 2/2004, por lo que *el POL **no** regula específicamente esta materia*), se ha optado por particularizar para el municipio de Camargo una prognosis que sigue las pautas del método empleado en la "Actualización del procedimiento para la cuantificación residencial" de las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT)[3]. Pese a no ser exigible legalmente en Cantabria, la metodología se considera solvente y oportuna, dada la experiencia de más de treinta años de la comunidad vecina en este campo, a lo que se suma su actualidad y la proximidad con el territorio cántabro, con el que existen muchas similitudes. No obstante, lejos de aplicar sistemáticamente el método, este ha servido de base para el desarrollo que a continuación se expone, habiéndose realizado los ajustes precisos para su ajuste a las previsiones que hace el INE. Estos ajustes, y su repercusión en los resultados finales, se exponen con todo detalle a lo largo de la aplicación del método.

Conforme a esta metodología, la capacidad residencial mínima futura se descompone en tres sumandos: necesidad de vivienda principal (A); demanda de vivienda secundaria (B); y previsión de viviendas vacías (C).

[3] DECRETO 4/2016, de 19 de enero, de modificación del Decreto por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en lo relativo a la cuantificación residencial

A. Necesidad de vivienda principal

Este primer término (A) se descompone en otros dos: necesidades de vivienda principal por variación del tamaño familiar (A1) y necesidades por variación de la población residente (A2). El primer sumando de este apartado (A1) representa el número de viviendas que necesita la población residente actual, que no tiene porqué coincidir con las viviendas principales actuales, al depender directamente de la evolución del tamaño medio familiar (TMF) o tamaño medio del hogar. Es decir, en el hipotético caso de que la población residente se mantuviera constante, las necesidades de vivienda principal dependerían únicamente de la evolución del TMF, de tal forma que pudieran ser necesarias más o menos viviendas, independientemente de que la población no se altere en absoluto. No obstante, la población no se va a mantener constante a lo largo del tiempo, debido a la normal variación de las dinámicas demográficas. El aumento o la disminución de la población residente va a requerir de un incremento o decremento, según sea el caso, de las necesidades de vivienda principal. Esto es lo que se evalúa con el segundo sumando (A2).

A1. Necesidades de vivienda principal por variación del tamaño familiar

El TMF de Camargo se ha ido reduciendo paulatinamente en los últimos años, pasando de 3,516 personas por hogar en el censo de 1991 a 2,663 en el censo de 2011. De estos datos se deduce una tasa de crecimiento anual del TMF de -2,05%. Si se comparasen los datos recogidos en el censo de 2011 con los de 2001 la tasa de crecimiento sería aún mayor, en términos absolutos (-2.64%), posiblemente motivado por la coyuntura económica del momento que originó procesos demográficos específicos. Para evitar tomar como referencia datos de periodos cortos, en los que fenómenos puntuales puedan desvirtuar los resultados, se utilizan las muestras de 1991 y 2011 como las más representativas de la evolución histórica reciente del municipio, en las que se compensen los ciclos socioeconómicos.

La proyección del tamaño familiar se ajusta a la fórmula: $TMF_t = 1 + (TMF_i - 1) \times (1 + RF)^t$, mientras que la fórmula empleada en el cálculo del número de viviendas principales necesarias por la variación del TMF es la siguiente:

$$P_i \times (1 / TMF_t - 1 / TMF_i)$$

Siendo:

P_t = Población en momento t
TMF_t = Tamaño familiar en momento t
RF = Tasa anual de variación del tamaño familiar

Para Camargo, tomando como horizonte del PGOU t=15años, los datos a introducir en la fórmula son:

Pi	RF	TMFi	TMFt
31.498	-2,05%	2,663	2,219

Y el resultado es:

$$A1 = P_i \times (1 / TMF_t - 1 / TMF_i) = 31.498 \times (1 / 2,219 - 1 / 2,663) = \mathbf{2.366\ viviendas}$$

El resultado obtenido de la proyección del TMF (2,219 hab/hogar) es muy similar a los resultados de las proyecciones a medio y largo plazo que realiza el INE para la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2029, que aproximadamente coincide con el año horizonte previsto para el PGOU, por lo que se considera que el valor aquí calculado es adecuado, de lo que se deriva que el número de viviendas necesarias por este concepto se ajusta a las previsiones demográficas.

A2. Necesidades de vivienda principal por variación de la población residente

Al contrario que el TMF, la población residente en Camargo ha aumentado, no ya desde el año que se está tomando como referencia que es 1991, sino que lo ha hecho desde 1900, referente más lejano del que se tienen datos. Esta tendencia de crecimiento durante el último siglo es previsible que continúe a medio plazo, para lo que hay que tomar una tasa de crecimiento anual de la población (RP) que represente la variación poblacional en los años de vigencia del PGOU.

La RP varía según el periodo de referencia que se tome. Al igual que ocurre con la tasa de variación del TMF, los periodos de referencia cortos pueden estar influenciados por fenómenos coyunturales, por lo que es aconsejable referirse a periodos más largos que laminen dichos fenómenos. En este caso, la tasa de crecimiento anual de la población (RP) de Camargo para distintos periodos se refleja en la siguiente tabla:

Periodo	RP
1900-2011	1,69%
1991-2011	2,22%
2001-2011	2,55%

A primera vista parece razonable mantener el criterio de referirse a los datos de 1991-2011, que además, en esta ocasión, se corresponden con el valor medio de los tres supuestos y que es el que se está teniendo en cuenta para el resto de los cálculos. Adicionalmente es un dato cercano a la fecha de aprobación del PG88, actualmente vigente, y que pudiera servir para otro tipo de comparativas.

Sin embargo, en un segundo análisis, parece más adecuado ajustar la previsión de población residente a las prognosis del INE, que establece una progresiva reducción de la población en el ámbito nacional para las próximas cinco décadas equivalente al aumento de los últimos quince años. Para la región cántabra el organismo de estadística prevé reducciones mayores.

Ahora bien, teniendo en cuenta la situación concreta del municipio de Camargo, existen tres factores clave que hacen prever una atenuación de las tendencias demográficas generales:

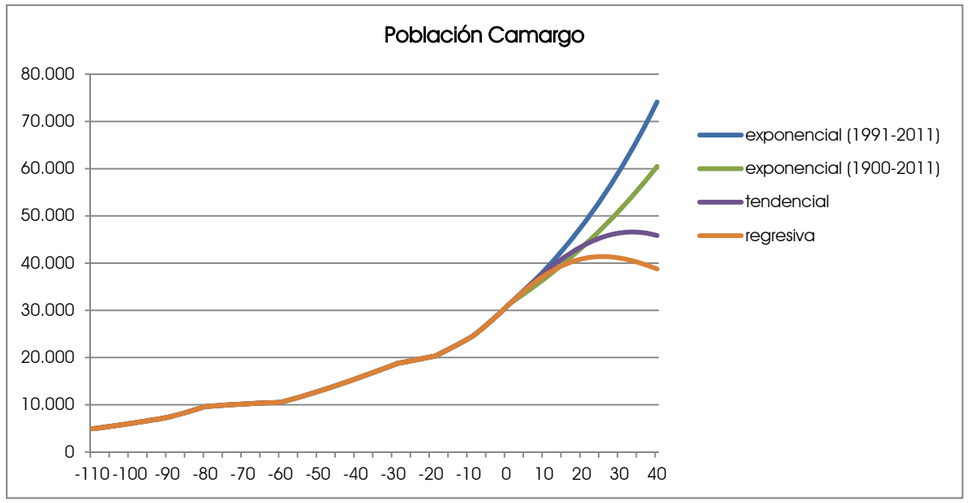
Camargo ha mantenido un crecimiento poblacional positivo a lo largo del último siglo, a pesar de los acontecimientos históricos relacionados con patrones demográficos recesivos;

Camargo sigue siendo un municipio receptor de población, principalmente de los vecinos de Santander que no encuentran una oferta residencial adecuada en su municipio, que comenzó a decrecer poblacionalmente hace dos décadas y se prevé continúe en esa tendencia;

Camargo se ha mantenido como punto de referencia del mercado laboral de la comarca, donde se asienta una base industrial importante complementada por un sector servicios que se ha sabido adaptar a las coyunturas económicas de las últimas décadas.

Actualmente el municipio se encuentra cercano a la *capacidad residencial* deducible a partir de la oferta del PGOU en revisión, lo que hace que pueda llegar a perder residentes por la falta de una oferta residencial adecuada. Este déficit puede achacarse al estado de la planificación urbanística, que limita la posibilidad de nuevas viviendas que acojan a los demandantes y provoca la emigración de sus vecinos a municipios limítrofes, pues no solo va a dejar de recibir nuevos residentes procedentes de otros municipios, sino que la creación de nuevos hogares se va a ver dificultada por esta falta de oferta. Esta saturación de la capacidad residencial es patente en el reducido ratio de viviendas desocupadas frente a las totales.

Como se deduce de los párrafos anteriores, puede calcularse el número de viviendas principales necesarias por la variación de la población aplicando directamente de la metodología expresada, o ajustando las "curvas" demográficas a las previsiones a largo plazo del INE. A continuación se presentan distintas posibilidades de evolución demográfica para Camargo:



A pesar de que a largo plazo las estimaciones sean totalmente diferentes, hay que tener en cuenta, que en el corto-medio plazo, las cuatro curvas representadas se comportan o arrojan resultados muy similares. En el gráfico anterior se han incluido dos previsiones exponenciales que se corresponden con el método de las DOT, para las que se ha tomado como tasa de crecimiento anual la calculada para las dos últimas décadas y para el siglo pasado; y otras dos ajustadas a las previsiones del INE, que parten de la tasa de crecimiento anual de la última década, que se reduce progresivamente produciendo un decrecimiento que a largo plazo

se traduce en una disminución de la población. En el año quince de las cuatro propuestas se obtiene el siguiente incremento poblacional:

exponencial (1991-2011)	exponencial (1900-2011)	tendencial	regresiva
12.274	8.979	10.089	8.359

Como se aprecia en la tabla anterior, los cuatro métodos ofrecen resultados similares para el periodo de 15 años, siendo el más disconforme con el resto el referido a la tasa de crecimiento medio anual entre 1991 y 2011, que, a priori, hubiese sido el elegido aplicando directamente el procedimiento explicado. De las otras tres, y siempre refiriéndose a un año horizonte del PGOU de 15 años, se considera adecuado tomar la referida a la tasa de crecimiento del último siglo, por ser el *valor medio* y por ello el de *menor margen de error*.

En cuanto cálculo del número de viviendas principales necesarias por la variación de la población residente la fórmula empleada es la siguiente:

$$(P_f - P_i) / TMF_t$$

La proyección de la población municipal se hace mediante la fórmula: $P_t - P_0 \times (1 + RP)^t$.

Siendo

RP = tasa anual de variación de la población municipal (reducida a la mitad si la variación es negativa)

TMF_t = Tamaño familiar en momento t, coincidente con el calculado para el sumando anterior.

En el caso de Camargo, tomando como horizonte del PGOU t=15años, para los cuatro casos anteriores:

Pi	Pf	RP	TMFt	A2 (viv)
31.498	43.772	2,22%	2,219	5.530
31.498	**40.477**	**1,69%**	**2,219**	**4.046**
31.498	41.587	tendencial	2,219	4.546
31.498	39.857	regresiva	2,219	3.766

A2=$(P_f - P_i) / TMF_t$=(40.477 - 31.498) / 2,219 = **4.046 viviendas**

Por lo que la necesidad de vivienda principal en Camargo para un horizonte del PGOU de 15 años es:

A = A1 + A2 = 2.366 + 4.046 = **6.411 viviendas**

B. Previsión de demanda de vivienda secundaria

Este componente refleja la necesidad de disponer de un número de viviendas adicionales a las previstas para el uso principal, que serán absorbidas por la demanda de uso secundario, a fin de garantizar la disponibilidad originalmente estimada mediante la componente anterior (A). Al ser Camargo un municipio eminentemente residencial, el coeficiente de vivienda secundaria (CSR) es bajo, entendido este como la relación entre las viviendas ocupadas (principales y secundarias) y las viviendas principales.

El cálculo de la demanda de vivienda secundaria se realiza a partir de la siguiente fórmula:

$$(A1 + A2) \times (CSR\ t - 1)$$

En este caso los datos disponibles para el cálculo del coeficiente CSR son los de los dos últimos censos (2001 y 2011) por lo que se puede tomar como referencia la media de ambos, o el referido al último dato (2011). En esta ocasión se ha decidido utilizar el valor de 2011 por ser el menor de las dos opciones.

CSR=1,054

Los demás datos son los obtenidos en el apartado anterior, por lo que

B = (A1 + A2) x (CSR t – 1) = (2.366 + 4.046) x (1,054 – 1) = **346 viviendas**

C. Previsión de viviendas vacías

Al igual que el anterior, este valor refleja un aumento sobre la necesidad de viviendas principales, de tal manera que las viviendas secundarias y vacías, que estadísticamente siempre existen, no reduzcan la capacidad residencial real o destinada a los hogares. Se calcula como un incremento de las viviendas ocupadas a través del coeficiente de vivienda desocupada.

Este coeficiente se encuentra tabulado en función de los habitantes de cada municipio, para la cuantificación residencial que se lleva a cabo en las DOT, correspondiéndole a los municipios de más de 20.000 habitantes un coeficiente CVD de 1,04. La fórmula empleada es:

$$(A1 + A2 + B) \times (CVDt - 1)$$

De lo que se deduce una previsión de viviendas vacías de:

C = (A1 + A2 + B) x (CVDt – 1) = (2.366 + 4.046+ 346) x (1,04 – 1) = **270 viviendas**

Cuantificación de la necesidad en materia de uso residencial

La suma de los cuatro componentes calculados anteriormente representan la cuantificación de la necesidad mínima de viviendas parar el horizonte del PGOU. Como se ha dicho al inicio del apartado, esto refleja el factor demográfico, siendo necesario implementar el factor del modelo, que se hará a través de la elección del coeficiente de esponjamiento.

Nº viviendas necesarias=A1 + A2 + B+ C = 2.366 + 4.046+ 346 + 270 = **7.028 viviendas**

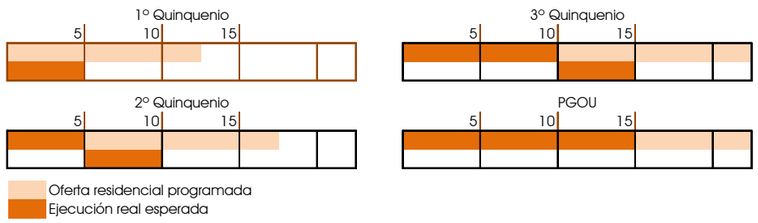
Capacidad residencial

La capacidad residencial de un municipio es la máxima oferta residencial que permite su planeamiento, es decir, el número de viviendas que se podrían construir en caso de agotarse completamente el PGOU. No obstante, hay que tener en cuenta que esto no sucede prácticamente nunca y que cuando se acerca a su agotamiento se suele producir un recalentamiento del mercado y una inadecuada adaptación de la oferta a la demanda en cuanto a tipologías, tamaño y ubicación. Por esta razón siempre es necesario prever una capacidad residencial superior a las necesidades mínimas calculadas. Esta mayoración se articula a través del *coeficiente de esponjamiento*, que transforma las necesidades residenciales en la capacidad de acogida del suelo calificado en el plan a fin de garantizar la eventual satisfacción de las necesidades calculadas.

Las razones para plantear esta holgura se deben a múltiples factores, que exigen que las existencias de suelo residencial superen con cierta amplitud el consumo previsto. Entre los factores más relevantes pueden mencionarse la especulación en el suelo urbano, el tiempo de tramitación de los instrumentos, el de ejecución o la duración efectiva del plan, y el posible error en la proyección de las necesidades. La elección del valor adecuado para el factor de esponjamiento es un compromiso entre el deseo de garantizar el funcionamiento del mercado para la duración efectiva del plan y la conveniencia de restringir el ritmo de expansión urbana desde un punto de vista de sostenibilidad y de eficiencia en el uso de un recurso particularmente escaso.

El procedimiento para la cuantificación residencial de las DOT prevé, en los municipios con más de 20.000 habitantes, un factor de esponjamiento a 8 años de 2,2, lo que equivale a un factor de esponjamiento a 16 años de 1,6. El PGOU de Camargo se plantea con un horizonte de 15 años, esto quiere decir que el factor de esponjamiento debería ser ligeramente superior al calculado para 16 años en las DOT, sin embargo, se ha optado por uno algo inferior (**e = 1,5**), adaptado a la coyuntura socioeconómica actual.

El desarrollo del PGOU de Camargo se plantea en 3 quinquenios, que deberán programar unos usos residenciales coherentes con este factor. El factor de esponjamiento para 5 años, equivalente a un e_{15}=1,5 es e_5=2,5. Esto significa que en el primer quinquenio se tendrán que programar 2,5 veces las necesidades que le corresponden, previendo que las fricciones propias del desarrollo urbanístico hagan que se ejecute realmente el número de viviendas necesarias para ese primer quinquenio. En los sucesivos deberán plantearse incrementos de la oferta iguales al anterior, teniendo en cuenta que del precedente hay un exceso de 1,5. A continuación se presenta un esquema de cómo se relacionan los factores de esponjamiento parciales y total.



Como se comentaba al inicio de este apartado de cuantificación de la necesidad residencial es habitual establecer escenarios vinculados a un modelo territorial u otro, hablándose entonces de tres escenarios: constrictivo, estable y expansivo. La incidencia de cada modelo se traslada a las necesidades residenciales a través de un "factor de modelo" que se aplica sobre el de esponjamiento, modificando la capacidad residencial real del municipio. Para Camargo se toman los siguientes valores:

Escenario	Factor de modelo
constrictivo	0,8
estable	1
expansivo	1,2

Multiplicando este factor de modelo por el de esponjamiento se obtiene un coeficiente de "corrección final" que se aplica a las necesidades mínimas calculadas, obteniéndose una capacidad residencial para cada uno de los escenarios planteados, resultando los siguientes valores:

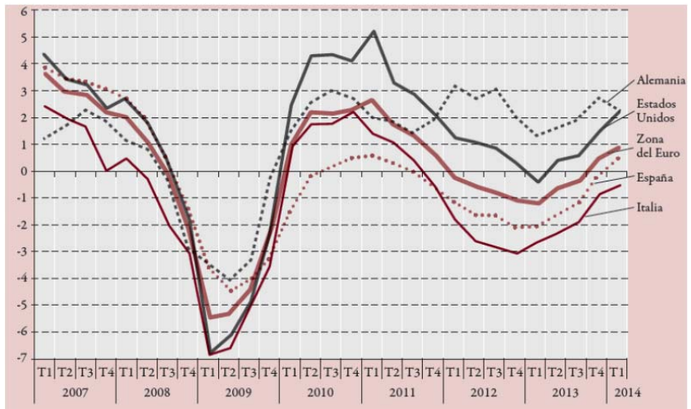
Escenario	Factor de modelo	Factor esponjamiento	Corrección final	Nº viviendas
constrictivo	0,8	1,5	1,2	8.433
estable	1	1,5	1,5	10.541
expansivo	1,2	1,5	1,8	12.650

cuantificación de la necesidad de actividades económicas

El modelo territorial que históricamente se ha desarrollado en el municipio de Camargo, y que se pretende mantener de una forma planificada y adaptada a la realidad actual, es un modelo mixto, en el que las actividades económicas y residenciales se integren espacialmente. Lo que pretende el Plan General es ordenar y planificar un proceso de transformación que ya ha comenzado a producirse de forma espontánea, en el que la industria tradicional se ha adecuado a las nuevas exigencias medioambientales, al mismo tiempo que se ha ido reconvirtiendo hacia una actividad terciaria diversa, y en el que la nueva industria tecnológica comienza a tener un mayor peso.

Para dar continuidad a este proceso de transformación y consolidación del modelo territorial y económico de Camargo es necesario conocer las necesidades residenciales y de actividades económicas. En el apartado anterior se han cuantificado las necesidades residenciales del municipio, que se basan parcialmente en el mencionado mantenimiento del modelo. En este nuevo apartado se pretenden cuantificar las necesidades territoriales de las actividades económicas, que fundamentalmente se centran en los usos industriales y terciarios.

Los usos que en este apartado se denominan industriales se refieren a aquellos que necesitan de una superficie exclusiva, independiente del tejido residencial, aunque cercana y bien conectada con él. Las actividades económicas que pueden acoger estos espacios productivos van desde la industria tradicional hasta los servicios puramente comerciales, generalmente vinculados a grandes superficies destinadas a un público de ámbito comarcal. Por otra parte, los usos denominados terciarios en este apartado se refieren a aquellos que se mezclan con los residenciales formando parte de la complejidad urbana, en los que predominan los servicios y el comercio minorista de ámbito local.



Crecimiento del PIB real del T1 2007 al T1 2014
Fuente: departamento de Investigaciones de la OIT, a partir de estadísticas de la OCDE

Como se ha dicho, los primeros requieren de una superficie de suelo para poder desarrollarse, por lo que se miden en hectáreas de suelo bruto, mientras que los segundos se van a producir mezclados con el uso residencial y se medirá en superficie construida.

Las necesidades superficiales requeridas por las actividades económicas se encuentran relacionadas con la evolución de la economía y, a su vez, cada escenario económico está relacionado con un nivel de ocupación. Por tanto, es necesario establecer un **escenario económico futuro** y una **conversión entre la evolución de la economía y del empleo**, para poder traducirlo posteriormente a **superficie necesaria**. En el caso del escenario económico futuro las referencias se toman de las previsiones de evolución del PIB a nivel nacional. La relación economía - empleo se hace a través del concepto de elasticidad, mientras que para relacionar el empleo y la superficie necesaria se toman los ratios actuales del municipio, que se encuentran en el mismo rango que espacios productivos similares del ámbito nacional.

Al igual que ocurría en el cálculo de las necesidades residenciales, y dado que se efectúan hipótesis de futuro con gran incertidumbre en su prognosis, se construyen tres escenarios: constrictivo, estable y expansivo, a fin de establecer una horquilla de valores posibles.

En todo caso, siempre va a ser necesario disponer de una capacidad o disponibilidad de suelo superior a las necesidades requeridas para permitir al mercado generar las oportunidades de desarrollo en una adecuada adaptación de la oferta y la demanda. Para ello se incorpora un factor de esponjamiento en la estimación de referencia, como ocurre con el cálculo de las necesidades de suelo residencial.

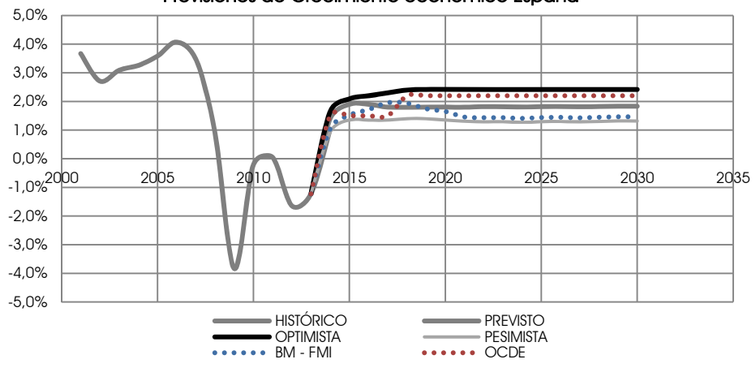
Evolución económica

La evolución económica de España en los últimos años se ha caracterizado por su inestabilidad y volatilidad de todos los parámetros económicos. En esos años se han sucedido periodos de fuertes bajadas del PIB seguidas de repuntes no menos extremos. Actualmente la economía española se está recuperando de una doble crisis económica: la financiera mundial de 2008 y la de deuda soberana que sufrió el país en 2011. Tras diez trimestres consecutivos de contracción, la economía empezó a mejorar a finales de 2013 y, las previsiones del Banco de España a finales en 2013 auguraban un crecimiento de un 1,5% durante 2014 y un 2% en 2015, que se han comprobado acertadas.

La recuperación económica de España en 2010 y 2011, tras la fuerte contracción del PIB registrada en 2008, que también afectó a economías más avanzadas, fue mucho más débil que en otros países. Mientras en la zona euro se registró un crecimiento medio del 1,8% para ese periodo, la recuperación de la actividad económica en España fue limitada en cuanto a duración e intensidad: el PIB aumentó un 0,4% de media entre los terceros trimestres de 2010 y 2011. El segundo período de recesión en Europa sobrevino a finales de 2011 y como resultado, el PIB cayó un 2% en 2012. Sin embargo, durante 2013 la recesión se ralentizó considerablemente, situándose el PIB en cifras positivas a principios de 2014. De hecho, el crecimiento anual pasó del -2 %, en el último trimestre de 2012, al 0,5%, en el primer trimestre de 2014, lo que representa una tasa de crecimiento ligeramente inferior a la media del 0,9% registrada en la zona euro.

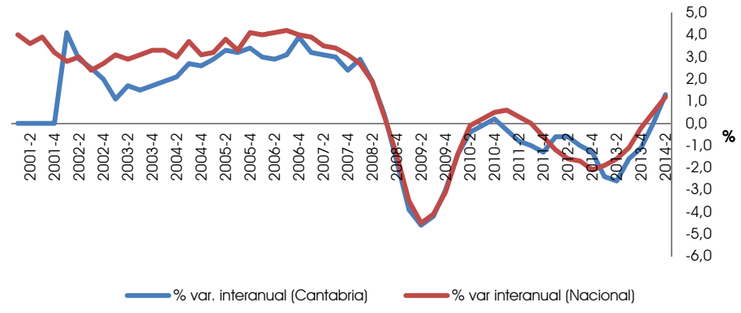
Diferentes entidades económicas nacionales e internacionales (Banco de España, Fondo Monetario Internacional, Banco Mundial, Ministerio de Economía, Centro de Predicción Económica (Ceprede), etc.) preveían en 2014, para el año 2015, un crecimiento próximo al 2%. Realizando a partir de este punto y de los datos obtenidos en el World Development Indicators del Banco Mundial, el International Financial Statistics del Fondo Monetario Internacional y del Economic Outlook de la OCDE[4] una prognosis de largo plazo se puede comprobar que los crecimientos para España oscilan entre el 1.5 y el 2% hasta el horizonte temporal de 2030.

Previsiones de Crecimiento económico España



En el gráfico de previsiones se han añadido las estimaciones optimistas y pesimistas de crecimiento que determinan la horquilla de crecimiento previsto con mayor probabilidad. Se asume la misma evolución económica para Cantabria que la asociada a España.

Variación Crecimiento PIB trimestral interanual
ESPAÑA-CANTABRIA



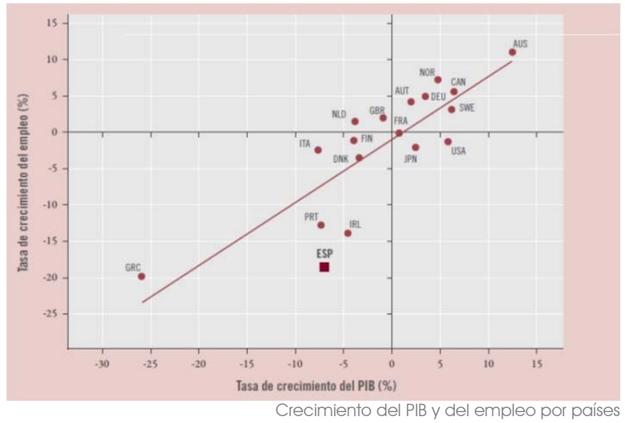
[4]MEDIUM AND LONG-TERM SCENARIOS FOR GLOBAL GROWTH AND IMBALANCES. OECD Economic Outlook 91 long-term database 2012

Interrelación crecimiento - empleo

Hay dos consideraciones importantes a este respecto. Por un lado, la correlación bilateral entre crecimiento y empleo, es decir, la ***elasticidad*** *del empleo al crecimiento* y, por otro lado, los ***umbrales de crecimiento*** *a los que se logra detener el desempleo y crear empleo*. Respecto a la primera consideración existe una correlación bilateral PIB - empleo; es decir, una determinada variación porcentual de la tasa de empleo por cada variación porcentual de la tasa de crecimiento y viceversa. El crecimiento del empleo es función del crecimiento de la producción; del coste laboral real y de la productividad total de los factores (PTF). A su vez, el crecimiento de esta última variable, junto con el de los inputs empleo y capital (físico y humano), determinan el crecimiento del PIB.

En 2010 la Organización Internacional del Trabajo (OIT) realizó un estudio econométrico global de dicha correlación bilateral (ILO-KILM, 2010) para el periodo 1992-2008, calculando la elasticidad del empleo global al crecimiento real global del PIB que oscilaba entre 0,32 y 0,37, es decir, que por cada punto adicional de PIB el empleo aumentaba en dicha proporción. La OIT descomponía los aumentos del PIB en aumentos del empleo y aumentos en la productividad del trabajo. Aproximadamente, dos tercios del crecimiento del PIB fueron atribuidos a las ganancias de productividad y un tercio al aumento del empleo. La elasticidad del empleo al PIB tiende a ser menor conforme el país es más desarrollado porque el avance tecnológico aumenta la productividad laboral.

Sin embargo, en España se ha demostrado históricamente que la economía presenta una elevada elasticidad del empleo ante los cambios en la actividad. En diferentes trabajos se ha evidenciado cómo la relación entre el empleo y la actividad cambia de forma sustancial en España según el momento del ciclo económico, lo que se traduce en una intensa destrucción de puestos de trabajo en las etapas de recesión.



Crecimiento del PIB y del empleo por países
Fuente: departamento de Investigaciones de la OIT, a partir de datos del FMI

El FMI (2010[5]) estima la elasticidad del desempleo a las variaciones en el PIB para un amplio conjunto de países. De dicho estudio se deduce que España presenta la mayor elasticidad entre los países desarrollados. En términos históricos, en el informe del Banco de España (2012) se muestra cómo al inicio de la actual crisis la respuesta del desempleo al descenso del PIB fue incluso superior a la registrada en el pasado, a diferencia de lo ocurrido en otros países europeos. Además, las relaciones actividad – empleo a corto y largo plazo no son iguales según la rama económica que se considere.

No obstante, tal y como se muestra en los trabajos del Centro de Estudios del Banco de España[6], la relación de largo plazo se estima una elasticidad mayor que 1 del empleo a la actividad económica. Este valor refleja cómo el empleo en España se caracteriza por una elevada volatilidad. Esta elasticidad es superior a 1 en todas las ramas analizadas, salvo la agricultura, y es especialmente alta en el sector de la construcción. En cuanto a las estimaciones de la relación de corto plazo, las elasticidades del empleo en relación a la actividad son inferiores a 1.

En todo caso, tanto a largo como a corto plazo, las elasticidades según las ramas económicas mantienen un patrón diferenciado, siendo la agricultura la más rígida y la construcción la más elástica. Entre ellas se sitúan la Industria y energía y los Servicios de mercado, siendo la rama industrial algo más elástica que la de Servicios. Por todo ello, se han considerado como elasticidades del empleo frente a la variación de la actividad económica los siguientes parámetros:

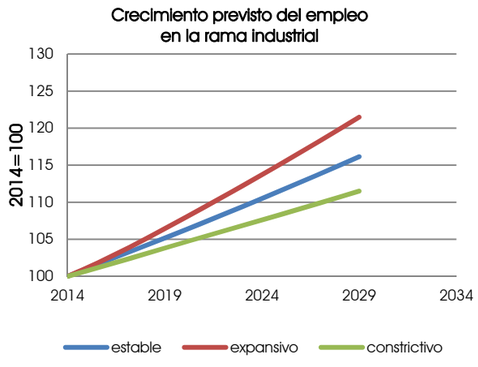
Rama Actividad	Elasticidad
Industria	0.55
Servicios al mercado	0.45

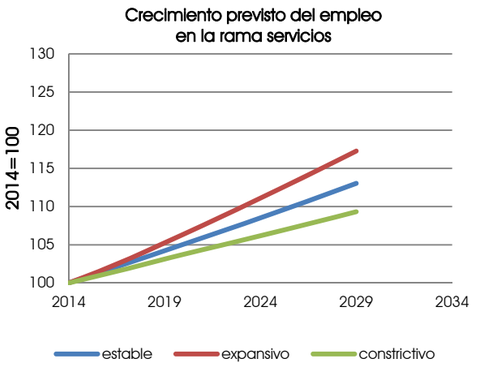
También existe un umbral de crecimiento necesario para crear empleo, que depende básicamente de las instituciones que configuran el mercado laboral, es decir, las normas y funcionamiento de dicho mercado, la evolución de la población activa, la tasa de actividad, y del nivel de educación y formación de los trabajadores.

En España existía un consenso tradicional entre los economistas sobre la elasticidad del empleo, según la cual la nueva ocupación se activa cuando la economía nacional crece entre un 2% y un 3%. Así lo indicaba, al menos, la Ley de Okun (que relaciona las tasas de paro y crecimiento del PIB), que tradicionalmente indicaba que solo con esa intensidad de avance de la actividad se movilizaba el empleo y la tasa de paro comenzaba a ceder.

Un trabajo reciente de Patricia de Cea y Juan J. Dolado (UC3M-2013[7]) estima el umbral de crecimiento real para la economía española, que se requiere tanto para evitar que el desempleo siga creciendo como para crear empleo neto a medio y largo plazo. De este estudio se desprende que podría conseguirse, a corto plazo, que un umbral de crecimiento del PIB del 0,30% estabilizase el crecimiento neto de la tasa de paro y que, a medio y largo plazo, un umbral del 1,35% de crecimiento crease empleo neto.

Atendiendo al crecimiento económico y la elasticidad del empleo a la variación de actividad, se alcanzarían para los diferentes escenarios previstos (constrictivo, estable y expansivo) los siguientes crecimientos o dinámicas de actividad.





[5]FMI (2010). «Unemployment Dynamics during Recessions and Recoveries: Okun´s Law and Beyond», capítulo 3 de *World Economic Outlook*.
[6]Banco de España Boletín Económico, julio-agosto 2012 un análisis sectorial de la relación entre la actividad y el empleo

[7]DE CEA, P., y J. J. DOLADO (2013). Output Growth Thresholds for Job Creation and Unemployment Reduction in Spain, Universidad Carlos III, mimeo.

Cuantificación de la superficie necesaria para actividades económicas

En relación al espacio requerido para dar cabida al crecimiento económico previsto a de establecerse un ratio de empleos / m2 de suelo que sirva para la transformación del crecimiento económico en necesidades superficiales. Estos ratios, basados en la situación actual y en estándares habituales, se encuentran alrededor de:

- 10-15 empleos por Ha para el sector industrial. Se toma como referencia 12 empleos / Ha, similar al ratio actual, que oscila entre 13 y 14.
- 2,5 empleos / 100 m2 construidos para el sector servicios

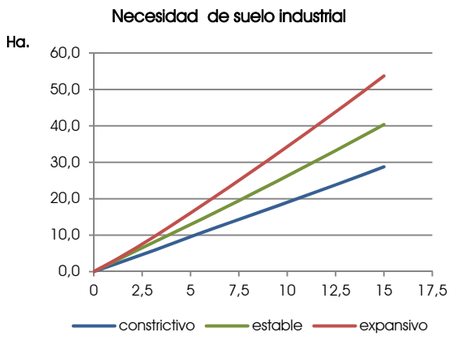
Atendiendo a estos ratios, las necesidades de superficiales para ambas ramas de actividad económica estarían en el rango de:

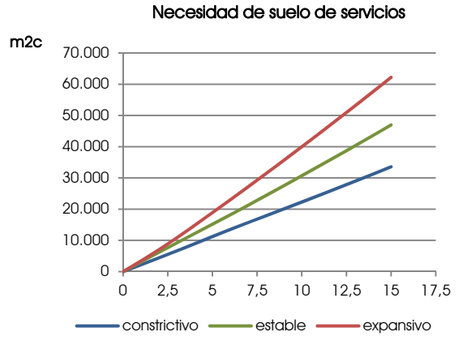
Suelo industrial

	Superficie necesaria (Ha)		
Año	Constrictivo	Estable	Expansivo
0	-	-	-
5	9.6	12.9	16.1
10	19.0	26.2	34.3
15	28.8	40.4	53.7

Suelo servicios

	Superficie necesaria (m2c)		
Año	Constrictivo	Estable	Expansivo
0	-	-	-
5	11.235	15.153	18.867
10	22.248	30.667	39.951
15	33.574	46.957	62.208





Capacidad productiva

La capacidad de acogida de usos productivos o de actividades económicas de un municipio es la máxima oferta superficial que permite su planeamiento, es decir, la superficie de suelo que se ocuparía y edificaría en caso de que las previsiones de la planificación se agotaran completamente. Al igual que ocurre en el caso de la capacidad residencial, este agotamiento del suelo destinado a usos productivos no suele darse, pues a medida que se acaba el suelo disponible se producen irregularidades en el mercado que impiden el desarrollo del suelo vacante. De ahí se justifica la necesidad de prever una capacidad productiva superior a las necesidades calculadas, para lo que se utiliza un coeficiente de esponjamiento, que en este caso relaciona la necesidad y la capacidad productivas, garantizando la satisfacción de las necesidades calculadas.

Los factores que hacen necesario establecer esta holgura son los mismos que afectaban a la capacidad residencial, es decir: evitar la especulación sobre el suelo, compensar disfunciones del proceso de tramitación, el tiempo de ejecución o los errores en las previsiones. El factor de esponjamiento debe ser equilibrado, de tal manera que garantice el funcionamiento del mercado sin provocar un consumo de suelo insostenible, afectando a otros sectores productivos, como pueden ser el sector primario, el turismo o incluso los usos residenciales, que pueden entrar en conflicto con determinadas actividades industriales.

Dada la falta de referencias en cuanto al factor de esponjamiento para superficies destinadas a actividades económicas, se ha optado por tomar el mismo que se ha utilizado en el cálculo de la capacidad residencial, es decir, e=1,5, para los quince años previstos como horizonte del Plan General. Al realizarse una programación en 3 quinquenios, cada uno de ellos tendrá un factor de esponjamiento de e_5=2,5.

Aplicando el factor de esponjamiento a las necesidades mínimas cuantificadas se obtiene la capacidad productiva o de actividades económicas para cada uno de los escenarios planteados, resultando los siguientes valores:

Escenario	Factor esponjamiento	Superficie industrial (ha)	Superficie servicios (m2c)
constrictivo	1,5	43,1	50.361
estable	1,5	60,6	70.436
expansivo	1,5	80,6	93.312

cuantificación de las necesidades dotacionales y de espacio público

Para cuantificar la necesidad de espacios libres y equipamientos de un municipio se puede partir de los estándares mínimos establecidos en la legislación urbanística, que son función de la población prevista para el año horizonte. Dichos estándares obligan a que en el municipio existan, por cada habitante, al menos 5 metros cuadrados de suelo destinado a espacio libre y otros 5 a equipamiento. Como se indica en el apartado de información, para el momento actual el grado de cumplimiento de los estándares es alto, existiendo un exceso en ambos casos que, como se puede observar en las tablas siguientes, es suficiente para cubrir las necesidades futuras en cualquiera de los tres escenarios contemplados.

Escenario constrictivo

Dotación	Superficie	Habitantes futuros	Mínimo legal (m2s/hab)	Ratio (m2s/hab)	Grado de cumplimiento
Espacios Libres	919.988	37.087	5	24,81	19,81
Equipamientos	632.351	37.087	5	17,05	12,05
Total	1.552.340	37.087	10	41,86	31,86

Escenario estable

Dotación	Superficie	Habitantes futuros	Mínimo legal (m2s/hab)	Ratio (m2s/hab)	Grado de cumplimiento
Espacios Libres	919.988	39.796	5	23,12	18,12
Equipamientos	632.351	39.796	5	15,89	10,89
Total	1.552.340	39.796	10	39,01	29,01

Escenario expansivo

Dotación	Superficie	Habitantes futuros	Mínimo legal (m2s/hab)	Ratio (m2s/hab)	Grado de cumplimiento
Espacios Libres	919.988	42.506	5	21,64	16,64
Equipamientos	632.351	42.506	5	14,88	9,88
Total	1.552.340	42.506	10	36,52	26,52

La funcionalidad del espacio público, incluyendo en este concepto el viario y las dotaciones de espacio libre y equipamiento, no solo es función de su cantidad, sino que existen otros factores, de entre los que se puede destacar su ubicación, forma o accesibilidad, que hacen que dicho espacio público sea más o menos adecuado para desempeñar su finalidad, que no es otra que la de ser un lugar de relación social, intercambio, ocio o descanso.

Más allá de la utilidad puntual de cada elemento, el espacio público debe entenderse como un sistema continuo que propicia la permeabilidad del territorio a la población, permitiendo el disfrute de la naturaleza y el paisaje por los ciudadanos de forma compatible con la vocación de los diferentes espacios, a modo de elemento transversal que facilita el tránsito desde los pequeños jardines y plazas hasta los espacios naturales. Los elementos que componen el sistema de espacios públicos se pueden agrupar en tres escalas: la de proximidad; la del Área Funcional; y la municipal o comarcal.

Dentro de la ***escala de proximidad*** se encuentran las áreas estanciales, los jardines, los equipamientos de barrio, las calles residenciales y todos aquellos espacios públicos de uso cotidiano. Se caracterizan por ser numerosos, de pequeño tamaño, estar en contacto directo con los edificios y muy repartidos por el medio transformado. Su frecuencia de uso es diaria.

La ***escala de Área Funcional*** comprende los espacios públicos de centralidad de cada Área: las plazas, los parques, los equipamientos deportivos y educativos, o las calles comerciales, entre otros. En general, son espacios de mayores dimensiones que los anteriores, tienen un mayor grado de equipamiento y su uso es ocasional, pero con una frecuencia alta, al menos una vez a la semana.

Finalmente, los espacios públicos que pertenecen a la ***escala municipal o incluso comarcal***, son aquellos situados fuera del espacio transformado o en su borde, haciendo las veces de espacio de transición entre el medio transformado y el natural. Se pueden incluir en este grupo las áreas naturales de interés, los equipamientos administrativos o los vinculados al conocimiento del patrimonio, como pueden ser los museos y los centros de interpretación. En general, suelen ser de tamaño superior a los anteriores, localizarse a las afueras de los núcleos o totalmente desconectados de ellos, y lo más característico de ellos es que son los elementos más representativos de la identidad del municipio. Su frecuencia de uso es ocasional: mensual o incluso anual en algunos casos.

La previsión de dotacionales debe mantener un equilibrio entre las tres escalas y, lo más importante, su interconexión, de tal manera que la red de movilidad sostenible: peatonal y ciclista, se apoye en la **malla verde**, como suele denominarse al sistema de espacio público.

Como se desprende del cálculo de los indicadores ambientales urbanos del estado actual del municipio, la principal carencia que se detecta en Camargo es la de espacios de proximidad, que es continua en todo el medio transformado, independientemente de que se trate de zonas más o menos densas. Por otra parte, las necesidades superficiales para alcanzar un mínimo de calidad, tomando como referencia el ratio de 10-15 m2 de zonas de estancia por habitante, que preconiza la OMS como saludable, que equivalen a unos 25 m2 por vivienda, es menor en las zonas menos densas, que se corresponden con los núcleos de población más alejados del casco urbano de Muriedas-Maliaño, y mayor en este último.

En el medio transformado y consolidado es difícil obtener nuevos espacios por la falta de parcelas vacantes. No obstante, es posible la mejora de la calidad del espacio público actuando sobre el reparto del ya existente, principalmente el viario, dando más peso al peatón frente al automóvil. Ejemplo de ello son las intervenciones en calles más céntricas de la ciudad que han sido abordadas en 2014. Al resto de escalas las dotaciones en Camargo son abundantes, siendo el déficit principal la conexión entre ellas que permita completar una malla verde continua y accesible.

necesidades en materia de movilidad y espacio público

Desde una perspectiva general, existe un excesivo "*apropiamiento*" del espacio público por el vehículo privado motorizado, por lo que el PGOU debe asumir la tarea de reequilibrar este escenario y dotar de un mayor espacio al peatón, para lo que se impone la necesidad de adecuar el reparto de usos de las secciones viarias según criterios que vayan más allá de los de tránsito vehicular.

Complementariamente a las medidas de tipo urbanístico que contiene el PGOU, se han detectado problemas de congestión y capacidad en algunas de las intersecciones de Camargo, por lo que cabe plantearse una **reoordenación de la circulación en el viario urbano** del casco, lo que puede conllevar la modificación de los sentidos de circulación para evitar el tráfico de paso en el centro y los barrios; el establecimiento de sentidos únicos; la implantación de itinerarios alternativos de acceso y circunvalación; y sobre todo, un plan de templado de tráfico en áreas residenciales o sensibles al tráfico rodado, lo cual aumentará además la seguridad vial para los peatones (*ciudadanos*). En este sentido, cabría contemplar una estrategia de reorganización de tráficos de paso, para que no atraviesen áreas sensibles a la circulación vehicular. Por otro lado, la nueva ordenación del espacio público tiene que reducir el uso indebido que se hace por parte de los vehículos y que limita la capacidad viaria, o genera conflictos con otros modos, como es el peatón.

Asimismo, se ha prestado en el proyecto de PGOU la debida atención a los **itinerarios peatonales**, tanto por la disponibilidad del espacio necesario, como por su continuidad en la conexión de espacios altamente generadores o atractores de viajes a pie, siendo imprescindible que en ejecución del PGOU se cuide la solución de las intersecciones o transitabilidad en cruces.

Para potenciar las actividades de proximidad, el desplazamiento a pie es la mejor opción, porque favorece el mayor número de espacios con diversidad de usos, con elementos de referencia y sin destrucción de elementos identitarios de la zona, que, a su vez, potencian la movilidad a pie.

Por otro lado, el PGOU pretende mejorar la calidad urbana del espacio público como mecanismo favorecedor de la relación social, actividad comercial y disfrute intergeneracional, habiéndose descuidado el atractivo del espacio público por su distribución principalmente orientada a los vehículos.

Se contempla además la figura de los itinerarios de interés, conformado por sendas peatonales para todo el ámbito, que ayudan a reducir la fragmentación de espacios y potenciar el uso lúdico y turístico del territorio y la conectividad peatonal.

La propuesta pretende transformar la concepción de los itinerarios peatonales, entendidos en el PGOU como una **red**, en lugar de cómo se viene haciendo al concebirse como fragmentos discontinuos que no enlazan diferentes barrios o áreas funcionales del municipio. Se plantea una dotación de espacio suficiente que asegura una continuidad en las calles, que conecta los diferentes espacios atractores o generadores, incluidos los espacios de estancia, que está próxima a equipamientos, que es atractiva por el entorno por donde discurre, siendo percibida como segura y confortable y con las menores fragmentaciones o barreras generadas con el resto de flujos, principalmente de automóviles.

Respecto al **aparcamiento**, existe en Camargo una percepción de insuficiencia en el centro urbano. También se detectan problemas de indisciplina por aparcamiento en doble fila y estacionamiento irregular. Ello supone que, si hay una estrategia de recualificación urbana del centro, ésta debe ir acompañada de una estrategia de aparcamientos, que debe partir de la *mejora de la conectividad de los aparcamientos disponibles* en el entorno y de medidas regulatorias del estacionamiento en determinadas áreas, así como de estrategias de aparcamientos de rotación, o incluso estudiar la posibilidad de construir aparcamientos en vertical. La propuesta de ordenación concreta de este ámbito puede contemplar un programa de reordenación y control del aparcamiento en superficie, en el que se lleve a revisión los estándares de dotación de aparcamientos, así como la reordenación y control de aparcamiento para residentes, rotación o disuasión, en coherencia con el resto de estrategias de reordenación del espacio público y la mejora del transporte urbano colectivo.

Respecto al **transporte público**, cabe señalar que las líneas presentan frecuencias muy bajas, lo que produce intervalos de paso muy desfavorables para los usuarios y, por tanto, escasamente atractivos frente al uso del vehículo privado. La conectividad y acceso a las estaciones de ferrocarril resulta muy mejorable, presentándose problemas en pasos subterráneos y pasos elevados (percepción de inseguridad y mala conservación), que son los habituales de un infraestructura, la ferroviaria, con unas condiciones de implantación muy rígidas que suponen costosas adaptaciones para su integración en la ciudad.

No existe una jerarquización de líneas entre los servicios que operan. Más que un sistema de transporte se trata de un sumatorio de líneas individuales, dado que no hay coordinación, ni integración funcional entre los distintos modos y no se han explorado alternativas más adecuadas para dar servicio de transporte a zonas dispersas, como pueden ser servicios a la demanda, puesto que no siempre un servicio de autobús de itinerario y horario fijo es la mejor opción.

Respecto a la **movilidad ciclista**, la oferta disponible actualmente es una infraestructura desconectada con los usos y entre las redes existentes. Complementariamente, la hegemonía del tráfico motorizado en los viales hace que la circulación de las bicicletas, en coexistencia con el vehículo privado, sea percibida actualmente como una temeridad y una actividad altamente peligrosa.

La escasez de infraestructuras complementarias, como aparcamientos para bicicletas en los núcleos urbanos, en las cercanías de los equipamientos o en las estaciones de ferrocarril y cercanas a las paradas de autobús dificulta la implantación de la bicicleta. Existe una potencialidad de uso de viales y caminos vecinales para generar una red de itinerarios ciclistas / peatonales que conecten las principales localidades del municipio, lo que va a permitir al PGOU generar una red ciclable que satisfaga las necesidades municipales.

Jerarquía viaria y distribución del espacio público en el viario

Se define como uso dotacional para la **vía pública** el de los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones, los vehículos y los medios de transporte colectivo en superficie habituales, así como la estancia de peatones y el estacionamiento de vehículos en dichos espacios.

Dentro de la vía pública se distinguen los siguientes conceptos:

- *Red viaria*, constituida por aquellos espacios de la vía pública dedicados a la circulación de personas y vehículos y al estacionamiento de estos últimos, así como sus elementos funcionales.
- *Área estancial*, constituida por aquellos espacios públicos libres de edificación, adyacentes a la red viaria, cuya función principal es facilitar la permanencia temporal de los peatones en la vía pública, constituyendo elementos cualificadores del espacio urbano por dotar al mismo de mayores oportunidades de relación e intercambio social.
- *Plataforma reservada*, constituida por aquellas bandas, pertenecientes a la vía pública, destinadas a ser utilizadas por un determinado modo de transporte o tipo de vehículo, que están diseñadas específicamente para tal fin, y operan de manera integrada con el conjunto del sistema de transporte.

La red viaria o cualquiera de sus partes no debe diseñarse de forma aislada, sino integrada en una concepción de conjunto con el espacio urbano y el resto de los elementos que lo componen (edificios, espacios libres, etc.), en función de las distintas actividades que en ellos se realizan. En particular, debe asegurarse la congruencia entre:

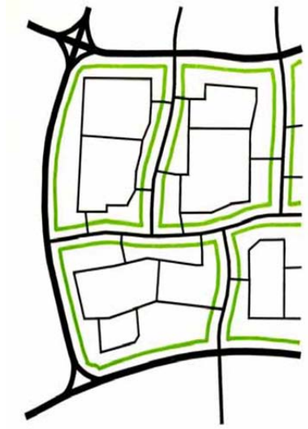
- La estructura y jerarquía de los elementos viarios y la localización de las actividades generadoras de tráfico rodado y peatonal (equipamientos, comercio, centros de empleo, etc.).
- La morfología de la red, con los espacios privados que define y las tipologías edificatorias previstas.
- Los ambientes de las distintas áreas de actividad y el tipo y características de los elementos viarios que las atraviesan.
- El resultado formal del viario y el de su entorno.

Los principales retos en la planificación y diseño de las redes de transporte y el diseño urbano de los viales son la superación de la orientación del espacio público de las infraestructuras de transporte para absorber el tráfico motorizado (de coches privados), evitando el diseño que favorezca el circular lo más rápido posible. Para ello es necesario rediseñar el concepto de trama urbana bajo nuevos planteamientos, que están directamente asociados a la funcionalidad de las áreas a las que sirve, conecta o fragmenta.

Tras la concepción del espacio y la trama, se ha de realizar una distribución del espacio público disponible según los diferentes usuarios (peatones, ciclistas, vehículos motorizados,…) coherente con los objetivos que se persiguen.

Concepción de la red

El concepto de Área Ambiental pretende establecer una diferenciación en el uso del espacio público conjugada con una jerarquización del viario, de tal forma que la accesibilidad a algunas calles o áreas esté condicionada a la formulación de su carácter o capacidad ambiental. De esta forma se enriquece la valoración de la calle, al incluir, además de los flujos de tráfico (principalmente de coches), el uso que hacen de ella el resto de usuarios, especialmente los peatones. Bajo esta estrategia se pretende concentrar el tráfico en la red básica y reducir la necesidad de capacidad viaria en el interior de las áreas ambientales, pudiendo ser dedicado a otros usos mucho más adecuados.

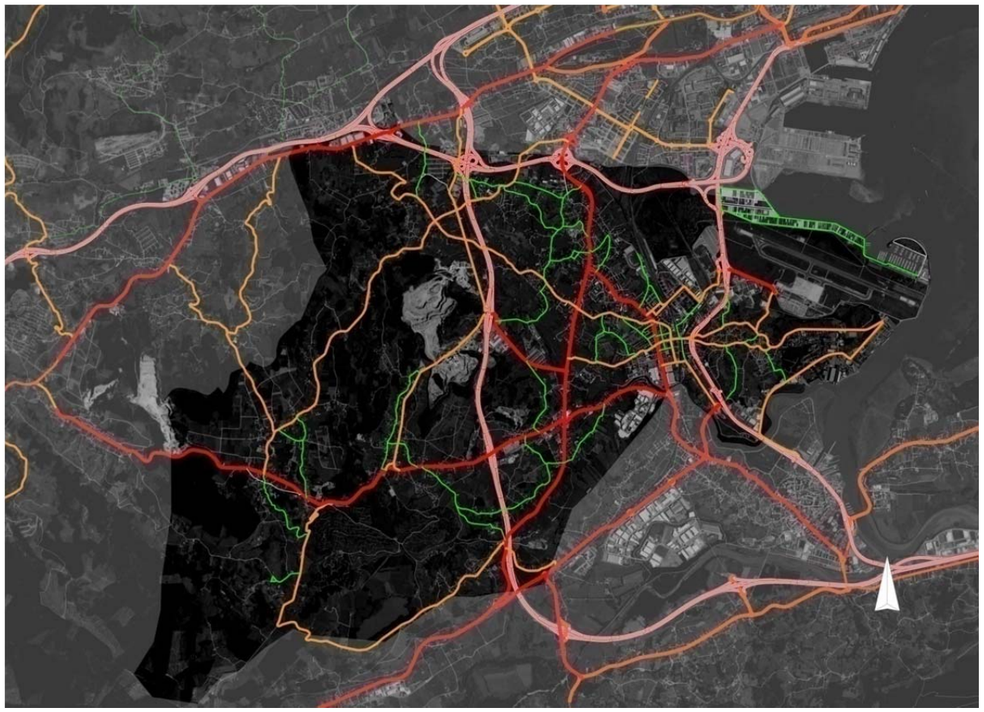


Se puede estructurar las áreas ambientales según su carácter:

- Industrial
- Zona 30 o de pacificación de tráfico
- Zona de prioridad invertida
- Zona escolar o de equipamientos
- Zona deportiva
- Zona verde
- Uso mixto, preferentemente residencial pero también con usos terciarios (áreas de especial atención a recuperar el espacio público y la calidad ambiental para residentes y viandantes
- Zona Centro, singular ya sea por la propia trama urbana o por la concentración de la actividad terciaria.
- Áreas características, de especial interés por conservación o riqueza.

Para definir las áreas ambientales se determina en primer lugar la **jerarquía básica** de la red viaria, determinando las calles que realizan la función de vía básica y las que no. Las primeras canalizarán el tráfico de paso y servirán de límite para las áreas ambientales que se propongan. Las segundas se convertirán en las calles interiores de las áreas ambientales. Para determinar la jerarquía se ha utilizado la caracterización viaria existente así como el análisis de tráfico realizado en la caracterización de la movilidad del municipio.

La determinación de la red básica configura las Áreas Ambientales Urbanas (AAU). Esta red puede coincidir con la existente en las Áreas Funcionales, o bien incorporar modificaciones para poder cumplir los criterios de: continuidad, homogeneidad, morfología reticular, simplificación de la circulación y compatibilización con otros modos de transporte, definiendo unos Itinerarios peatonales prioritarios (RPP) y una red de itinerarios ciclistas (RPC) que aseguren la conexión con áreas urbanas próximas y puntos de gran afluencia (equipamientos, zonas comerciales, centros de empleo, etc.).



La red local interior a las áeras ambientales tiene una orientación de acceso y por ello en el diseño de su reparto de espacios, itinerairos, sentidos, pavimentos, etc., se ha tendido a que sean vías de tráfico calmado, en el que convivan diferentes modos a baja velocidad, no utilizadas como viario de paso, con gran habitabilidad peatonal-ciclista, etc. En todo caso, el diseño de la trama y la distribución del espacio en ella se fundamenta en la prioridad de uso del espacio público, no necesariamente coincidente al actual, que está focalizado principalmente al tránsito vehicular.

Para el caso del municipio de Camargo, la jerarquización vial, desde el punto de vista de funcionalidad de "tránsito" y de "espacio público" viario, se simplifica a una jerarquía de niveles, que se establecen según la escala geográfica de la importancia del tráfico general de la red, proponiéndose:

- Red supralocal, estatus de tránsito I: con un objetivo de conectividad supramunicipal. Redes/vías que forman parte de las rutas de tráfico supramunicipal, proveyendo conectividad entre espacios regionales.
- Red principal o arterial, estatus de tránsito II: cuyo objetivo principal es canalizar los flujos de los vehículos (tráfico necesario). Vías de carácter estratégico en el municipio o en el núcleo urbano.
- Red colectora o distribuidora, estatus de tránsito III: que distribuyen el tráfico hacia o desde las vías locales.
- Red local o de acceso, estatus de tránsito IV: con carácter prioritariamente de acceso local o de una movilidad de cercanía.

Al considerarse la prioridad estratégica modal de la red, para tener en cuenta la presencia de algún tipo de modo de transporte prioritario, los modos alternativos al coche asumen una preferencia explicita sobre determinados tramos o viales, lo que condiciona su diseño específico.

Respecto a la Red de Prioridad Ciclista, se propone una malla en la que se conjuga una aproximación de segregación de flujos modales junto con una aproximación de coexistencia. En una red *segregada* se asume que los tráficos modales son incompatibles y por tanto es necesario generar una red adicional a la existente en la que integrar por derecho propio la movilidad ciclista. No obstante, en condiciones de tráfico aceptables (velocidad, intensidad y porcentaje de pesados), la *integración* es una buena medida. La combinación, en condiciones de confort y seguridad, de la bicicleta con tráfico motorizado es una buena solución, para lo que es necesario prever estrategias de calmado de tráfico. El tráfico en estas situaciones se adapta reduciendo su velocidad para alcanzar condiciones de seguridad.

La propuesta de ordenación se basa en una aproximación jerárquica de red, donde la integración es la opción por defecto, siempre que sea posible, acudiendo a la segregación cuando sea necesario para mantener la seguridad común. Esto conduce a un planteamiento en el que exista una **red de proximidad** formada por vías locales, que alimente la red básica y posibilite el acceso a los equipamientos educativos, culturales y deportivos, centros de trabajo, calles comerciales, parques, zonas de recreo y áreas de estancia.

En general, la red ciclista se dará en coexistencia con el resto de los usos en el interior de los barrios, en los que las velocidades sean inferiores a las de la red básica y se puedan aplicar medidas de pacificación del tráfico. Además de la red de proximidad, se define una red ciclista segregada del tráfico vehicular cuando es exigible. Esta red constituye el eje de conexión urbana entre los diferentes barrios, el acceso al sistema de equipamientos y a los principales nodos de atracción de los desplazamientos.

En todo caso, se considera necesaria una malla básica ciclista que permita la interconexión de las poblaciones del municipio que, si bien tendrá un uso principalmente de ocio y esparcimiento, genera sinergias con los desplazamientos cotidianos de proximidad.



Redes de Transporte Público

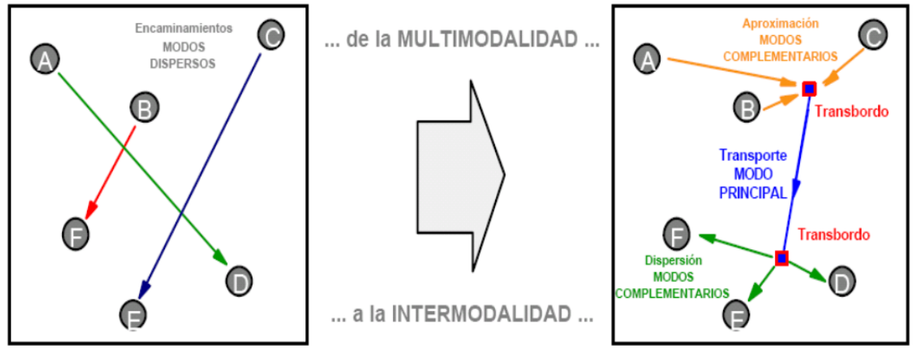
En cuanto a la red de transporte público es importante reseñar que para que el transporte público sea una alternativa deseable debe adaptarse a las necesidades de los individuos. Para que eso suceda es preciso mejorar el sistema desde una perspectiva de red, es decir, como un servicio o sistema integrado (independiente del modo), con la calidad percibida máxima que le haga atractivo. Todo ello se ha de conseguir bajo un contexto de restricción presupuestaria clara.

La mejora de la red como un todo pasa por comprender y aceptar la coexistencia y colaboración entre modos, que permite ofrecer un servicio puerta a puerta. Queda establecer las condiciones de contexto que potencien la jerarquización funcional de los modos para aprovechar la potencialidad de cada uno de ellos. Los modos de transporte se pueden catalogar según sean colectivos o individuales, públicos o privados, y cada uno de ellos tiene las siguientes fortalezas y debilidades:

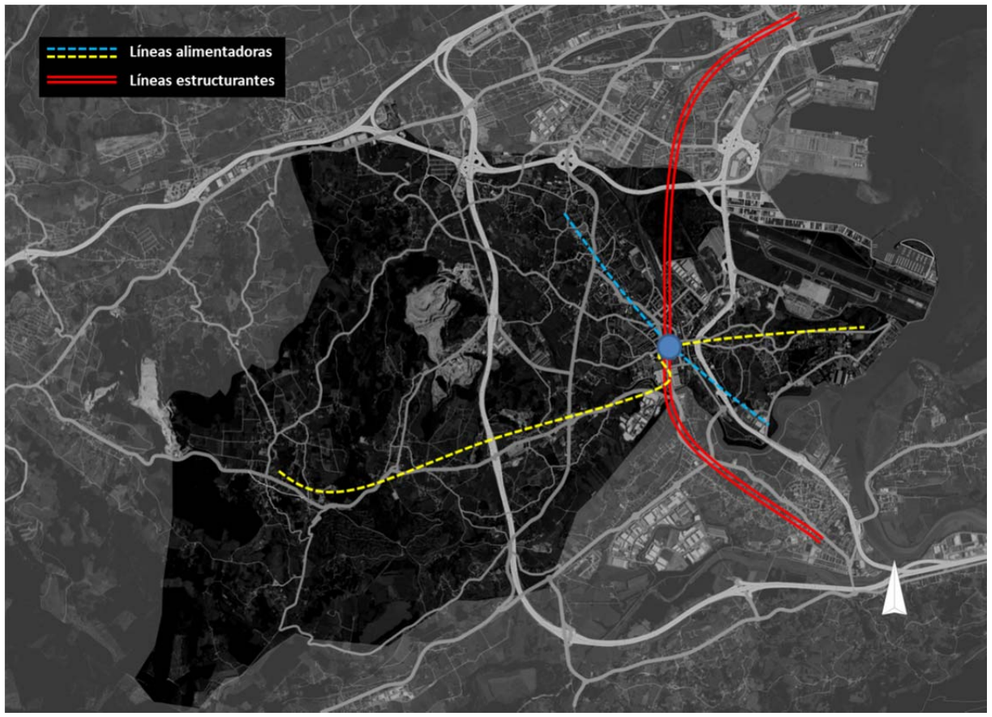
PÚBLICO	PRIVADO
Fortalezas: • sistema de transporte más eficiente, • Integrador, disponible para todos **Debilidades** • Ajustado a velocidades medias colectivas, no a individuales • disponible en demanda suficiente	**Fortalezas** • Independiente del colectivo, o de decisiones externas **Debilidades** • Sumando elecciones individuales puede no alcanzarse el mejor resultado para la colectividad / sociedad.
COLECTIVO	**INDIVIDUAL**
Fortalezas: • Economías de escala – flujos masivos **Debilidades**: • No servicios puerta-puerta (necesidades individuales)	**Fortalezas**: • Satisface / se acomoda a las **necesidades individuales** **Debilidades**: • Despilfarro de capacidad de transporte

El actual sistema de transporte público de Camargo está más configurado como una suma de líneas de transporte que como un sistema en sí, lo que afecta negativamente a las frecuencias de las líneas, que resulta claramente deficiente (sólo la línea S1 tiene una frecuencia inferior a los 20 min).

Se percibe cierta redundancia de líneas en parte de la red, además de cierta complejidad en la comprensión del sistema entre los ciudadanos. Ni siquiera existe una integración operativa de diferentes modos con distintas capacidades. Es un escenario más cercano a la multimodalidad que a la intermodalidad.



Tal y como se observa en los datos de demanda de transporte recogidos, las principales relaciones origen – destino tienen que ver con la conexión interna de las localidades del municipio con el casco urbano de Muriedas-Maliaño y con la conexión con Santander. Por ello, se considera como línea estructurante el eje Astillero - Maliaño – Santander, que debería ser servido por un servicio de alta capacidad y frecuencia, alimentado por diferentes líneas pasantes, que tengan en el entorno de las estaciones de ferrocarril el nodo de interconexión modal.



Desde el punto de vista de red, el Plan no tiene competencias para abordar la reestructuración de las líneas de transporte público, pero puede promover una organización territorial que favorezca modos de alta capacidad a través de la asignación de densidades, usos y compacidades en el territorio. Por otro lado, puede promover espacios donde la integración funcional de modos se vea favorecida (áreas de intercambio modal).

Ninguna red es posible sin "intercambios", por lo que los puntos de transferencia e intercambio modal son claves. Ningún sistema altamente competitivo es posible sin un diseño simple, concentrado y de alta calidad de puntos de transferencia (incluyendo la coordinación de servicios).

Por integración modal no sólo se entiende la conectividad de redes de transporte público colectivo, sino que han de encajar, dependiendo del territorio, los modos que mejor han de servir en cada contexto o área. Dentro de estos se incluyen los modos de transporte "a pie", en bicicleta, el taxi e incluso el coche. De esta forma, el sistema genera un efecto RED, donde muchas zonas / pares OD mejoran sensiblemente su conectividad, donde las transferencias (en vez de barreras) son oportunidades de acceso a múltiples destinos y donde las líneas y modos se alimentan entre sí por el incremento del mercado del transporte.

En definitiva, el sistema puede ser una alternativa realista al coche para muchas de las necesidades de desplazamiento.

Los pasajeros esperan un uso fácil del sistema de TP en el viaje puerta-a-puerta, en la cadena modal y durante todos los viajes del día. La concepción de red asegura conectividad para muchos pares OD. Pero esta accesibilidad o cobertura de pares OD, ha de estar asegurada con una frecuencia de servicio alta. Bajo este supuesto, el diseño de la red de transporte público tendría como planteamientos generales

- Alta calidad en los intercambios para crear una red de viajes
- Frecuencias Óptima y "*olvida el horario*» en todas las frecuencias de corredores importantes (<10min)
- Estructura de la red y operación del servicio simple y estable. Una sección - una línea
- El mejor uso posible de los diferentes modos TP y adecuadas para el contexto y los objetivos de la red
- Itinerarios directos
- Tan rápido como sea posible para el tipo de servicio ofrecido
- Integrar los servicios regionales y locales
- Distancias óptimas entre las paradas
- Acceso de alta calidad a pie y en bicicleta
- Integración del transporte público y coche
- Coordinación de horarios fuera de las zonas de alta frecuencia
- Servicios de respuesta a la demanda para complementar programado servicios
- Un sistema integrado para todos los ciudadanos

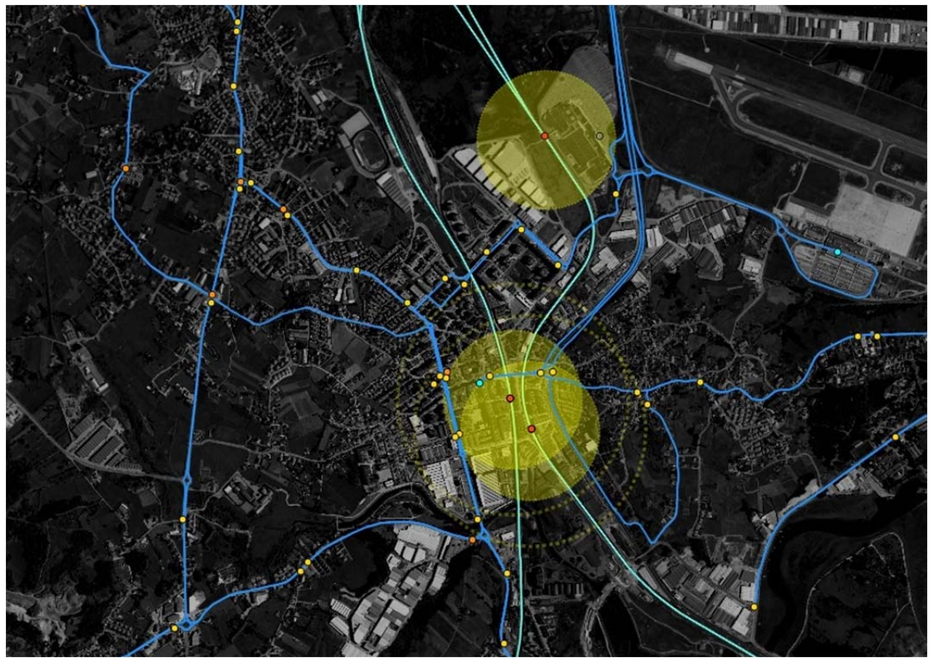
La posibilidad de generar nodos de integración modal en el casco urbano de Camargo pasa por mejorar la integración funcional de las redes de transporte público, pero también por la integración con el entorno urbano que lo rodea. La localización de un intercambiador dentro de un sistema integrado de transportes debe responder a objetivos como:

- Conectar los modos de transporte alimentadores (a pie, bicicleta, autobuses o vehículos privados) con los modos estructurantes del sistema de transporte (ferrocarril o líneas de autobús de alto nivel de servicio), de forma que se minimicen los recorridos en los modos alimentadores y que la mayor parte del viaje se haga en modos de mayor capacidad;

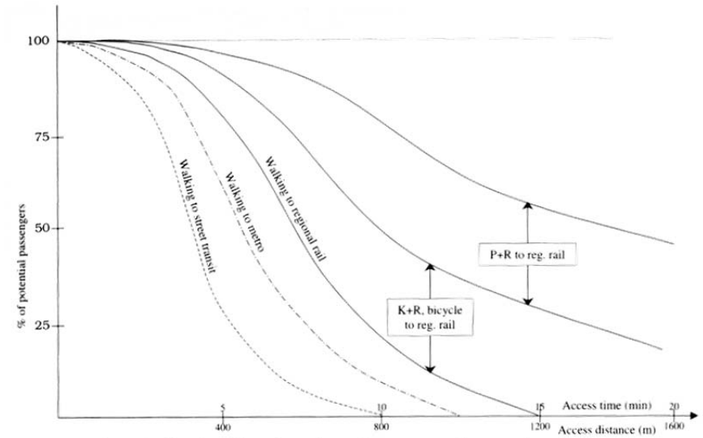
- Maximizar la accesibilidad a los centros de atracción de viajes, aumentando el número de oportunidades (económicas, comerciales, laborales, de ocio,...) accesibles a través del sistema de transporte y la comodidad para llegar a ellas.

Actualmente no existe, en las diferentes redes de transporte y sus potenciales nodos de conectividad, una integración estética y funcional, ni entre ellas, ni con el entorno urbano:

- El acceso peatonal es difícil, lo que genera factores de ruta elevados, áreas deprimidas (e inseguras), efecto barrera de viario,….
- Los ciclistas sufren la falta de carriles bici, estacionamientos adecuados,...
- La disponibilidad de aparcamientos de disuasión tiene problemas de localización o conectividad con las áreas de atracción de viajes.



El proyecto de un intercambiador no puede limitarse a la conectividad de modos de transporte, sino que el entorno peatonal debe ser agradable y seguro, dotándolo de la mayor accesibilidad posible, en armonía con las actividades que se desarrollan en sus alrededores, en donde la accesibilidad peatonal ha de ser una prioridad. Hay que recordar que la potencialidad de un modo de transporte no sólo está relacionada con su servicio, sino que también lo está con la distancia o tiempo de acceso, y en el caso de la accesibilidad andando, la potencialidad del modo se ve muy acusada a distancias superiores a 200 metros.



Aceptación de distancias - tipos de acceso al transporte público

cuantificación de la demanda de servicios urbanos

La demanda de infraestructuras, principalmente de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, depende directamente de la evolución de la población y del tejido productivo. En este capítulo de necesidades territoriales se han estudiado distintos escenarios posibles para el horizonte del Plan, lo que se calcula en este apartado es la demanda de servicios urbanos que acompaña a cada escenario.

El aprovechamiento racional de los recursos implica una menor demanda para un mismo número de usuarios, además de mejoras en la eficiencia del suministro y uso del recurso. No obstante, esto implica otros factores ajenos al planeamiento urbanístico, como son la voluntad política, las inversiones de la administración, la iniciativa privada o la concienciación ciudadana. Los cálculos en este apartado se hacen sin considerar estas posibles afecciones a la demanda, quedando resultados siempre del lado de la seguridad.

Por otra parte, se toma como referencia el desarrollo esperable del Plan, es decir, sin incorporar el coeficiente de esponjamiento sobre las necesidades calculadas, lo que representa el horizonte real de la demanda (expresivo de las necesidades reales). Cabe señalar que este método difiere del utilizado en el documento de Avance, en el que se aplicaba el cálculo sobre la capacidad total de la propuesta, lo que representa un exceso de previsión de infraestructuras, circunstancia muy negativa para las haciendas públicas, como se ha puesto de manifiesto en todo el sobredimensionamiento acontecido en los momentos previos a la crisis de principios de siglo. La cuantificación de la demanda de saneamiento se equipara a la de abastecimiento, despreciando las pérdidas de la red de suministro o los consumos que no se devuelven al sistema de saneamiento. Dado que se trata de una cuantificación a nivel territorial se considera ajustado utilizar el método genérico del Plan Hidrológico del Cantábrico Occidental para el cálculo de dotaciones de agua en abastecimiento urbano. Este método considera que para una población abastecida entre 10.000 y 50.000 habitantes, con una actividad comercial e industrial vinculada alta, como es el caso de Camargo, la dotación bruta máxima admisible es de *320 litros por habitante y día* (esta dotación es superior a la prevista en el Avance, al haber sido revisado el Plan Hidrológico, incluido en el BOE de 19 de enero de 2016).

La ocupación media de cada vivienda se considera de 2,22 personas, que es el tamaño medio familiar previsto para el año horizonte. Aplicando este ratio a la previsión de hogares (como preconiza el Plan hidrológico) para cada escenario se obtienen los incrementos de la demanda de abastecimiento y saneamiento de agua que se muestran en la tabla siguiente:

Escenario	Hogares esperables	Tam. Medio Familiar (hab/viv)	Habitantes	Dotación (l/hab día)	Demanda (m3/día)
constrictivo	16.706	2,22	37.087	320	11.868
estable	17.926	2,22	39.796	320	12.735
expansivo	19.147	2,22	42.506	320	13.602

Para el cálculo de la demanda de suministro eléctrico se han diferenciado los consumos residenciales y productivos, incorporando un factor de mayoración en los primeros que asuma el incremento del alumbrado público y del suministro a equipamientos públicos. Las dotaciones de suministro son las indicadas en el reglamento electrotécnico aplicable.

En el caso de la demanda residencial se estima un consumo medio por vivienda de 5,75kw a 230V, al que se le aplica un factor de simultaneidad que depende del número de viviendas y un factor de potencia de 0,8. El incremento derivado de los nuevos equipamientos y redes de alumbrado es de un 10%. Para los establecimientos de servicios incluidos en el tejido residencial la norma establece un consumo medio de 100w/m2c, con un factor de simultaneidad de 1. Finalmente, la demanda de los usos industriales es de 125w/m2c, lo que trasladado a superficie de suelo equivale a unos 500kw/ha, con un factor de simultaneidad de 1.

Demanda futura estimada (MVA)			
Escenario	**Constrictivo**	**Estable**	**Expansivo**
Demanda residencial	30,4	38,0	45,6
Demanda uso público	3,0	3,8	4,6
Demanda uso productivo (servicios)	6,3	8,8	11,7
Demanda uso productivo (industria)	27,0	37,9	50,3
Potencia total estimada (MVA)	**66,7**	**88,4**	**112,1**

clasificación del suelo

Tal y como desprende del artículo 7.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a distintos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, de forma que el derecho de propiedad del suelo no es un derecho ilimitado, estando mediatizado por la función social que contempla la propia Constitución, lo que entraña la atribución de un conjunto de obligaciones y derechos. Por ello, a través del PGOU todo el territorio municipal queda adscrito a una de las **clases de suelo** previstas en la Ley de Cantabria 2/2001, resultando contemplado como *suelo urbano*, *rústico* o *urbanizable*, en función de si está transformado urbanísticamente, o no, y en caso de que no lo esté, de si el propio PGOU propone su paso a urbanizado a través de una actuación de transformación urbanística, lo que supondrá la aplicación de un régimen legal distinto, que vendrá secuenciado con la posibilidad de desarrollar los usos previstos por el propio planeamiento.

En virtud del principio de desarrollo sostenible se plantea en el PGOU de Camargo un marco de protección del medio rural que posibilite el uso racional de los recursos naturales, procurando la eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la preservación del patrimonio cultural y del paisaje. Se admite, de esta forma como principio rector en la regulación de usos del medio rural la protección adecuada a su carácter y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de su transformación urbanística.

El alcance y el contenido de la planificación territorial y urbana de Camargo, habiéndose tramitado el documento de Avance (Presupuestos Iniciales y Orientaciones Básicas), supone una propuesta de ordenación completa, que no se basa en las propuestas anteriores de revisión del PGOU, habiéndose dado por iniciada la redacción de un nuevo Plan General y su evaluación ambiental en el año 2014, quedando desplazadas las anteriores propuestas. Su consideración como alternativas de la ordenación permite comparar la actual propuesta de plan con las anteriores, subsanando las cuestiones que provocaron la nulidad del PG96 y superando las cuestiones que motivaron el abandono de la propuesta de redacción descartada por el Ayuntamiento. Con carácter general, la planificación establece unas categorías de suelo rústico compatibles con los valores que encierran los suelos a proteger, agrupados en áreas homogéneas, y en los que se establecerá un régimen de usos compatible con la capacidad del medio. Por otro lado, el medio transformado el susceptible de ser urbanizado será tratado acorde con la capacidad de desarrollo de la que dispone el municipio, dando satisfacción a los criterios y objetivos ya enunciados en el Avance.

En la legislación urbanística la regulación del extenso territorio que constituye el **medio rural** se ha visto históricamente relegada a la **función esencial de limitador de la expansión urbana**, concibiéndose principalmente este tipo de suelo como aquel ajeno al proceso urbanizador y aquel en el que simplemente se prohíbe o limita la construcción, de donde venía precisamente la tradicional concepción "negativa" del suelo como "no urbanizable", apoyada en su carácter residual, dado que su delimitación se determinaba a partir de lo que resultaba tras la definición en el planeamiento del suelo urbano y urbanizable. La regulación de este

espacio ha sido generalmente escasa y confusa, admitiéndose en él construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación natural de los recursos y otras ajenas al medio que han supuesto un importante consumo de suelo, como es el caso de las actividades productivas, las de ocio, o las segundas viviendas, lo que, en ocasiones, ha supuesto un uso abusivo del suelo que ha desnaturalizado los valores existentes y provocado una degradación irreversible. Suele afirmarse que el medio rural no ha encontrado aún en la legislación urbanística mecanismos eficaces para su ***desarrollo***, ya que la legislación ha centrado sus esfuerzos en la *conservación* de los recursos, del medio y del paisaje, despreciando las potencialidades de un desarrollo rural independiente del aprovechamiento urbanístico habitual en el medio transformable.

No obstante, *las políticas territoriales europeas*, inspiradas en el concepto de ***desarrollo sostenible*** y en los ***principios de cohesión económica, social y territorial***, están abriendo nuevas perspectivas, lo que incide en el ordenamiento jurídico español, avanzándose así en la "tecnificación del desarrollo rural", suponiendo una interesante diversificación económica del territorio, al tiempo que se asegura la preservación de los valores del medio. La implementación de las políticas territoriales a través de las diferentes figuras en la escala de la *Ordenación del Territorio* permitiría a las Comunidades Autónomas adecuar los aprovechamientos económicos que ofrece el medio rural, superando los tradicionales enfoques productivistas de la explotación de los recursos naturales. No obstante, el desarrollo de esta planificación supralocal es escaso y hasta la fecha ha tenido lugar desde la perspectiva de la protección del medio, o para la implantación de usos concretos por su interés regional.

El Gobierno de Cantabria ha modificado en los últimos cinco años la legislación urbanística autonómica en dos ocasiones para permitir un nuevo desarrollo del medio rural e incluso alterado los criterios de clasificación y usos posibles (Leyes de Cantabria 2/2009 y 3/2012), lo que ha de coordinarse en la planificación municipal para propiciar un derecho público capaz de garantizar, además de una buena administración, la posibilidad de establecer políticas de desarrollo rural respetuosas con el medio y que protejan los derechos e intereses de la sociedad y de los individuos que ocupan el hábitat del medio rural de Cantabria. Pese a que en el suelo rústico no está prevista la transformación urbanística, se contempla su uso y disfrute conforme a su naturaleza rural, pudiendo intervenirse con actuaciones que posibilitan la ampliación de la oferta de los espacios libres y equipamientos con los que cuenta el municipio.

En el **medio transformado** (suelo urbano consolidado) la calificación que establece el PGOU proporciona una ordenación pormenorizada de usos que parte del establecimiento de unas ordenanzas que fomenten una ordenación muy similar a la existente, o, por el contrario, se promueve la intensificación de usos para crear espacios centrales capaces de mejorar los espacios urbanos más valiosos. En general, los terrenos así considerados pueden contemplarse desarrollados, por lo que si su desarrollo es continuista con las previsiones de anteriores planeamientos, no es necesaria su transformación. Por otro lado, cuando se plantea la delimitación de ámbitos con una ordenación alternativa a la actual, a través de la delimitación de Unidades de Actuación, se pretende reconvertir espacios desaprovechados de la ciudad o de los asentamientos rurales con la concentración de usos que posibilite potenciar centralidades. Una mención especial merece el conjunto de actuaciones aisladas a través de las cuales se proponen actuaciones y usos que se ha considerado conveniente ordenar de forma concreta.

En el **medio transformable** (suelo urbano no consolidado y urbanizable) se prevén situaciones de desarrollo y transformación urbanística de suelos que, pudiendo ser urbanos por encontrarse en un entorno transformado (integrados en la malla urbana y con los servicios exigibles legalmente), o sin serlo, se consideran los más idóneos para verse urbanizados, acogiendo nuevos usos que van a suponer la previsión de infraestructuras, espacios libres y equipamientos acordes, así como las cesiones de aprovechamiento legalmente establecidas, etc., posibilitando un desarrollo urbanístico mediante ámbitos de reordenación y de expansión, que conllevan la implantación de usos residenciales, terciarios y productivos coherentes con la capacidad de acogida de los mismos y las necesidades municipales calculadas.

El Suelo Rústico queda a través del PGOU sujeto al régimen previsto en la Ley de Cantabria 2/2001, donde se delimitan los derechos de los propietarios y la competencia y procedimiento para autorizar las construcciones en dicho suelo, estableciendo el PGOU los usos en atención a los valores a proteger y a las necesidades del modelo, todo ello de conformidad con las líneas estratégicas y criterios expuestos. La regulación será coherente con las limitaciones establecidas en el POL para las áreas de protección, acomodándose los suelos afectados por el Área de Reordenación de la Bahía de Santander a las determinaciones del PEB, debiendo adecuarse los usos a las limitaciones que se derivan de las previsiones contenidas en la legislación sectorial.

No puede entenderse esta regulación sin la que se superpone a todas las clasificaciones y que se configura a través de los *condicionantes de actuación* definidos en la normativa, siendo también destacable la posibilidad de implantar en el desarrollo del PGOU los usos específicos de los *ámbitos estratégicos y territoriales*.

ordenación del medio rural

La Ley de Cantabria 2/2001 fue fiel a las clases de suelo recogidas en la legislación estatal que era de aplicación cuando se redactó (artículo 7 de la Ley 6/1998), si bien, sustituyó la denominación del suelo No Urbanizable por la de Rústico, con la intención de *"reflejar con rotundidad el rechazo deliberado de una concepción residual o simplemente negativa de dicho suelo rústico"*. Dentro del suelo rústico la Ley autonómica distingue entre la categoría de Especial Protección (SREP, artículo 108.1) y la de Protección Ordinaria (SRPO, artículo 109.1):

> *"Tendrán la condición de* ***suelo rústico de especial protección*** *los terrenos en los que concurra alguna de las circunstancias siguientes:*
>
> *a) Que el régimen de usos previsto conforme a los planes y normas de ordenación territorial o a la legislación sectorial pertinente sea incompatible con su transformación mediante la urbanización en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas, de riesgos naturales acreditados, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.*
>
> *Conforme a lo anterior podrá asignarse otra clasificación distinta a la de suelo rústico de especial protección a los suelos en los que concurra alguno de los valores o restricciones establecidos en el párrafo anterior, siempre que se sujeten a un régimen de usos que no menoscaben los valores que se quieren proteger, ni se desconozca el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento territorial o la legislación sectorial.*
>
> *b) Que sean clasificados como tales por los Planes Generales de Ordenación Urbana por estimar necesario preservarlos de su transformación urbana en atención a los valores genéricos a que se ha hecho referencia en el párrafo a) anterior, a sus riquezas naturales o a su importancia agrícola, forestal o ganadera."*
>
> *"Tendrán la consideración* ***de suelo rústico de protección ordinaria*** *los terrenos a los que, no reuniendo los requisitos y características del artículo anterior, el Plan General les reconozca tal carácter con objeto de preservarlos de las construcciones propias de las zonas urbanas y de su desarrollo urbano integral."*

Conforme lo establecido en la Ley, en el SREP cabe un supuesto en el que la clasificación es reglada, y viene impuesta al planificador por los Planes y Normas derivados de la Ordenación Territorial y de la Legislación Sectorial (108.1 a), y un segundo caso en el que el propio planificador ha de apreciar la concurrencia de valores que hagan merecer a los terrenos la categoría de especial protección (108.1 b). Para el SRPO la Ley de Cantabria 2/2001 establece que el Plan puede, motivadamente, otorgar esta clasificación a los terrenos que se pretenda preservar del desarrollo propio de las zonas urbanas o de un desarrollo integral.

El proceso seguido en la clasificación del suelo rústico de Camargo, puede concretarse en las pautas siguientes:

1. Estudio de los valores de los que dispone el territorio, desarrollado en paralelo al análisis ambiental contenido en el ISA y que se sintetiza gráficamente en el plano de VALOR AMBIENTAL GLOBAL.
2. Análisis de los condicionantes derivados de las normativas de la política territorial del Gobierno de Cantabria y de las Leyes Sectoriales, autonómicas y estatales, que en el medio rural de Camargo podrán verse alteradas por las limitaciones que puedan derivarse del planeamiento territorial (POL y PEB fundamentalmente), así como por las determinaciones de la legislación sectorial.
3. Implantación del modelo de desarrollo pretendido por el equipo de gobierno municipal para el desarrollo (transformación y ampliación) de los núcleos y adaptación a las imposiciones que se derivan de los puntos anteriores, enmarcado por los límites establecidos en el apartado anterior, valorando la capacidad de acogida del medio y los impactos que se puedan producir.

El aún vigente planeamiento municipal de Camargo dispone de un amplio suelo rústico cuyas categorías de protección van a verse afectadas, de forma que, en coherencia con los valores que encierran los suelos, cabe la reagrupación en **once** categorías principales: en función de su litoralidad; de la necesidad de preservación de sus valores paisajísticos; de preservación de los cauces (riberas) o de los montes mejor conservados, o los destinados a la explotación de la madera y los de una mayor aptitud para el uso agropecuario, o los vinculados a las actividades extractivas, sin olvidar los integrados en infraestructuras territoriales. Las categorías del suelo rústico que se proponen son las siguientes:

Suelo Rústico de **Especial Protección**:

- Litoral (REL) frente marítimo, rías y marismas de Alday y Micedo
- Paisajística (REP), Sierra de Parayas, Alto de Funciega y Pozón de la Dolores
- de Riberas (RER) Arroyo Otero, Canal de Raos, Arroyos Bolado y Collado
- de Bosques de Especial Interés (REBI) Bosques aislados de interés y los Montes (Peñas Negras y Peña Jorao, Sierra del Pendo-Cavión, Peñas Blancas y Monte del Juyo)
- Forestal (REF)
- de Prados de Mies (REMI) Escobedo, Camargo, Revilla, Herrera-Cacicedo e Igollo
- de Prados de Monte (REMO) El Bojar - La Guijuela y El Churi - El Tojo - La Venta
- de Infraestructuras (REI) Autovías, líneas de ferrocarril
- de Áreas Extractivas y Mineras (REX) La Verde, Candesa, Arce, Escobedo, Collado Norte y El Churi
- de Tráfico Aéreo (RETA) Aeropuerto

Suelo Rústico de **Protección Ordinaria**:

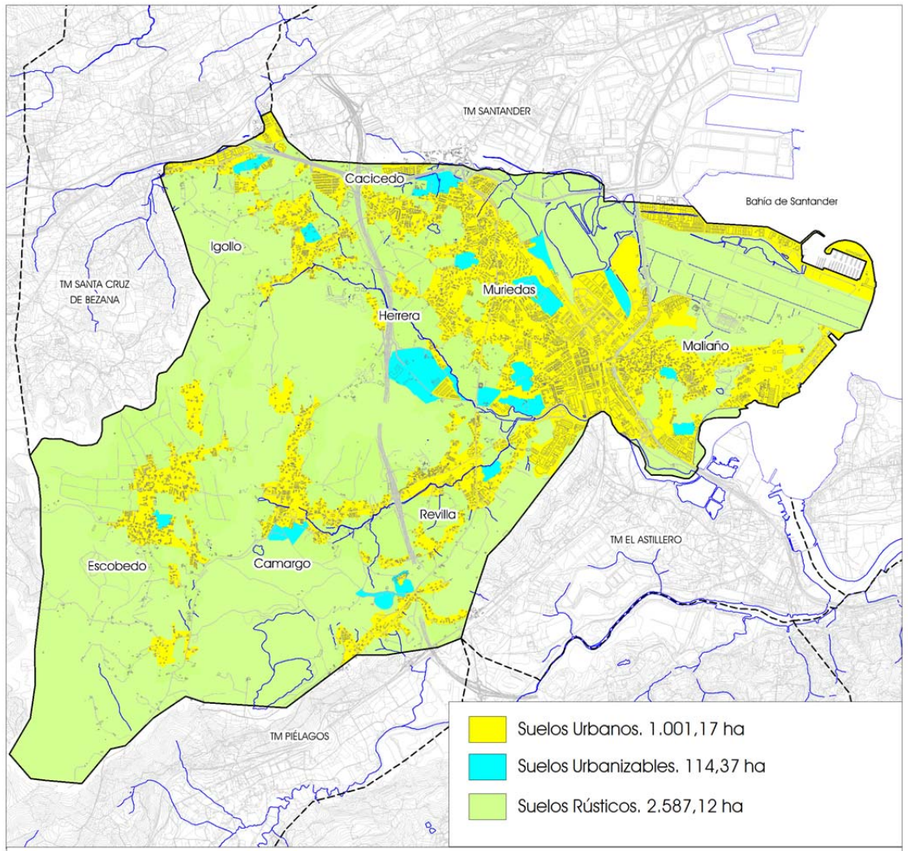
- de Uso Común (ROUC)

El desglose superficial de las clasificaciones de suelo que se deduce de la propuesta de ordenación que se contiene en el presente documento es el siguiente:

		m2s	Ha	%
Suelo Rústico de Especial Protección				
Litoral	REL	1.218.106,45	121,81	3,29
de Riberas	RER	75.433,31	7,54	0,20
Paisajística	REP	2.094.751,60	209,48	5,66
Forestal	REF	2.375.223,92	237,52	6,41
de Bosques de Especial Interés	REBI	4.273.286,07	427,33	11,54
de Prados de Monte	REMO	4.426.956,20	442,70	11,96
de Prados de Mies	REMI	3.866.786,59	386,68	10,44
de Infraestructuras	REI	1.079.841,54	107,98	2,92
de Tráfico Aéreo	RETA	1.946.212,66	194,62	5,26
de Áreas Extractivas y Mineras	REX	1.053.586,23	105,36	2,85
		22.410.184,57	**2.241,02**	**60,52**
Suelo Rústico de Protección Ordinaria				
de Uso Común	ROUC	3.461.028,97	346,10	9,35
		3.461.028,97	**346,10**	**9,35**
Suelos Transformados				
Suelo Urbano Consolidado	SUC	9.392.191,35	939,22	25,37
Suelo Urbano No Consolidado	SUNC	619.528,61	61,95	1,67
Suelo Urbanizable	SUZD	1.143.720,78	114,37	3,09
		11.155.440,74	**1.115,54**	**30,13**
TOTAL MUNICIPAL		**37.026.654,28**	**3.702,67**	**100,00**

A grandes rasgos, los suelos de Especial Protección Ecológica y de Protección Ecológica se mantendrán especialmente protegidos, aunque con las categorizaciones más adecuadas a los valores que encierran y los ajustes en el caso de haberse transformado. Los terrenos que en el PG88 se concebían como de especial protección agropecuaria, mantienen su vocación, subdivididos en categorías propias de los distintos prados que encierran. En la presente propuesta el suelo rústico se ha subdivido en nuevas categorías de protección, acordes con los valores de las áreas homogéneas en que se subdividen las unidades territoriales que encierra, todo ello apoyado en la evaluación ambiental desarrollada.

Es destacable la desaparición de la figura de los Núcleos Rurales del PG88, que correspondían con los asentamientos tradicionales ajenos entonces a las dinámicas residenciales de los Suelos Urbanos. Estos suelos, que pasaron a considerarse urbanos por la sistemática aplicación de un régimen transitorio de la Ley de Cantabria 2/2001, en su mayoría, al haberse ido dotando de las infraestructuras propias del suelo urbano y haber sido objeto de transformación urbanística, incluso de forma intensiva con la aplicación del régimen del PG96 en su periodo de vigencia, están en situación básica de suelo urbanizado y son contemplados en la presente propuesta de ordenación como suelo urbano.



Suelos Urbanos, Urbanizables y Rústicos

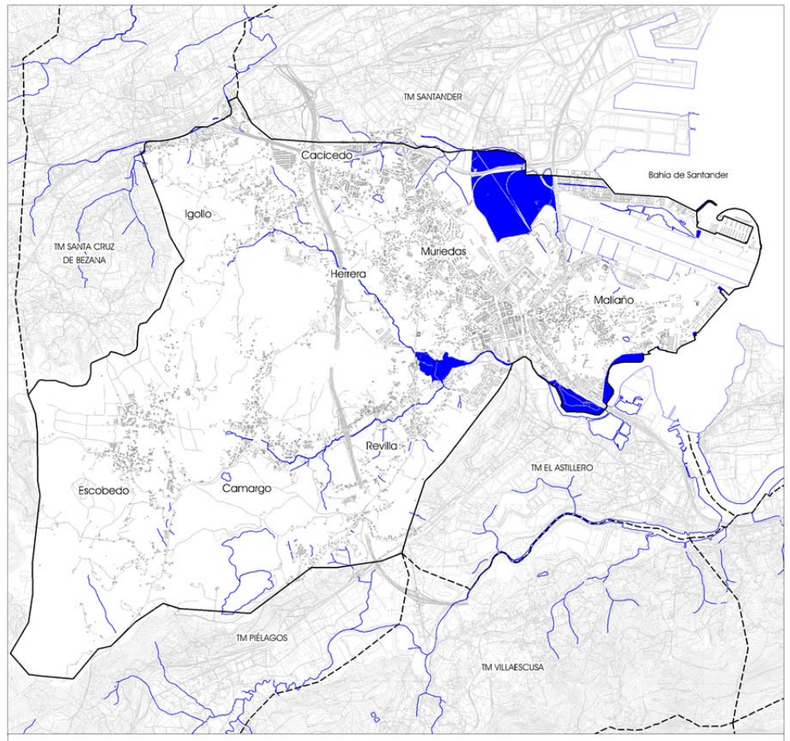
La nueva propuesta altera la planificación del medio rural del PG88 en muchos aspectos, reclasificando y recategorizando los suelos para atribuir una protección adecuada a estos terrenos a través de unos usos coherentes con las limitaciones que se deducen de la evaluación ambiental, dentro de las posibilidades del nuevo marco legal. Las construcciones ya existentes, muy diseminadas en el medio rural de Camargo, vinculadas a usos tradicionales o viviendas principales, tienen su encaje en el régimen de usos propuesto, pues, aunque el suelo rústico cumpla una función positiva que requiere un mínimo de protección en función de su aptitud para sus fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos y, en suma, todos aquellos que permitan una utilización racional de los recursos naturales, en ocasiones, fue dicha utilización racional lo que ocasionó la construcción de las hoy existentes viviendas residenciales, a las que la reglamentación urbanística actual no se opone, siempre que, con su utilización, o cambio de uso no se desnaturalice dicho suelo y se preserven del proceso de desarrollo típicamente urbano.

La regularización de este tipo de construcciones supone el reconocimiento de las justas exigencias del contenido positivo del derecho de propiedad sobre el suelo rústico, tal y como se confirma incluso con las modificaciones de Ley de Cantabria 2/2001 abordadas por el gobierno regional en 2009 y en 2012.

Finalmente, cabe señalar que el alcance de la planificación en el suelo rural define, de acuerdo con el resultado de la evaluación ambiental desarrollada, un Suelo Rústico de Protección Ordinaria que comprende terrenos próximos a los asentamientos actuales, que serán susceptibles de ser desarrollados mediante PLANES ESPECIALES, pero **no** directamente conforme lo previsto en la Disposición Transitoria Novena de la Ley de Cantabria 2/2001. De hecho, los Planes Especiales a los que alude la Disposición Adicional Quinta de la Ley de Cantabria **no** serán posibles en las Áreas Funcionales Centro (AF01), Entrevías (AF02) o Parayas (AF03).

Suelo Rústico de Especial Protección Litoral, REL

Se integran en esta categoría los suelos más afectados por la dinámica marina y el dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres, como es el caso del borde costero de Raos, las marismas de Alday y Micedo, así como la ría de Raos y del Carmen.



SREP Litoral. REL — Superficie: 121,81 Ha



Se trata de zonas de alto valor ecológico, cultural y paisajístico, fundamentalmente por su proximidad al mar y por estar afectadas por las mareas, al tiempo que están incluidas parcialmente dentro del Dominio Público Marítimo Terrestre. En estas áreas es patente la presencia de elementos singulares e insustituibles dentro del territorio municipal, que deben preservarse de manera estricta, por lo que las actuaciones posibles serán fundamentalmente aquellas tendentes a la conservación y protección de sus valores naturales, manteniendo su situación actual y reduciendo al mínimo la intervención.

La acción humana ha ido reduciendo la extensión de este tipo de hábitats en toda la bahía de Santander, de manera que actualmente estas marismas constituyen uno de los lugares de mayor importancia ecológica de toda la Bahía. En las zonas con mayor influencia marina prima la presencia del espartinal (*Spartina marítima*), junto con otras especies vegetales como la *salicornia ramosissima y suaeda maritima*.

A continuación aparecen praderas halófilas de gramíneas (*Puccinellia maritima, Limonium humile*) y los marjales o juncales salinos (*Juncus maritimus*). Cuando el aporte de agua dulce es el predominante aparece el carrizal, formado por carrizo (*Phragmites australis*) y espadaña (*Thypha latifolia*).

La presencia de especies invasoras es una amenaza importante para este medio, con la presencia de plumero y la chilca (Baccharis halimifolia), cuya capacidad de propagación agrava el problema de conservación de estas zonas.

En las lagunas y praderías del humedal de Alday conviven con otros animales gran diversidad de especies de aves, tanto migratorias, como residentes, por lo que está reconocido como un espacio de gran interés ornitológico y ambiental. Constituye una llanura intermareal en la que en otro tiempo se mezclaban de forma natural las aguas de la Rías de Raos y del Canal de Alday con las del Mar Cantábrico (ahora el flujo está regulado por clapetas). Juncos, carrizos y espadañas son las especies vegetales más frecuentes, mientras que en los bordes de sus senderos se encuentran especies vegetales típicas de zonas húmedas, o bosques de ribera, como avellanos, sauces, abedules o fresnos. Su mayor riqueza faunística aparece a comienzos del otoño e invierno, periodo en el que es fácil observar gran cantidad de especies migratorias.

La Charca de Raos es una pequeñísima marisma situada al oeste de la bahía de Santander, rodeada por el Puerto Deportivo Marina del Cantábrico, el aeropuerto de Parayas y la propia línea de costa, ocupando una antigua llanura fangosa intermareal que recibe agua dulce de lluvias y agua salada del intercambio con la bahía. Su vegetación es la propia del saladar, contando con espadañas y carrizo, por lo que es refugio de aves.

Las rías del Carmen y de Boo son unidades más alteradas, principalmente por la fuerte actividad industrial que soportan en su entorno inmediato y por la presencia de sedimentos (contaminados). Las zonas mejor conservadas se encuentran en su tramo más bajo, cercano ya a la confluencia con la ría de Astillero. A pesar de ello, son zonas de interés por su alta productividad ecológica y por su carácter intermareal. Su vegetación se distribuye en función del gradiente intermareal, yendo desde los fangos inundados hasta los carrizales y juncales, pasando por zonas intermedias muy escasas de salicornia y verdolaga.

Se propiciarán en estos espacios las actuaciones de protección y mejora de la naturaleza, éstas últimas exclusivamente donde se demuestre necesario, y realizadas bajo la tutela de las instituciones responsables de la Ordenación del Territorio y de la protección de la costa, la biodiversidad y del medio ambiente. Las intervenciones permitidas serán exclusivamente las encaminadas a proteger y mejorar los siguientes elementos:

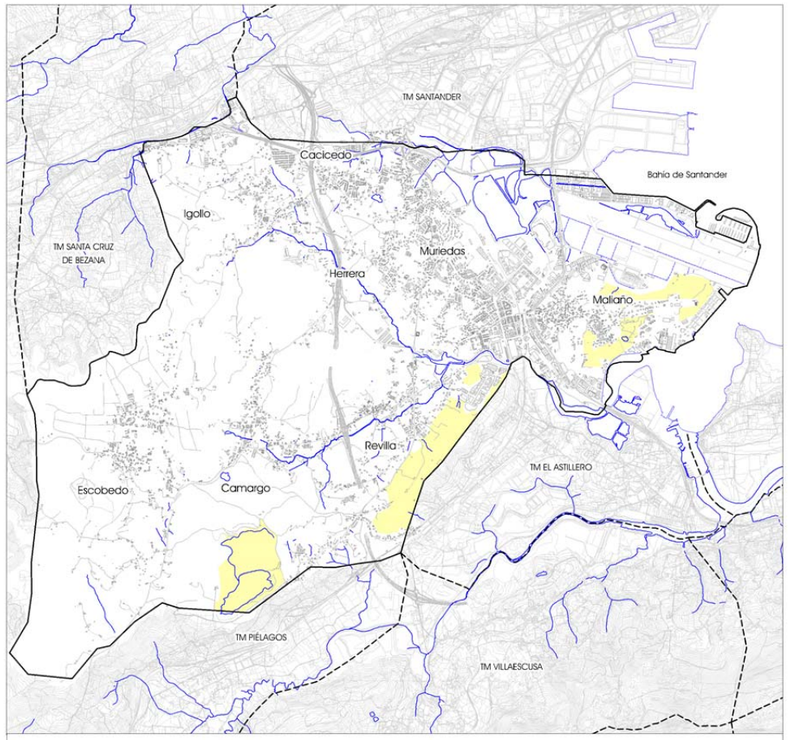
- La calidad del paisaje litoral.
- Las comunidades vegetales más singulares.
- Los puntos de interés científico y educativo.

Se admitirán las actividades recreativas de tipo extensivo que no requieran de infraestructura para su práctica, admitiéndose excepcionalmente el recreo equipado en grado elemental siempre que no se afecten las áreas de nidificación de las aves, así como instalaciones asociadas a actividades científicas, de investigación, información e interpretación directamente vinculadas con el carácter litoral de esta zona y con los valores ecológicos, paisajísticos y culturales, incluyendo equipamientos tales como centros de interpretación y afines.

En esta categoría se deberá mantener la vegetación propia de la orla litoral, así como los setos vivos, los árboles aislados, los muros de piedra, los taludes y otros elementos similares que sirven de refugio a la fauna y contribuyen a diversificar el paisaje litoral. Se admitirán las infraestructuras asociadas a las actividades de pesca, marisqueo y recogida tradicional de productos del mar, así como las actividades cinegéticas de acuerdo con la legislación vigente en la materia.

Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística, REP

Se incluyen en esta categoría de protección, en atención a los valores paisajísticos que encierran, los entornos del medio rural de la Sierra de Parayas, el Alto de Funciega y el Pozón de La Dolores.



SREP Paisajística. REP — Superficie: 209,48 Ha

El monte litoral de la **Sierra de Parayas** es una masa relicta de monte litoral que persiste asociada a la ribera de la ría. Este monte litoral constituyó un pilar básico para la supervivencia y el desarrollo de sus primeros moradores ya que de él se extraía la madera para abastecer de navíos a la Armada Real Española, siendo apreciado por su riqueza mineral /hay datos que avalan la existencia de importantes actividades de explotación mineral industrial entre los siglos XIX y XX). La ladera norte está protegida por el PEB. En la ladera sur destaca el Sendero de los Porqués, que rodea un pozón artificial y limita con el llamado Montezuco de Parayas. Su avanzado estado de naturalización le consigna un importante interés para la fauna, ya que se trata de un medio natural muy escaso en el entorno, donde la vegetación dominante es el carrizal, a menudo asociado a una orla de sauceda.

El **Alto de Funciega** constituye la divisoria natural entre los municipios de Camargo y El Astillero, con una cima y ladera norte ocupada casi en su totalidad por praderías con un alto grado de interés ambiental, dedicadas a la ganadería, con presencia puntual de encinas y algún eucalipto.



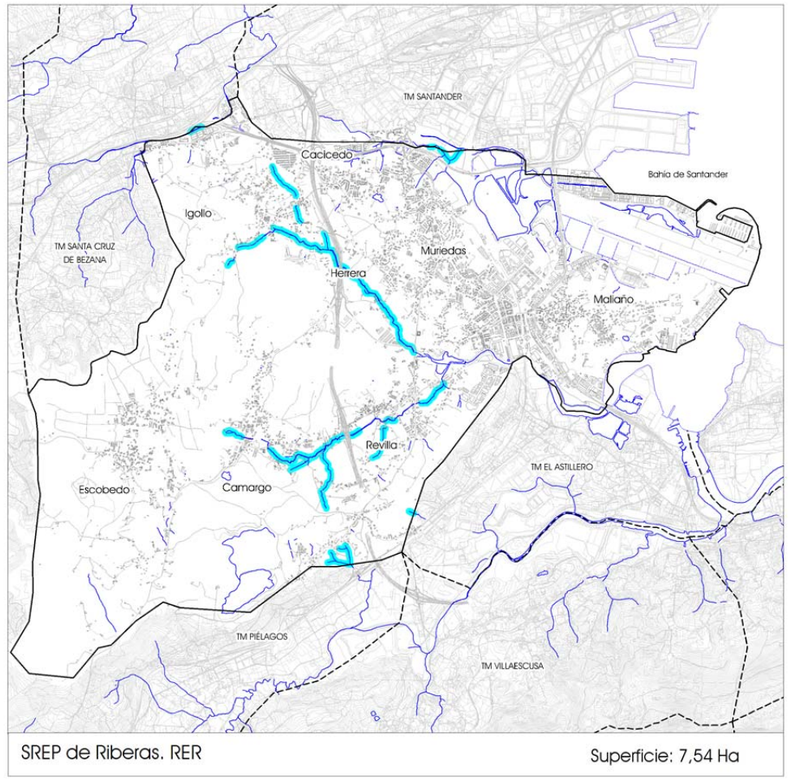
El **Pozón de la Dolores** es una laguna ubicada en el Barrio del Tojo formada a raíz del abandono de una antigua explotación minera, que ha evolucionado natural y espontáneamente hacia posiciones ambientales que cabría considerar de alto valor ecológico. Se distingue por ser receptora de un gran número de aves migradoras invernantes, entre las que cabe destacar el ganso común, así como el somormujo lavanco, ánsar común o avetorillo. Este espacio se compone principalmente de praderas separadas por setos naturales, donde tienen cabida especies de vegetación potencial arbórea de la zona, como son el laurel, la encina, el roble y el fresno, mientras que el borde de la zona húmeda está cubierto por carrizales y junqueras y una franja de alisos. Su importancia como refugio de fauna es mayor, dada la progresiva degradación que han venido sufriendo las marismas ya relictas de la zona oriental de la Bahía de Santander (rellenos, desecaciones, compartimentación y aislamiento).

El principal criterio de actuación en estos suelos prioriza la conservación y protección de los valores ecológicos, paisajísticos y culturales, manteniendo las actividades ganaderas que no supongan un menoscabo de los valores que hacen precisa la consideración de la protección. La sierra de Parayas está incluida en el ámbito del PEB, siendo las previsiones del Plan General coherentes con las limitaciones que se determinan en el Decreto de Cantabria 32/2015, de 14 de mayo.

Suelo Rústico de Especial Protección de Riberas, RER

Esta categoría comprende los cauces y las riberas de los ríos del municipio, incluido el bosque de galería asociado, en los que se ha previsto, en cualquier caso una franja de protección de *5 metros* a cada lado del eje del cauce de los ríos Collado, Bolado y Otero y de 1,5 metros a ambos márgenes de los afluentes de éstos (cauces menores).

En el municipio de Camargo no hay cauces fluviales de entidad, pero sí una red de arroyos menores, entre los que destacan el Bolado y el Collado, que desembocan en la marisma de Micedo. En el límite con Santander destaca la cuenca de la Ría de Raos, mientras que en el límite con Bezana, con un recorrido muy corto y artificializado, limita con Camargo el arroyo Otero. Los cauces fluviales de Camargo están muy transformados y no suelen disponer de la vegetación característica de este medio, echándose en falta el típico bosque de ribera de sauces y alisos. No obstante, dichos cauces son importantes corredores ecológicos que deben dotarse de una regulación que invierta el estado de degradación y favorezca su conservación, siendo además exigible el respeto de la franja de servidumbre del Dominio Público Hidráulico y del espacio que comprende la zona de flujo preferente, minimizándose con ellos los indeseables efectos de las avenidas.



SREP de Riberas. RER — Superficie: 7,54 Ha

La utilización de los terrenos incluidos dentro de esta categoría del suelo rústico deberá ajustarse en todo caso a lo establecido en la normativa vigente en materia de protección del Dominio Público Hidráulico.

El criterio de actuación en este caso consistirá en favorecer la conservación de la calidad de las aguas y el caudal ecológico, evitar la ocupación o alteración del cauce y riberas, propiciar la regeneración y mejora del bosque de ribera y minimizar los daños derivados de riesgos naturales. De acuerdo con la normativa vigente, en la zona de Servidumbre se deberá permitir el paso para distintos usos (vigilancia del cauce, prácticas de pesca, estudios, etc.), y no se podrán efectuar obras, edificaciones, ni cerramientos de ningún tipo que no estén ligados a la utilización de las aguas (diques, molinos, piscifactorías o similares). La utilización de los suelos ocupados por cauce público no podrá llevar aparejada la edificación, mientras que la modificación de las condiciones naturales de los cauces podrá llevarse a cabo únicamente previa autorización del Organismo de cuenca.



Suelo Rústico de Especial Protección de Bosques de Especial Interés, REBI

Esta categoría abarca un conjunto de espacios únicos y coherentes que se caracterizan por la excepcionalidad del paisaje y la dominancia de especies arbóreas de interés natural y forestal. Se incluyen en esta categoría manchas de vegetación autóctona (encinar, bosque mixto y monte bajo) inmersas en áreas más alteradas. Se integran también en el REBI algunas superficies de monte que aparecen como espacios abiertos, con menos vegetación, quedando desprovistos de una cubierta vegetal continua y en las que el roquedo suele aflorar en extensiones de amplitud diversa, además de espacios que presentan pequeñas manchas dispersas de vegetación autóctona repartidas en áreas correspondientes paisajísticamente a zonas de mieses. Estas manchas juegan un importante papel en el mantenimiento de las comunidades faunísticas rurales, además de contribuir a diversificar el paisaje. Residualmente, en esta categoría pueden integrarse también terrenos ocupados por plantaciones forestales de crecimiento rápido de escasa dimensión y cierto grado de aislamiento. Los bosques de mayor interés de cara a su conservación se encuentran en la zona central del municipio, destacando los encinares de Piedras Blancas y Peñas Negras, así como los Montes de la Verde, donde se aprecian masas forestales de entidad. El estado de conservación de estos bosques es en general aceptable, si bien alguna de sus partes ha sido afectada severamente por la intensa actividad extractiva.



Peñas Negras

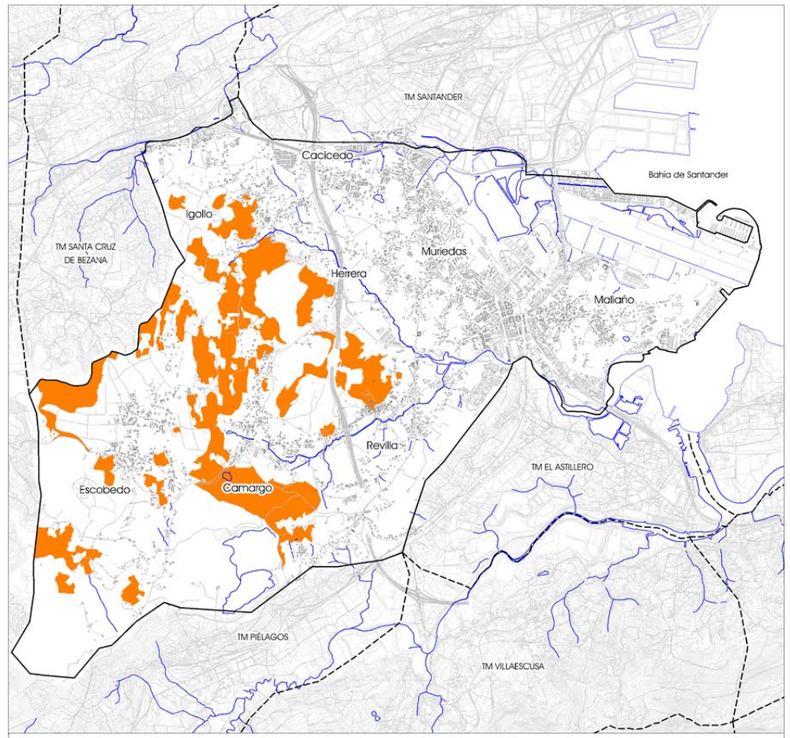
El encinar, típicamente mediterráneo, está asociado a la presencia de roca caliza, que dota al terreno de la aridez necesaria para su desarrollo. Conforma un bosque denso, dominado por la encina (*Quercus ilex*), el laurel (*Laurus nobilis*), y el madroño (*Arbutus unedo*). Junto a estas especies aparece un estrato arbustivo y de lianas muy denso y característico, donde se puede encontrar el labiérnago (*Phyllirea latifolia*), el rusco (*Ruscus aculeatus*) y trepadoras, tales como la hierba peregrina (*Rubia peregrina*) y la zarzaparrilla (*Smilax aspera*). Este encinar es considerado a nivel regional como una vegetación relicta de un clima anterior más árido, habiendo permanecido únicamente en aquellas zonas con suelos de menor retención de agua. Por su parte, el boque mixto tiene una menor presencia en el municipio de Camargo, quedando en muchos casos restringida a una banda que rodea los encinares existentes. Las masas mejor conservadas aparecen en la sierra de Pendo-Cavión e Igollo, donde hay una menor presencia de la roca caliza. Se trata de bosques de suelos ricos, de alta importancia ecológica, dominados por el roble (*Quercus robur*), acompañado ocasionalmente de castaño (*Castanea sativa*). Presentan un sotobosque de gran riqueza y de importancia para la fauna, con avellano (*Corylus avellana*), cornejo (*Cornus sanguinea*) y espinos (*Crataegus monogyna, Prunus espinosa*).



Sierra del Pendo Cavión



Peña Jorao



SREP de Bosques de Especial Interés. REBI — Superficie: 427,33 Ha

El principal criterio para su protección es la regeneración de las masas forestales autóctonas, y el mantenimiento de las masas existentes, que aportan diversidad al paisaje y crean refugios y corredores de fauna entre los ecosistemas de mayor valor ecológico del municipio.

Suelo Rústico de Especial Protección Forestal, REF

Se define esta categoría del suelo rústico para separar a las plantaciones forestales intensivas del municipio del resto de las montes municipales, principalmente de eucalipto (*eucaliptus globulus*) y, en menor medida, de pino de monterrey (*pinus radiata*). En general son formaciones monoespecíficas, con un sotobosque muy pobre en especies (tojo (*ulex europaeus*) o la zarza (*rubus ulmifolius*)), que en el caso del eucalipto es más acusado, pues es una especie capaz de inhibir el crecimiento de la vegetación circundante, salvo en situaciones de menor densidad de plantación, donde la vegetación natural recupera terreno y se puede dar la presencia de encinas, laureles, y robles, lo que dota de un mayor interés ecológico a la formación.

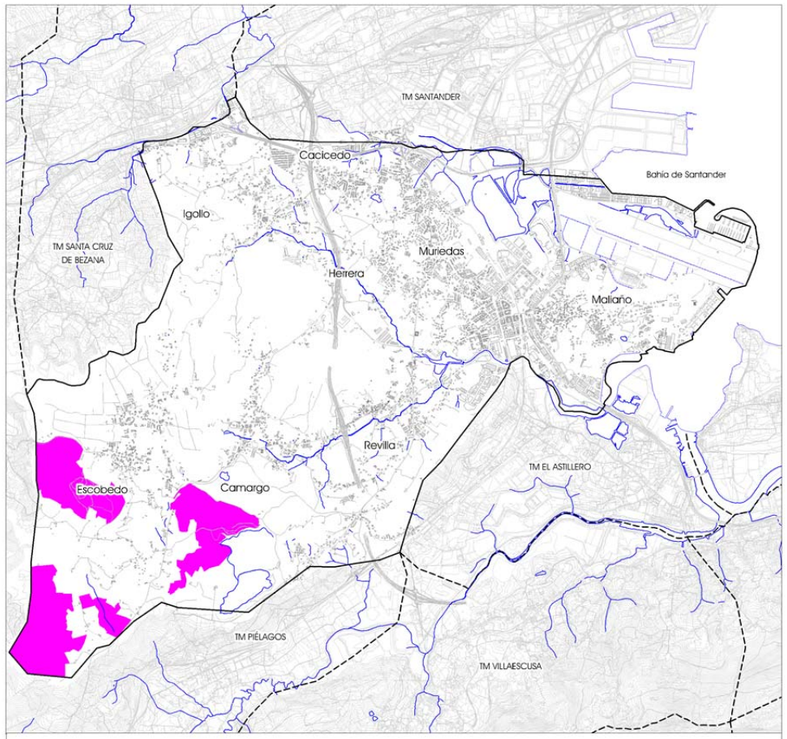


La introducción del eucalipto en Cantabria se remonta la segunda mitad del siglo XIX, destinado a la inicialmente producción de apeas para la minería y posteriormente concebido como materia prima de las papeleras (a lo que contribuye la implantación de la factoría de SNIACE, en 1939, si bien se abastecen de Cantabria otras papeleras). La variedad de eucalipto más ampliamente plantada de Cantabria es *eucalyptus globlulus ssp.globlulus*. Actualmente es la especie que más superficie ocupa en la región, por encima de los hayedos (estimada entre 40.000 y 60.000 hectáreas de plantaciones exclusivas de eucalipto). Su establecimiento se ha visto favorecido a partir de los años ochenta, con las políticas agrarias europeas que han conllevado al abandono de las producciones lácteas y a la transformación de la pradería.

Las frondosas autóctonas ocupan algo más del 40% de la superficie forestal de la región, mientras que el eucalipto supone algo más del 10% de la superficie forestal de Cantabria, si bien supone el 91% de la madera de la región. Se le atribuye tradicionalmente una productividad media de 20 m^3/ha, en tres turnos de 12 a 15 años, pero los rendimientos han descendido (por la ausencia de tratamientos silvícolas adecuados y por la presencia del hongo conocido como *micosphaerella*).

Para mantener las producciones que demanda el mercado ya establecido en torno al eucalipto, el sector precisa de más superficie de aprovechamiento o la sustitución de viejas plantaciones por otras nuevas. En algunas comarcas, especialmente en la zona costera, los lindes, sotos, ribazos y bosquetes de bosque litoral han sido destruidos, lo que pone de manifiesto la necesidad de abordar una planificación forestal regional capaz de ordenar un sector clave en la economía de la región y cuyos efectos ambientales no siempre han sido adecuadamente considerados.

En el caso concreto de Camargo, se constata la presencia de masas forestales de cierta entidad en el suroeste del municipio, algunas de ellas colindantes con el municipio de Piélagos, que han sido consideradas en la categoría de Especial Protección Forestal.



SREP Forestal. REF — Superficie: 237,52 Ha

Suelo Rústico de Especial Protección de Prados de Mies y de Monte, REMI y REMO

Se incluyen dentro de esta categoría los suelos que tradicionalmente se asocian a los usos de la ganadería y que se destinan a los cultivos de la zona. El interés ecológico y, de manera fundamental, la capacidad agroecológica de este tipo de suelos, es lo que les hace ser objeto de especial preservación frente al desarrollo urbanístico. Los Prados de Mies ocupan zonas de topografía llana en los que se entremezclan los prados con pequeñas manchas de vegetación, generalmente ocupando los linderos. Los Prados de Monte mantienen una capacidad agrologica media sobre un sustrato edáfico de cambisoles, luvisoles, y, en menor medida, fluvisoles, con una topografía ligeramente ondulada y con pendientes más acusadas que en el caso de los prados de mies.

Los prados son de origen antrópico, formados a base de plantas herbáceas perennes de porte bajo, que constituyen un césped muy tupido, favorecedor de gran diversidad de especies. Están establecidos principalmente por prados de siega, entre los cuales crecen bosquetes de vegetación arbustiva, y están emplazados en suelos húmedos y compactados próximos a los asentamientos, con los que se relacionan directamente. Suelen estar ocupados con edificaciones dispersas de uso residencial y/o agropecuario. Por su parte, los prados de monte surgen por la acción humana o por lo limitado de las condiciones edáficas, donde el monte ha sido sustituido por pastos de diferente grado de naturalidad, cuya composición se corresponde con las etapas de sucesión de brezales y pastizales de suelos básicos.

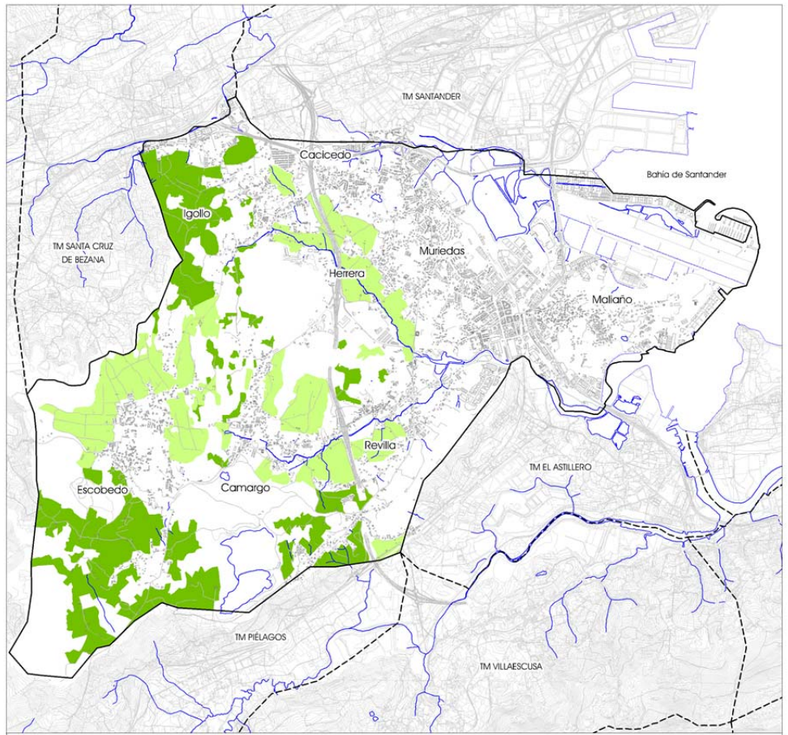
La mayoría de las especies de los prados de mies son gramíneas de uso forrajero: *dactylis glomerata, lolium multiflorum, lolium perenne y festuca rubra*. Junto a éstas crecen gramíneas de menor calidad como el holco (*holcus lanatus*) y la grama de olor (*anthoxanthum odoratum*). También son frecuentes las leguminosas (*trifolium repens, lotus corniculatus y lotus uliginosus*), sembradas para mejorar la captación de nitrógeno del suelo. En los pastizales hay una mayor presencia de gramíneas como la *brachypodium rupestre* y la *seseli cantabricum*. No obstante, la composición florística del prado no sólo abarca las plantas herbáceas mencionadas, sino que las superficies destinadas a prados se encuentran normalmente rodeadas de árboles y arbustos, como fresnos y espinos, que dan lugar a un mosaico de gran diversidad e interés ecológico.

El principal criterio de actuación en los prados de mies es la conservación activa de los usos agropecuarios existentes, evitando las prácticas que puedan mermar la capacidad agrológica de los suelos, acelerar la erosión o menoscabar el paisaje y el ecosistema rural. En los prados de monte se fomentarán los usos agropecuarios tradicionales, actualmente en cierta recesión, lo que hace perder parte de su rendimiento económico y del capital fijo de explotación que históricamente se había venido conservando en la región.

El medio rural de Camargo destaca singularmente por la disponibilidad de un amplio espacio agrario, de una notable extensión y productividad dentro del ámbito metropolitano de la bahía de Santander, en el que se une la triple dimensión: productiva, social y ambiental, que le atribuye un valor añadido. De ahí que la configuración de la especial protección en estos suelos sea clave para el desarrollo del *Parque Agrario de Camargo*, que, además de preservar el espacio agrario y garantizar las condiciones necesarias para una producción agrícola competitiva y de calidad, conserva y difunda sus valores ambientales y sociales, reconociendo su excepcional interés como espacio de ocio y educación ambiental, al tiempo que mantiene las áreas cultivadas y naturales en el entorno de la capital del municipio y de la región.



Prados de Monte y de Mies



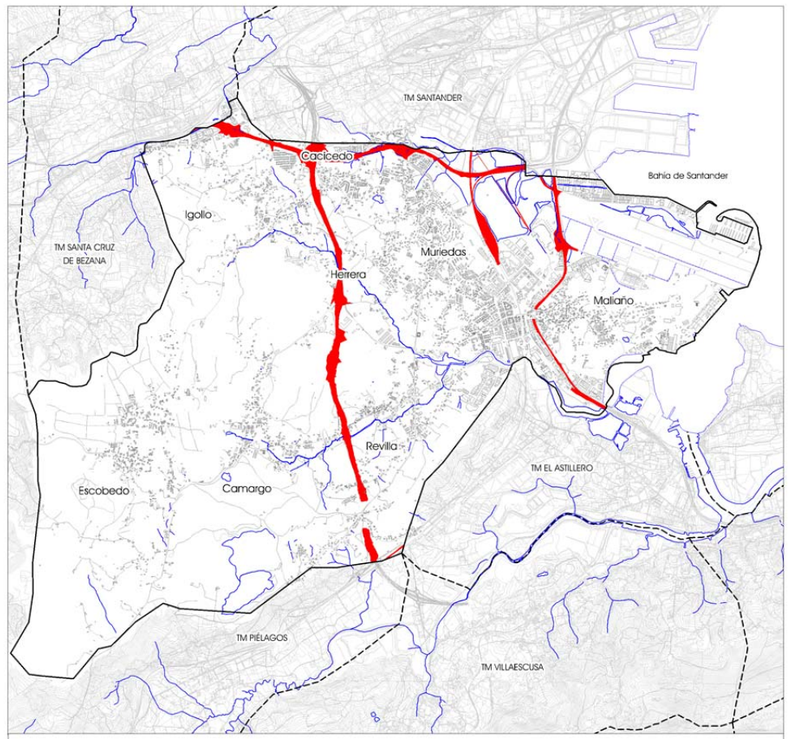
SREP de Prados de Monte y de Prados de Mies . REMO y REMI Superficie: 829,37 Ha

Suelo Rústico de Especial Protección de Infraestructuras, REI



Se incluyen dentro de esta categoría los terrenos del dominio público de las carreteras estatales y de los ferrocarriles, infraestructuras que dividen físicamente el territorio y están vinculados a las comunicaciones: de alta capacidad (autovías, N-623 y N-611), líneas de ferrocarril (de ancho ibérico y métrico, gestionadas por Adif).

La delimitación de esta categoría de suelo rústico pretende resaltar la especial protección del dominio público de las infraestructuras a las que afecta, por su singularidad e impacto en el territorio, aspecto que no se da con otras infraestructuras, cuyo dominio público y servidumbres de protección tienen un mejor encaje en las categorías que atraviesan, como es el caso de las carreteras autonómicas del municipio, o las infraestructuras energéticas, o del ciclo del agua.

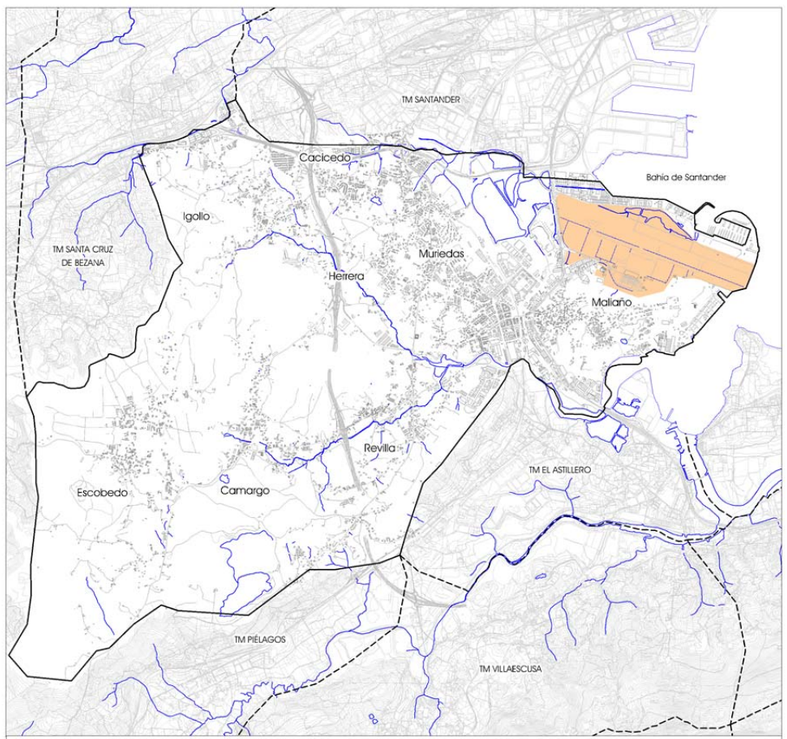


SREP de Infraestructuras. REI — Superficie: 107,98 Ha

Suelo Rústico de Especial Protección de Tráfico Aéreo, RETA



Esta categoría de suelo rústico se reserva a los terrenos vinculados a la infraestructura aeroportuaria emplazada en el municipio de Camargo, formada por la **Zona de Servicio del Aeropuerto de Santander-Seve Ballesteros**, cuya gestión depende de Aena. Para este espacio el PGOU no contempla determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas a los organismos competentes, siendo específicamente aplicable al conjunto del territorio las limitaciones normativas definidas en el Condicionante de Actuación Superpuesto, relativo a las servidumbres legales aplicables e incluido en el título IV de los de la Normativa del PGOU. Esta categoría incluye los terrenos ocupados por el aeropuerto y sus elementos funcionales, por lo que integra la delimitación contenida en el **Plan Especial del Sistema General Aeroportuario de Santander** (PESGAS), aprobado por el Decreto de Cantabria 148/2015, de 15 de octubre. Como criterio general de actuación se estará a la planificación sectorial establecida, careciendo el PGOU de disposiciones que puedan suponer una interferencia con el uso público aeroportuario y las actividades de explotación.



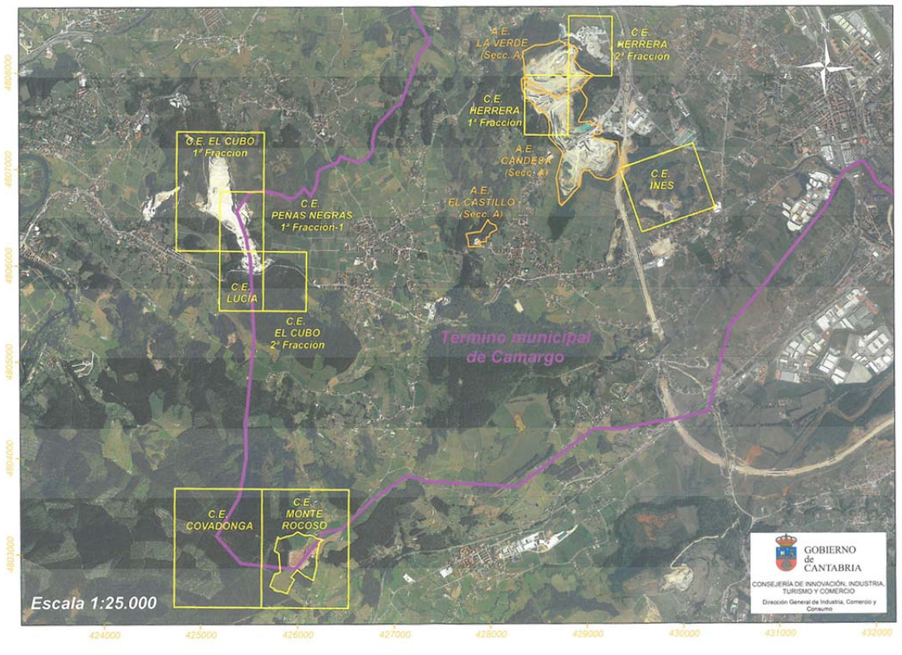
SREP de Tráfico Aéreo. RETA — Superficie: 194,62 Ha

Suelo Rústico de Especial Protección de Áreas Extractivas y Mineras, REX



Los antecedentes mineros están presentes a lo largo de todo el municipio, con importantes áreas extractivas en activo conocidas como: La Verde, Candesa, Arce, Escobedo, Collado Norte y El Churi, que aprovechan las calizas y las arcillas. Por lo general, las áreas extractivas suelen ocupar los suelos de monte, delimitándose en el PGOU con esta categoría el espacio que ocupan tales actividades y sus instalaciones anexas, necesarias para el procesado de la materia prima. La categorización de estos suelos da cobertura legal a las actividades que en ellos se desarrollan, estableciendo en el Plan las cautelas y límites que hacen que éstas sean compatibles con los usos ubicados en su proximidad. Singularmente, desde el punto de vista faunístico, los frentes de las áreas extractivas, en mayor medida las abandonadas, son lugar de cría para aves rupícolas como el alimoche, el halcón peregrino o el cernícalo vulgar.

Como resultado de la consulta municipal efectuada a la Dirección General de Industria, Comercio y Consumo de la Consejería de Innovación, Industria, Turismo y Comercio del Gobierno de Cantabria se obtuvo en febrero de 2017 el plano que se reproduce a continuación, en el que se representan los "*registros mineros vigentes en el municipio de Camargo*"



Las actividades extractivas se encuentran en el origen mismo de las políticas de planificación territorial, que nacieron en los años sesenta y setenta a modo de "*planificación de desarrollo*", con la finalidad de conseguir una localización de las industrias más acorde con el interés público, que evitaran desequilibrios entre regiones. La regulación de estas actividades, a través de la Ley de Minas 22/1973, de 21 de julio, en cuanto que ésta entra en contacto con las políticas de ordenación del territorio, se desvincula automáticamente de una supuesta titularidad estatal de los yacimientos, dando entrada a competencias autonómicas o locales y configurando una compleja red de relaciones entre los distintos niveles de planificación y órganos competenciales.

Algunas comunidades autónomas ya han desarrollado regulaciones urbanísticas (e incluso territoriales) que tratan de una forma específica el sector minero, pudiendo llegar a restringir las funciones del titular del dominio público, aspecto avalado por pronunciamientos jurisprudenciales que afirman la prioridad de las previsiones de la legislación y planeamiento autonómico frente a los permisos de investigación previamente otorgados por la autoridad minera estatal (en especial cuando se dan razones de índole ambiental para limitar las actividades extractivas). Pese a ello, la legislación minera ha permanecido hermética a toda coordinación con el urbanismo, faltando en la Ley de Minas una regulación detallada de la minería como objeto de planificación territorial. El artículo 5.2 de la Ley de Minas sigue limitando la ordenación del territorio a los esquemas de la planificación del desarrollo, con la finalidad de servir "*al aprovechamiento racional de los recursos minerales del país*". Tampoco se ha planteado en Cantabria un desarrollo de la regulación del sector minero, y, en general, las actividades extractivas se regulan a través de los planes urbanísticos cuando afectan a los usos del suelo, ejerciéndose un estricto control municipal de las actividades, pero desde la perspectiva de la prevención ambiental y la ordenación de las actividades industriales propiamente dichas.

Las explotaciones mineras debidamente autorizadas por el órgano minero son susceptibles de entrar en contradicción con la clasificación o la calificación otorgada al suelo o subsuelo en los instrumentos municipales de planeamiento, por lo que las mismas pueden quedar limitadas o condicionadas. En este sentido se encuentran sentencias del Alto Tribunal que reconocen la prevalencia de la planificación urbanística frente a las explotaciones mineras, aunque también se observan pronunciamientos en sentido contrario, sobre todo cuando la planificación urbanística es posterior al otorgamiento del título minero.

A falta de información fehaciente relativa a los perímetros autorizados para el desarrollo de las actividades extractivas, el Ayuntamiento de Camargo propone la delimitación de esta categoría de especial protección a partir de los límites que se deducen para las áreas extractivas en las ortoimágenes más recientes (de 2014) con un margen de 10 metros para acomodar las necesidades de integración, salvo en el caso de que dicho área extractiva limite con vial, o que se haya iniciado la restauración ambiental del espacio extractivo, en cuyo caso, no se contempla la franja de 10 metros.

A la vista de la información de la que se dispone relativa a los derechos mineros, el Ayuntamiento de Camargo propone la consideración de las siguientes áreas extractivas:

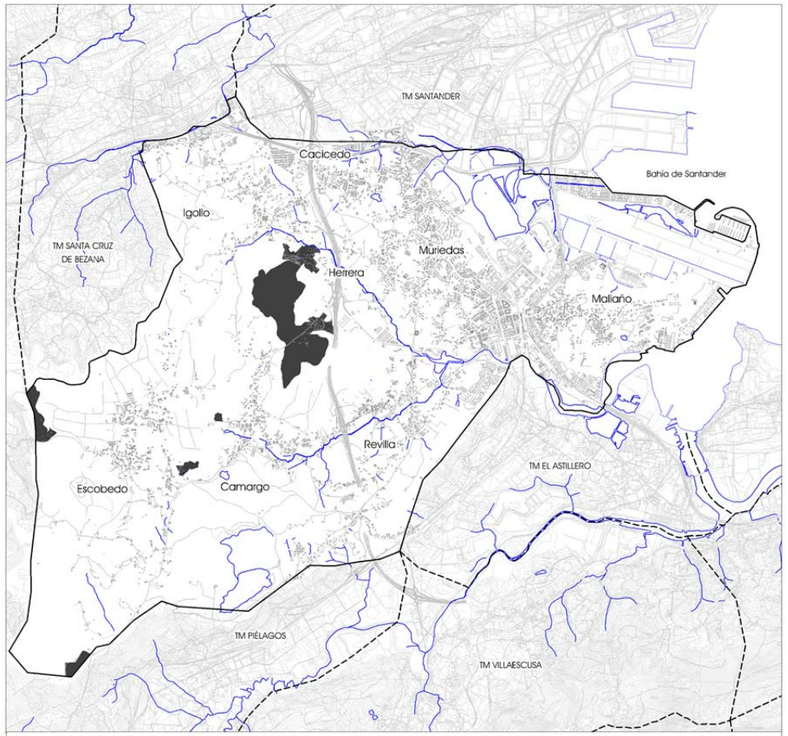
- La Verde-Candesa, junto con sus instalaciones de beneficio entre Herrera y Camargo
- La Covadonga (Monte Rocoso), en El Churi
- El Cubo en Escobedo, junto con sus instalaciones de beneficio (se desarrolla en Piélagos principalmente)
- La cantera de Escobedo, en Escobedo
- La cantera de Castillo, en Camargo

Por otro lado, no se contempla la posibilidad del desarrollo de actividades extractivas en los siguientes espacios:

- Los terrenos de GSW entre El Churi y Camargo (ni sus pozos: La Ruperta y La Dolores).
- La Cantera de Dolomíticos, junto a la carretera autonómica que une Escobedo y Camargo.
- La Cantera de Collado, en Camargo.
- La Cantera de Bilbao, en Escobedo (reconvertida parcialmente a espacio libre).
- La Cantera de La Mazaloma, entre Escobedo e Igollo.
- La Cantera de Canaliza, en Igollo.
- Los restos mineros de La Covadonga, en Los Coteros (incluido el pozón del mismo nombre).
- La Cantera del barrio de Romanzanedo, entre Guarnizo y El Alto de la Morcilla.
- Las áreas extractivas de Maliaño (minas del Alto y de los suelos productivos de La Cerrada y Mies de San Juan).
- Las Canteras del Mazo y la Calva, en Revilla.

Cabe tener presente que las áreas extractivas de Camargo están rodeadas de suelos que en el análisis ambiental del PGOU han resultado con un valor ambiental global elevado (con valores incluso superiores a 0.5). La afección a los usos residenciales en su proximidad ha sido puesta de manifiesto en los procesos de participación pública del PGOU por números "afectados" a nivel individual y colectivo. Por ello, dado que este uso es preexistente y que las competencias sobre el mismo exceden del control municipal, cabría la alternativa de contemplar los suelos ocupados por las áreas extractivas de acuerdo a su naturaleza y valoración ambiental [es decir, sin considerar el desarrollo de la actividad extractiva, atribuyendo a los suelos la clasificación acorde con su valor ambiental (considerándolos como Suelo Rústico de Especial Protección de Bosques de Interés (REBI) o Forestales (REF), de Prados de Monte (REMO), o de Mies (REMI)] y, adicionalmente definir un *condicionante de actuación superpuesto*, en base al cual serían autorizables, en cualquier clase de suelo, los desarrollos de actividades extractivas ***con derechos en vigor anteriores al PGOU y en los concretos términos en los que determinen la autoridad ambiental y minera***.

De esta manera, con esta alternativa, los suelos quedarían protegidos conforme a su naturaleza, y las actividades mineras se desarrollarían solo dentro de los derechos que se delimiten por los organismos competentes. Es así como se articulan en el PGOU las limitaciones de los derechos derivadas de las servidumbres del dominio público (marítimo-terrestre, hidráulico, de las carreteras...) o los riesgos (de inundación, de incendio, etc.), dado que su extensión superficial no coincide con las clasificaciones y calificaciones concretas y precisa del deslinde de otros organismos. Sin embargo, el Ayuntamiento de Camargo ha optado por limitar desde el PGOU la extensión de las áreas extractivas con la definición de un SREP extractivo (REX), en los concretos términos ya explicados, que tienen su correspondiente reflejo en las determinaciones de los planos de ordenación.

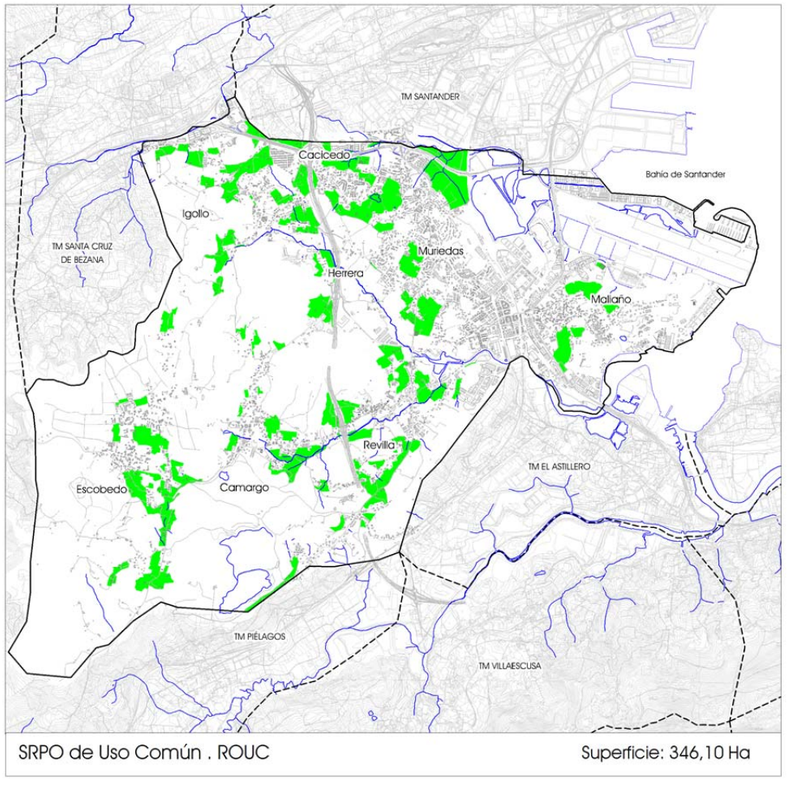


SREP de Áreas Extractivas y Mineras. REX — Superficie: 105,36 Ha

Suelo Rústico de Protección Ordinaria de Uso Común (ROUC)

Las áreas más transformadas del medio rural de Camargo, en las que no se aprecian valores específicos que exijan una especial protección del suelo o los valores que sustenta, que se corresponden con los espacios que disponen de un menor valor ambiental global, se han categorizado como SRPO de Uso Común, en atención a su mayor capacidad para acoger un uso más intensivo. Se corresponden, generalmente, con los suelos que resultan más transformables y son los de mayor vocación de futuro para ser destinados a la ampliación de los usos residenciales, productivos y dotacionales en posteriores propuestas de planificación.

Como criterio general de actuación, para los suelos integrados en estas categorías de mieses más humanizadas se propondrá la continuidad en su utilización actual, permitiéndose únicamente las actividades respetuosas, tanto con su valor agrológico y paisajístico, como con su proximidad a las áreas urbanas y urbanizables. En estas zonas cabe la posibilidad de desarrollar los Planes Especiales que se introdujeron en el ordenamiento urbanístico autonómico a través de la Ley de Cantabria 2/2009 (disposición adicional quinta de la Ley de Cantabria 2/2001), pero no las actuaciones directas que se admiten en el SRPO de Cantabria a raíz de la modificación de 2012 (disposición transitoria novena).



SRPO de Uso Común . ROUC — Superficie: 346,10 Ha

Se incluyen dentro de esta categoría los suelos muy humanizados en los que la presencia de usos residenciales, no siempre vinculados a la explotación de los recursos, está muy presente, conformando en algún caso asentamientos dispersos, así como espacios inmediatos a los suelos urbanos y núcleos tradicionales más antropizados. Habitualmente estos espacios se han asociado a los usos de la ganadería y a los cultivos de la zona.



Los suelos que no reuniendo los requisitos para ser incluidos en ninguna de las restantes categorías de Suelo Rústico, que resultan innecesarios para el desarrollo urbanístico que conlleva el modelo adoptado, se integran en esta categoría que tradicionalmente se considera que ayuda a evitar soluciones bruscas entre el suelo urbano o urbanizable y el rústico de especial protección.

El gobierno regional ya ha anunciado su intención de volver a imponer en el medio rural las limitaciones contenidas para el mismo al inicio de la vigencia de la Ley de Cantabria 2/2001, relativas a los usos no vinculados al medio rural, que al día de la fecha pueden desarrollarse en el SRPO a través de la Disposición Transitoria Novena. La construcción de vivienda unifamiliar aislada en el suelo rústico, basada en una equidistancia del límite del suelo urbano, propicia un desarrollo incontrolado, que supone un consumo indeterminado de suelo y un coste económico igualmente incierto para las administraciones públicas en la dotación y el mantenimiento de las infraestructuras públicas y servicios que demandan los usos. Mantener éstos usos conlleva favorecer un modelo de baja densidad y disperso que lleva aparejado una movilidad más insostenible. Asimismo, de admitirse la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, o instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural conforme establece el régimen transitorio de la Ley de Cantabria 2/2001, los futuros crecimientos de los suelos urbanos quedarían muy condicionados, por lo que desde el PGOU se pretende limitar estos usos al desarrollo que se articula a través de la Disposición Adicional Quinta de la Ley de Cantabria 2/2001, cuando así se justifique en el desarrollo del PGOU, tratándose de terrenos próximos a los núcleos, que suelen estar de inicio destinados a prados, huertos o viviendas tradicionales.

la clasificación del suelo urbano

La asunción de competencias por la comunidad autónoma de Cantabria estableció un ordenamiento jurídico del urbanismo y la ordenación del territorio en el que muchos de los antecedentes acaecidos en esta materia, como es la transformación urbanística en base a un desarrollo independiente de extensas parcelas "convertidas" en urbanas en sucesivos planeamientos, no encontraba un encaje fácil. El suelo urbano, como se establece tradicionalmente en la legislación urbanística y específicamente en la legislación urbanística de Cantabria, sustentado todo ello reiteradamente por la jurisprudencia, ostenta un *carácter reglado*, no existiendo discrecionalidad de la Administración para la clasificación de unos terrenos como urbanos si en ellos no se dan los presupuestos legalmente exigidos.

Un suelo es urbano en atención a las condiciones de transformación y ubicación de los terrenos, de forma que se puedan dar las condiciones que exige la legislación para que los mismos así sean contemplados. De acuerdo con el 95 de la Ley de Cantabria 2/2001, comprenden el suelo urbano los **terrenos ya transformados** que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar, como mínimo, con *acceso rodado*, *abastecimiento de agua potable*, *evacuación de aguas* y *suministro de energía eléctrica*; todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrados en una **malla urbana** de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento.

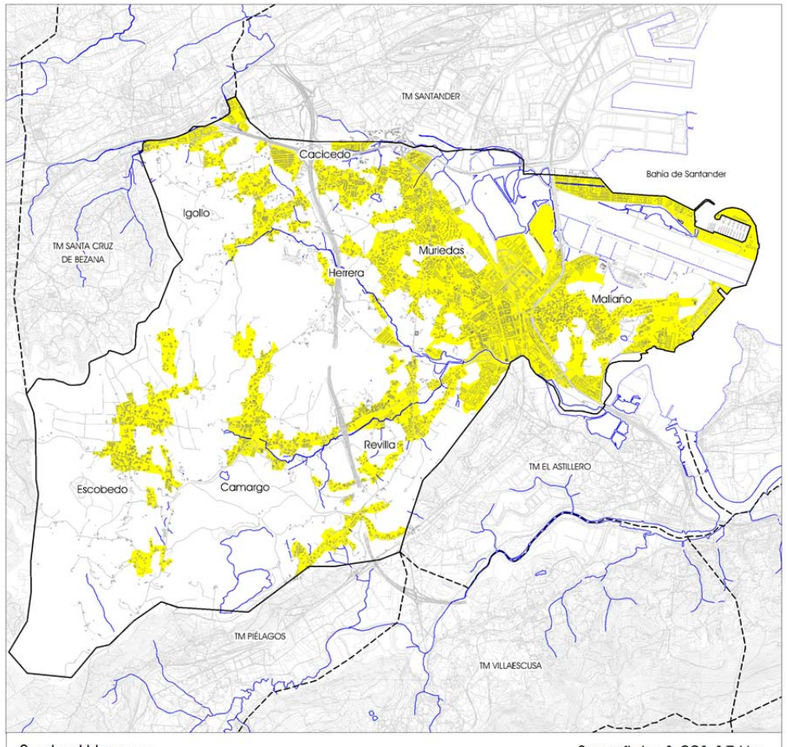
Asimismo, serán urbanos:

> *Los terrenos que el Plan General incluya por estar integrados en áreas edificadas en, al menos, la mitad de su superficie, siempre que la parte edificada reúna como mínimo tres de los requisitos establecidos en el apartado anterior.*
>
> *Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.*

A las condiciones anteriores fue añadida por la Ley de Cantabria 7/2007, de 27 de diciembre el siguiente supuesto de suelo urbano:

> *Los terrenos que, no contando con los requisitos legalmente establecidos para ser clasificados como suelos urbanos, sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado que merezca una consideración específica en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa.*

Conforme establece la jurisprudencia, un terreno es urbano en base a la "*fuerza de lo fáctico*", por lo que "*la clasificación de un terreno como suelo urbano depende del hecho físico de la urbanización o consolidación de la edificación, de suerte que la Administración queda vinculada por una realidad que ha de reflejarse en sus determinaciones clasificatorias*". En este mismo sentido, la STS de 25 de enero de 2000 establece que "*la clasificación del suelo urbano exige, no simplemente el que los terrenos estén dotados de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, con las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir, sino también que tales dotaciones las proporcionen los correspondientes servicios y que el suelo esté insertado en la malla urbana, es decir, que exista una urbanización básica, constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua y energía eléctrica y de saneamiento, de que puedan servirse los terrenos, y que éstos, por su situación, no estén desligados del entramado urbanístico ya existente, el suelo del cual constituya sin duda suelo urbano*".



Suelos Urbanos — Superficie: 1.001,17 Ha

En relación con la **transformación de los terrenos** cabe considerar que ésta se produce cuando el terreno "*haya sido objeto de desarrollo urbanístico de la acción humana sobre él, de tal manera que haya perdido su utilidad como recurso natural propiamente dicho*". Es abundantísima la jurisprudencia que establece que no es suficiente que un terreno cuente con los servicios urbanísticos en condiciones adecuadas y suficientes para servir a la edificación presente o futura del mismo, sino que resulta asimismo imprescindible que el terreno que se pretende clasificar como Suelo Urbano se integre en la **malla urbana**, como lo establece, por ejemplo, la ST de 16 de julio de 2009 (Recurso de Casación núm. 653/2005// FJ 3):

"…

Tradicionalmente venimos entendiendo, a tenor de las normas citadas, que el estatuto jurídico del suelo urbano se encuentra establecido legalmente y la definición de esta clasificación de suelo tiene un carácter reglado, de manera que tiene razón la recurrente cuando señala que no es ésta una decisión de carácter discrecional. Ahora bien, la clasificación del suelo como urbano obedece a la concurrencia de los siguientes presupuestos legales. En primer lugar, que esté dotado de los servicios que se enumeran en el artículo 8.a) de la Ley 6/1998 --acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica-- En segundo lugar, en fin, que dichos servicios sean suficientes y acordes con la edificación por tener las características adecuadas para servir a las obras que sobre él existan o se construyan. Y, en tercer lugar, en fin, que el suelo se inserte en la malla urbana, por existir una elemental urbanización en la que encaje, estando definida por unas líneas perimetrales, como remarca la jurisprudencia de esta Sala, al servicio de una red de saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica que sea acorde con las necesidades del terreno, de manera que su ubicación no esté completamente aislada o desvinculada del entramado urbanístico.

En este sentido, la STS de 16 de marzo de 2005 (RJ 2005, 3508) (recaída en el recurso de casación nº 2614/2002) recoge otros pronunciamientos de esta Sala dictados sobre las realidades que han de concurrir para que estemos ante un suelo urbano. Así, se señala "(SSTS de 3 de febrero (RJ 2003, 2044) y 15 de noviembre de 2003 (RJ 2003, 8159)) que "la mera existencia en una parcela de los servicios urbanísticos exigidos en el artículo 78 LS no es suficiente para su clasificación como suelo urbano si aquélla no se encuentra enclavada en la malla urbana. Se trata así de evitar el crecimiento del suelo urbano por la sola circunstancia de su proximidad al que ya lo es, pero con exoneración a los propietarios de las cargas que impone el proceso de transformación de los suelos urbanizables. Y la propia sentencia recurrida reconoce claramente que la parcela en cuestión no se halla enclavada en la trama urbana".

Por su parte en la STS de 7 de julio de 2003 (RJ 2003, 5928) expusimos que "la "reviviscencia" del viejo Texto de 1976 determina, asimismo, la entrada en juego de los artículos 23 a) del Reglamento de Planeamiento y 2.1 .a) del Real Decreto-Ley 16/81 (RCL 1981, 2519), que exigen el requisito de la suficiencia de los servicios urbanísticos para que los terrenos puedan ser considerados como suelo urbano. Este criterio de la suficiencia de los servicios, junto con el de la inserción de los terrenos en la malla urbana , principio recogido expresamente en la Exposición de Motivos de la Ley de Reforma de 2 de mayo de 1975 (RCL 1975, 918), han venido marcando la jurisprudencia de este Tribunal en orden a la clasificación del suelo urbano, de suerte que cuando, como ocurre en el presente caso, los servicios no son suficientes para la edificación que haya de construirse, o siéndolo no estén insertos en la referida malla urbana, esta Sala viene negando a tales terrenos la consideración de suelo urbano".

Y en la STS de 27 de junio de 2003 (RJ 2003, 5883) que "Si no cuenta con esos servicios un terreno no puede ser clasificado como suelo urbano, pero aun contando con ellos tampoco si, además, el terreno no se encuentra encuadrado dentro de la malla urbana, elemento que esta Sala pondera constantemente a fin de evitar el crecimiento incontrolado del suelo urbano con base en el simple criterio de su proximidad a los servicios ya establecidos por el esfuerzo urbanizador ajeno (sentencias de 16 de abril de 2001 (RJ 2001, 4665), 17 de septiembre (RJ 1999, 6587) y 7 de junio de 1999 (RJ 1999, 5531), y las que en esta última se citan)".

Queda claro por tanto que el PGOU debe analizar con rigor la transformación de los terrenos, la existencia y situación de los servicios urbanos necesarios para los usos que se pretenden y la integración de los mismos en la malla urbana.

Con carácter general los servicios de los suelos urbanos deben concurrir en los terrenos así clasificados en condiciones adecuadas para servir a la edificación que sobre el terreno exista o se haya de construir, siendo para ello esencial que las dotaciones sean suficientes para toda la extensión de suelo que se pretende considerar como urbano, debiendo acreditarse, no la conexión, sino la posibilidad real de establecer dicha conexión cuando ello sea necesario.

El **acceso rodado** a las parcelas urbanas de Camargo debe ser público y transitable por vehículos automóviles, existiendo garantías de la adecuación de los viales urbanos en función del uso (STS de 4 de abril de 2007), como se pone de manifiesto en el estudio específico que se incorpora en la memoria de ordenación, así como que estos sirven al suelo urbano en toda su extensión (STS de 24 de marzo de 1992).

El **suministro de agua** es de la calidad exigible (potable conforme el RD 140/2003 y la LBRL) y en cantidad, adecuado a la urbanización que sobre el terreno exista o se haya de construir, y al uso que se pretenda asignar a la edificación. La **red de evacuación** es acorde con las exigencias del desarrollo que posibilita el Plan General, habida cuenta de las crecientes ampliaciones, y está conformada por una red pública que en este caso es la que se integra en un sistema de depuración del Saneamiento Integral de la Bahía de Santander (TST del 18 de marzo de 2004, FJ 2º). Ambos sistemas del ciclo del agua son acordes con las precisiones que establecen las normas autonómicas específicas que los regulan.

El **suministro de energía eléctrica** está ligado con la reglamentación propia del sector eléctrico (REBT) y con las obligaciones de la compañía suministradora, siendo la potencia a suministrar función de los asignados a cada zona y suficiente conforme con los informes de la empresa suministradora.

Proceso de delimitación del suelo urbano

Como es sabido, el suelo urbano dispone de un *carácter reglado* ya desde su primera regulación integral en la legislación estatal de 1956, de forma que la clasificación de unos terrenos como integrados en el suelo urbano constituye un imperativo legal, por concurrir en ellos unas circunstancias físicas, de hecho, definidas en la propia Ley y reiteradas por la abundante jurisprudencia. Por este motivo, la propuesta de delimitación de suelo urbano ha seguido un proceso que ha sido avalado a través del informe de colaboración evacuado a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria (se incluye copia del mismo al final del presente apartado).

En el caso de Camargo, dada la atípica vigencia de un Plan General, el PG96, que fuera posteriormente anulado, se da la existencia de *terrenos del municipio ya transformados que no están contemplados en el PGOU que se revisa (PG88) como suelos urbanos*. También se da la circunstancia inversa, es decir, existen *terrenos que fueran contemplados en el PG96 como urbanos en los que, tras el estudio de sus condiciones fácticas, se ha comprobado que no pueden mantenerse clasificados como suelo urbano conforme a la legislación urbanística vigente*. Considerando que el ajuste de la clasificación del suelo urbano es un aspecto clave para la consecución de un PGOU adaptado a la Ley, se ha pretendido que desde su Aprobación Inicial la propuesta contenga una delimitación precisa del mismo, que se ajuste lo más posible a la legalidad.

Una vez delimitado el suelo urbano, por reunir los terrenos en él comprendidos *cualquiera* de los criterios exigibles, cabe distinguir entre las dos categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado, para lo que debe tenerse en cuenta lo previsto al efecto en el artículo 96 de la Ley de Cantabria 2/2001:

> ***1.*** *Tendrán la consideración de* ***suelo urbano no consolidado*** *los terrenos del suelo urbano que el Plan General defina expresamente como tales por resultar* ***sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma interior****, así como aquellos otros sobre los que el planeamiento prevea una* ***ordenación sustancialmente distinta de la hasta entonces existente****.*
>
> ***2.*** *El* ***resto*** *del suelo urbano tendrá la consideración de* ***suelo urbano consolidado****.*

Por tanto, es necesario realizar dos procesos sucesivos en la delimitación del suelo urbano: el establecimiento del límite y la distinción del suelo urbano consolidado y no consolidado. Éste último paso obedece ya a la decisión de carácter más discrecional o municipal, pues conlleva el establecer en el suelo urbano delimitado por su situación básica, aquellos suelos sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma, o que son objeto de la implantación de una ordenación sustancialmente distinta hasta la entonces existente.

A tenor de su definición legal, para poder determinar el suelo urbano **cabe fijar a priori los criterios de transformación del suelo**, de manera que su delimitación sea objetiva tras la constatación física en el terreno del cumplimiento de los referidos criterios, detallándose a continuación el proceso de delimitación que conduce a los planos que se adjuntan al presente documento.

En general la mayor parte del suelo contemplado como urbano en el PG88 de Camargo cumple con la condición expresada en el ***artículo 95.1.a)*** de la Ley de Cantabria 2/2001, es decir, se trata de suelo ya transformado y que cuenta con los cuatro servicios básicos integrados en una malla urbana, pudiendo decirse que se trata de un suelo urbano **consolidado por la urbanización**. Ello es así, por el tiempo transcurrido desde la aprobación del planeamiento anterior, en el que se configuró parte del actual suelo urbano como "núcleo rural" y que, al día de la fecha, ya ha sido transformado y dotado de las infraestructuras propias del suelo urbano, conformándose mallas urbanas muy dotadas, a lo que ha contribuido la vigencia parcial de un planeamiento posterior, el PG96, en base al cual se sucedieron desarrollos asistemáticos en algunos de los suelos considerados urbanos y se ejecutaron urbanizaciones en el entonces contemplado como suelo urbanizable (desarrollos sistemáticos).

Para poder delimitar los terrenos que cumplen esta condición, además de conocer el desarrollo de las infraestructuras y su capacidad (en consonancia con lo establecido por el artículo 21 del RPU), se han localizado, con carácter previo, los **asentamientos originarios** que dieron pié a los núcleos actuales, en los que se aprecia un desarrollo incipiente de una malla urbana, lo que es posible a través del estudio de las fotografías aéreas históricas disponibles y de las determinaciones de los documentos urbanísticos. Tras dicho estudio, se aprecia, el origen de los asentamientos con relativa claridad, constatando la presencia de los espacios y las edificaciones públicas, así como las alineaciones tradicionales en el caso de los núcleos de un mayor carácter rural.

El concepto malla ha sido interpretado por la abundantísima jurisprudencia[8], yendo más allá de la naturaleza reticular típica de los ensanches de manzana cerrada, incluyéndose en el mismo a la unión de calles dotadas con servicios con otras formas geométricas menos regulares, que incluso pueden ser meramente lineales, carentes de viales perimetrales, o sin la existencia de viales que crucen el principal en un desarrollo de espina de pez. Cabe entender entonces que la *malla urbana* es una **estructura viaria** sobre la que se apoyan las edificaciones para su acceso y el suministro de servicios urbanísticos, y configura así una estructura que cumple las funciones propias del espacio público.

El criterio que exige la inclusión en la malla del suelo urbano es concurrente con el de la adecuada prestación de los servicios básicos, cuando el primero viene a profundizar en la necesidad de un *crecimiento compacto*

---

[8] De la jurisprudencia del Alto Tribunal suelen extraerse las siguientes conclusiones que acotan el concepto de malla urbana:
1) Para que un terreno pueda considerarse que está inserto en la malla urbana debe cumplir las siguientes condiciones:
- a) que exista una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales que le doten de accesibilidad rodada, con unas redes de suministro y evacuación de agua y de energía eléctrica
- b) que el terreno, atendiendo a su ubicación, no esté completamente desligado del entramado urbanístico ya existente.

Por este motivo, no será suelo urbano aquel terreno que, aun contando con los servicios urbanísticos necesarios, se encuentre alejado o aislado de toda urbanización.
2) La malla urbana no se extiende por proximidad, de forma los suelos colindantes con el suelo urbano no alcanzan la condición de urbano automáticamente con la revisión del planeamiento.
3) Insertar no es lo mismo que incluir. La jurisprudencia considera que insertar se asemeja a adhesión, por lo que no es necesario que el terreno en cuestión se encuentre completamente rodeado de suelo urbano. No obstante, lo que sí se necesita para que se produzca dicha adhesión es que dicho terreno, además de contar con los servicios básicos, debe encontrarse dotado de vías perimetrales que le sirvan urbanísticamente y respecto de las cuales no exista un mero contacto puntual.

del suelo urbano (evitado las "islas urbanizadas") y el segundo en la *calidad de las dotaciones* que precisan los usos posibles en el suelo urbano. Todo ello evidencia que la necesaria inclusión del suelo urbano en una malla pretende evitar el crecimiento incontrolado de los pueblos y ciudades, identificado con aquel que se da sin unas condiciones acordes y dotadas.

El viario urbano desarrollado en el suelo transformado, además de facilitar el **acceso** (peatonal y rodado) a las edificaciones y lugares comunes de los asentamientos, sirve como **lugar** de reunión, estancia, juego, etc. Ello es así porque los viales que forman parte de una malla urbana fueron creados, o se han ido transformando para cumplir *más funciones que las de la mera movilidad y acceso rodado a fincas* (edificadas o no). De esta manera, en atención a sus "funciones sociales", un vial puede formar parte de la malla parcialmente, siendo habitual que en los extremos del mismo una de las márgenes posibilite la clasificación de los terrenos a su lado como suelo urbano y no la opuesta, tratándose en ese caso de un "***vial de borde***". Esta interpretación es coherente con la exigencia de *transformación* que se atribuye desde la Ley de Cantabria 2/2001 al suelo urbano, entendiendo como tal al suelo *que haya sido objeto de una transformación urbanística por la acción humana sobre él que haya conllevado la pérdida de su utilidad como recurso natural propiamente dicho*.

Aunque las características físicas del viario suelen ser definitorias del carácter urbano (provisión de aceras, aparcamientos, mobiliario, arbolado, etc.), no siempre su transformación es suficiente para atribuir la condición de urbano a los suelos a los que se sirven. Lo mismo ocurre en sentido contrario: es muy habitual en los núcleos menos transformados que los viales incluidos en la malla urbana no presenten ningún tipo de transformación física que los diferencie de cualquier camino o carretera local que atraviesa el espacio rural, presentando, en muchos casos, una superficie única pavimentada y conformando, a pesar de ello, un asentamiento con una clara malla urbana.

La malla urbana puede presentar distintas morfologías, no teniendo porqué cumplir siempre con la condición de ***red***, en sentido de ser una sucesión de viales formando una suerte de cuadrícula. Es muy común que una malla urbana se desarrolle abierta, siendo en los núcleos rurales muy habitual su forma lineal (apoyada en los viarios principales). Simplificadamente, la malla urbana podrá presentar las siguientes formas y subformas:

- Lineal. Asentamiento apoyado en un único vial, de tal forma que las parcelas urbanas presentan un frente a viario y una trasera a suelo no urbano, siendo colindantes a otras parcelas urbanas. Se puede presentar como un vial único, o como varios enlazados.
    - Vial único
    - Estructura arborescente
    - Anular. Vial o conjunto de viales que se cierran dejando una manzana interior.
      En función del tamaño de esta manzana (del "diámetro interior"), todas las parcelas que la forman podrán disponer de una misma condición de suelo urbano, o se dispondrá de un núcleo interno que no cumple las condiciones para ser considerado urbano.
- Red o entramado. Sucesión de viarios anulares cuyas manzanas interiores son completamente urbanas. Se suele dar en los núcleos de mayor desarrollo; tanto los pueblos medios como las ciudades mayores están compuestos por una sucesión de esta tipología.
- Combinada. En general, cuando los asentamientos adquieren una cierta dimensión suelen darse ambas morfologías al tiempo, apareciendo un "centro", en red o no, y una periferia lineal, apoyada esta en los viales de acceso a dicho centro (concéntrica o radial).

Una vez localizados los asentamientos en los que se aprecie la existencia de una malla urbana puede delimitarse el suelo urbano en base a las condiciones fácticas de transformación y ubicación, para lo que debe tenerse en cuenta que en cada núcleo pueden existir varias mallas. De hecho, es habitual que así sea, tratándose de barrios aislados o agrupados, que responderán a la misma, o diferentes tipologías.

Para que una parcela sea urbana, además de encontrarse en una malla urbana, debe contar con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro eléctrico. En ciertos casos, una parcela puede cumplir con estos requisitos y, sin embargo, debido a sus dimensiones, principalmente el fondo, no toda ella se clasifica como suelo urbano, puesto que ello conllevaría a la desconfiguración del asentamiento y su crecimiento incontrolado. Cuando la dimensión "excedentaria" sea el fondo, lo habitual es dividir la parcela conforme a una distancia coherente con el viario al que da frente, en consonancia con el fondo de las parcelas del entorno. Situación similar se puede dar en las parcelas situadas en el extremo del suelo urbano, en las que suele actuarse de forma similar. En el resto de casos lo razonable es incluir la parcela completa dentro del suelo urbano.

Puede adoptase como criterio de clasificación una longitud del fondo idéntica, o adaptarla a cada situación, es decir, definirla en función de las parcelas limítrofes, o de una aproximación a la dimensión media de los fondos existentes en cada asentamiento. En cualquier caso, cuando la parcela exceda mínimamente de dicha longitud de fondo, lo razonable es su inclusión completa en el suelo urbano, evitando así tener que acudir a procesos innecesarios de normalización de fincas, o la artificialización de la morfología del núcleo.

No todas las parcelas urbanas deben formar parte de una malla urbana, ya que, según el ***artículo 95.1.b)*** de la Ley de Cantabria 2/2001, también cumplirán la condición de suelo urbano aquellos terrenos "***integrados en áreas edificadas*** *en, al menos, la mitad de su superficie, siempre que la parte edificada reúna como mínimo tres de los requisitos establecidos*" anteriormente. Es decir, en áreas donde existen edificaciones que cuenten con al menos tres de los servicios, se puede delimitar como suelo urbano un conjunto de parcelas de tal forma que todo él se encuentre "agotado de edificabilidad en un 50% de su superficie". Las parcelas incluidas en este suelo urbano no tienen porqué formar parte de una malla urbana, aunque, la delimitación del suelo urbano tendrá la intencionalidad de que, con su completo desarrollo, se acabe por crear dicha malla urbana. De esta forma, los suelos urbanos por consolidación de la edificación, una vez que dispongan del servicio del que a priori carecen, podrán pasarse a considerar integrables en el suelo urbano como consolidados por la

urbanización y formando parte de una malla urbana. Parece razonable que la delimitación de estas áreas, que pueden a tenor literal encontrarse aisladas del núcleo (suelo urbano por consolidación de la urbanización), o en continuación del mismo, tenga una cierta coherencia y relación con aquel, por lo que cabrá la clasificación como tal de los espacios coherentes distintos a los aislados propios del núcleo rural. Para su delimitación será necesario establecer la capacidad edificatoria de las parcelas incluidas, pudiendo así determinar su grado de agotamiento, que deberá ser superior a la mitad de la superficie.

En la práctica, el criterio de consolidación por la edificación es aplicable cuando no se cumpla el requisito de consolidación por la urbanización, es decir, cuando el suelo no pueda ser contemplado como urbano por no estar completamente urbanizado (como establece el 95.1a)). A pesar de que los criterios de clasificación sean alternativos, se da una clara preeminencia del supuesto de urbanización, es decir, del suelo urbano por contar con los servicios urbanísticos conforme al 95.1a), de forma que si un suelo es urbano conforme a estos criterios, es irrelevante el que esté, o no, consolidado por la urbanización.

El ***artículo 95.1.c)***, establece que los terrenos urbanizados de acuerdo con el planeamiento tienen la condición de suelo urbano, independientemente de su situación con respecto a la malla urbana, pudiéndose entender que su urbanización ha dotado a las parcelas resultantes, construidas o no, de los servicios básicos y que, una vez edificados, quedarán incluso consolidados por la edificación. Se dan muchas situaciones de este tipo en Camargo, dada la vigencia parcial de un planeamiento (PG96) posterior al que se revisa (PG88). Con carácter general, los suelos de Camargo que fueron contemplados como suelo urbanizable en los planes anteriores (PG88 y PG96) y ya están desarrollados, cumplen con las condiciones del artículo 95.1a), por lo que no son relevantes los suelos urbanos conforme al 95.1c).

Finalmente, en base al ***artículo 95.1.d)*** de la Ley de Cantabria 2/2001 se admiten como suelos urbanos los asentamientos singularizados en base a sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, o vinculación al medio físico, aún no contando con los requisitos de los anteriores preceptos (consolidación por la urbanización, edificación o por desarrollo de la planificación). Este tipo de suelos es más habitual de municipios de menor tamaño, con una dinámica poblacional más vinculada a la segunda vivienda, o que se han visto desbordados en sus previsiones de crecimiento.

Sistemática de la delimitación del suelo urbano (Método)

A continuación se desarrolla en detalle el proceso seguido para la delimitación de los suelos urbanos que se acompañan al presente documento.

95.1.a) / **CONSOLIDACIÓN POR LA URBANIZACIÓN** / transformación + servicios + malla

Para definir la malla urbana se han identificado las **centralidades originales** de cada asentamiento (núcleo o barrio).

La malla urbana se define como el entramado viario existente en torno a la centralidad original, que puede ser anular o lineal.

En caso de malla anular, si cuenta con los 4 servicios, **el interior es Suelo Urbano**, cuando dicho interior sea de dimensiones coherentes ("diámetro" en torno a los 200 metros).

En los casos de malla lineal, aislada o radial a una malla anular, si cuenta con los 4 servicios (buffer 50 metros de red de abastecimiento y evacuación):

- Son Suelo Urbano:
  - las **parcelas transformadas** que den frente al viario
  - Las **parcelas no transformadas** situadas entre dos "zonas" transformadas (a una distancia coherente y con frente al mismo viario)
- No son Suelo Urbano:
  - Las **parcelas no transformadas**, situadas junto a parcelas transformadas únicamente a uno de sus vientos, sin transformación cercana (a una distancia coherente) por el otro viento.

Se considera que una parcela está transformada cuando se encuentra edificada con una finalidad distinta a la de la explotación del medio físico, es decir, no se trata de transformaciones del suelo agrícolas, ganaderas, forestales o mineras, ni aun cuando estas transformaciones conlleven la existencia de construcciones.

Para definir el **fondo de las parcelas** urbanas en el borde de la malla urbana se ha seguido el siguiente proceso:

1. Análisis del fondo de las parcelas edificadas de cada asentamiento.
2. Establecimiento de un fondo de referencia de 50 metros.
3. Limitación del fondo de las parcelas en función de los dos criterios anteriores, primando siempre el primero de ellos, en aras de respetar la morfología de cada asentamiento.

Una vez determinados las zonas interiores y los bordes de la malla que están integrados (y, por tanto, forman parte del suelo urbano), es decir, una vez delimitado el final del suelo urbano con respecto a la trama (*delimitación longitudinal*), se procede a delimitar el fondo (*delimitación transversal*).

En el caso de las zonas interiores a las mallas anulares, o cuasi anulares, como ya se ha indicado anteriormente, todo el interior se considera suelo urbano cuando el "diámetro" de dicho anillo no supera los doscientos metros (aproximadamente). Para las zonas exteriores a las mallas anulares, o en todo caso para las lineales, hay que determinar el fondo.

El criterio inicial para delimitar el fondo es el de incluir en el suelo urbano la parcela completa. No obstante, muchas parcelas presentan un fondo excesivo, por lo que parte de la parcela se encuentra totalmente desvinculada de la trama urbana y exige en su transformación la generación de viarios, por lo que se hace necesario recortar. El criterio de corte es doble: por una parte, se tenderá a mantener las dimensiones predominantes en cada asentamiento, es decir, se tomará como referencia las parcelas edificadas colindantes y, por otra, se establece un fondo teórico de referencia de cincuenta metros. A partir de estas dos referencias se ha estudiado cada caso, o parcela, independientemente.

95.1.b) / **CONSOLIDACIÓN POR LA EDIFICACIÓN**

El método para la delimitación del suelo urbano conforme a este criterio legal es el siguiente:

1. Delimitar un espacio coherente que contenga edificaciones
2. Establecer la capacidad edificatoria de las parcelas incluidas en este área
3. Grado de agotamiento de las parcelas incluidas

4a. En caso de resultar inferior a la mitad se deberá redelimitar el área

4b. En caso de resultar superior a la mitad se considera Suelo urbano

5b. Justificadamente, si se cumple el caso 4b anterior, se podría plantear la ampliación del espacio coherente.

En cualquier caso, dado el intenso desarrollo de la malla y el encaje del suelo urbano del municipio de Camargo en el primero de los criterios, no se ha recurrido a la consolidación por la edificación para la delimitación del suelo urbano que se propone en los planos.

95.1.c) / **CONSOLIDACIÓN POR LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA**

Se considera que cumple el artículo 95.1.c) la parcela o conjunto de parcelas en las se ha producido un desarrollo urbanístico conforme a un planeamiento anterior, que exceda de la mera edificación de una vivienda unifamiliar aislada. Se entiende aplicable este criterio a la parcela, o conjunto de éstas, en las que se haya construido, mediante ejecución directa o figura de planeamiento (Estudio de Detalle, Plan Parcial...) dos o más edificaciones residenciales, productivas o de otra índole, desvinculadas del medio físico en el que se asientan.

Al día de la fecha, la mayor parte de estos desarrollos cumplen el criterio de estar consolidados por la urbanización, por lo que se han considerados absorbidos por el 95.1a).

95.1.d) / **ASENTAMIENTO SINGULARIZADO**

Será suelo urbano por asentamiento singularizado el que presenta unas características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones o vinculación al medio físico, sin necesidad de cumplir ninguno de los artículos anteriores. Pese a ser un criterio alternativo a los anteriores, todos los suelos urbanos del municipio de Camargo han encontrado su encaje conforme a los criterios precedentes, por lo que no ha sido preciso recurrir a esta definición para delimitar el suelo urbano del municipio de Camargo.

Estos asentamientos se entienden incluidos en la definición contenida en artículo 17.1 de las NUR:

> *"Se entiende por* ***núcleo tradicional*** *la agrupación singularizada, constituida por un varias edificaciones residenciales o adscritas a actividades vinculadas de manera predominante al medio rural, que por su valor tipológico como conjunto edificado y por sus características morfológicas, ofrece un interés histórico y/o cultural como reflejo de las formas de asentamiento heredadas y características de la zona donde se ubica. "*

De acuerdo con el mismo artículo 17 del Decreto 65/2010, *a los efectos de revalorizar y revitalizar el espacio construido y limitar el crecimiento basado en el consumo de suelo rural, se debe propiciar y posibilitar los cambios de usos y la rehabilitación y/o sustitución de edificaciones con el fin de adaptarlas a las nuevas demandas, tanto en suelo urbano como rústico.* Además:

- *Se preservará la relación entre los núcleos tradicionales y el paisaje en el que se insertan mediante el mantenimiento de sus condiciones morfológicas estructurantes, identificando en dichos núcleos los elementos constitutivos de la trama urbana al objeto de velar por su mantenimiento y el de sus características paisajísticas.*
- *En los lugares con valores naturales y culturales relevantes no se permitirán actuaciones que devalúen su carácter.*
- *Siempre que las características del núcleo lo permitan, deberán establecerse medidas de disuasión de la circulación motorizada en los espacios públicos de mayor significación.*
- *Se procurará el soterramiento de los tendidos aéreos en aquellos espacios que por su significación y valor patrimonial, ambiental o paisajístico se considere necesario para el mantenimiento de sus valores.*

La mayoría de estos asentamientos se habrían conformado a través de edificaciones apoyadas en viarios estructurantes del medio rural o de la propia red regional de carreteras. carecerían de un entramado urbano claro y de un desarrollo de los servicios exigibles para su consideración como suelo urbano, pudiendo corresponderse con los suelos que el PG88 contemplara como integrados en los Núcleos Rurales. Estos Núcleos Rurales, pese a integrarse en el Plan General en revisión (PG88) como Suelo Rústico, se contemplaron excluidos del ámbito del POL, habida cuenta del carácter urbano en atención a la Disposición Transitoria Segunda (Planes aprobados con anterioridad), que literalmente reza:

*"… 2. Los **núcleos rurales** así calificados por el planeamiento conforme a lo dispuesto en la Ley de Cantabria 9/1994, de 29 de septiembre , reguladora de los usos del medio rural, tendrán la consideración de **suelo urbano**, aplicándoseles el régimen de los pequeños municipios previsto en el Capítulo VII del Título III de esta Ley."*

Con carácter general, los procesos de construcción en los núcleos tradicionales y rurales de Cantabria son muy diferentes a los de los asentamientos jerárquicamente superiores: núcleos, villas o ciudades, lo que puede deberse a razones funcionales y culturales, que van indisolublemente unidas. En general, lo exiguo de los medios y la escasez de patrimonio disponible por sus promotores, generalmente familias vinculadas a la explotación de los recursos del medio rural circundante, provoca que las edificaciones se planteen *con carácter permanente, pero con capacidad para adaptarse a las necesidades que vayan surgiendo en el transcurso del tiempo, por modificaciones o simples cambios de usos de las piezas, o por ampliaciones sucesivas*. Las casas tradicionales y rurales tenían en origen un destinatario que solía colaborar en la construcción y mantenimiento de las mismas, a diferencia de lo que ocurría y sucede en los asentamientos de mayor entidad, en los que las viviendas tienen un programa definido para un destinatario desconocido, al que se le atribuye una mayor desvinculación con el inmueble y el medio. Esto viene a explicar que en el medio rural el proyecto arquitectónico haya adquirido tradicionalmente una menor importancia, a diferencia de lo que puede ser una construcción más mecanizada y anónima en el resto de asentamientos. Por ello, la ordenación de éstos suele centrarse en el establecimiento de las pautas del diseño urbano y arquitectónico, que en el caso de los núcleos tradicionales y rurales debería tender a una menor rigidez en aspectos como el de la parcela mínima, vivienda mínima, programa de vivienda, edificabilidad y ocupación, o de las alineaciones interiores, e incluso de los usos; y, sin embargo, ser más estrictas en aspectos compositivos con relación a los espacios públicos. Las limitaciones del artículo 17 del Decreto de Cantabria 65/2010 aplicables a este tipo de asentamientos apuntan a en este mismo sentido. Sin embargo, el desarrollo que han tenido los Núcleos Rurales de Camargo no ha sido muy distinto de los del resto del suelo urbano, siendo morfológicamente muy similares y compartiendo tipologías y usos prácticamente idénticos.

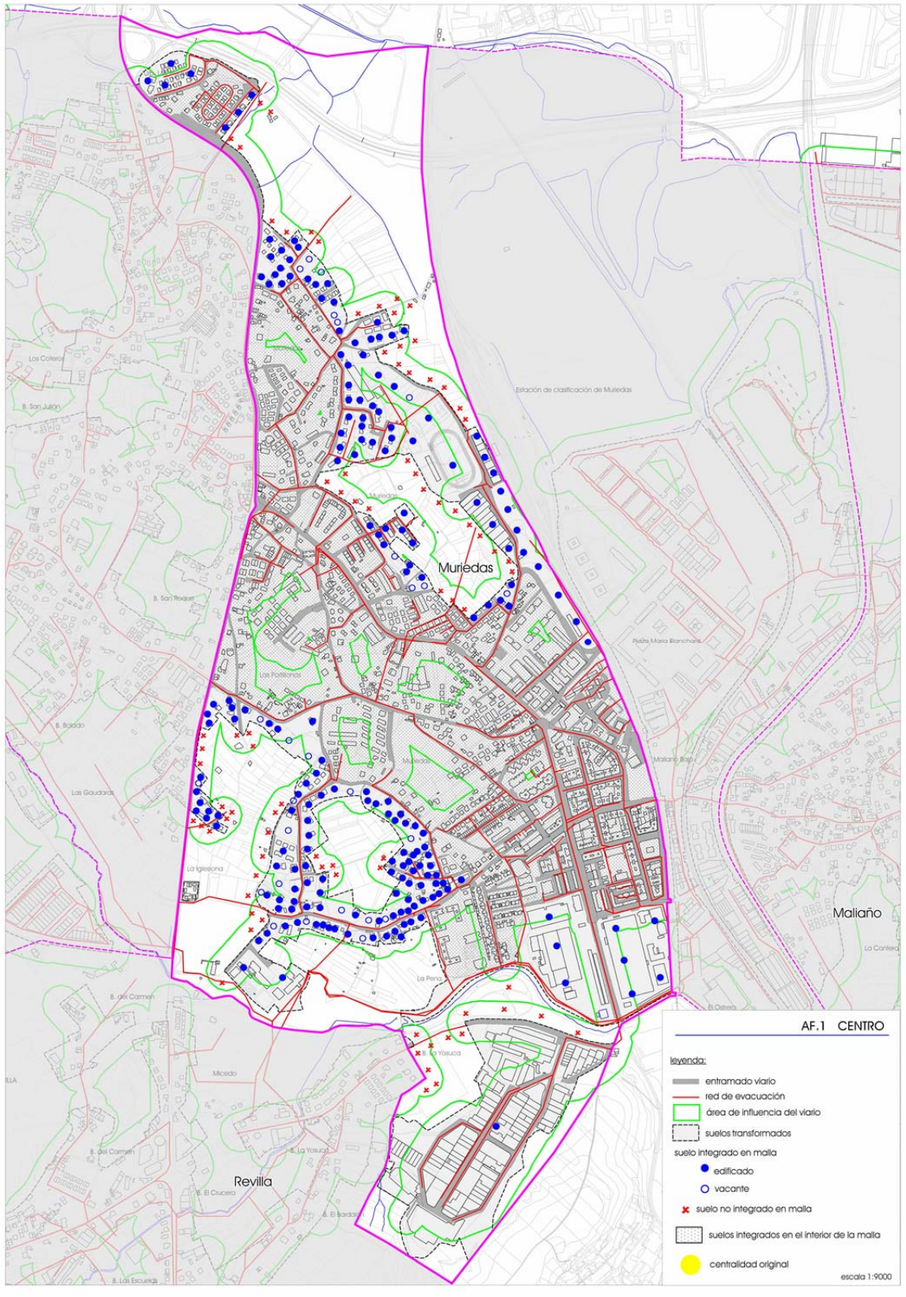
En suma, los antiguos Núcleos Rurales de Camargo, dadas sus actuales condiciones, se han contemplado integrados en el suelo urbano.

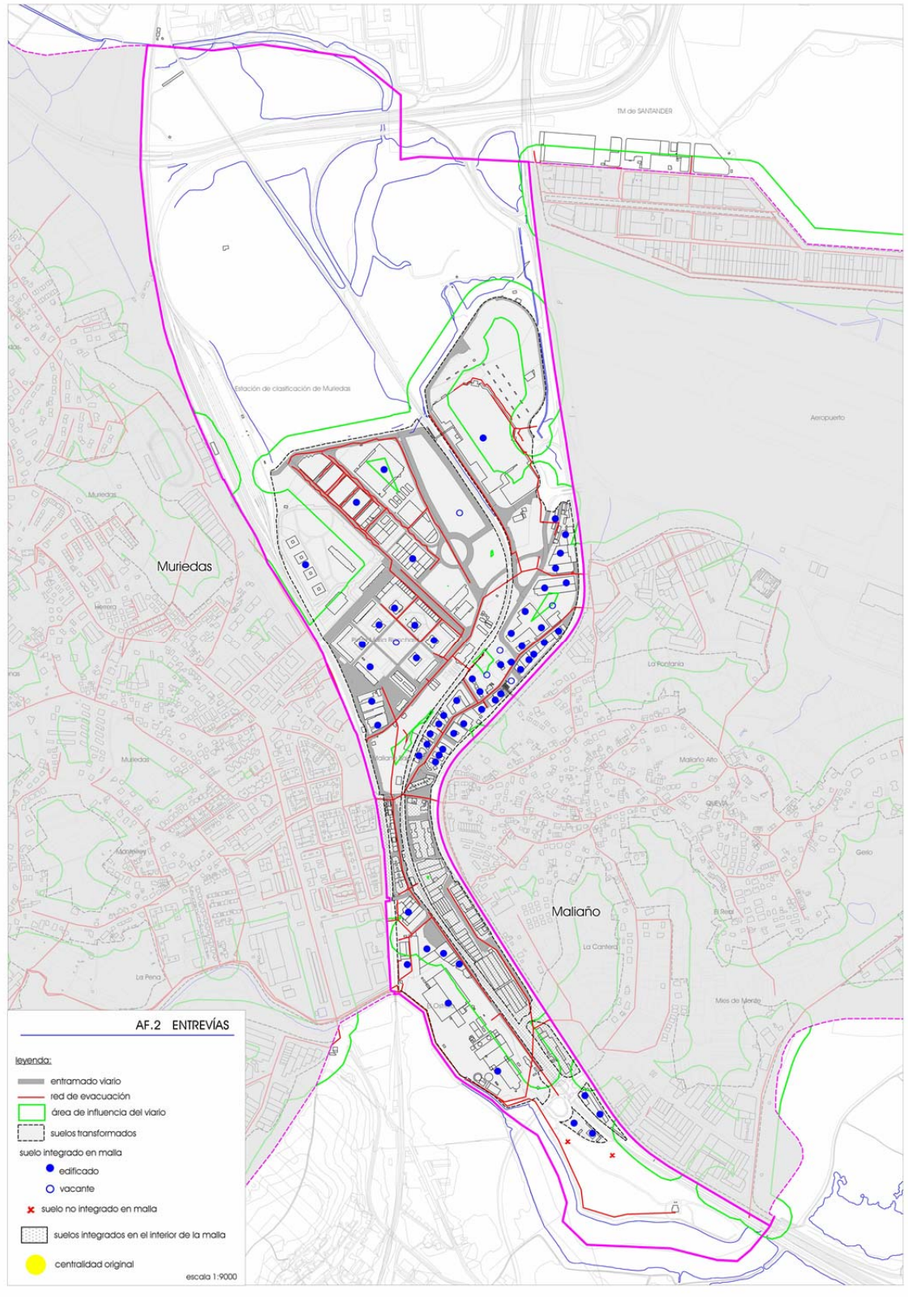
Anexo_1 Método aplicado para la delimitación del suelo urbano

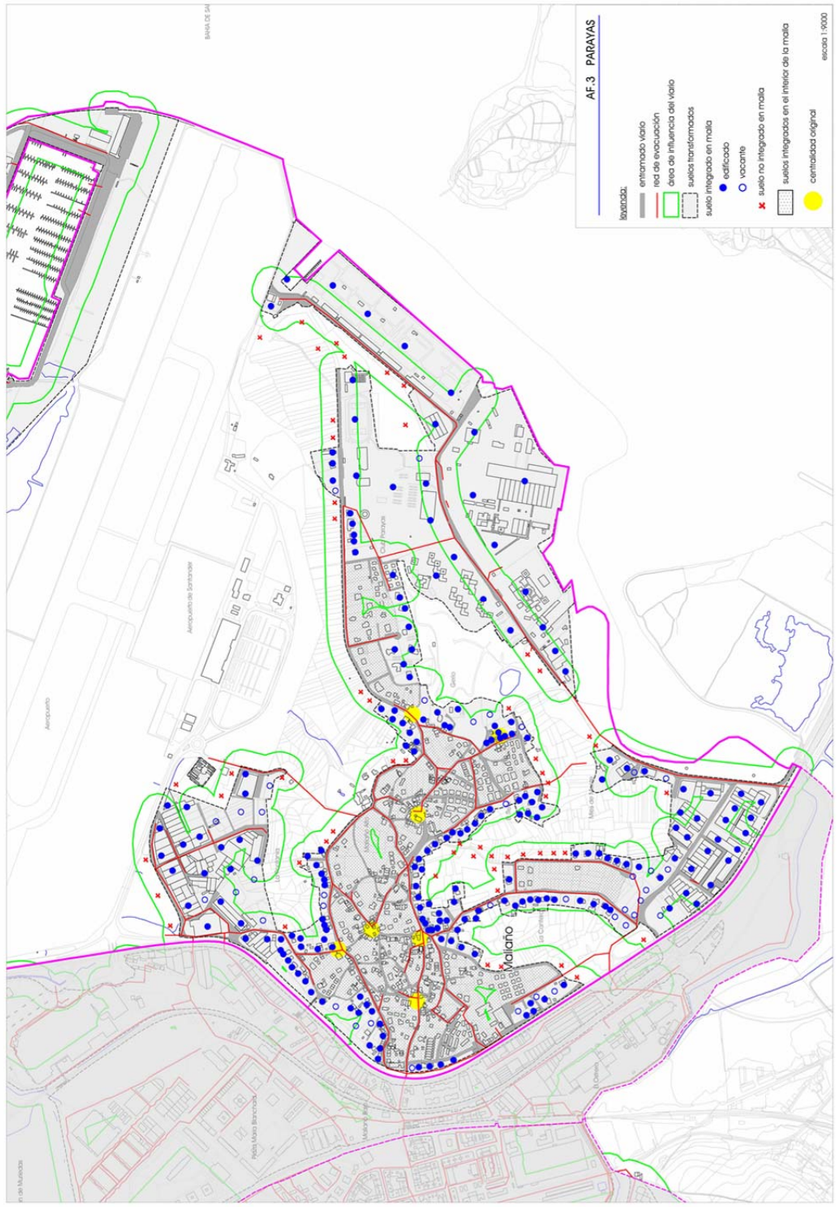
A continuación se adjuntan los planos representativos del desarrollo metodológico expuesto, aplicado en la delimitación del suelo urbano para el caso de Escobedo en los pasos definidos.

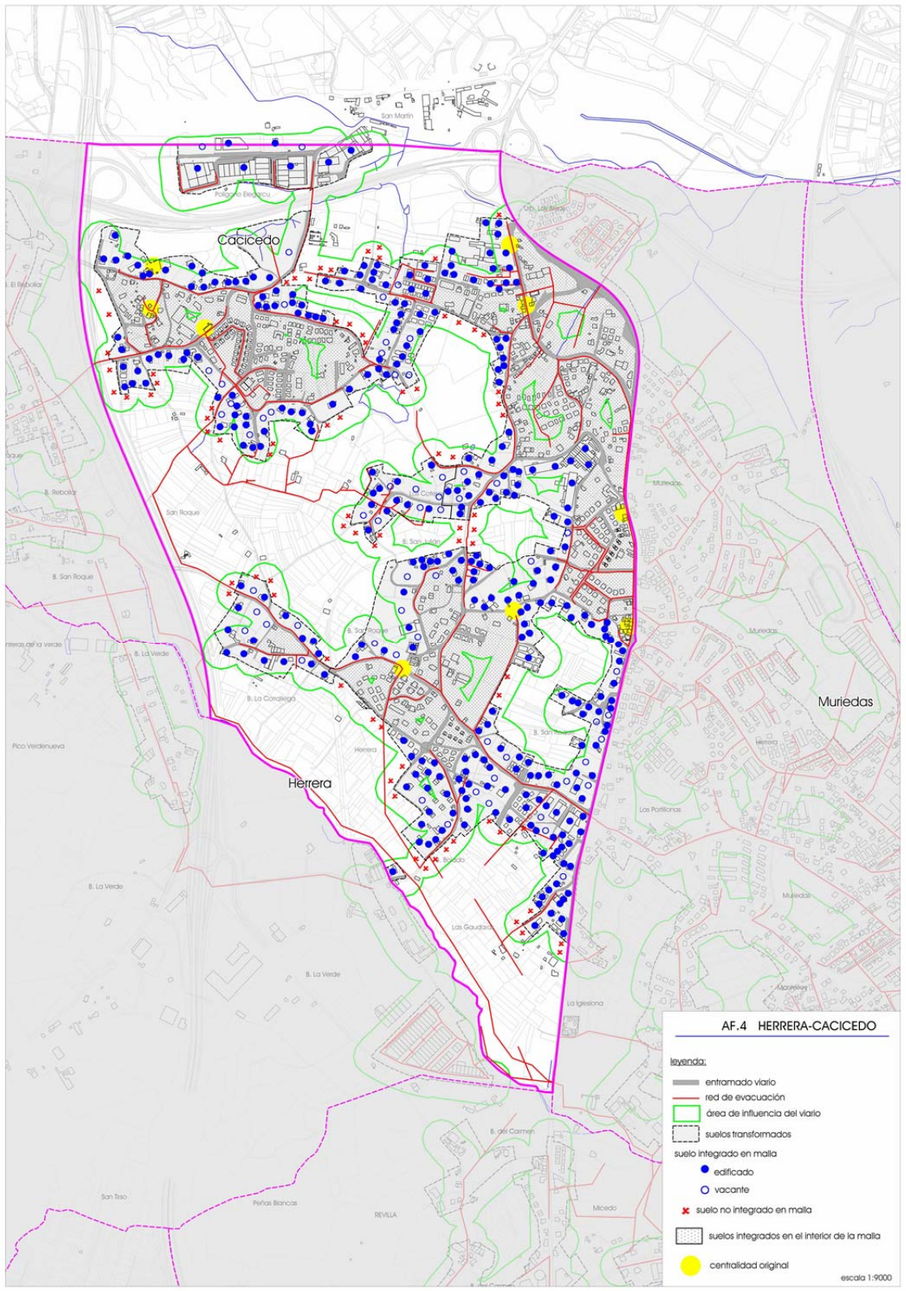
Se incluye la serie completa de planos, por Áreas Funcionales, en los que se plasma el desarrollo del método aplicado para la propuesta de delimitación del suelo urbano del municipio de Camargo tal y como fuera remitida a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria, que emitiera el informe de 28 de marzo de 2017 (Registro de Salida 940)

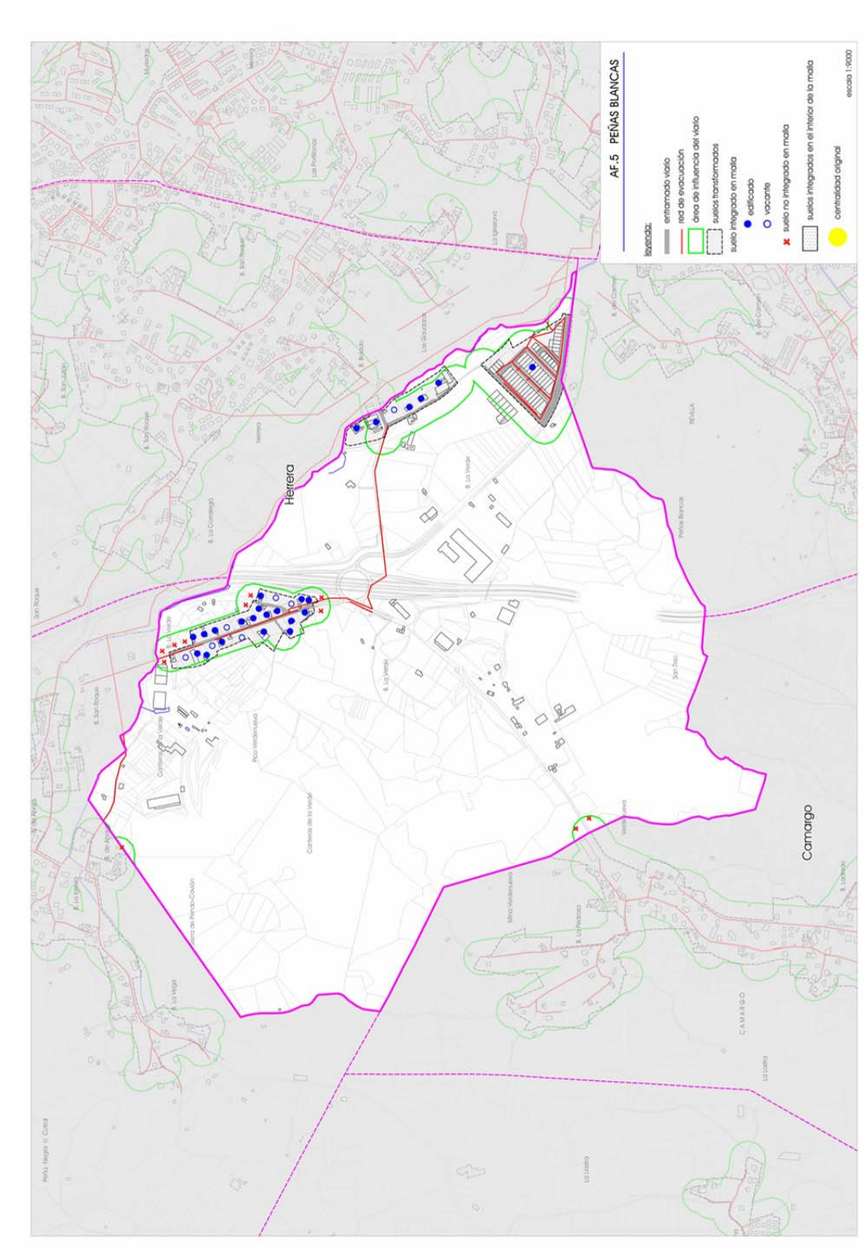
Las determinaciones de dicho informe son asumidas en la presente propuesta de delimitación del suelo urbano.

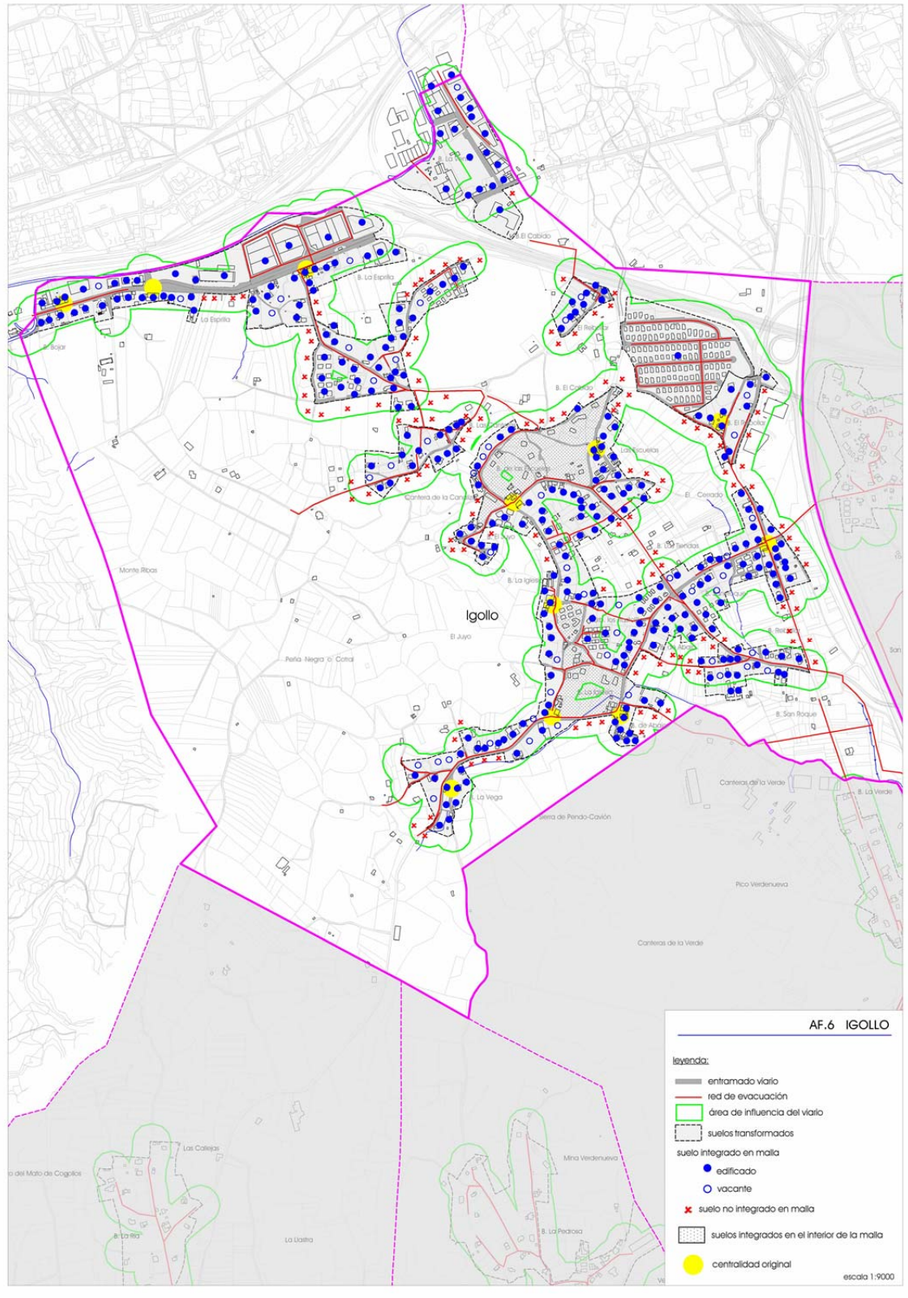

Muriedas
Maliaño
Revilla
Estación de clasificación de Muriedas
AF.1 CENTRO
leyenda:
entramado viario
red de evacuación
área de influencia del viario
suelos transformados
suelo integrado en malla
edificado
vacante
suelo no integrado en malla
suelos integrados en el interior de la malla
centralidad original
escala 1:9000

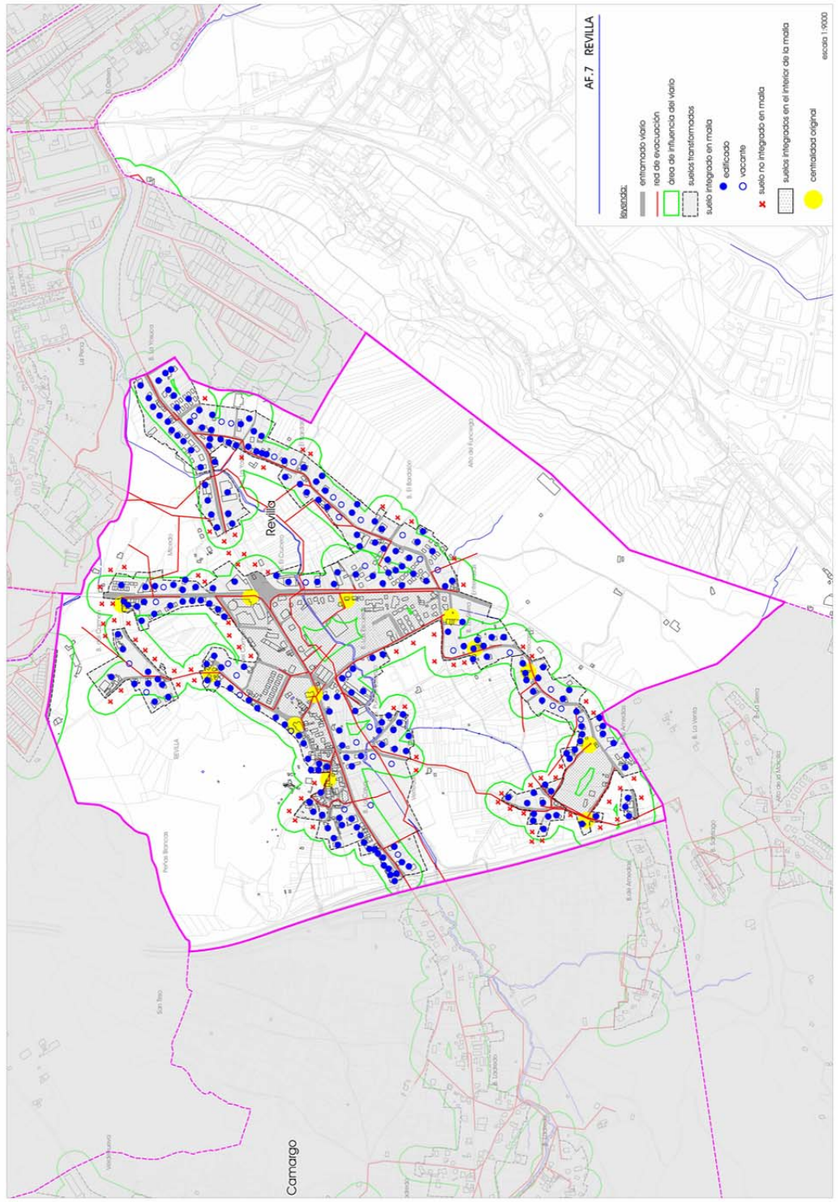

TM de SANTANDER
Muriedas
Maliaño
Estación de clasificación de Muriedas
Aeropuerto
AF.2 ENTREVÍAS
leyenda:
entramado viario
red de evacuación
área de influencia del viario
suelos transformados
suelo integrado en malla
edificado
vacante
suelo no integrado en malla
suelos integrados en el interior de la malla
centralidad original
escala 1:9000

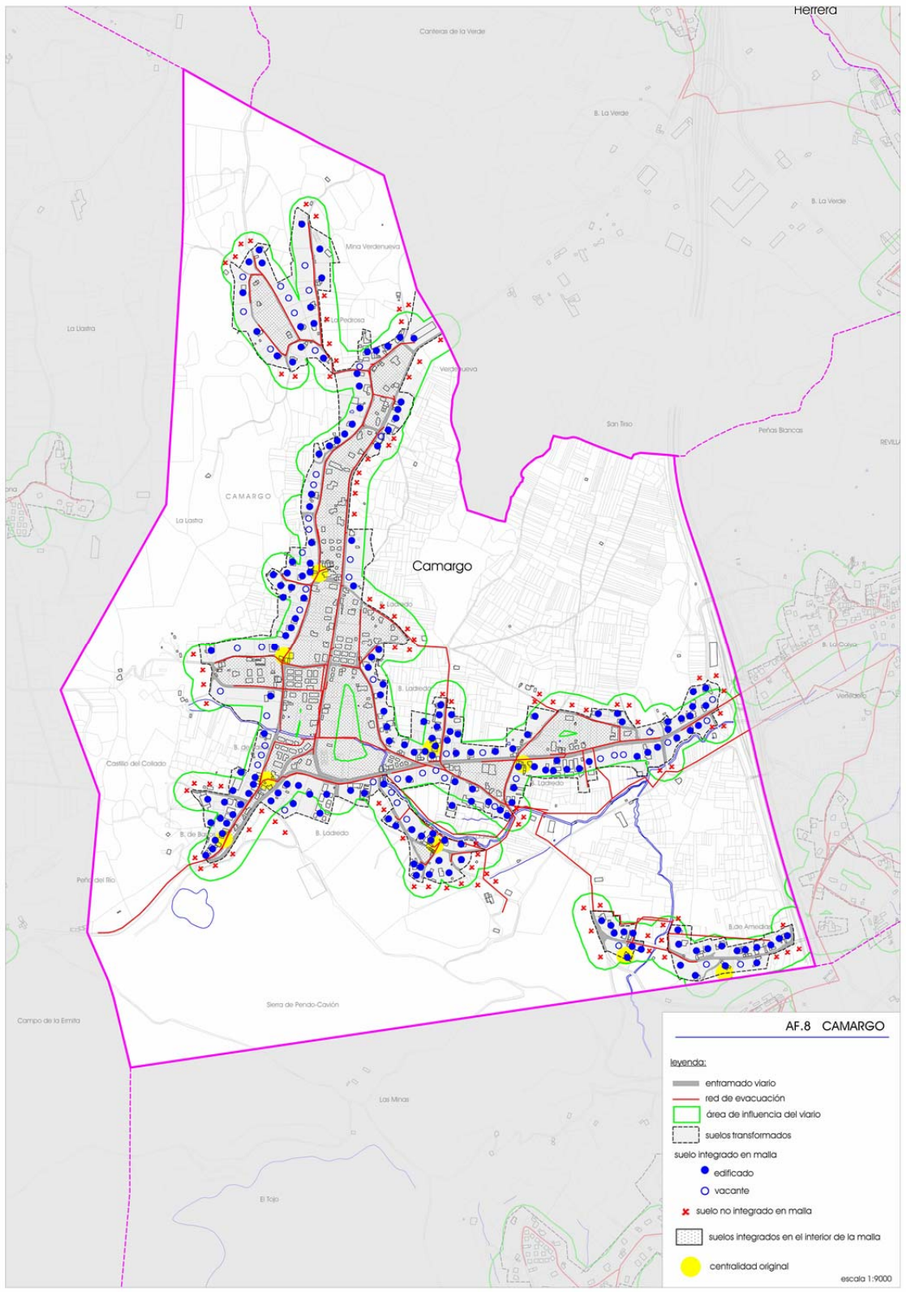

AF.3 PARAYAS
leyenda:
entramado viario
red de evacuación
área de influencia del viario
suelos transformados
suelo integrado en malla
edificado
vacante
suelo no integrado en malla
suelos integrados en el interior de la malla
centralidad original
escala 1:9000
Mallaño

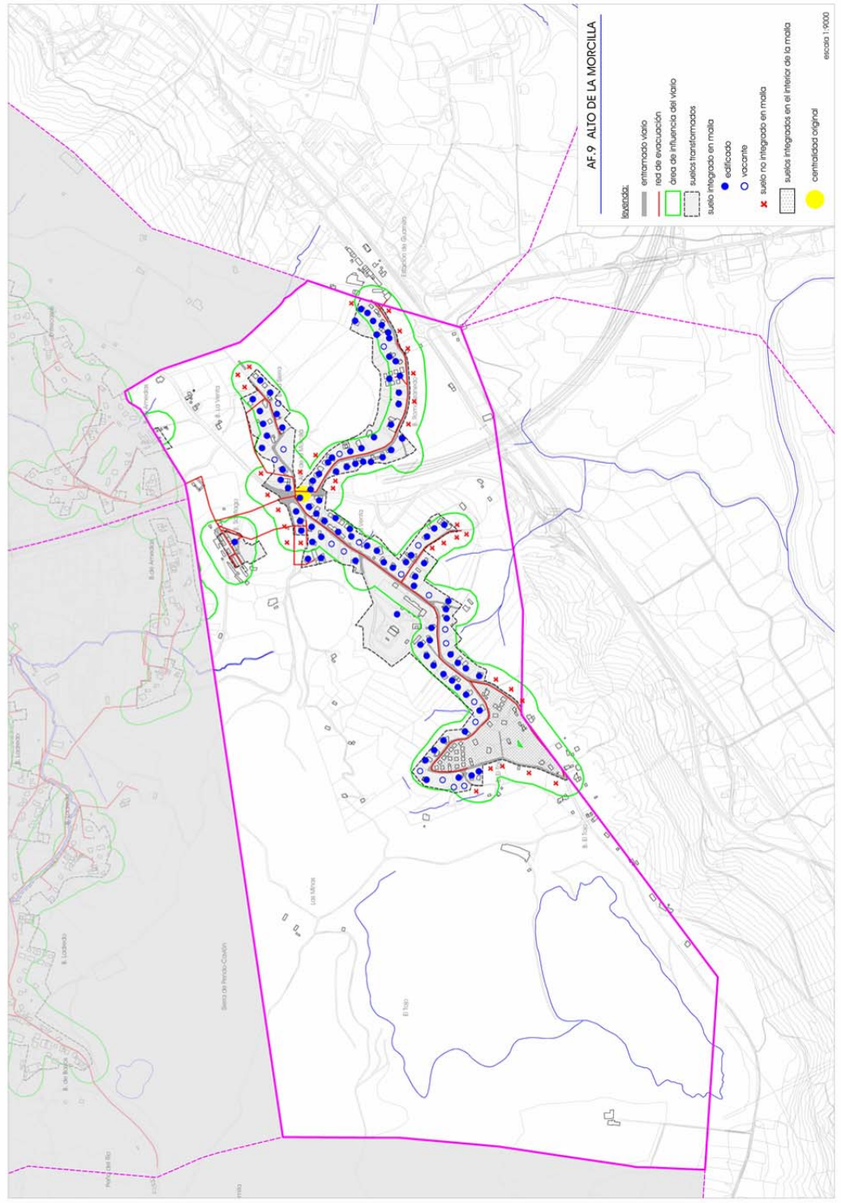

Cacicedo
Herrera
Muriedas
AF.4 HERRERA-CACICEDO
leyenda:
entramado viario
red de evacuación
área de influencia del viario
suelos transformados
suelo integrado en malla
edificado
vacante
suelo no integrado en malla
suelos integrados en el interior de la malla
centralidad original
escala 1:9000

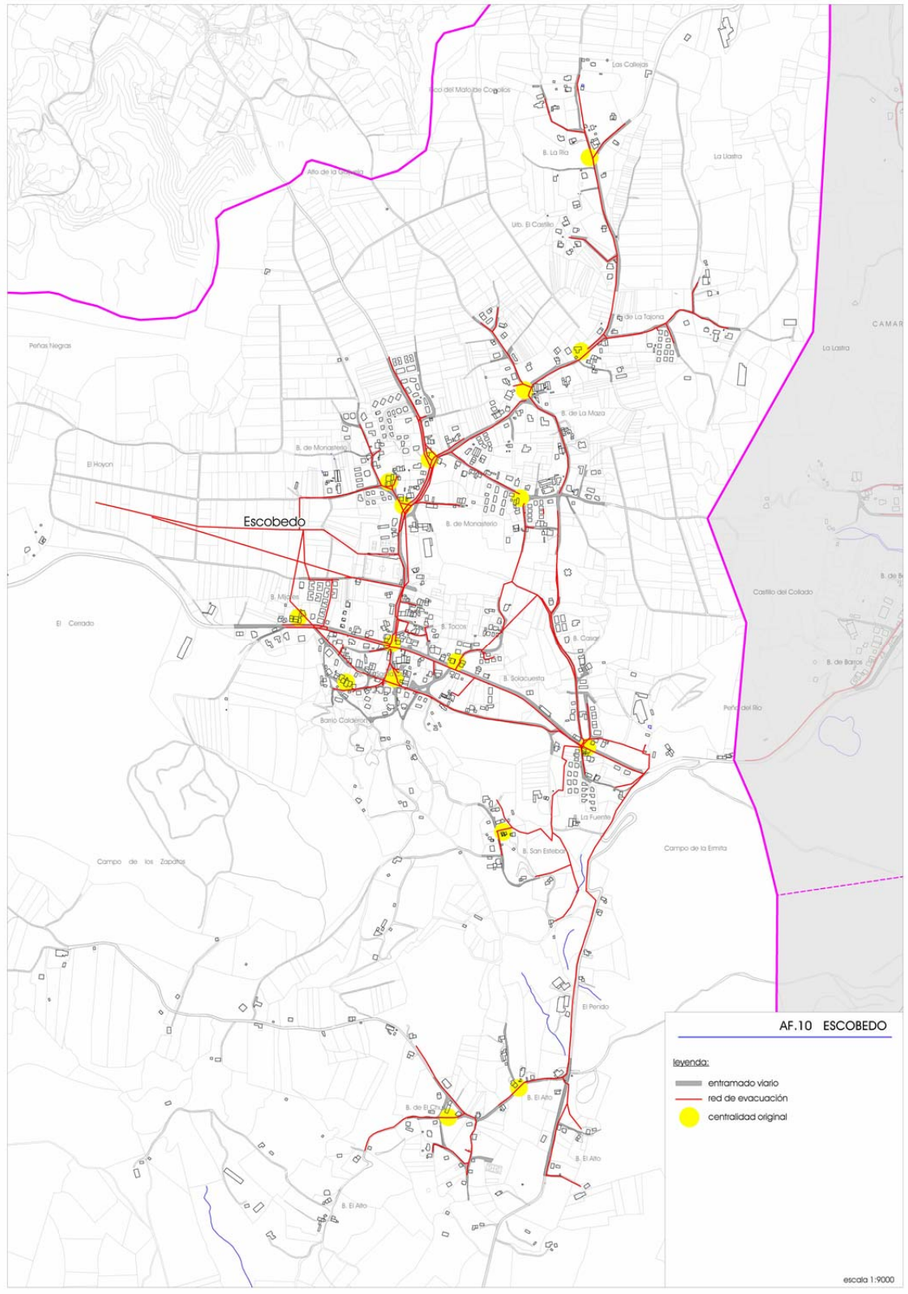

AF.5 PEÑAS BLANCAS
leyenda:
entramado viario
red de evacuación
área de influencia del viario
suelos transformados
suelo integrado en malla
edificado
vacante
suelo no integrado en malla
suelos integrados en el interior de la malla
centralidad original
escala 1:9000
Herrera
Camargo

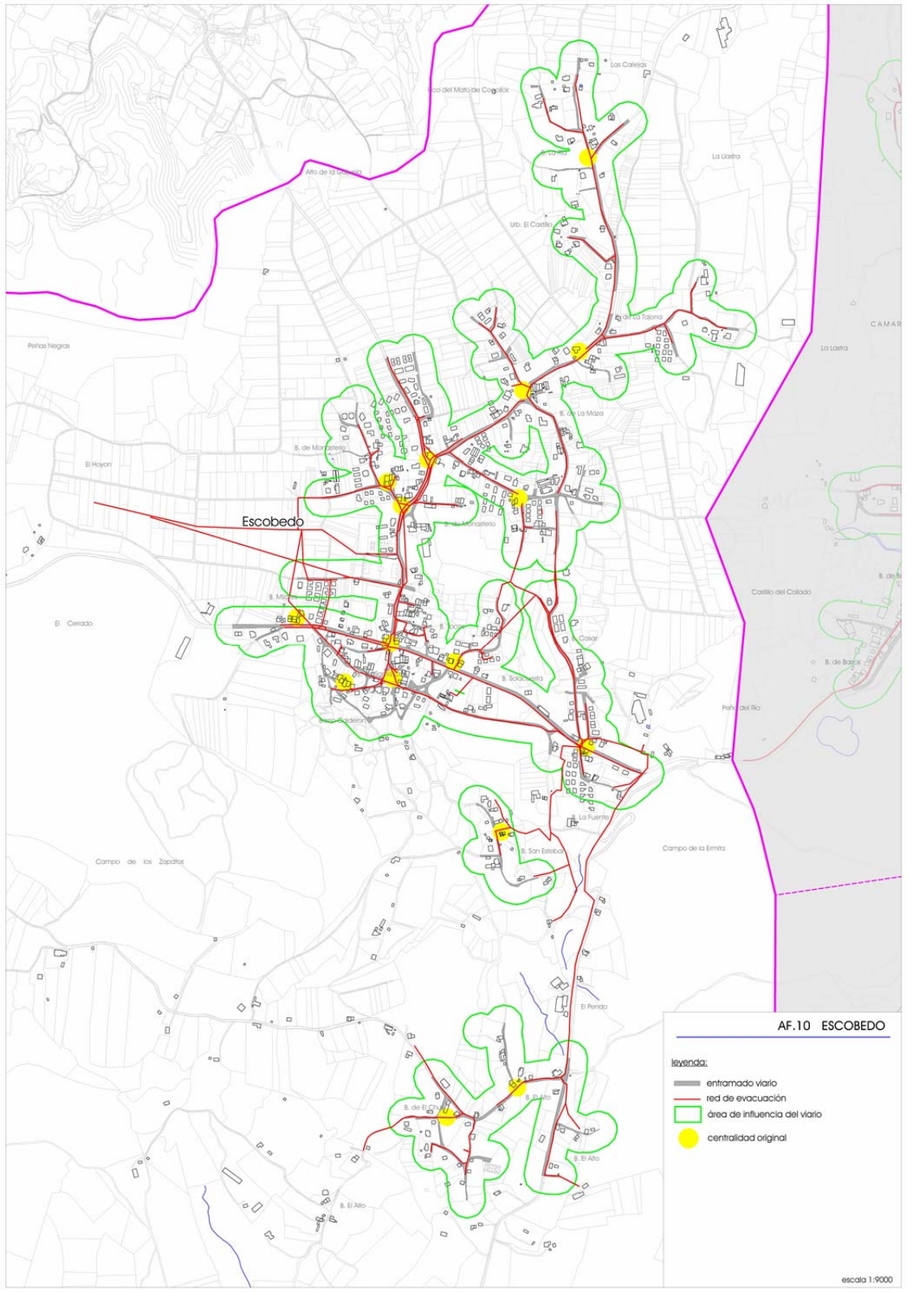

AF.6 IGOLLO
leyenda:
entramado viario
red de evacuación
área de influencia del viario
suelos transformados
suelo integrado en malla
edificado
vacante
suelo no integrado en malla
suelos integrados en el interior de la malla
centralidad original
escala 1:9000
Igollo

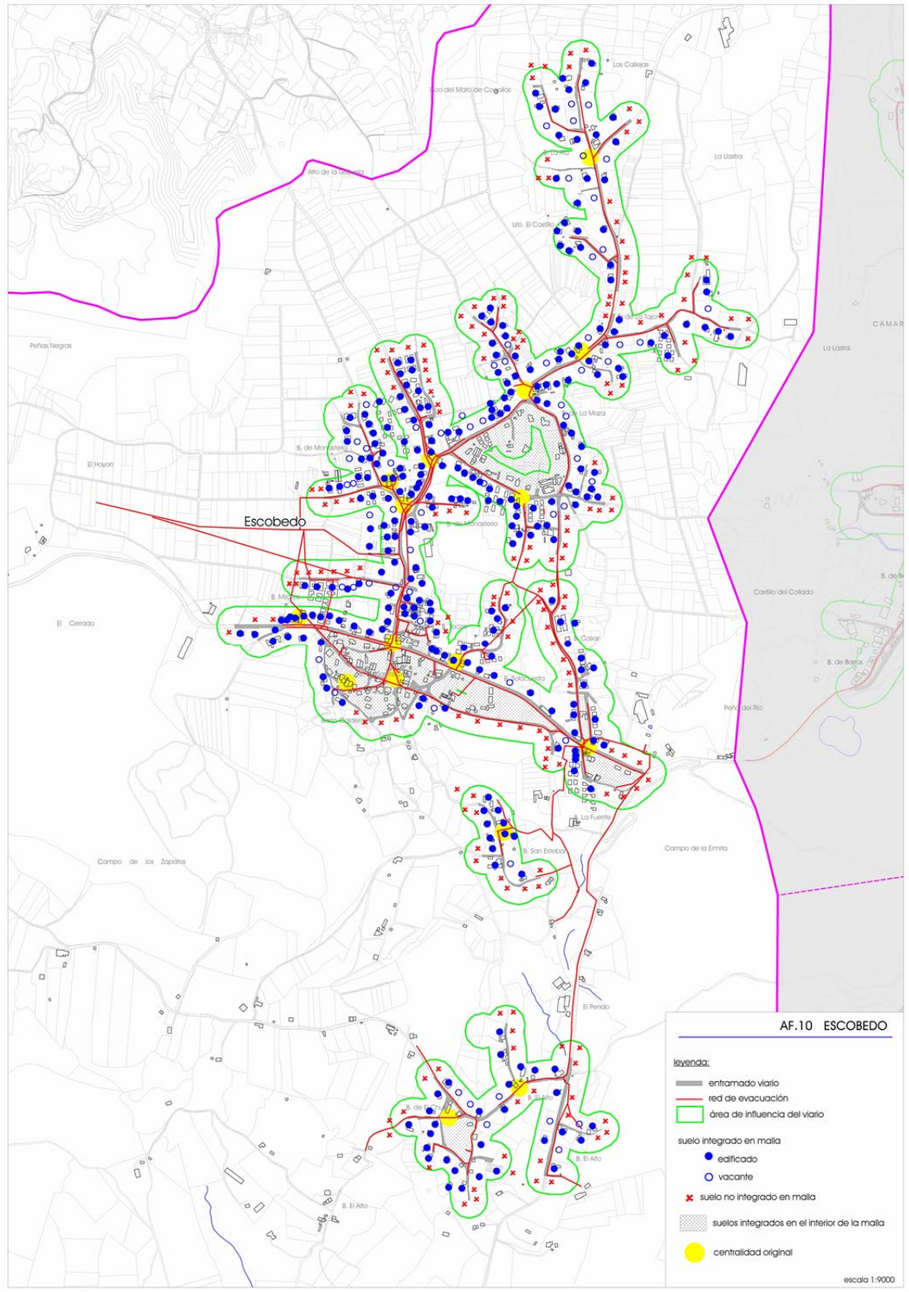

AF.7 REVILLA
leyenda:
entramado viario
red de evacuación
área de influencia del viario
suelos transformados
suelo integrado en malla
edificado
vacante
suelo no integrado en malla
suelos integrados en el interior de la malla
centralidad original
escala 1:9000
Revilla
Camargo

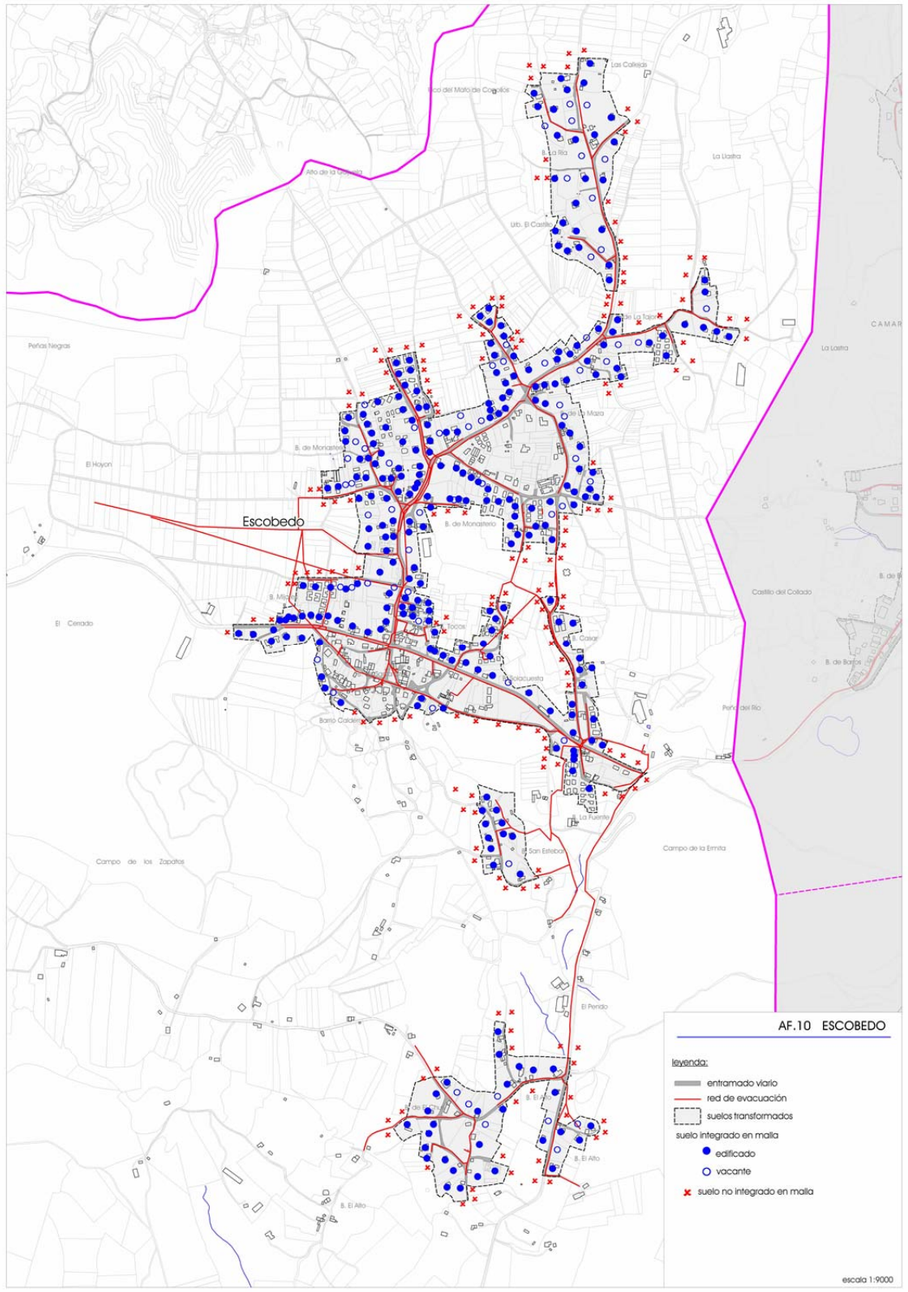

Herrera
Camargo
AF.8 CAMARGO
leyenda:
entramado viario
red de evacuación
área de influencia del viario
suelos transformados
suelo integrado en malla
edificado
vacante
suelo no integrado en malla
suelos integrados en el interior de la malla
centralidad original
escala 1:9000

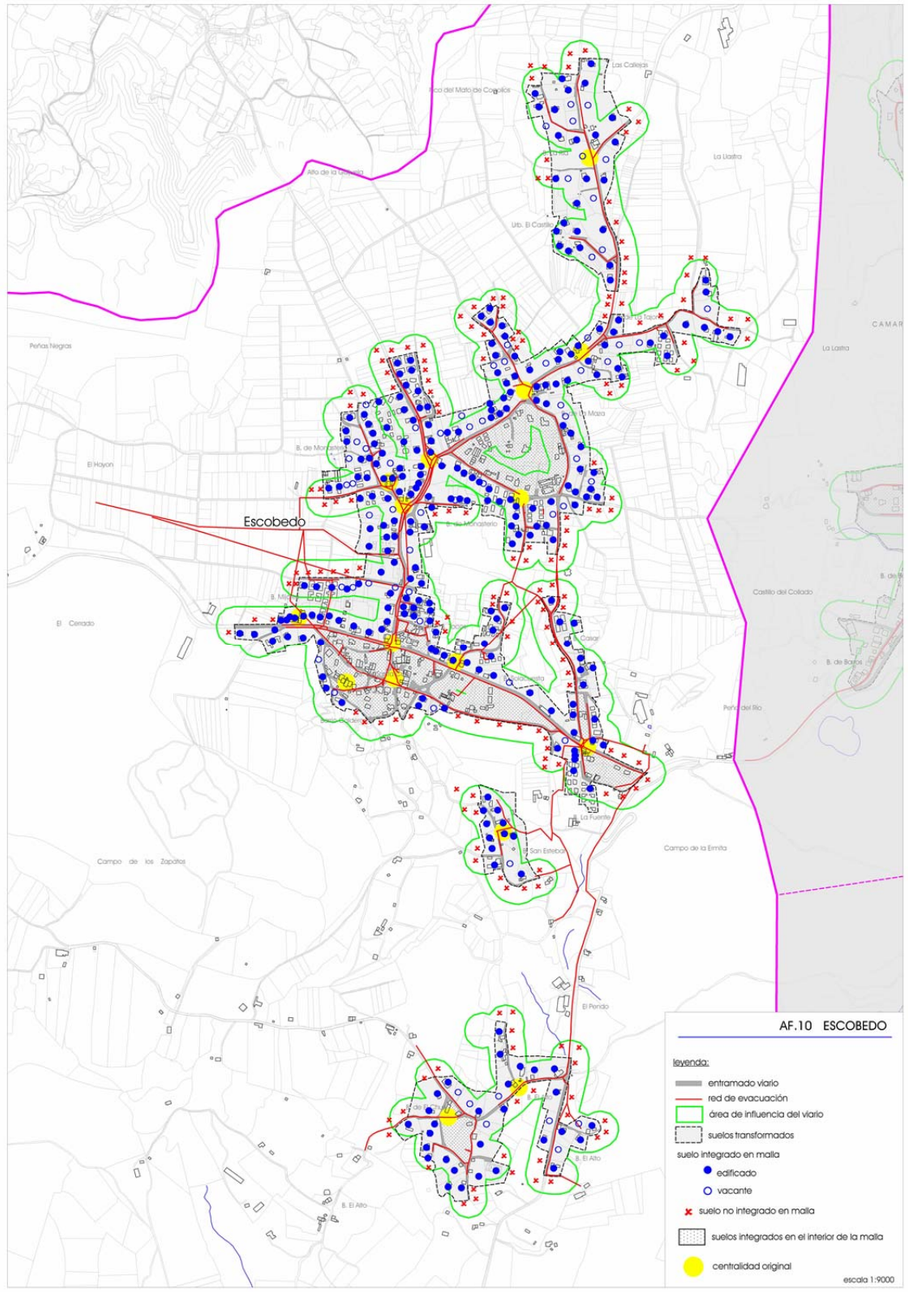

AF-9 ALTO DE LA MORCILLA
leyenda:
entramado viario
red de evacuación
área de influencia del viario
suelos transformados
suelo integrado en malla
edificado
vacante
suelo no integrado en malla
suelos integrados en el interior de la malla
centralidad original
escala 1:9000


Escobedo
AF.10 ESCOBEDO
leyenda:
entramado viario
red de evacuación
centralidad original
escala 1:9000


Escobedo
Las Calleras
Alto de la Cantera
La Llastra
Peñas Negras
El Hoyon
El Cerrado
Castillo del Collado
Peña del Río
Campo de los Zapatos
Campo de la Ermita
El Pendo
AF.10 ESCOBEDO
leyenda:
entramado viario
red de evacuación
área de influencia del viario
centralidad original
escala 1:9000


Escobedo
Las Calleras
La Llastra
Peñas Negras
El Hoyon
El Cerrado
Castillo del Collado
Peña del Río
Campo de los Zapatos
Campo de la Ermita
El Pendo
AF.10 ESCOBEDO
leyenda:
entramado viario
red de evacuación
área de influencia del viario
suelo integrado en malla
edificado
vacante
suelo no integrado en malla
suelos integrados en el interior de la malla
centralidad original
escala 1:9000


Escobedo
AF.10 ESCOBEDO
leyenda:
entramado viario
red de evacuación
suelos transformados
suelo integrado en malla
edificado
vacante
suelo no integrado en malla
escala 1:9000


Escobedo
AF.10 ESCOBEDO
leyenda:
entramado viario
red de evacuación
área de influencia del viario
suelos transformados
suelo integrado en malla
edificado
vacante
suelo no integrado en malla
suelos integrados en el interior de la malla
centralidad original
escala 1:9000

Informe de la DGU

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Lealtad 14, 1º 39002 Santander

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
REGISTRO DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO (MADOU)
28 MAR. 2017
Hora: /
Nº DE REGISTRO E/ 943

Liébana Cantabria 2017 Año Jubilar

AYTO DE CAMARGO
REGISTRO GENERAL
ENTRADA
Fecha 30-03-17 13:09:34
Num. 4.843
Urbanismo

En relación con el expediente relativo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de ese municipio, y en virtud del principio de colaboración interadministrativa, adjunto se remite el informe emitido por el Servicio de Urbanismo respecto de la clasificación urbana de los terrenos, adjuntando 9 planos correspondientes a los suelos urbanos en la propuesta de 2017 en relación con la clasificación de los mismos en 1988, así como otros 9 planos sobre el análisis de los suelos urbanos propuestos.

Santander, 27 de marzo de 2017
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO,

Fdo. Francisco González Buendía

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

1 / 17

n.r. 4843
fecha 30/3/2017

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

INFORME SOBRE LA PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO PARA LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE CAMARGO (versión enero 2017)

Con fecha 27 de enero de 2017 ha tenido entrada en la Dirección General de Urbanismo una copia en formato papel y digital de la documentación relativa de la propuesta de clasificación de suelo urbano para la aprobación inicial del P.G.O.U. de Camargo, en su versión enero de 2017, con el fin que se emita "informe técnico en relación con la propuesta de clasificación de suelo urbano que se justifica en el documento que se acompaña":

1.- ANTECEDENTES

El planeamiento vigente en el Ayuntamiento de Camargo es el PGOU aprobado por la CRU en 1987 y publicado en 1988, que recupero su vigencia en 2002 tras la anulación del PGOU que le sucediera en 1996.

2.- CONSIDERACIONES PREVIAS SOBRE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

La Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico en relación con el Suelo Urbano se define del siguiente modo:

… "Artículo 95. Suelo urbano.

1. Tendrán la condición de suelo urbano:

a) Los terrenos ya transformados que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica; todo ello, en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento.

b) Los terrenos que el Plan General incluya por estar integrados en áreas edificadas en, al menos, la mitad de su superficie, siempre que la parte edificada reúna como mínimo tres de los requisitos establecidos en el apartado anterior.

c) Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.

d) Los terrenos que, no contando con los requisitos legalmente establecidos para ser clasificados como suelos urbanos, sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado que merezca una consideración específica en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa".

El plan general debe fijar criterios objetivos para poder determinar que un terreno reúne las condiciones de suelo urbano. Aunque el artículo 95 de la Ley 2/2001 define los requisitos que debe cumplir un suelo para ser clasificado como urbano y la jurisprudencia al respecto ha manifestado el carácter reglado de esta clasificación, se considera necesario tener presentes los criterios propios de cada redactor junto con los criterios que la Dirección General de Urbanismo ha ido utilizando a lo largo de los años.

Así, el Plan General deberá contener, en su memoria, un apartado en el que se expliquen los principales criterios que se han seguido a la hora de delimitar los suelos urbanos,

1

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

de forma que cada línea grafiada responda a un motivo justificado buscando siempre la justicia y la equidad entre propietarios.

A la hora de establecer las clasificaciones de suelo se deberá tener en cuenta que el hecho de tener los cuatro servicios básicos no determina automáticamente su clasificación como suelo urbano porque falta adicionalmente que los terrenos en cuestión estén integrados *"en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento"*, ya que podría llegarse al absurdo de considerar suelo urbano todo el perímetro de una carretera porque por ella discurran los servicios generales. Los servicios citados han de proceder de una actuación urbanística que afecte intencionadamente a la finca, según ratifican numerosas sentencias, y que estén vinculados a una trama urbana o núcleo de población y no ser el resultado de medidas u obras vinculadas a la dotación de infraestructuras básicas que contribuyan al desarrollo rural.

Por ello, para delimitar un suelo urbano no se puede partir de la circunstancias de una parcela en abstracto, y justificar en sí misma la existencia de servicios básicos (acceso, abastecimiento, evacuación de aguas y electricidad por proximidad al núcleo existente.

Para justificar la delimitación de un suelo urbano se debe partir del análisis del conjunto del núcleo existente, identificando en primer lugar el tipo de núcleo y su estructura, nunca se debe partir de un análisis o justificación de parcela a parcela.

A la hora de la delimitación del suelo urbano aplicando el criterio de consolidación por la edificación del art. 95.1.b los límites de la delimitación de la envolvente de la edificación ajustándolo al parcelario existente y se definirán buscando límites naturales concretos claramente reconocidos en el territorio (caminos, arroyos,…).

En cuanto a la posibilidad de fijar un fondo de parcela en aquellas áreas de crecimiento lineal con frente a una calle el redactor podrá optar por establecer un fondo fijo o guiarse por el catastro, debiendo justificar, en cualquier caso, la conveniencia de la elección tomada. Deberá justificarse lo que se considere como fondo máximo de edificación en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio. No es válido el pensar que toda parcela adyacente a una vía, independiente de su fondo, deba ser clasificado como Suelo Urbano.

En definitiva, en el suelo urbano se incluirán las parcelas vacías o los intersticios que se localizan entre zonas edificadas, pero no se deberán incluir ámbitos de crecimiento en zonas periféricas, sino únicamente aquellas áreas comprendidas dentro de ámbitos consolidados, esto es, englobadas por la edificación, al menos, en la mitad de su superficie de acuerdo con la ordenación propuesta por el Plan conforme al art. 95.1.b de la Ley 2/2001. Las zonas de crecimiento serán, en su caso, urbanizables.

Resulta conveniente aclarar que, con carácter general, no es suelo urbano una edificación aislada o un grupo de edificaciones aisladas que no forman núcleo, ni conforman una trama que, aunque cuenten con infraestructuras, carecen de presencia alguna de espacios colectivos. Para tener la consideración de Suelo Urbano por el artículo 95.1.d) de la LOTRUSCA deberá constatarse que se trata de una agrupación de edificaciones que reúne las condiciones de asentamiento singularizado que tengan una pequeña trama reconocible.

Las dimensiones y clases de este tipo de asentamiento de pequeño tamaño varía según características geomorfológicos de cada municipio, para ello es necesario definir un número mínimo de edificaciones para determinar la frontera entre suelo urbano y el rústico. En este sentido las Normas Urbanísticas Regionales identifican como la unidad mínima o elemental del asentamiento en el territorio la agrupación de casas cuyo número puede oscilar entre 5 y 30 por término medio.

El PGOU debería concretar los requisitos necesarios para que una agrupación poblacional pueda ser clasificada como suelo urbano con la categoría de núcleo tradicional. Asimismo debe incluir entre sus determinaciones un análisis detallado del grado de consolidación edificatoria de cada núcleo justificando el ámbito delimitado.

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Tras estas consideraciones generales se realiza el análisis del Suelo Urbano propuesto.

3.- ANÁLISIS DEL SUELO URBANO PROPUESTO

3.1. Análisis de los núcleos del municipio en el planeamiento

El **PGOU de 1988** el sistema de núcleos urbanos los podemos diferenciar en dos claros escalones:

En un primer nivel tenemos el conjunto de Maliaño y Muriedas, en torno a él el plan clasificaba una amplia extensión periférica urbana que supuso un crecimiento en forma de mancha de aceite que ha permitido la construcción de viviendas adosadas.

En segundo nivel, clasifica como suelo urbano núcleos compactos y densos que se estructuraban en torno a las carreteras que les cruzan. En general, se planteaba en ellos crecimientos perimetrales sin establecer una modificación sustancial en su estructura morfológica. Son los siguientes núcleos urbanos:

- Maliaño Alto
- Herrera
- Revilla
- Las Presas
- Cacicedo
- Igollo.

  En este núcleo se identifica distintos barrios, proponiendo el plan una solución de continuidad en torno a las carreteras autonómicas que les cruza, anexiona los barrios de La Vega y Abajo con el barrio central La Iglesia. Y delimitaba como barrios independientes el situado al norte Las Escuelas y al este Las Tiendas. A las afueras delimita el barrio El Bojar.
- Camargo
- Escobedo

Y por último, en el tercer nivel tenemos el resto de pueblos de entidades menores, con un carácter tradicional y rural, que al no reunir las condiciones objetivas para su clasificación como suelo urbano el vigente PGOU de 1988 los clasifica como suelo no urbanizable con la categoría de núcleo rural.

Delimito como núcleos rurales ámbitos de baja densidad y fuerte dispersión, ya que incorporaban espacios sin transformar alrededor de edificaciones dispersas. Son los siguientes núcleos rurales:

- Igollo: La Esprilla, Las Canteras y San Roque
- Herrera: Barrio Las Gaudaras y La Corraliega
- Barrio La Verde
- Camargo: Barrio de Amedías y La Sierra.
- Revilla de Camargo: Barrio El Carmen
- Alto de la Morcilla: Barrio de El Tojo, La Venta y Romanzanedo
- Muriedas: Barrio Los Coteros I
- Cacicedo: Barrio Los Coteros II

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

El anulado **PGOU de 1996** clasifica el suelo urbano en dos tipos de áreas fundamentales:

Por una parte, clasifico como suelo urbano los terrenos ya clasificados como urbanos en el PGOU 1986 que se ven incrementados en su extensión de la siguiente manera:

- En todos los núcleos urbanos se prevén crecimientos de borde: Muriedas, Herrera, Cacicedo, Revilla, Camargo y Escobedo.
- En Igollo, anexiona los núcleos urbanos delimitados en el PGOU de 1988 al incorporar a la malla urbana los terrenos del entorno de la carretera autonómica CA-310 que le cruza en dirección norte-sur. Además con la clasificación urbana de los antiguos núcleos rurales de San Roque y el de Las Canteras se genera un suelo urbano extenso.
- En el Alto de la Morcilla incrementa la delimitación del núcleo rural de Romanzanedo y le anexiona con los barrios de La Venta y El Tojo.
- Y por último, en el entorno del barrio de La Venta se delimita nuevas aéreas industriales vinculadas a las canteras existentes.

Y por otra parte, transforma en urbanos los núcleos rurales definidos como tales en el plan general objeto de revisión, lo cual constituyo la principal modificación en lo relativo a la clasificación de suelo urbano.

En cuanto a la clasificación de suelo no urbanizable núcleo rural mantiene las siguientes áreas:

- Igollo: Reajusta los límites de la delimitación del barrio El Rebollar I.
- Cacicedo: Amplia la delimitación del barrio Los Coteros II.
- Revilla: Amplia la delimitación del barrio El Carmen.

A este listado de núcleos rurales se añadió las siguientes delimitaciones:

- Igollo: El Rebollar II, situado al este del sector urbanizable SUP-20 actualmente desarrollado.
- Camargo: La Predosa.
- Escobedo: La Ría, San Estebán y El Churi.

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

El **PGOU 2017** propone una delimitación de suelo urbano que incluye la mayor parte de suelo contemplado como urbano en el PGOU 1988 por tratarse de suelos ya transformados que con carácter general se puede afirmar que cumplen con la condición expresada en el artículo 95.1.a) de la Ley de Cantabria 2/2001, ya que cuentan con los servicios urbanos básicos de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica y se hallan integrados en una malla urbana.

También incorpora al suelo urbano las siguientes zonas identificadas en los siguientes planos comparativos del suelo urbano propuesto de 2017 con el vigente PGOU de 1988 y el anulado PGOU de 1996.

a) Desarrollos sistemáticos planificados con Plan Parcial en terrenos clasificados como suelo urbanizable en los planes anteriores (PGOU de 1988 y PGOU 1996) que han sido urbanizados y edificados en ejecución del planeamiento.



En la parte central se sitúan desarrollos planificados contemplados en el PGOU de 1987 (sector PP-1 y PAU-8) y en el lado izquierdo se ubica el SUP-5 en desarrollo del PGOU de 1996.

b) Desarrollos asistemáticos y sistemáticos en suelos que no estaban contemplados en el vigente PGOU como urbanos y fueron considerados como urbanos durante la vigencia parcial de un planeamiento posterior, el PGOU 1996.

Se trata de terrenos que en su día no disponían de todos los servicios urbanísticos y que por la actividad urbanística generada por desarrollo del planeamiento ya disponen de ellos.



Escobedo: Incorpora parcelas de borde actualmente transformadas clasificadas como urbanas en el PGOU de 1988.

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO



Cacicedo: En la parte superior se localizan desarrollos de actuaciones sistemáticas en las antiguas UUAA delimitadas en el PGOU de 1996 que se incorpora al suelo urbano por ejecución de planeamiento.

En esta misma situación se encuentra gran parte de los terrenos que conforman los antiguos núcleos rurales clasificados como urbanos en el PGOU de 1996, donde se han ejecutado urbanizaciones con procesos de lotificación de terrenos que han desvirtuado el asentamiento de origen rural y le han dotado de infraestructuras.



Antiguo núcleo rural La Esprilla, a la derecha ampliación de suelo urbano que contemplaba el PGOU de 1996. En la imagen se identifica las urbanizaciones que han transformado el barrio.

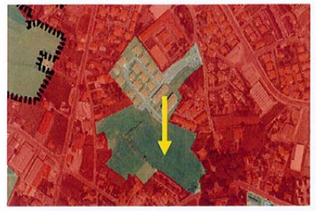
GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c) Terrenos no clasificados como urbanos en los planeamientos anteriores que por la actividad urbanística generada en los alrededores ahora son intersticios vacíos de edificación que no superan el 50% del área homogénea considerada y cumplen con las condiciones de consolidación del artículo 95.1.b) de la Ley 2/2001.

Esto nos ocurre por ejemplo en los siguientes casos:



Muriedas: Incluye terrenos vacios contiguos al crecimiento planificado SUP-3 contemplado en el PGOU de 1988



Igollo: Incluye terrenos no transformada pero estan rodeados por suelos colmatados, en el PGOU de 1996 no les ortogaba la clasificación de suelo urbano que ahora si reunen por la vía de la consolidación.

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Por otra parte, comparando la clasificación de suelo urbano propuesta en el PGOU 2017 con la delimitación recogida en el PGOU de 1988 se efectúa cambios mínimos que se deben a simples ajustes cartográficos, si bien excluye zonas que no reúne las condiciones de suelo urbano ya que se dan alguna de las siguientes situaciones:

a) Parcelas de borde no transformada que no reúne los requisitos reglados de suelo urbano, la mayoría de ellas son de pequeña superficie que no forman parte del tejido urbano, sin embargo algunas son de gran tamaño que estaban categorizadas como sistemas generales de espacios libres y no han sido transformadas en ejecución de planeamiento vigente de 1988, ni con el anulado PGOU de 1996.



Alto de Maliaño: Excluye terrenos sin transformar clasificados en el PGOU de 1988 como suelo urbano Sistema General de Espacio Libre



Revilla: Excluye cantera clasificada en el PGOU de 1996 como suelo urbano Sistema General de Espacio Libre.

GOBIERNO de CANTABRIA

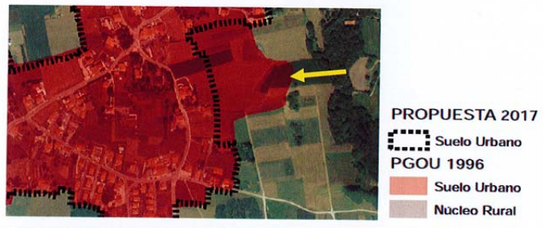
Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

b) En cuanto a la comparación con el PGOU de 1996 no propone clasificar como suelo urbano bolsas de terrenos que no estaban así clasificadas en el PGOU de 1988, ya que actualmente carecen de dotación de servicios y tienen una situación periférica en relación con el tejido urbano.



Revilla: Excluye bolsa de terrenos sin edificar situados en la parte trasera del fondo edificable que conforma la actual malla urbana lineal del núcleo.



Escobedo: Excluye terrenos que se encuentran en una situación similar a la descrita en el caso anterior.

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO



Igollo: La delimitación efectuada en el PGOU de 1996 ha sido generosa y ha propiciado la existencia de grandes vacios en su estructura viaria. El PGOU 2017 excluye intersticios entre nucleos con objeto de minimizar la extensión de mancha urbana. Se trata de parcelas que no forman parte de la estructura lineal que articula el núcleo.



La Verde: Excluye zona industrial vinculada a una actividad extractiva en suelo rústico.

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c) En lo relativo a los antiguos núcleos rurales, clasificados como suelos urbanos en el PGOU de 1996, han proliferado numerosas viviendas unifamiliares aisladas alrededor de las pequeñas agrupaciones rurales hasta adquirir una extensión y entidad suficiente para delimitar suelos urbanos.

En el caso de los núcleos menos transformados que, aún siendo posiblemente susceptibles de su condideración directa como tales en base a la disponibilidad de servicios básicos y la integración de la malla urbana por ejecución de planeamiento, parecen adecuarse en mayor medida al supuesto d) del artículo 95.1 de la Ley 2/2001, ya que mantiene las caracteristicas rurales que le otorgaba el vigente plan general.

Así por ejemplo, en la imagen de la ortofoto de 1988 se identifica el asentamiento laxo de Las Canteras en Igollo, con varios focos de edificaciones dispersas que dieron origen a la delimitación efectuada por el vigente Plan General. En la parte superior se localiza otros asentamientos: A la izquierda se sitúa Las Presillas y a la derecha El Rebollar.



Ortofoto del año 1988 del barrio Las Canteras en Igollo

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

La delimitación del antiguo núcleo rural Las Canteras establecida en el vigente PGOU de 1988 engloba bolsas de terrenos que no cumplen las condiciones de suelo urbano señaladas en el artículo 95.

Se trata de una bolsa de suelo de gran extensión, baja colmatación y fuerte dispersión, con escasa transformación fisica, su estructura se organiza linealmente apoyandose en la carretera autonómica que se difurca por caminos estrechos de carácter rural.

La malla que conforma este asentamiento se limita a una red viaria concebida exclusivamente como canal de tráfico rodado, no conforma tejido urbano, por ello resulta necesario ajustar los límites de la delimitación urbana que de cumplimiento a las condiciones del artículo 95.1.d) de la Ley 2/2001.

La clasificación de suelo urbano propuesta en el PGOU de 2017 incluye dentro de la delimitación de suelo urbano los terrenos que alcanzan el suficiernte grado de colmatación y excluye las parcelas de borde que no pertenecen a la malla urbana, tal y como se puede comprobar en la delimitación de suelo urbano comparativa con el PGOU de 1988.

PROPUESTA 2017

Suelo Urbano

CLASIFICACIÓN 1988

Suelo Urbano

Núcleo Rural



Ortofoto del año 2014 del barrio Las Canteras en Igollo

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

d) En similares circunstancias urbanísticas se dan en los nuevos núcleos rurales delimitados por el anulado PGOU de 1996, ya que aplicando la Disposición Tansitoria Segunda de la Ley 2/2001 han permitido también la proliferación de viviendas unifamiliares aisladas.

Igualmente gran parte de los terrenos que conforman estos asentamientos aún mantienen las caracteristicas rurales que le otorgaba el anulado plan general, ya que con carácter general las nuevas viviendas se han realizado siguiendo las pautas tradicionales de ocupación del suelo que dio origen a su delimitación, al menos en lo que se refiere a la estructura parcelaria que se apoyan en los caminos rurales que le articulan.

Por ello, la clasificación de estos asentamientos como suelo urbano parecen adecuarse en mayor medida al supuesto d) del artículo 95.1 de la Ley 2/2001, ajustando los límites al caserio existente más colmatado, excluyendo las zonas de borde de edificación dispersa y apenas estructurado.

Así por ejemplo, la delimitación efectuada en el Barrio El Churi incluye como suelo urbano el caserio con suficiente grado de colmatación, y excluye bolsa de suelo sin edificar, zonas de borde de edificación dispersa y apenas estructurado, así como las parcelas edificadas desconectadas de la malla ya que sus accesos se realizan desde carretera no perteneciente a esta.



PROPUESTA 2017

Suelo Urbano

PGOU 1996

Suelo Urbano

Núcleo Rural

Barrio de El Churi en Escobedo.

En conclusión, el planificador establece una metodología para delimitar el suelo urbano que se adecua a los criterios que utiliza la Dirección General de Urbanismo, en primer lugar identifica el entramado viario que conforma cada barrio o núcleo urbano, posteriormente determina que parcelas con frente a dicho viario están transformadas que nos permita determinar el final del suelo urbano con respecto a la malla, y finalmente procede a fijar el fondo.

De esta manera el suelo urbano planteado casi siempre terminan en solares ya edificados, clasificando como suelos rústicos o urbanizables los terrenos sin edificar próximos pero no imbricados en la malla urbana y que no se puede englobar en áreas consolidadas por la edificación.

Con la metodología empleada por el equipo redactor se reduce la posibilidad de crecimiento por expansión de los distintos núcleos urbanos presentes en el municipio, con ello se consigue fomentar la compacidad, favoreciendo la rehabilitación y la construcción en los solares vacíos intersticiales. Las zonas de crecimiento serán, en su caso, urbanizables.

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

3.2. Zonas que no cumplen las condiciones de suelo urbano

De acuerdo a las consideraciones previas señaladas anteriormente se considera que, salvo adecuada justificación técnica, las siguientes zonas no cumplen los requisitos normativos precisos enumerados en el art. 95.1 de la Ley 2/2001 para su clasificación urbana.

a) Excluir crecimiento periférico apoyado en carretera autonómica fuera del tejido urbano

En la zona este del núcleo de Cacicedo se plantea mantener el suelo urbano que delimitaba el PGOU de 1988, clasificada como suelo urbanizable programado en el PGOU de 1996, la cual formaba parte del sector SUP-9.

Se trata de una parcela de borde de gran tamaño libre de edificación, con una extensión aproximada de unos 21.000 m^2, supone un crecimiento periférico que se apoya en la carretera autonómica CA-306 de acceso al núcleo, se encuentra claramente desligada del tejido urbano, no se puede englobar en áreas consolidadas por la edificación, clasificar en su caso como suelo urbanizable.



Cacicedo: Vista de la parcela de borde periferica que no pertence a la malla urbana.



Criterios de clasificación de suelo urbano

- Con condiciones art. 95.1a
- Con condiciones art. 95.1b
- Con condiciones art. 95.1d
- Sin condiciones de suelo urbano
- Justificar suelo urbano
- Con condiciones art. 95.1c

b) Excluir ámbitos de crecimiento dotados de Plan Parcial no desarrollados

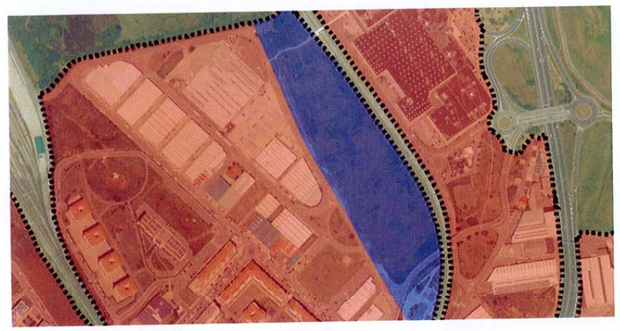
GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

El plan propone clasificar como suelo urbano el sector urbanizable programado SUP-2 que contempla el PGOU de 1988 que está dotado de Plan Parcial aprobado definitivamente.

Se trata de un ámbito que aún no se ha desarrollo en ejecución del planeamiento, no ha iniciado las obras de urbanización, no cumple con las condiciones enumerados en el apartado c) del art. 95.1 de la Ley 2/2001 para su clasificación urbana, clasificar en su caso como suelo urbanizable con planeamiento asumido.



Ámbito del SUP 2 señalada en trama color azul.

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

3.3. Justificar límites de suelo urbano

Como se ha señalado anteriormente salvo las zonas señaladas anteriormente la delimitación propuesta de suelo urbano es correcta, si bien existen terrenos que requieren de un mayor análisis por parte del equipo redactor que deberá justificar, en su caso, que reúnen los requisitos de suelo urbano, principalmente se refieren a la hora de fijar el fondo de suelo urbano de determinadas parcelas identificas en las siguientes imágenes en trama de color verde.

En el caso contrario estarían terrenos edificados que en la propuesta municipal se excluyen de suelo urbano, que, sin embargo, según los criterios manejados por la Dirección General, podrían reunir las características de suelo urbano.

a) Justificar fondos urbanos



Herrera: Zona clasificada en el PGOU de 1996 como Suelo Urbanizable, con una extensión aproximada de unos 20.000 m^2.



Muriedas: Terreno que no da frente a viario

GOBIERNO de CANTABRIA

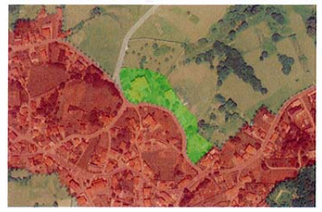
Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

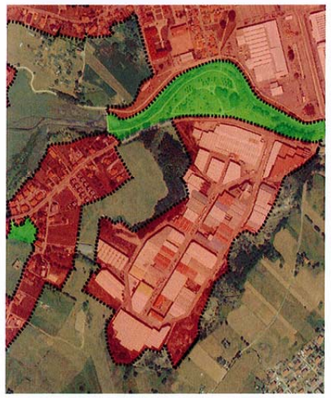
b) Justificar exclusión de suelo urbano



Revilla



Alto de Maliaño



Sistema General de Espacio Libre existente

Se adjuntan al presente informe los siguientes planos:

- **ANEXO I:** Criterio de clasificación de los Suelos Urbanos.
- **ANEXO II:** Clasificación del Suelo Urbano comparándola con la recogida en el PGOU de 1988.

Santander, 21 de marzo de 2017

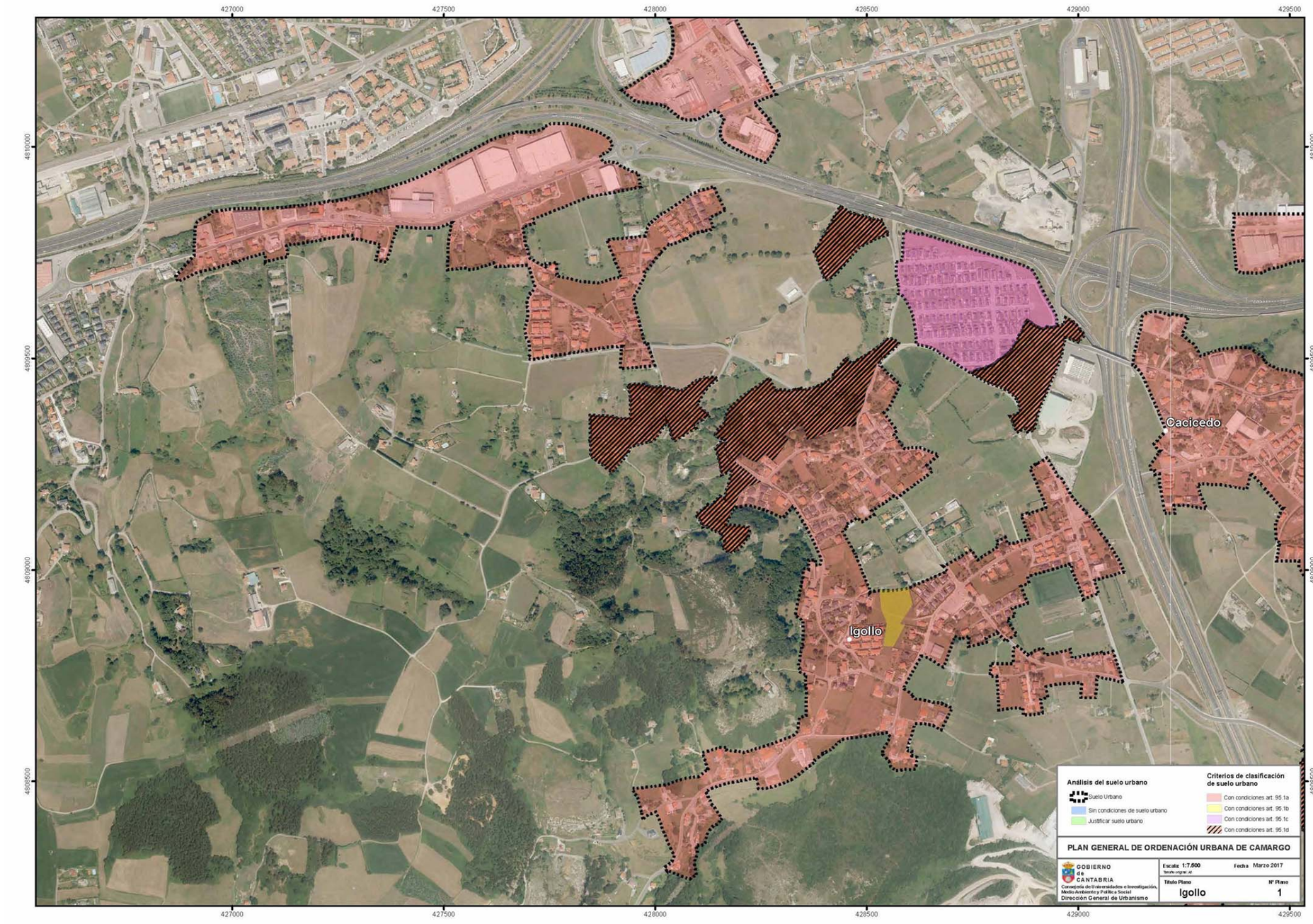
EL JEFE DE SECCIÓN TÉCNICA DE APOYO

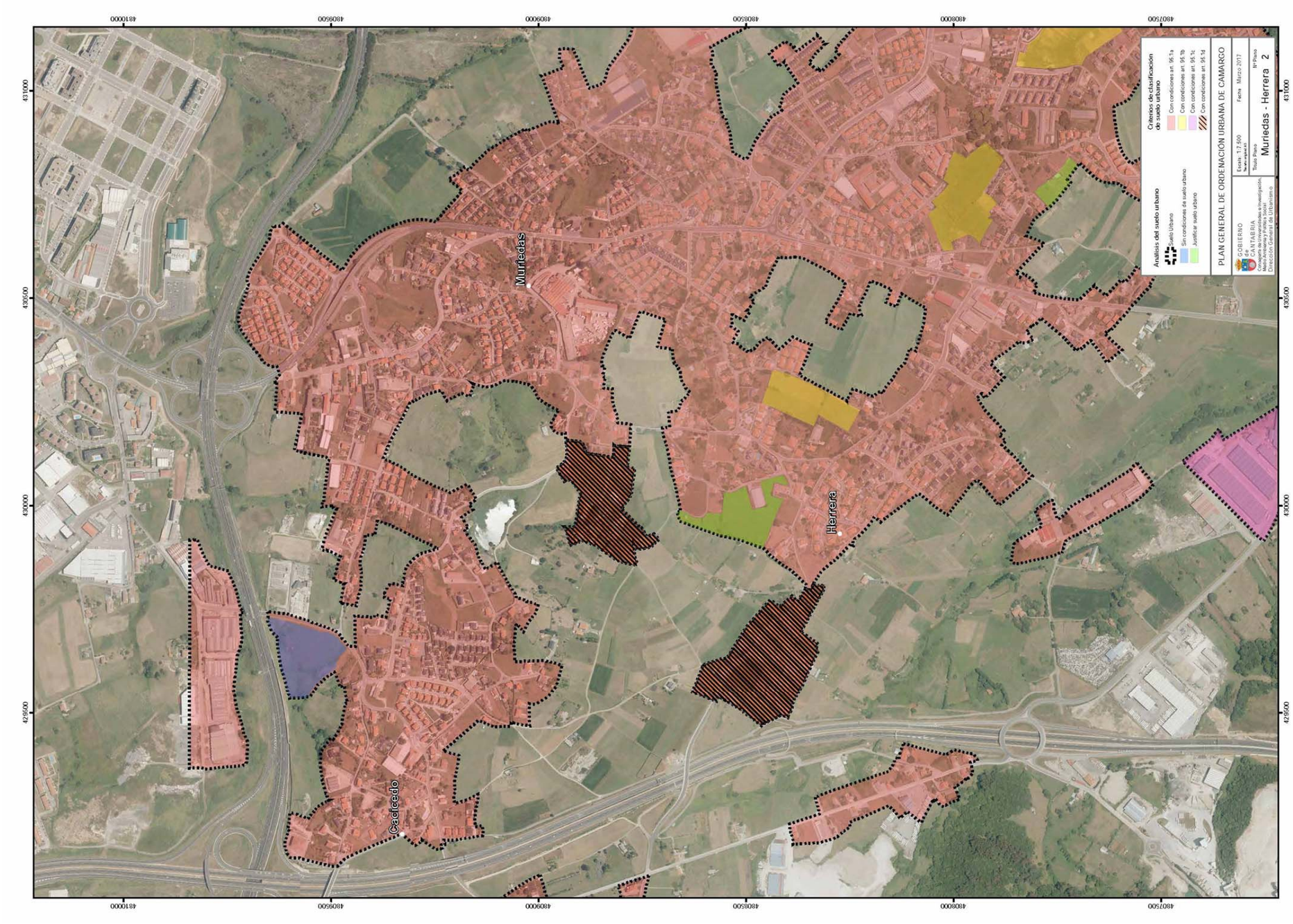
Fdº.: ALBERICO PARDO MANTECÓN

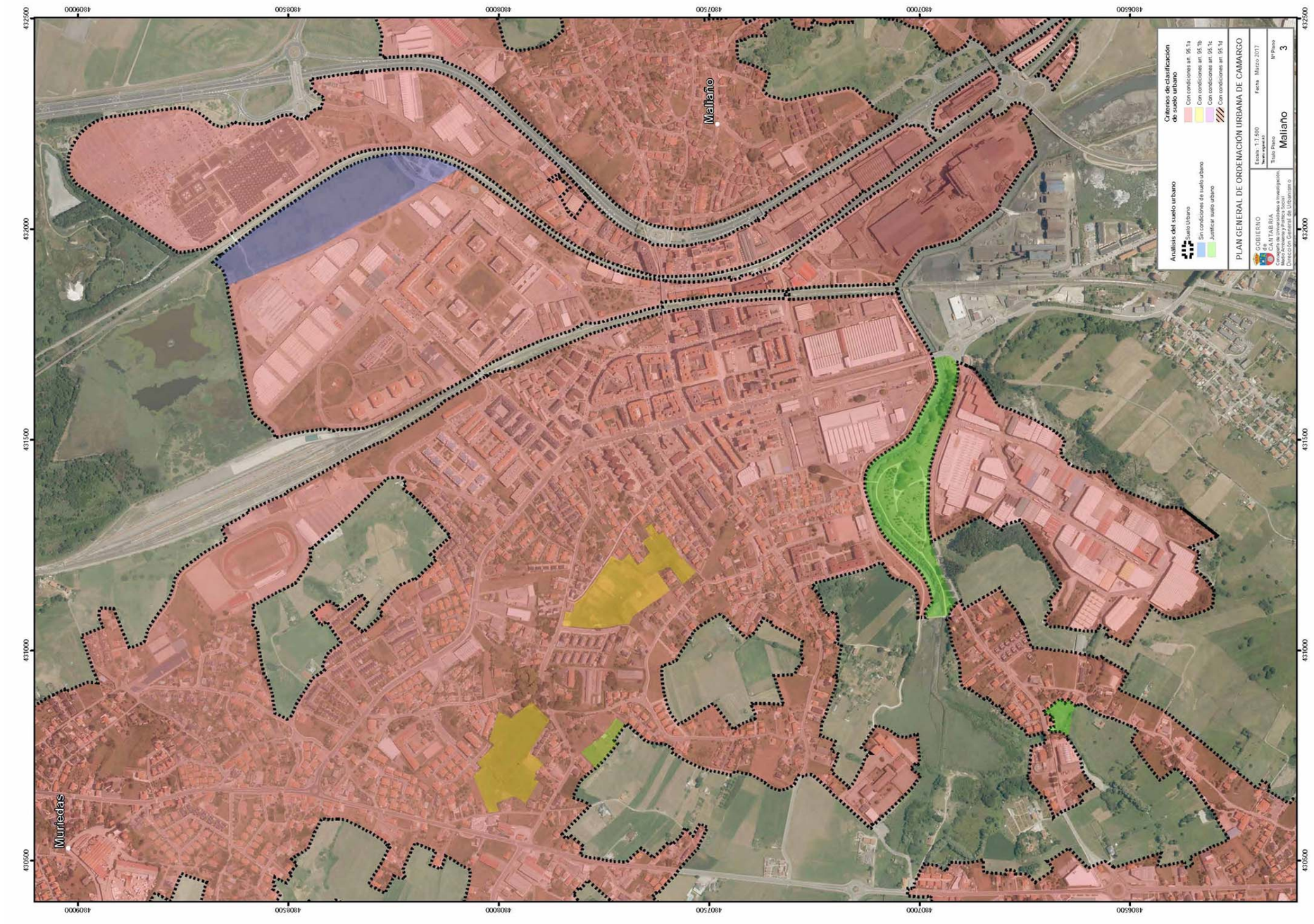
GOBIERNO DE CANTABRIA · DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO · CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

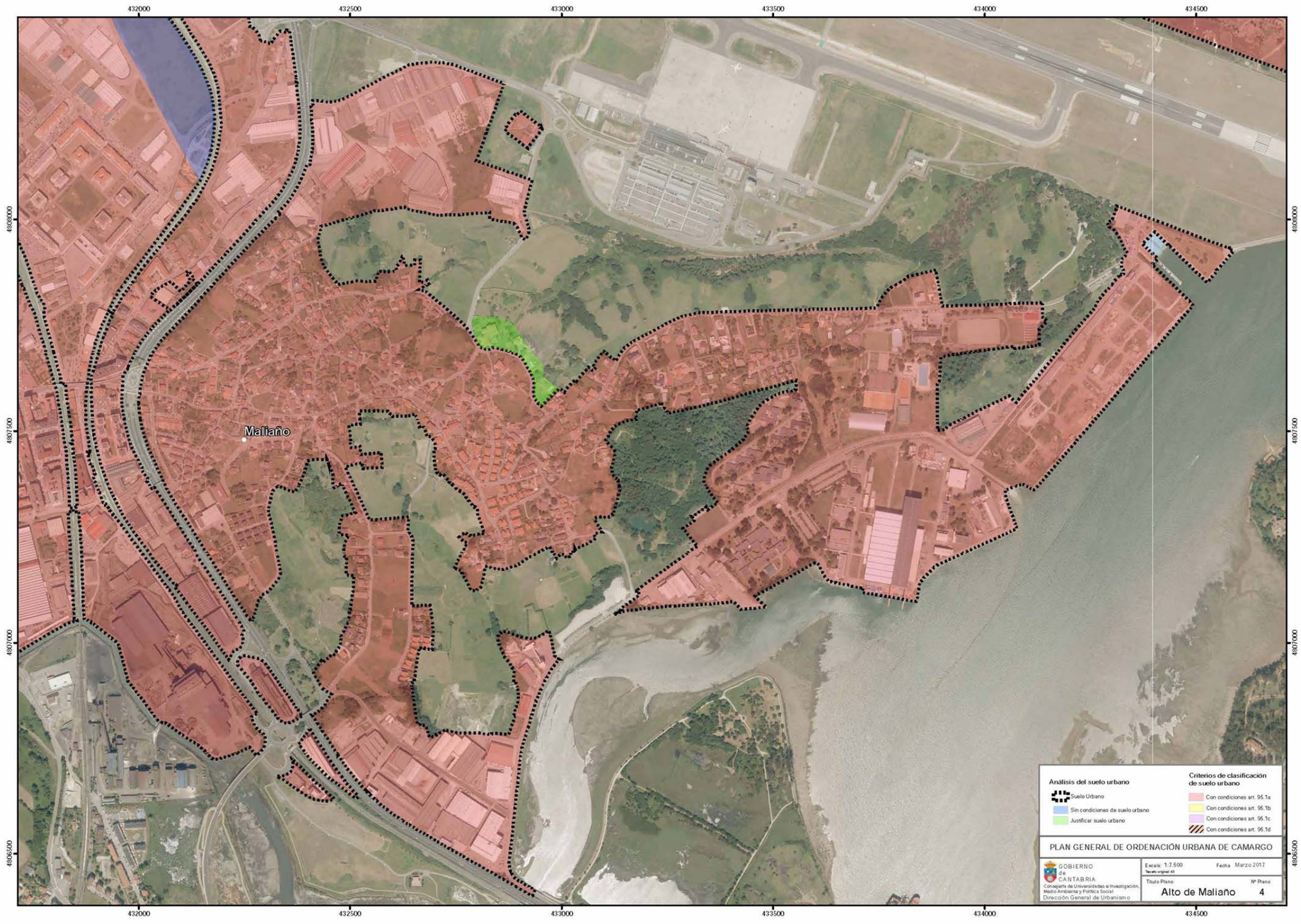
EL JEFE DEL Sº DE URBANISMO Y TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES DE LA CROTU

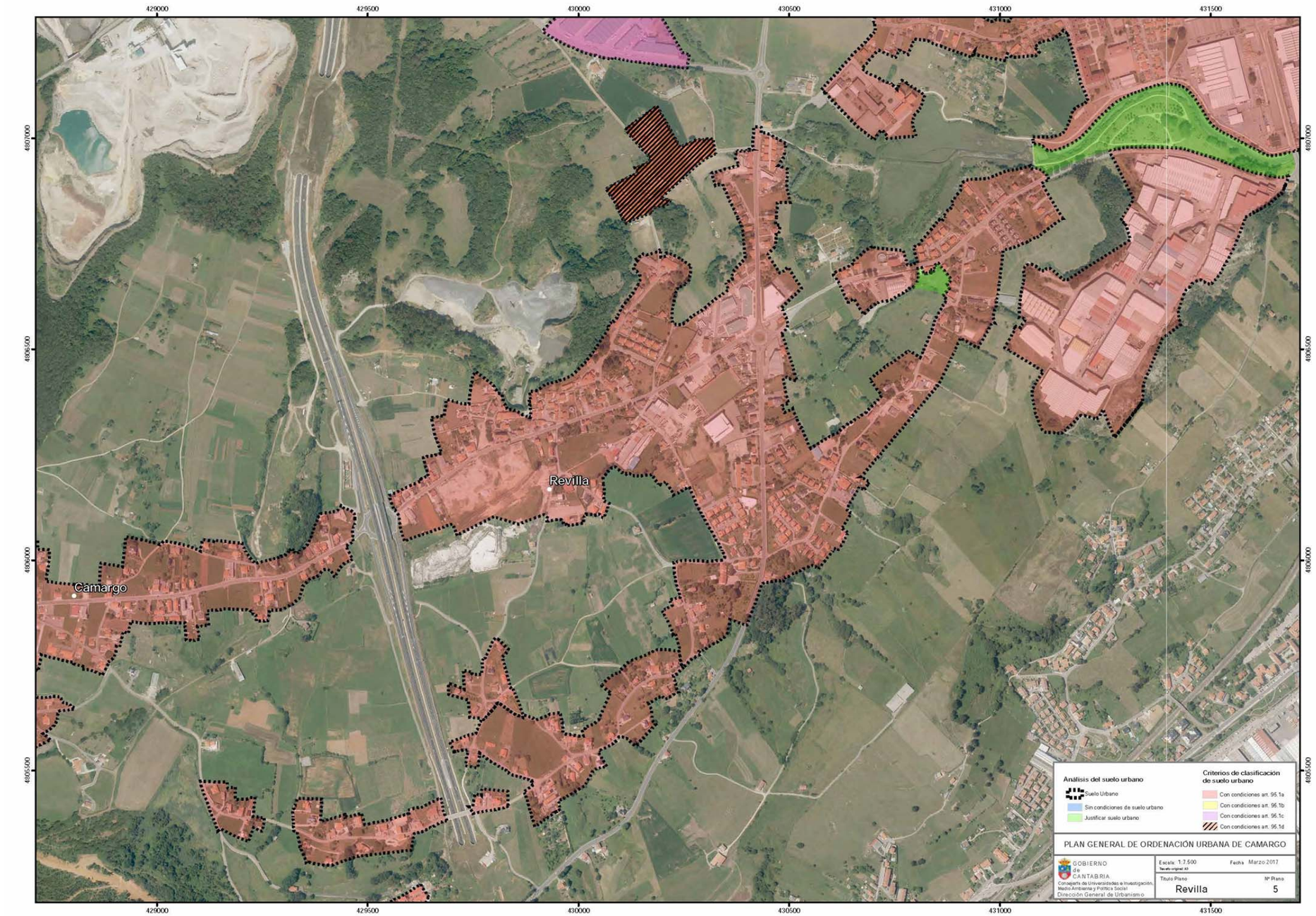
Fdo.: J. EMILIO MISAS MARTINMEZ

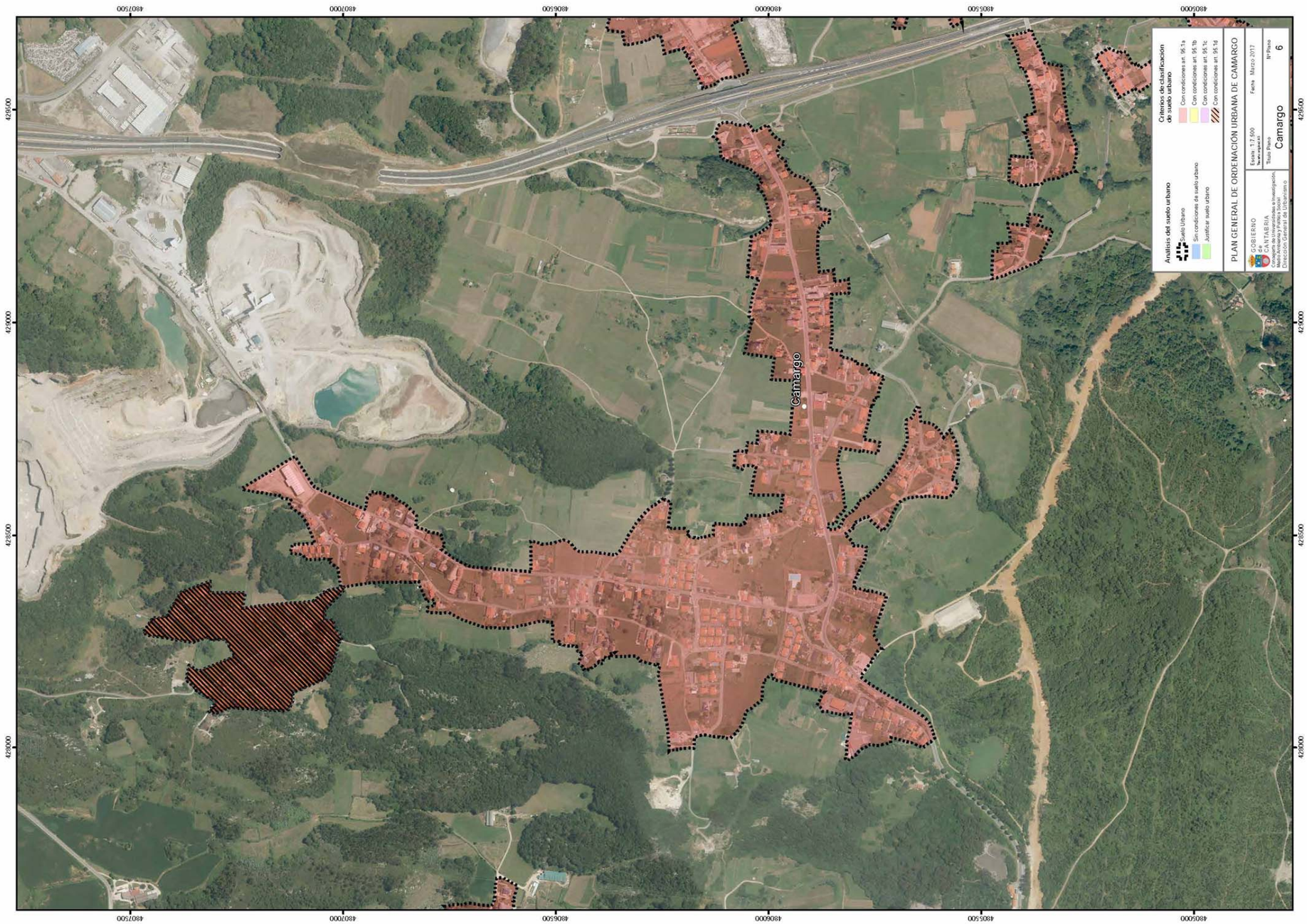

427000
427500
428000
428500
429000
429500
4810000
4809500
4809000
4808500
Cacicedo
Igollo
Análisis del suelo urbano
Suelo Urbano
Sin condiciones de suelo urbano
Justificar suelo urbano
Criterios de clasificación de suelo urbano
Con condiciones art. 95.1a
Con condiciones art. 95.1b
Con condiciones art. 95.1c
Con condiciones art. 95.1d
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social
Dirección General de Urbanismo
Escala 1:7.500
Fecha Marzo 2017
Título Plano
Igollo
Nº Plano
1

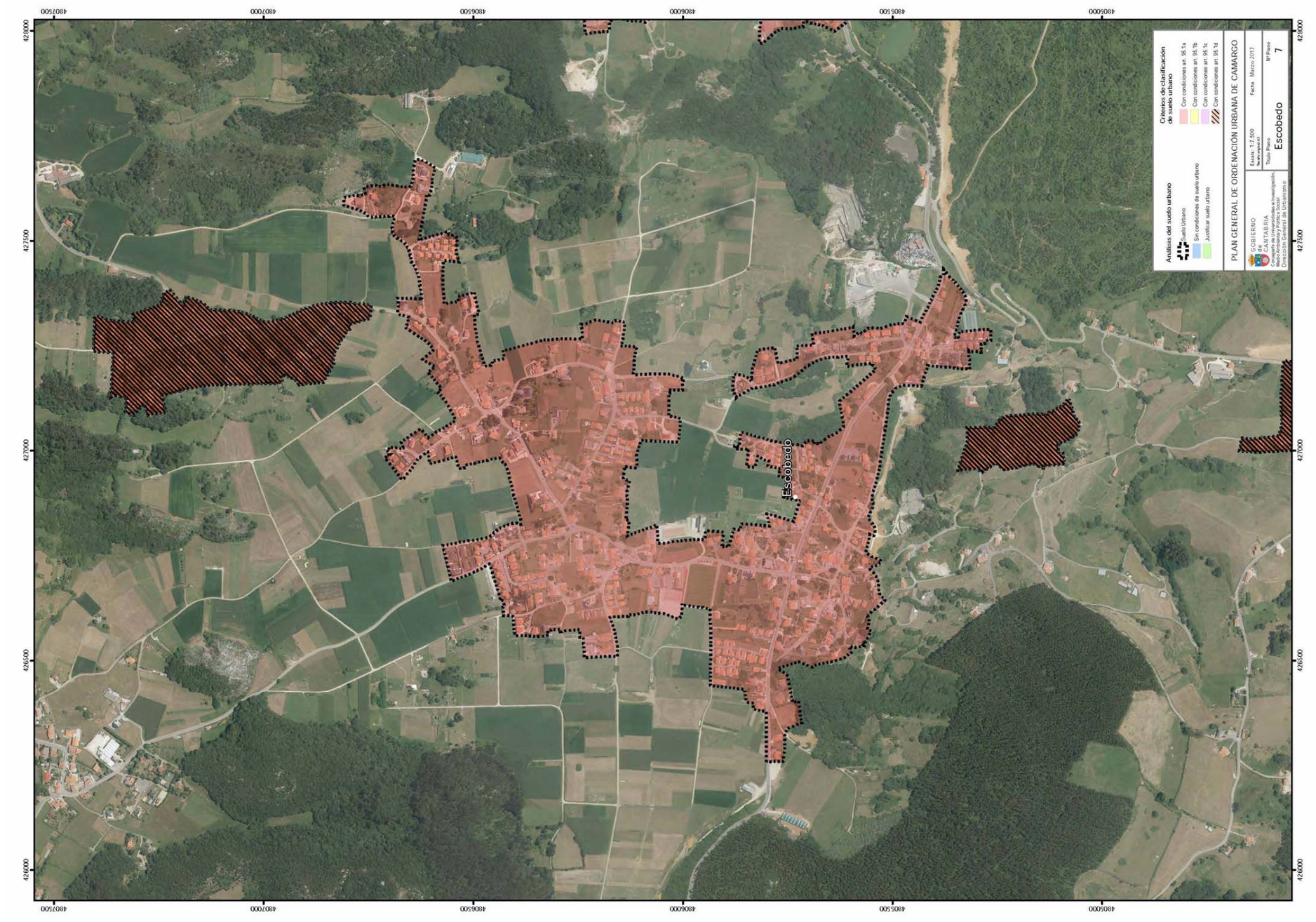

Muriedas
Herrera
Cacicedo
Criterios de clasificación de suelo urbano
Con condiciones art. 95.1a
Con condiciones art. 95.1b
Con condiciones art. 95.1c
Con condiciones art. 95.1d
Analisis del suelo urbano
Suelo Urbano
Sin condiciones de suelo urbano
Justificar suelo urbano
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
GOBIERNO DE CANTABRIA
Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
Dirección General de Urbanismo
Escala : 1/7.500
Fecha Marzo 2017
Título Plano
Nº Plano
Muriedas - Herrera 2
481000
480500
480000
479500
431000
430500
430000
429500

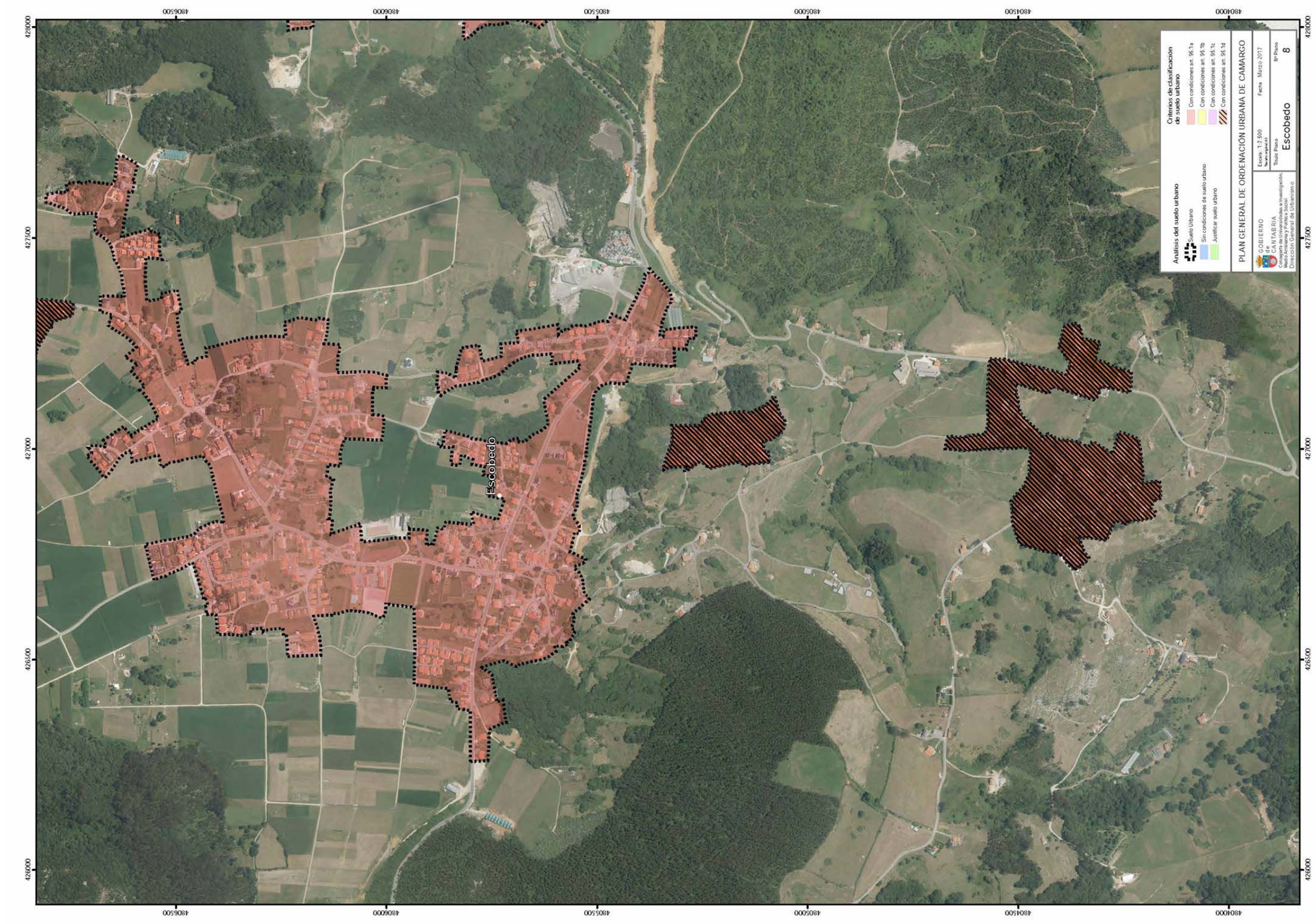

Maliaño
Muriedas
Criterios de clasificación de suelo urbano
Con condiciones art. 95.1a
Con condiciones art. 95.1b
Con condiciones art. 95.1c
Con condiciones art. 95.1d
Análisis del suelo urbano
Suelo Urbano
Sin condiciones de suelo urbano
Justificar suelo urbano
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
GOBIERNO DE CANTABRIA
Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social
Dirección General de Urbanismo
Escala: 1:7.500
Tamaño papel A3
Fecha Marzo 2017
Título Plano
Maliaño
Nº Plano
3
4809000
4808500
4808000
4807500
4807000
4806500
432500
432000
431500
431000
430500

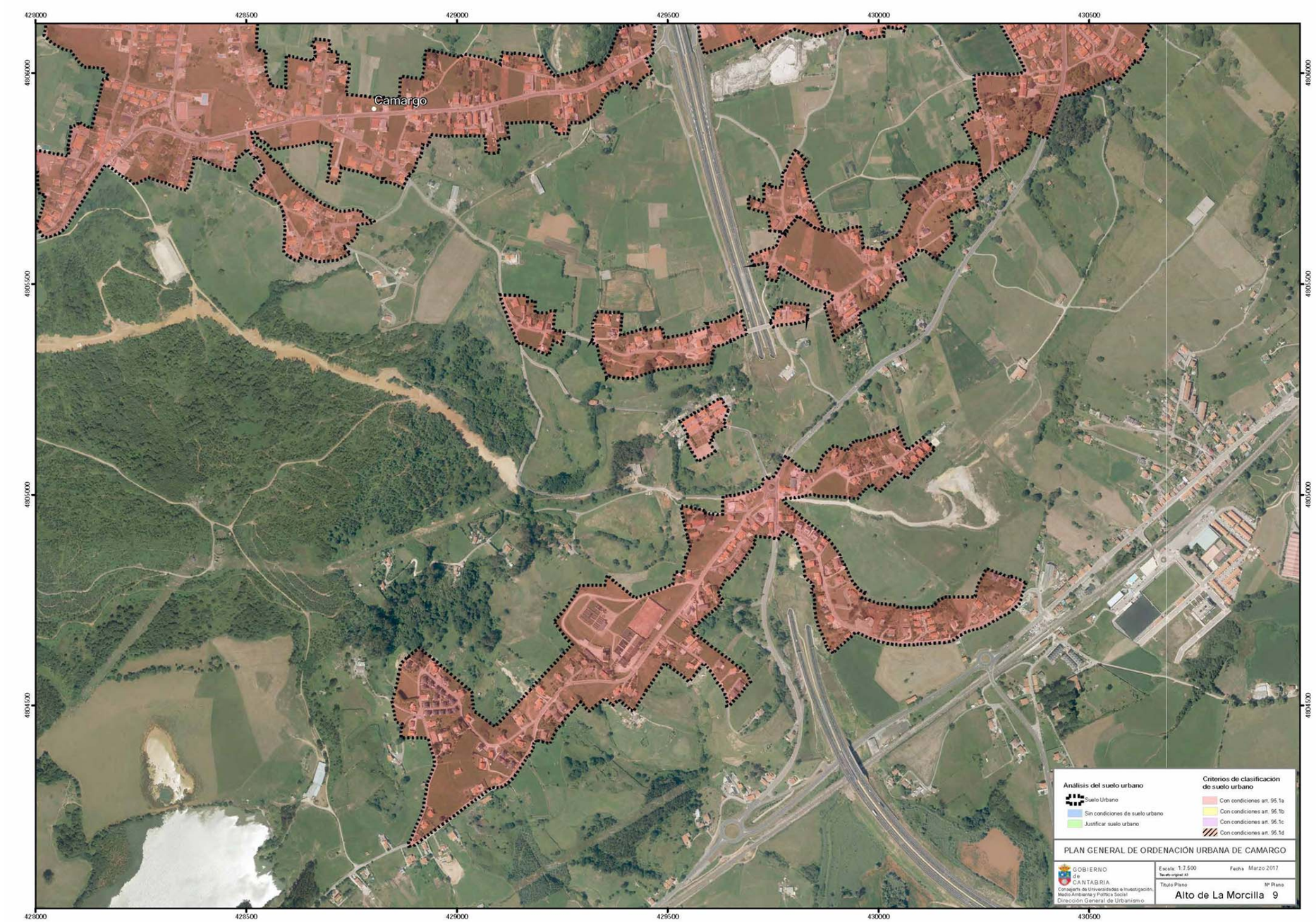

432000
432500
433000
433500
434000
434500
4808000
4807500
4807000
4806500
Maliaño
Analisis del suelo urbano
Suelo Urbano
Sin condiciones de suelo urbano
Justificar suelo urbano
Criterios de clasificación de suelo urbano
Con condiciones art. 95.1a
Con condiciones art. 95.1b
Con condiciones art. 95.1c
Con condiciones art. 95.1d
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social
Dirección General de Urbanismo
Escala: 1:7.500
Fecha Marzo 2017
Título Plano
Alto de Maliaño
Nº Plano
4


429000
429500
430000
430500
431000
431500
4907000
4906500
4906000
4905500
Revilla
Camargo
Análisis del suelo urbano
Suelo Urbano
Sin condiciones de suelo urbano
Justificar suelo urbano
Criterios de clasificación de suelo urbano
Con condiciones art. 95.1a
Con condiciones art. 95.1b
Con condiciones art. 95.1c
Con condiciones art. 95.1d
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social
Dirección General de Urbanismo
Escala: 1:7.500
Tamaño original: A3
Fecha: Marzo 2017
Título Plano
Revilla
Nº Plano
5

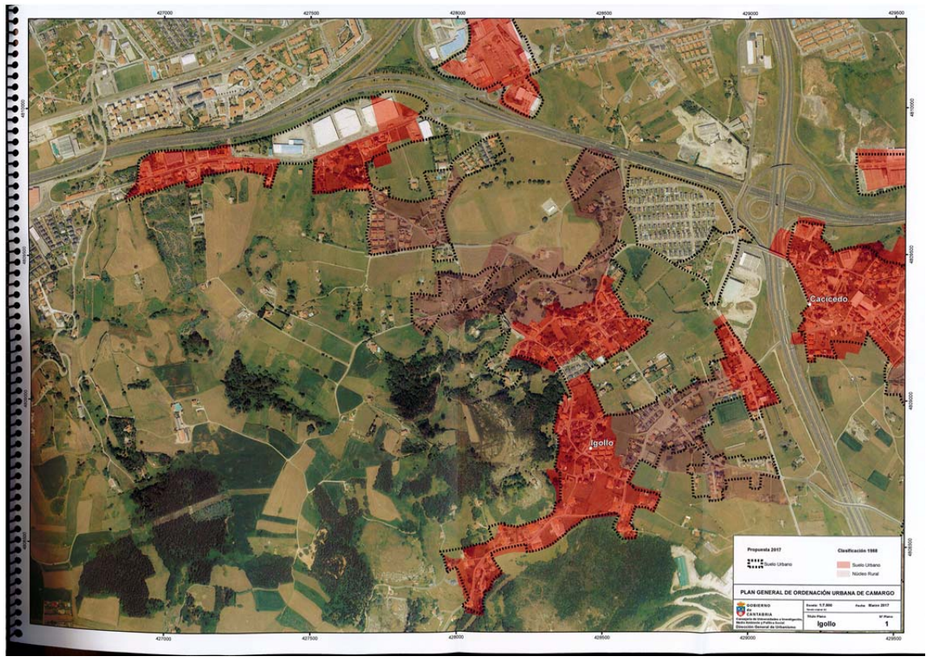

Análisis del suelo urbano
Suelo Urbano
Sin condiciones de suelo urbano
Justificar suelo urbano
Criterios de clasificación de suelo urbano
Con condiciones art. 95.1a
Con condiciones art. 95.1b
Con condiciones art. 95.1c
Con condiciones art. 95.1d
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
GOBIERNO de CANTABRIA
Escala: 1:7.500
Fecha Marzo 2017
Título Plano
Camargo
Nº Plano
6
Camargo
4807500
4807000
4806500
4806000
4805500
4805000
429500
429000
428500
428000

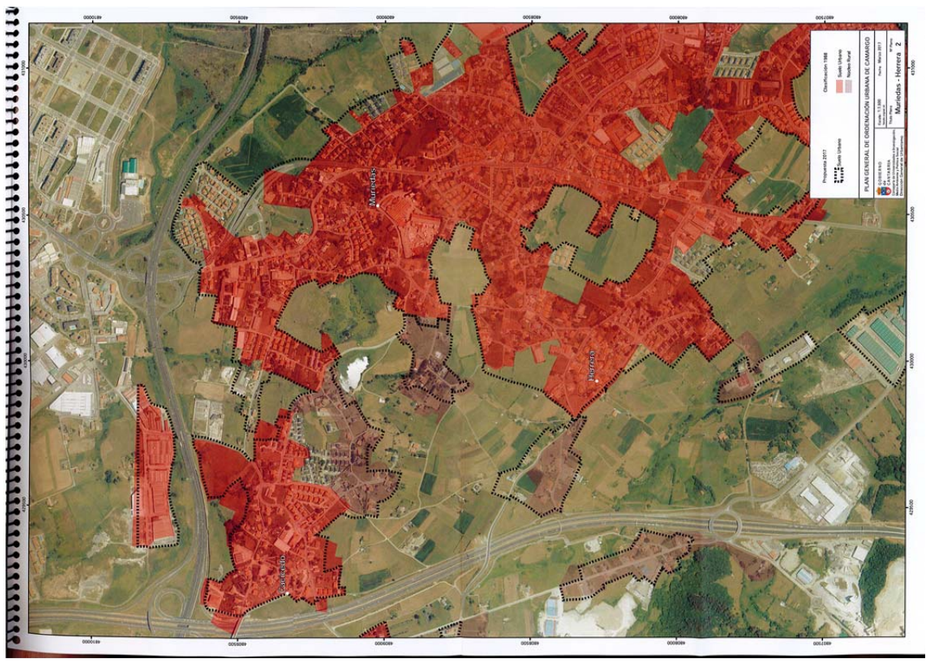

Escobedo
Criterios de clasificación de suelo urbano
Con condiciones art. 95.1a
Con condiciones art. 95.1b
Con condiciones art. 95.1c
Con condiciones art. 95.1d
Análisis del suelo urbano
Suelo Urbano
Sin condiciones de suelo urbano
Justificar suelo urbano
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
GOBIERNO DE CANTABRIA
Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social
Dirección General de Urbanismo
Escala: 1:7.500
Tamaño papel A1
Fecha Marzo 2017
Título Plano
Escobedo
Nº Plano
7
480750
480700
480650
480600
480550
480500
428000
427500
427000
426500
426000

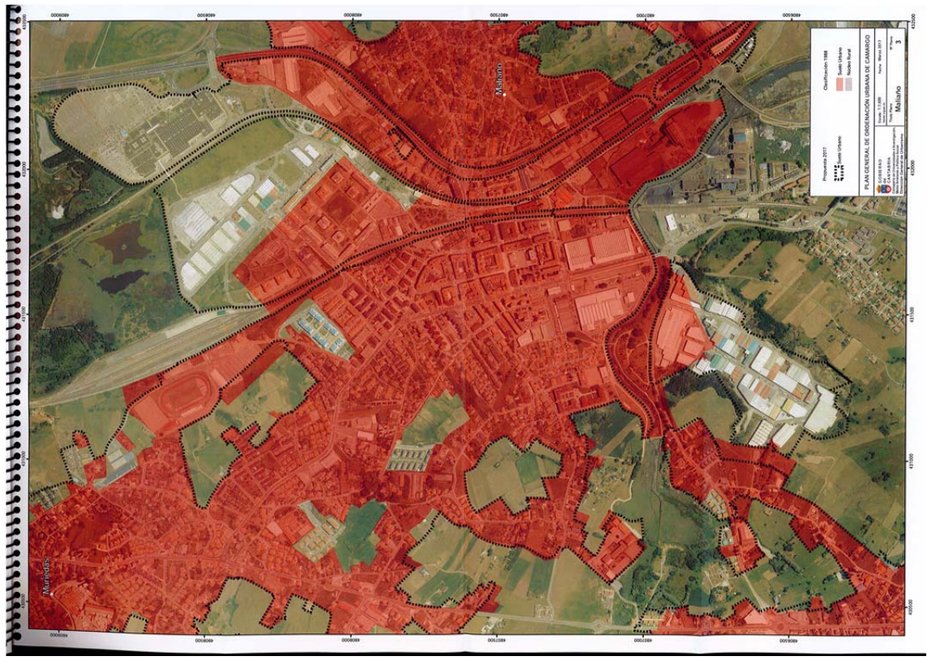

Análisis del suelo urbano
Suelo Urbano
Sin condiciones de suelo urbano
Justificar suelo urbano
Criterios de clasificación de suelo urbano
Con condiciones art. 95.1a
Con condiciones art. 95.1b
Con condiciones art. 95.1c
Con condiciones art. 95.1d
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social
Dirección General de Urbanismo
Escala: 1:7.500
Fecha: Marzo 2017
Título Plano
Escobedo
Nº Plano
8
Escobedo
4806500
4806000
4805500
4805000
4804500
4804000
428000
427500
427000
426500
426000

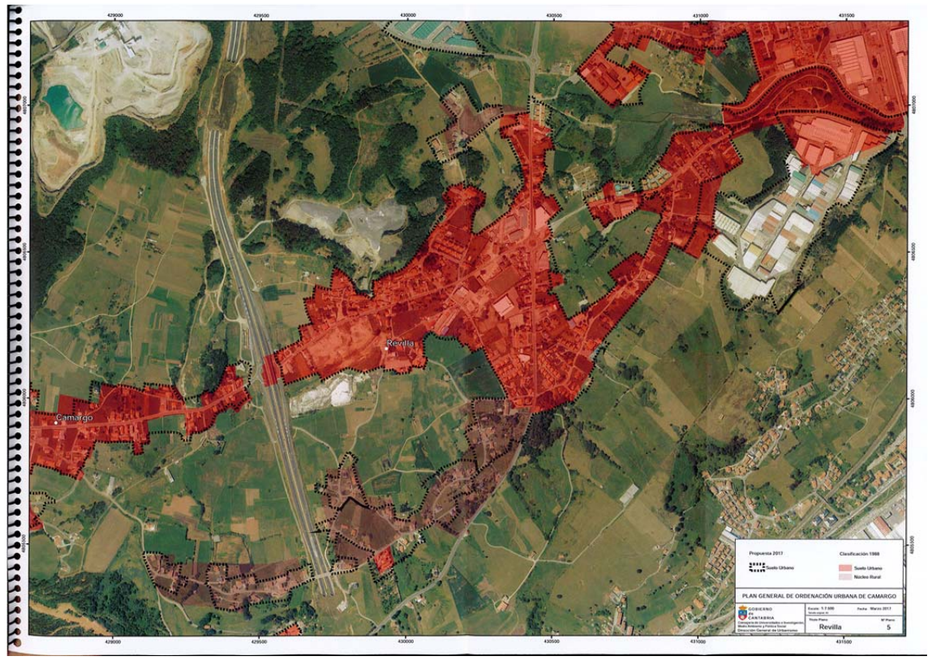

428000
428500
429000
429500
430000
430500
4806000
4805500
4805000
4804500
Camargo
Análisis del suelo urbano
Suelo Urbano
Sin condiciones de suelo urbano
Justificar suelo urbano
Criterios de clasificación de suelo urbano
Con condiciones art. 95.1a
Con condiciones art. 95.1b
Con condiciones art. 95.1c
Con condiciones art. 95.1d
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social
Dirección General de Urbanismo
Escala: 1:7.500
Tamaño original A3
Fecha Marzo 2017
Título Plano
Alto de La Morcilla 9
Nº Plano

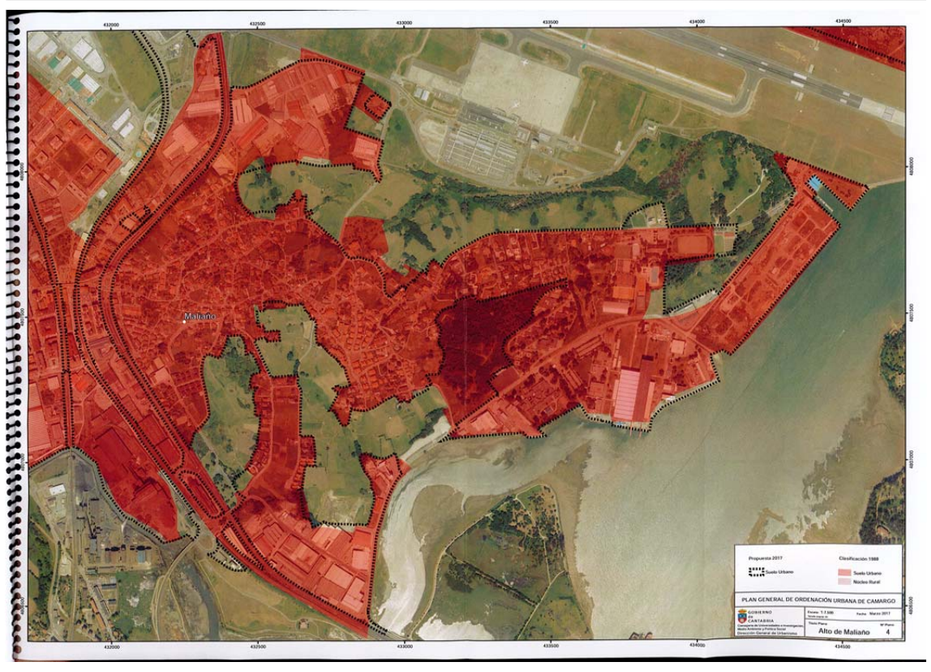
ANEXO II

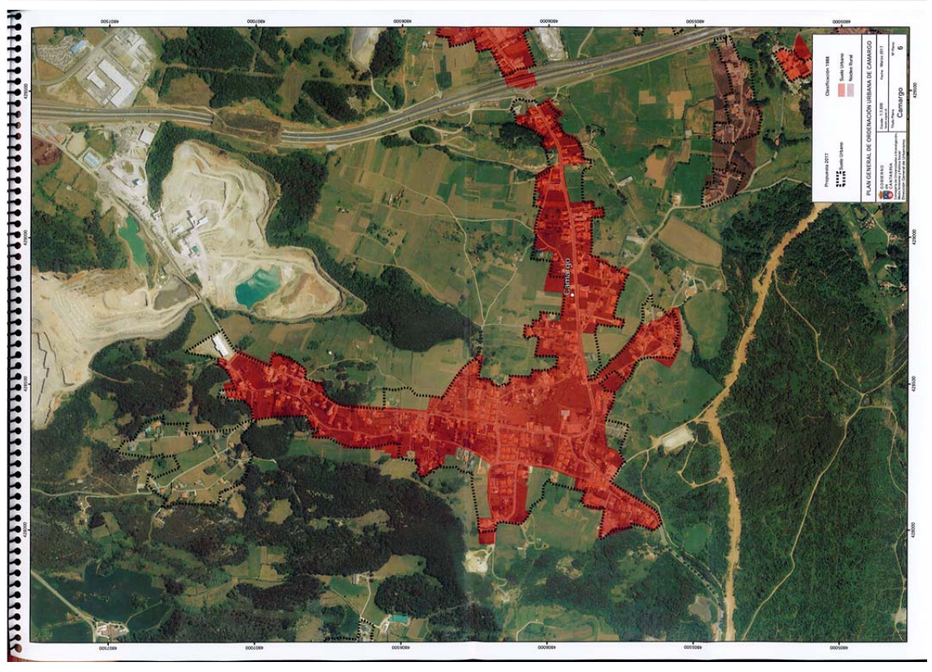

Cacicedo
Igollo
Propuesta 2017
Suelo Urbano
Clasificación 1998
Suelo Urbano
Núcleo Rural
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
GOBIERNO DE CANTABRIA
Escala: 1:7.500
Fecha: Marzo 2017
Nº Plano
1
Igollo


Muriedas
Herrera
Muriedas
Propuesta 2017
Suelo Urbano
Clasificación 1998
Suelo Urbano
Núcleo Rural
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
GOBIERNO DE CANTABRIA
Escala: 1:7.500
Fecha: Marzo 2017
Nº Plano
2
Muriedas - Herrera

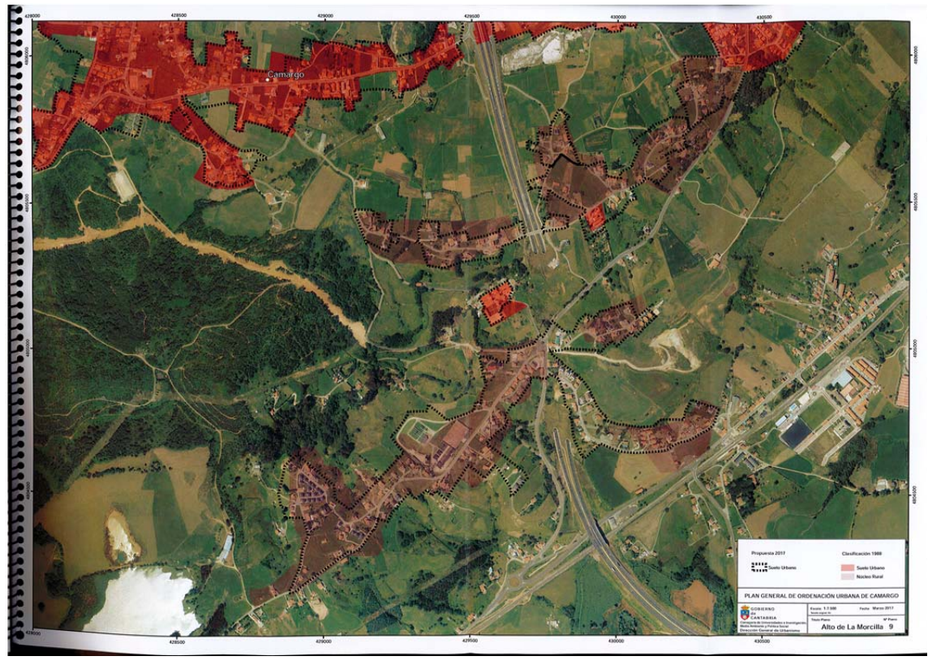

Maliaño
Muriedas
Clasificación 1988
Suelo Urbano
Núcleo Rural
Propuesta 2017
Suelo Urbano
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
GOBIERNO DE CANTABRIA
Escala: 1:7.500
Fecha: Marzo 2017
Título Plano: Maliaño
Nº Plano: 3


Camargo
Revilla
Clasificación 1988
Suelo Urbano
Núcleo Rural
Propuesta 2017
Suelo Urbano
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
GOBIERNO DE CANTABRIA
Escala: 1:7.500
Fecha: Marzo 2017
Título Plano: Revilla
Nº Plano: 5


Maliaño
Clasificación 1988
Suelo Urbano
Núcleo Rural
Propuesta 2017
Suelo Urbano
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
GOBIERNO DE CANTABRIA
Escala: 1:7.500
Fecha: Marzo 2017
Título Plano: Alto de Maliaño
Nº Plano: 4


Camargo
Clasificación 1988
Suelo Urbano
Núcleo Rural
Propuesta 2017
Suelo Urbano
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
GOBIERNO DE CANTABRIA
Escala: 1:7.500
Fecha: Marzo 2017
Título Plano: Camargo
Nº Plano: 6


Escobedo
Propuesta 2017
Suelo Urbano
Clasificación 1988
Suelo Urbano
Suelo Rural
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
Escobedo
8


Camargo
Propuesta 2017
Suelo Urbano
Clasificación 1988
Suelo Urbano
Suelo Rural
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
Alto de La Morcilla
9


Escobedo
Propuesta 2017
Suelo Urbano
Clasificación 1988
Suelo Urbano
Suelo Rural
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO
Escobedo
8

Categorización del SUC y el SUNC

A través del análisis de las condiciones de transformación y ubicación de los terrenos del término municipal, que se centran en el estudio de la malla urbana, las infraestructuras y la consolidación, se delimita, en base a su carácter reglado, la superficie que integra el Suelo Urbano, pudiéndose disponer de ámbitos (sectores y unidades de actuación), a desarrollar de acuerdo a los presupuestos de ejecución establecidos en la Ley de Cantabria 2/2001 (artículo 120), en aquellas zonas urbanas que se integran en el Suelo Urbano No Consolidado. Estos terrenos forman parte del suelo ya transformado, donde el planeamiento prevé una ordenación sustancialmente distinta hasta la entonces existente, o la necesidad de procesos de urbanización, renovación o reforma. Las legislaciones autonómicas que se han ido redactando a raíz de la Sentencia del Constitucional 61/1997, incluida la cántabra, han ido reduciendo el ámbito de aplicación del suelo urbano consolidado, hasta llegar a ser aplicable esta categoría a los terrenos que pueden considerarse solares en los que son necesarias obras accesorias para materializar el aprovechamiento que posibilita la ordenación prevista, considerándose el resto como no consolidado.

La categorización como No Consolidado de parte del suelo urbano puede llevar a errores, debiendo tener en cuenta que cabe distinguir entre la interpretación física y funcional del término, disponiendo el primero de un carácter reglado, y más discrecional el segundo:

art. 95 Grado de Consolidación por la Urbanización, por la Edificación, por la Planificación:
-- TERRENOS TRANSFORMADOS EN MALLA Y DOTADOS CON CUATRO SERVICIOS (95.1a))
-- TERRENOS EN ÁREAS EDIFICADAS EN AL MENOS LA MITAD DE SU SUPERFICIE(95.1b))
-- TERRENOS URBANIZADOS CONFORME AL PLANEAMIENTO (95.1c))

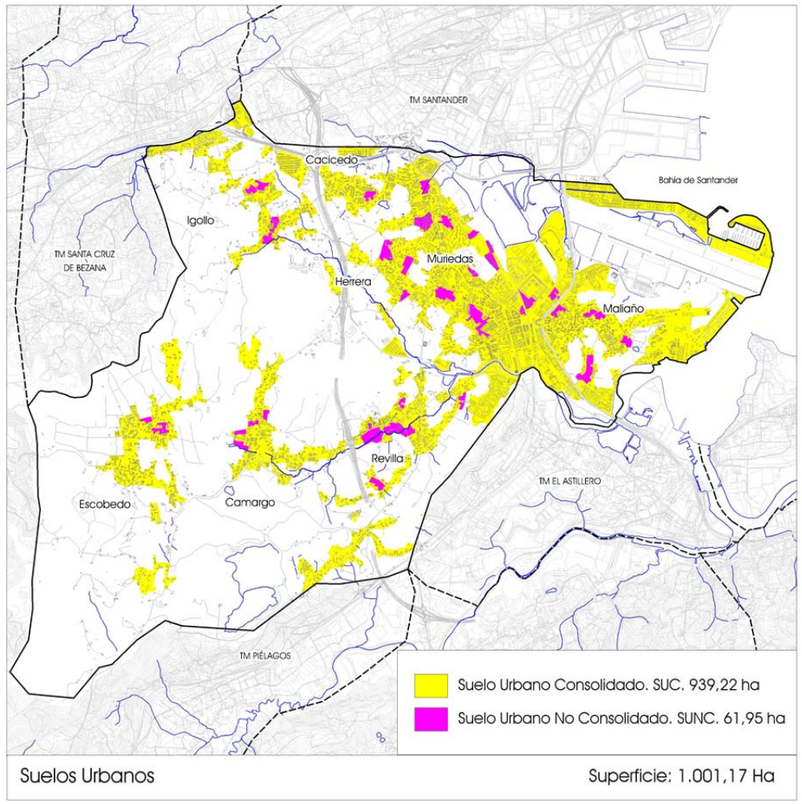
(*interpretación física de la consolidación*)

art 96 Suelo Urbano No Consolidado:
-- PARTE DEL SUELO URBANO (donde ya existe una CONSOLIDACIÓN FÍSICA)
-- TERRENOS SOMETIDOS A PROCESOS DE URBANIZACIÓN, RENOVACIÓN O REFORMA INTERIOR
-- PREVISIÓN DEL PLANEAMIENTO DE UNA ORDENACIÓN SUSTANCIALMENTE DISTINTA DE LA HASTA ENTONCES EXISTENTE

(*interpretación funcional de la consolidación*)

Parece claro que el legislador cántabro entendió que aquellas áreas intersticiales del suelo urbano, que permanecen ajenas a la dinámica urbana precedente, deben disponer de un régimen jurídico intercambiable con aquellas urbanizables del exterior de la trama, quizás porque requieran en su transformación un esfuerzo inversor semejante. Al equipararse en su desarrollo el Suelo Urbano No Consolidado al Suelo Urbanizable Delimitado existe la tendencia a olvidar que el primero se trata de un suelo que, por encima de todo, debe ser urbano, es decir, que tiene un carácter reglado, frente al urbanizable que debe ser motivado. No pueden clasificarse como Suelo Urbano No Consolidado aquellos terrenos que adolezcan de las condiciones de ubicación y transformación exigidas en la Ley, por lo que para ampliar la oferta de suelo con aprovechamiento urbanístico en zonas donde no existe la consolidación física, ha de emplearse la figura del Suelo Urbanizable. En cualquiera de los casos pueden establecerse sectores de cara a la consecución de la ordenación deseada y en los que se ha de proceder a la equidistribución de beneficios y cargas de la acción urbanizadora. En efecto, conforme se deduce de la legislación autonómica y estatal, en el suelo urbano los derechos y deberes de la iniciativa privada (sea o no propietaria del suelo) tienden a equiparase con el régimen estatutario del suelo urbanizable en los casos en los que se precisa la puesta en práctica de una *actuación de transformación urbanística* (artículo 7.1 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana). Como se expone en la justificación de la Zonificación del suelo urbano y urbanizable, en la propuesta se han contemplado ámbitos en suelo urbano consolidado (UAs en SUC, que son actuaciones de dotación desarrollables directamente o a través de Estudios de Detalle) y en suelo urbano no consolidado (sectores a desarrollar a través de Planes Especiales de Reforma Interior o Planes Parciales).

Estos ámbitos suponen cesiones y procesos reparcelatorios y de urbanización, conforme se establece en las fichas y de acuerdo con lo que dispone la legislación urbanística aplicable. En el suelo urbano no consolidado se han delimitado en el Plan General los *sectores* que constituyen el ámbito de la equidistribución, no incluyéndose la totalidad de determinaciones que permitan la ejecución directa de las unidades de actuación, por lo que de acuerdo con el artículo 44.2 de la Ley de Cantabria 2/2001 es preciso la tramitación de los planes parciales.



Suelos Urbanos Superficie: 1.001,17 Ha

la clasificación del suelo urbanizable

Las situaciones básicas del suelo son la de rural y la de urbanizado, conforme establece el Texto Refundido de la Ley estatal de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, no contemplándose el régimen del suelo urbanizable al desistir el Estado a regular las clases y categorías de suelo, que puede considerarse como *el suelo en situación básica de rural susceptible de ser urbanizado a través de una actuación de transformación urbanística*. En el suelo en situación rural para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado las facultades del derecho de propiedad incluyen las siguientes (artículo 12):

> ***a)*** *El derecho de consulta a las Administraciones competentes, sobre los criterios y previsiones de la ordenación urbanística, de los planes y proyectos sectoriales, y de las obras que habrán de realizar para asegurar la conexión de la urbanización con las redes generales de servicios y, en su caso, las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación.*
>
> ***b)*** *El derecho de elaborar y presentar el instrumento de ordenación que corresponda, cuando la Administración no se haya reservado la iniciativa pública de la ordenación y ejecución.*
>
> ***c)*** *El derecho a participar en la ejecución de las actuaciones de urbanización, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación.*
>
> ***d)*** *La realización de usos y obras de carácter provisional que se autoricen por no estar expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística, o la sectorial y sean compatibles con la ordenación urbanística. Estos usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración urbanística.*
>
> ***e)*** *El derecho de usar, disfrutar y disponer de los terrenos, siempre que el ejercicio de estas facultades sea compatible con la previsión ya contenida en el instrumento de ordenación territorial y urbanística en relación con su paso a la situación de suelo urbanizado.*

Conforme lo establecido en el primer párrafo del artículo 15.1 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana "*el derecho de propiedad del suelo comprende, cualquiera que sea la situación en que éste se encuentre y sin perjuicio del régimen al que esté sometido por razón de su clasificación, los deberes de dedicarlo a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística; conservarlo en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar obras adicionales por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación*".

La significación y pervivencia en la Ley de Cantabria 2/2001 del régimen del suelo urbanizable no contradice la más reciente regulación que ofrece la legislación del estado, dado que en la misma se contempla que parte del suelo en situación básica de rural, puede pasar a ser urbanizado a través de una actuación de transformación urbanística. De esta manera, el suelo urbanizable, desde el punto de vista de la legislación estatal de suelo, es un suelo en transición, que no deja de ser rural, hasta que se finalice su transformación a suelo urbanizado, y para ello deberá disponer de ordenación pormenorizada (ya sea a través del planeamiento general o de desarrollo), y precisará de la ejecución urbanística (tanto desde un punto de vista jurídico, mediante la reparcelación y resto de técnicas de equidistribución de beneficios y cargas; como físico, a través de la aprobación de un proyecto de urbanización y la ejecución material de las obras precisas para dotar a las parcelas resultantes de la ejecución, de las condiciones, servicios y requisitos necesarios para su consideración como solares).

Desde el punto de vista de la *ejecución del planeamiento*, cabe señalar que desde las reformas legales de 2007 **se desvincula la urbanización de la propiedad del suelo**, estableciendo el derecho de participación de los particulares, *sean o no propietarios de los terrenos*, en ejercicio de la libre empresa, en los supuestos de ejecución de las actuaciones de transformación urbanística y edificatorias, pudiendo redactar y presentar a tramitación los instrumentos de ordenación y gestión precisos, según la legislación aplicable (artículo 8 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

La diferenciación entre el suelo urbano y urbanizable quedaba diluida en el PIOB en la concepción del "*medio transformado*" como un único sistema, en el que se preconizaba la continuidad de los espacios que se incorporaban al medio ya transformado, pues toda la propuesta del PGOU de Camargo se articula en base a una estructura de organización del suelo público que favorece la centralidad de los espacios al servicio de toda la población, conforme a los criterios de ordenación ya expresados. Aunque el modelo ahora planteado parte de las mismas premisas que el avanzado con el PIOB, con un horizonte de crecimiento muy similar, en la propuesta de ordenación se distinguen los suelos urbanos de los urbanizables de acuerdo con los datos disponibles y los informes evacuados durante la tramitación del PGOU. El suelo urbanizable, por tanto, es el conformado por los terrenos que en el PGOU de Camargo se establecen como espacios para nuevo crecimiento urbano y la propuesta de ordenación de los suelos urbanizables se desarrolla de acuerdo con las necesidades territoriales calculadas, siendo coherente con la política urbanística municipal ya expresada.

Los suelos actualmente no transformados y sin valores que conlleven a la especial protección son los que constituyen las zonas susceptibles de integrarse en los procesos de urbanización que plantea el PGOU, en su totalidad emplazadas fuera del Área de Protección del POL (y equivalentes del PEB), actualmente ocupadas en su mayoría por prados y cultivos de mies. Los aprovechamientos que compiten en esta área son, por lo tanto, el uso residencial o productivo, con el agrícola-ganadero.

La asignación de la superficie urbanizable a uno u otro uso responde a los siguientes principios generales:

1. Equilibrio ecológico y paisajístico.

Los cambios en los usos del suelo deberán ser compatibles con el respeto a las condiciones ambientales y a la funcionalidad ecológica del medio circundante.

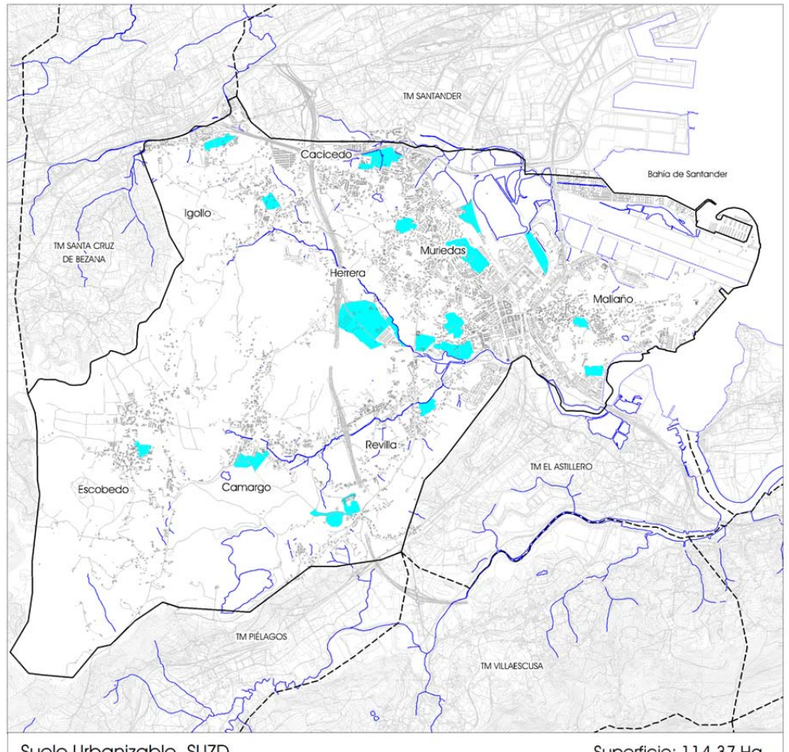
2. Integración en el modelo actual.

El crecimiento urbanístico deberá plantearse en consonancia con las posibilidades reales del municipio en materia de infraestructuras y servicios, y no desequilibrar las condiciones demográficas, económicas y sociales actuales.

3. Capacidad de carga del territorio.

Para los distintos usos ha sido tenido en cuenta el *valor ambiental global* de los suelos que se ocupan, tanto en la delimitación, como en la secuenciación o programación de su desarrollo. Así, se han elegido las áreas en las que se minimiza el impacto ambiental y se maximice la aptitud técnica, en base a:

- Proximidad con los núcleos existentes, dando prioridad al relleno de espacios intersticiales.
- Aprovechamiento y mejora de las infraestructuras actuales.
- Distancia a las áreas de protección: El crecimiento se orientará preferentemente en sentido contrario a las áreas de protección colindantes.
- Mantenimiento de la permeabilidad ecológica. La funcionalidad del ecosistema rural depende del correcto contacto entre las zonas abiertas (prados y cultivos) y las masas forestales. El crecimiento urbanístico no constituye un obstáculo en estos movimientos.



Suelo Urbanizable. SUZD — Superficie: 114,37 Ha

Con arreglo al TRLSyRU de 2015 el derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la legislación aplicable por razón de las características y situación del bien. Comprende asimismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja el régimen de formación de fincas y parcelas y de relación entre ellas que establece el artículo 17 de la norma citada.

Además, cuando el suelo en situación rural esté sometido al régimen de una actuación de transformación urbanística, el propietario deberá asumir, como carga real, la participación en los deberes legales de la promoción de la actuación, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, así como permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras, en su caso, al responsable de ejecutar la actuación, en los términos de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística (artículo 15.4 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

adecuación de la propuesta al marco legal

El ejercicio de competencias concurrentes por parte de las Administraciones del Estado, de las Comunidades Autónomas y de las Administraciones Locales da lugar a situaciones en las que no siempre resulta fácil conciliar la formulación de propuestas municipales sobre el territorio que den satisfacción al denso y complejo sistema normativo aplicable, especialmente en el caso de Camargo, dada la influencia de la ordenación sectorial estatal y autonómica sobre la ordenación del territorio. Así, el planeamiento municipal ha pasado a convertirse en el documento que traduce sobre el terreno todas las vinculaciones exigidas por la normativa sectorial, pues durante su tramitación han de solicitarse todo tipo de informes sectoriales, la mayoría de los cuales son **vinculantes**, sobre materias como: evaluación ambiental, inundabilidad, aguas, costas, ferrocarriles, carreteras, aeropuertos, saneamiento y depuración, medio natural (terrenos forestales, espacios naturales...), patrimonio cultural, ruido, minas, telecomunicaciones, defensa, cementerios...

El PGOU de Camargo regula aspectos relativos a espacios e infraestructuras en los que se comparten competencias con otros organismos, pudiendo simplificadamente dividirse **aspectos territoriales y urbanísticos**, que englobarían aquellos que están regulados directamente por la Ley de Cantabria 2/2001, y los **aspectos sectoriales**, vinculados a la agricultura, ganadería, aguas, minas, montes, recursos naturales y residuos, patrimonio cultural e infraestructuras, que generalmente están tutelados por la Comunidad Autónoma y el Estado. El carácter de instrumento de ordenación integral del territorio municipal atribuido al Plan General no impide la concurrencia sobre dicho elemento de múltiples normativas de carácter supramunicipal, que el PGOU ha de respetar o incluso incorporar. En este sentido, no deja de ser contradictorio el hecho de que la progresiva afirmación del *principio de autonomía municipal* (art. 137 CE y Art. 1 y 2 de la LRBRL) haya venido acompañado de una importante revitalización de las leyes sectoriales clásicas (Ley de Aguas, Ley de Carreteras, Ley de Costas...) y de la aparición de nuevos ámbitos de regulación, como es el de la protección ambiental, que afirman y *extienden competencias estatales y autonómicas sobre materias con incidencia en la ordenación del territorio y el urbanismo*. Por este motivo, en la redacción de la propuesta se ha seguido un proceso intenso de comunicación con los organismos competentes, superando el tradicional enfoque de solicitud de informes. Especialmente por la prevalencia de estas leyes sobre los planes, que exige una interpretación restrictiva de las mismas que salvaguarde la esencia municipal del planeamiento urbanístico, compatibilizando así la invasión de competencias de las administraciones superiores, de conformidad con la jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

En cualquier caso, la ordenación del territorio y el urbanismo de Camargo están muy condicionadas por el contenido de las normas supralocales, lo que supone limitaciones sobre el territorio que en el presente Plan General se han tenido en cuenta directamente en el régimen normativo propuesto, así como en la clasificación del suelo, o a través de la definición de una serie de condicionantes de actuación superpuestos a la clasificación. De esta forma, con independencia de la clasificación del suelo, cuya determinación obedecerá a los criterios expuestos, conforme se deslinda en los planos de ordenación del PGOU, se establecen restricciones adicionales superpuestas a las categorías establecidas, porque así es exigible debido a las limitaciones sectoriales y ambientales, derivadas del respeto al dominio público, las servidumbres, etc.,

asumiendo municipalmente las limitaciones sectoriales aplicables, todo ello con independencia de la clasificación del suelo.

Mediante la figura del condicionante de actuación, además, se pretende prevenir las consecuencias del desencadenamiento de riesgos naturales, estableciendo las cautelas necesarias en las zonas que acreditadamente pudieran estar afectadas por los mismos. En el diseño de la ordenación se tendrán en cuenta los riesgos más graves y mejor conocidos, como son la inundabilidad, la contaminación de acuíferos, el de incendio, etc. En estas zonas, el desarrollo de actividades reguladas por el PGOU supondrá el estudio detallado del riesgo y, en caso de ser necesario, la adopción de medidas de protección.

Los condicionantes legales derivados de la legislación territorial y urbanística de Cantabria están implícitos en la totalidad de las determinaciones de la propuesta, siendo reseñables por ser derivado de la ordenación territorial el Plan de Ordenación del Litoral (**POL**), aprobado por la Ley de Cantabria 2/2004, cuyas determinaciones han sido trasladadas a la propuesta y la regulación normativa integrada en la del Plan. Lo mismo sucede con el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (**PESC**) o el Plan Especial de la Bahía de Santander (**PEB**).

Los condicionantes específicos considerados y definidos normativamente son los siguientes:

- VINCULADOS A LOS ESPACIOS NATURALES y HÁBITATS (**cENH**)
  ANEI, Hábitats Naturales de Interés Comunitario no integrados en la RED NATURA 2000, y otros entornos señalados por organismos y entidades que velan por la conservación de la naturaleza.
- VINCULADOS AL DOMINIO PÚBLICO e INFRAESTRUCTURAS SUPRALOCALES
  Marítimo Terrestre (**cDPMT**)
  Hidráulico (**cDPH**)
  Carreteras (supralocales) (**cCE** y **cCA**)
  Ferrocarriles (**cFFCC**)
  Aeronáuticas (**cSA**)
  Portuarias (**cPO**)
- VINCULADOS A RIESGOS NATURALES y OTROS
  de Contaminación de Acuíferos (**cRA**)
  de Inundación (**cRIN**)
  de Incendios (**cRID**)
  por Transporte de Mercancías Peligrosas (**cTMP**)
  Geológicos (**cRG**)

adecuación legal de la propuesta al marco urbanístico

A continuación se repasa brevemente el cumplimiento de lo establecido en los artículos 32 a 37 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. De alguna manera el capítulo II del primer título del Decreto de Cantabria 65/2010 establece en una serie de medidas que "*sirven de complemento a las normas de aplicación directa*", por lo que no puede olvidarse el contenido específico de los artículos que será tenido en cuenta en la regulación específica del PGOU.

protección del medio ambiente, patrimonio cultural y paisaje

normas de aplicación directa, RECOGIDAS EN LOS ARTÍCULOS 32 A 37 DE LA LEY 2/2001 Y QUE, A MODO DE PARÁMETROS MÍNIMOS LEGALES EXIGIBLES, SE IMPONEN POR SI MISMAS, CON O SIN PLAN, CON EL OBJETO DE PROTEGER EL MEDIO AMBIENTE, EL ENTORNO CULTURAL Y EL PAISAJE.

ENTENDIENDO COMO **MEDIOAMBIENTALES** CONDICIONES FÍSICAS, CULTURALES, ECONÓMICAS Y SOCIALES QUE HACEN POSIBLE LA VIDA, EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO PLANTEARÁ UN DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO QUE GARANTICE EL DERECHO DE LOS CIUDADANOS A UN MEDIO AMBIENTE DIGNO, PROGRAMANDO SIEMPRE UN DESARROLLO *ADECUADO* A LAS POLÍTICAS TERRITORIALES QUE AFECTAN AL USO DEL SUELO Y A LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA GENERAL Y *ADECUADO* AL CONJUNTO DE PARÁMETROS CULTURALES, NATURALES, SOCIALES Y MORFOLÓGICOS QUE DETERMINAN LAS FORMAS DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

La **protección de los valores ambientales** y los criterios de sostenibilidad han sido principios rectores de la presente propuesta y se harán explícitos en la regulación que contenga la normativa, que establecerá taxativamente los limitadores de la actividad urbanística que regulan los usos. El régimen de usos del Suelo Rústico, las ordenanzas de Suelo Urbano y las condiciones de desarrollo de los Suelos Urbanos y Urbanizables, junto con los condicionantes de actuación superpuestos por presuntos riesgos y el necesario cumplimiento de las limitaciones que se derivan del marco normativo sectorial, serán sensibles a las directrices que se establecen en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El diseño multifuncional de los nuevos desarrollos, la reorientación de la red viaria y configuración del espacio público, así como el modelo de movilidad sostenible promueven la prevención de la contaminación acústica, que se regulará mediante la zonificación exigida legalmente estableciéndose objetivos de calidad y medidas específicas de protección frente al ruido emitido por las grandes infraestructuras y las áreas productivas. La propuesta de infraestructuras incluida en el PGOU garantizará la sostenibilidad ambiental del ciclo del agua.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental corrobora las medidas preventivas, correctoras y compensatorias, proponiendo un Plan de Seguimiento Ambiental. Estos aspectos, complementados con los que establezca la Memoria Ambiental en el proceso de evaluación del PGOU, serán integrados en la normativa del PGOU y en el estudio económico del Plan, que tendrá en cuenta su viabilidad económica.

De acuerdo con las NUR, deberán preverse las medidas necesarias de conservación y recuperación al objeto de preservar la calidad de las aguas y de los propios ecosistemas asociados, respetando los caudales ecológicos para la conservación de los ecosistemas así como la recarga de los acuíferos.

Se identifican las zonas periféricas de protección, estableciendo el régimen de usos, actividades e instalaciones compatibles en

- el entorno de espacios protegidos por sus valores naturales,
- las proximidades de instalaciones industriales y grandes infraestructuras
- los terrenos situados entre las zonas habitadas o especialmente sensibles y los focos de contaminación

Las NUR establecen además medidas referentes a la utilización racional de los recursos, refiriéndose a las infraestructuras, el uso eficiente del suelo y al cálculo de la capacidad de acogida del territorio, aspectos cubiertos por el PGOU y el ISA. Particularmente establece

- la necesidad de empleo de redes de evacuación separativas,
- el fomento de la reutilización de aguas,
- la regulación de sistemas de control de la escorrentía natural,
- directrices para el tratamiento de los residuos
- la necesidad de implantar medidas que velen por el mantenimiento de especies vegetales

Los nuevos crecimientos urbanísticos se localizarán fuera de los suelos expuestos a riesgos de acuerdo con el 12 de las NUR, debiéndose fijar distancias de las nuevas plantaciones forestales intensivas a los núcleos de población.

El planeamiento municipal, de acuerdo con las NUR:

contempla entre sus objetivos la reducción de las emisiones contaminantes atmosféricas, lumínicas, acústicas y de vibraciones, tanto en las áreas habitadas como en los espacios naturales de marcada calidad ambiental.

propone sistemas de iluminación y diseños que eviten sobreconsumos innecesarios, favoreciendo el ahorro y el uso adecuado de los sistemas de iluminación, distribuyendo los haces de luz conforme a las características de los usos y de la zona iluminada.

fomenta el mantenimiento de las condiciones de luminosidad de las horas nocturnas, en beneficio de los ecosistemas y del medio ambiente, respetando, en todo caso, las condiciones de uso y seguridad que correspondan.

TAL Y COMO SE DEFINE EN LA LEGISLACIÓN, "EL **PATRIMONIO CULTURAL** DE CANTABRIA CONSTITUYE UN TESTIMONIO FUNDAMENTAL DE LA TRAYECTORIA HISTÓRICA DEL PUEBLO CÁNTABRO, Y SOBRE ÉL SE CONFIGURAN LOS SIGNOS DE IDENTIDAD Y LA IDIOSINCRASIA DE NUESTRA COMUNIDAD". LAS CONSTRUCCIONES QUE PERMITE EL PLAN PRÓXIMAS A LOS ELEMENTOS O ENTORNOS QUE FORMAN PARTE DE DICHO PATRIMONIO HABRÁN DE ARMONIZAR CON ÉL, ESPECIALMENTE EN CUANTO A ALTURAS, VOLUMEN Y MATERIALES EXTERIORES.

Camargo dispone de un amplio patrimonio arquitectónico, representado por una importante variedad de tipologías. Son susceptibles de protección, y por tanto así se han contemplado en el Catálogo de Elementos Protegidos[9], todas aquellas construcciones y edificaciones tradicionalmente vinculadas al uso religioso, así como todos aquellos edificios de carácter civil, que reproduzcan alguno de los modelos más representativos de la arquitectura popular, a lo que hay que añadir todos los elementos que, no perteneciendo a los grupos anteriores, tienen o han tenido un gran valor sociocultural. Se recogen también en el Catálogo los bienes de interés reconocidos al amparo de lo establecido en la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

En el tomo cuatro de los del PGOU se incluye el *inventario* del patrimonio edificado, que ha sido confeccionado para la determinación de los bienes a incluir en el CEP.

La Carta Arqueológica Municipal se ha elaborado en base al estudio específico conforme exige el 93.2 de la Ley de Cantabria 11/1998 y aportará las determinaciones precisas para garantizar la integridad del patrimonio arqueológico, complementando la delimitación de los entornos de protección ya definidos.

Dentro de este ámbito de la protección del patrimonio, se han considerado en el Plan unos Itinerarios de Interés, al objeto de garantizar su conservación, pues son fundamentales desde el punto de vista histórico y patrimonial.

De acuerdo con el artículo 16 de las NUR, se *identificará, a través del Catálogo previsto en el artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, los elementos con valores naturales y culturales que deben ser conservados, ya sean edificios, grupos de edificios, elementos naturales, caminos históricos o mosaicos de cercas, así como aquellos otros de interés tales como puentes, azudes, molinos, balnearios, ermitas, cruceros, capillas de ánimas, campas de feria y romería, ventas, fuentes, humilladeros, abrevaderos, alberguerías u otros de similares características y los yacimientos o zonas arqueológicas incluidos en el Inventario Arqueológico Regional.*

[9]La figura del Catálogo se define en el artículo 64 de la Ley 2/2001 y se impone en el Plan general tanto por lo establecido como Norma de Aplicación Directa en el artículo 33, como por el artículo 44 que hace referencia a los contenidos mínimos del Plan General.

LA PROTECCIÓN DEL **PAISAJE** SE HARÁ EFECTIVA A TRAVÉS DEL PLAN LIMITANDO LA IMPLANTACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES EN EL SUELO RÚSTICO, CON MAYOR RESTRICCIÓN EN AQUEL DE ESPECIAL PROTECCIÓN, QUE ES PERCIBIDO DESDE MÁS PUNTOS, ASÍ COMO IMPONIENDO UN CRECIMIENTO DE DENSIDAD Y TIPOLOGÍAS CONTROLADAS.

El estudio del **paisaje** que se incorpora en el Documento Ambiental ha analizado con detalle los valores paisajísticos y la vulnerabilidad de las diferentes unidades identificadas, todo ello de acuerdo con los elementos configuradores que se definen en el artículo 18 de las NUR y la valoración que se establece en el 19. Además ha valorado el grado de exposición visual desde las vías de comunicación, los núcleos urbanos y los puntos de observación panorámicos. El modelo de ordenación asume estos aspectos y propone dentro del suelo protegido los espacios con una mayor exposición visual.

Por otro lado, la ordenación del Suelo Urbano, siguiendo los principios que exige la estrategia definida para alcanzar un medio ambiente urbano sostenible, se plantea con las intensidades edificatorias que aseguran la integración de lo edificable.

Respecto al resto de Normas de Aplicación directa, cabe apuntar:

Pantallas vegetales: son impuestas en el diseño de los nuevos suelos productivos.

Distancias: El concreto régimen de separación de construcciones y cierres al viario público será detallado en la normativa concreta. En cualquier caso, en zonas no consolidadas por la edificación se respetará la separación mínima evitando la necesidad de aplicar la que se establece en el artículo 36 de la Ley de Cantabria 2/2001.

Alturas y volúmenes: La ordenación del Suelo Urbano ha huido de la homogeneidad tipológica de propuestas anteriores, aunque se respeta el criterio legal, es decir, procurando "*que el aprovechamiento de las parcelas en el suelo urbano consolidado se adapte a las características básicas de las construcciones legalmente edificadas preexistentes*", lo que se corrobora en la diversificación de las ordenanzas de zona aplicables.

Edificabilidad, densidades y ocupación: A todos los efectos el municipio de Camargo, con una población potencial que supera los 10.000 habitantes, asume en todos los ámbitos de desarrollo del Suelo Urbano no Consolidado y Urbanizable el límite de densidad de *70 viviendas por hectárea* y el de edificabilidad de *1 m2c/m2s (a excepción de los PERIs)*.

En el suelo industrial de nueva creación la ocupación no supera los dos tercios de la superficie del Sector.

Por último es necesario apuntar que las "**otras determinaciones sustantivas del planeamiento**", referidas en el artículo 41 de la Ley de Cantabria 2/2001, serán abordadas dentro del marco normativo (ordenanzas) que incorpora el PGOU:

- Se articulan los usos y actividades de una forma razonable y equilibrada, evitando la *repetición de las soluciones urbanísticas*.
- Se prohíbe el uso residencial en *sótanos y semisótanos*.
- Se prevén las medidas necesarias para evitar las *barreras arquitectónicas*.

dotaciones urbanísticas públicas viviendas de protección pública mínimas

A continuación se transcriben los parámetros establecidos en los artículos 39 y 40 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que son de obligado cumplimiento en la propuesta de ordenación y los mecanismos y las determinaciones del Plan.

los estándares urbanísticos, QUE ESTÁN CONCEBIDOS EN LA LEY 2/2001 COMO CRITERIOS MATERIALES QUE SE IMPONEN A LOS PLANES Y CUYO INCUMPLIMIENTO CONLLEVA SU NULIDAD.

los sistemas generales:

LA SUPERFICIE MÍNIMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ES DE 5 m2s/habitante
(estos espacios estarán distribuidos homogéneamente y diseñados con la máxima accesibilidad y se incluirán en ellos: parques, jardines, zonas deportivas al aire libre y áreas de ocio y descanso)
LA SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS EQUIPAMIENTOS SOCIALES ES DE 5 m2s/habitante
(conformarán estas instalaciones los centros: sanitarios, educativos, religiosos, asistenciales, deportivos cerrados y otros)

los sistemas locales:

En Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable el planeamiento de desarrollo[10] preverá:

SUPERFICIE DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	>20 m2s/100 m2c no inferior al 10% de la superficie del sector
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES	>12 m2s/100m2c para los centros educativos se tendrán en cuenta los módulos mínimos de la normativa específica
SE PREVERÁN APARCAMIENTOS PÚBLICOS	> 2 plazas/100m2c una de ellas pública
(en urbanizaciones privadas todos los módulos anteriores podrán desarrollarse en terrenos privados, sin perjuicio de la apertura al uso público mediante convenio entre el Ayuntamiento y la entidad urbanizadora)	

[10] Incluidas sus determinaciones o no en el Plan General.

Adicionalmente, el artículo 7 de las NUR establece que "*no computarán como espacios libres de carácter local aquellos terrenos que, una vez urbanizados, cuenten con pendientes superiores al 10 % en más de un 80 % de la superficie de su ámbito*" y exige:

> *la implantación de un sistema de corredores ecológicos y espacios libres al objeto de promover la permeabilidad del territorio*
> *concentrar la localización de sus equipamientos, sin perjuicio de respetar las determinaciones mínimas establecidas en la legislación sectorial*

Dada la holgura de sistemas de espacios libres y de equipamientos (respecto al estándar de sistemas generales), el diseño de la ordenación se centra en la obtención de los espacios libres y equipamientos del desarrollo de los ámbitos (como sistemas locales). La condición de sistema general se reserva para piezas cuya obtención se vincula al desarrollo de ciertos sectores, obteniéndose por convenio o por adscripción.

La aprobación de la Ley 8/2007 de Suelo, refundida en el RDL 2/2008 y posteriormente en el TRLSyRU de 2015, supuso un antes y un después en la política en materia de vivienda protegida, que fue asumido en el ámbito de la legislación autonómica a través de la Ley de Cantabria 7/2007, de 27 diciembre, que incorporó el siguiente artículo a la Ley de Cantabria 2/2001:

> *Artículo 40 bis. Reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.*
> ***La aprobación** o modificación **del planeamiento general** y los desarrollos del suelo urbanizable residual que supongan la transformación de un suelo al objeto de ser destinado a uso residencial, deberán **prever que, al menos, un 30% de la superficie construida sea destinada a uso residencial sujeto a algún régimen de protección pública**. De dicho porcentaje se destinará un mínimo del 40% para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general o régimen equivalente y un mínimo del 10% para viviendas de régimen especial o régimen equivalente.*

La propuesta de este Plan en materia de vivienda protegida pasa por su concentración en las zonas más dinámicas del municipio y por su construcción en tipologías colectivas que permitan compatibilizar el objetivo social perseguido con su viabilidad técnica y económica. Así, todos los **sectores urbanizables**[11] de uso global residencial con propuesta de vivienda colectiva materializarán **40%** de los m2c residenciales en VPO, y los **sectores urbanos**[12] (no consolidados, incluidos los PERI) con esas mismas condiciones (residenciales con vivienda colectiva) lo harán en distintas proporciones, por lo que la propuesta, en coherencia con la tradición y política municipal, cumple sobradamente con los mínimos de vivienda protegida. Carece de sentido entrar en disquisiciones relativas a los "*sectores de urbanización prioritaria*", habida cuenta del reparto de vivienda de protección pública realizado y de la programación propuesta.

[11] El Sector Z09.01 Santiago, delimitado en suelos de titularidad municipal materializaría el 100% de VPO. Carecen de VPO los urbanizables de Maliaño Alto (Z03.01), Las Escuelas Z06.0, en Igollo y Los Tocos en Escobedo (Z10.01).
[12] No tienen VPO los siguientes ámbitos urbanos: U04.01 Fuente Genoz, U04.04 El Bosque, en Herrera, U04.05 Barrio Bolado, U06.03 San Roque, U06.04 Barrio de Abajo, U07.01 Barrio del Carmen, U07.05 La Llosuca y ninguno de los SUNC de Camargo y Escobedo.

adecuación de la propuesta al modelo territorial del POL

En el tomo de información del PGOU se introducen resumidamente las determinaciones del POL y sus planes y proyectos de desarrollo que son aplicables al municipio de Camargo.

En este apartado se evaluará el grado de cumplimiento de las determinaciones del Plan de Ordenación del Litoral (POL) por parte de la propuesta de ordenación incluida en el presente documento, como análisis previo al Informe de Impacto Territorial que se obtendrá con carácter previo a la aprobación inicial, que dispone de un carácter preceptivo, pero no vinculante, y cuyo objeto es el de comprobar la adecuación de la propuesta y su integración al modelo territorial recogido en la Ley 2/2004, cautela que se verificará nuevamente en el trámite de aprobación definitiva del PGOU, por imperativo de lo establecido en el art. 71 de la Ley 2/2001, dado que la observancia del POL se configura como una cuestión de legalidad y de tutela de los intereses supramunicipales que se plasman en el instrumento de ordenación del litoral.

Para ello, se analizan uno por uno todos los requisitos normativos de dicho Plan aplicables al municipio de Camargo, siguiendo la misma estructura de la Ley de Cantabria 2/2004.

En el PGOU y su Documento Ambiental se han incorporado estudios específicos que posibilitan disponer de una primera aproximación a la **capacidad de carga del territorio** a través del VALOR AMBIENTAL GLOBAL y de la **capacidad de acogida** del mismo desde el punto de vista de la suficiencia de las infraestructuras, espacios libres, equipamientos, etc., como es el caso del apartado denominado NECESIDADES TERRITORIALES, por lo que resta comprobar la adaptación de la propuesta a las determinaciones del POL.

Se repasan a continuación los aspectos del POL que han condicionado la propuesta y la adaptación de la misma a las directrices de dicha ordenación territorial. En un apartado del mismo ISA se recoge un extracto de las directrices del POL y del PESC que son de aplicación en Camargo, que también está afectado por el desarrollo del PEB.

actualización del ámbito de aplicación del POL

El ámbito de aplicación del POL podrá modificarse atendiendo, entre otras, a las circunstancias aludidas en los apartados 2 y 3 del artículo 2 de la Ley de Cantabria 2/2004.

- Art. 2.2: *Igualmente quedarán excluidos del ámbito de aplicación de esta Ley los suelos respecto de los que se acredite en el momento de adaptación del planeamiento municipal al presente instrumento de ordenación del territorio que reúnen los requisitos legales para ser clasificados como urbanos.*
- Art. 2.3: *Los suelos respecto de los que, tras la entrada en vigor de la presente Ley, se acreditara que no contaban con los requisitos legales para ser clasificados como urbanos, bien en el momento de la adaptación del planeamiento a esta Ley, o bien por imperativo de sentencia judicial firme, quedarán comprendidos dentro del ámbito de aplicación del presente Plan. Esto mismo regirá para el caso de que se anulara un Plan Parcial definitivamente aprobado.*

El procedimiento de actualización del ámbito del POL está descrito en el artículo 3. De acuerdo con el mismo, la actualización del ámbito requiere la aprobación de un Decreto por parte del Consejo de Gobierno, previo acuerdo de la CROTU, sobre un informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio.

El Plan General de Ordenación Urbana de Camargo supondrá la aplicación de este procedimiento en los siguientes casos:

- Ajustes cartográficos. Al comparar los planos del POL (escala 1:10.000) con la cartografía empleada en la Propuesta de Ordenación (escala 1:2.000), se aprecia que algunas delimitaciones del POL se encuentran ligeramente desplazadas con respecto a las referencias físicas reales (estructura del parcelario, viario, carreteras, arroyos...).
- Propuesta de exclusión del ámbito del POL. Se propone la aplicación del artículo 2.2 en los terrenos no clasificados como urbanos por el planeamiento vigente pero que, sin embargo, cuentan con todas las condiciones establecidas en el artículo 95 de la Ley de Cantabria 2/2001 para esta clase de suelo.
- Propuesta de inclusión en el ámbito del POL. Se propone la aplicación del artículo 2.3 en las zonas que, aun estando clasificadas como urbanas en el planeamiento vigente, no cuenten con los requisitos del artículo 95 de la Ley de Cantabria 2/2001.

capacidad de acogida territorial

cálculo de la capacidad de acogida

El artículo 11 establece la necesidad de llevar a cabo un cálculo de la capacidad de acogida territorial del municipio, entendida ésta como *el máximo crecimiento urbanístico que un territorio puede soportar atendiendo a las dinámicas de población, actividad económica, disponibilidad de recursos, infraestructuras y equipamientos, todo ello conforme al modelo territorial propuesto*. Este concepto, que determinará el umbral de crecimiento de cada núcleo, deberá ser evaluado de acuerdo con los parámetros del artículo 12.

El apartado del Plan General denominado "NECESIDADES TERRITORIALES", incluido en la presente Memoria de Ordenación, evalúa la capacidad de acogida del municipio atendiendo a los aspectos enumerados en el artículo 12, y establece los parámetros que definen el crecimiento propuesto y garantizan la viabilidad del crecimiento propuesto.

De acuerdo con los apartados 4, 6 y 7 del artículo 12, se han evaluado los déficits iniciales y las demandas de los nuevos crecimientos en materia de dotaciones e infraestructuras. En base a esta evaluación, se han previsto las actuaciones necesarias para satisfacer dichas demandas, las cuales están recogidas tienen su reflejo en el estudio económico financiero y en el Informe de Sostenibilidad Económica del PGOU.

capacidad de carga

El apartado 5 del artículo 12 establece que los crecimientos de los núcleos no deben *dirigirse, con carácter general, hacia las áreas con menor capacidad de carga.* A efectos del POL, la capacidad de carga debe entenderse como *la aptitud de un área determinada para soportar un nivel de intensidad de usos, sin que se produzca un proceso de deterioro ambiental, social o cultural* (art. 10).

En cumplimiento de este artículo, el plano de Valor Ambiental Global del Territorio, expresivo de la potencialidad técnica y ambiental de todo el territorio municipal para acoger distintos usos previstos en el Plan, entre otros el de la urbanización residencial, corrobora que el diseño espacial de la propuesta de ordenación, es coherente con los valores del territorio y se plantea en las zonas de una mayor capacidad de carga para acoger dichos usos.

Informe de Impacto Territorial

El artículo 13 somete a los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios litorales a la obtención de un Informe de Impacto Territorial por parte de la CROTU. Para ello, los ayuntamientos deberán remitir "*el documento*" a la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

criterios generales aplicables a todo el término municipal

Este capítulo recopila una serie de exigencias de muy diversa naturaleza, por lo que se evaluará su cumplimiento artículo a artículo.

espacios libres y dotaciones

El artículo 14 impone ciertas exigencias en materia de espacios libres y equipamientos adicionales a las establecidas en la Ley de Cantabria 2/2001.

- *14.1 Los instrumentos de desarrollo urbanístico de municipios adaptados a la presente Ley no computarán como espacios libres de carácter local aquellos terrenos que, una vez urbanizados, cuenten con pendientes superiores al 10 por 100 en más de un 80 por 100 de la superficie de su ámbito.*

Los crecimientos de los suelos urbanos se asientan sobre mieses caracterizadas por sus reducida pendiente, habiéndose apartado del proceso urbanizador las zonas con pendientes de las elevaciones circundantes, dada la suficiente superficie plana disponible. Al igual que los núcleos, los espacios libres previstos en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable delimitado están situados en esta zona de pendientes más adecuadas para su propósito, cumpliendo el requisito del POL en todos los casos.

- *14.2. A fin de conseguir una mayor eficiencia de las dotaciones locales, los desarrollos urbanísticos podrán concentrar la localización de sus equipamientos, sin perjuicio de respetar las determinaciones mínimas establecidas en la legislación sectorial en cada caso.*

Aunque no se trata propiamente de una exigencia, el Plan tienden a concentrar los equipamientos de cada sector delimitado en una ubicación coherente con el conjunto de la ordenación del espacio público, debido principalmente a que la superficie de cesión es reducida.

- *14.3. El planeamiento establecerá entre sus objetivos la consecución de una malla de espacios libres, a fin de permitir el contacto de la población con la naturaleza y las áreas rurales, conservar unas condiciones ambientales adecuadas y salvaguardar las zonas con valores ecológicos y paisajísticos compatibles con las actividades humanas, integrándose en el modelo territorial propuesto.*

Entre los criterios que han inspirado el diseño de los espacios libres están la búsqueda de la continuidad entre los espacios existentes y los propuestos, la proximidad con las áreas centrales y el establecimiento de bandas de transición entre la trama urbana y las zonas de mayor valor ecológico y paisajístico. Para potenciar el establecimiento de esta malla o infraestructura verde urbana se han definido redes de Itinerarios Peatonales y Ciclistas Principales que aprovechan la red verde para conectar todo el medio transformado y este con el medio natural que rodea los núcleos.

- *14.4. El planeamiento deberá prever corredores ecológicos al objeto de crear un sistema de espacios libres que promuevan la permeabilidad del territorio además de garantizar la protección de las áreas más sensibles desde el punto de vista ecológico.*

En el diagnostico ambiental del municipio se ha constatado la importancia del mantenimiento de los principales corredores de fauna, que han sido contemplados bajo distintas categorías de suelo rústico de especial protección, principalmente SREP de Riberas REBI o Prados Especialmente protegidos, además de haberse calificado como espacios libres dentro de los ámbitos de Suelo Urbano o Suelo Urbanizable. El Plan General define una red de corredores ecológicos, además de la malla de espacios libres, en el medio rural y en el medio transformado.

prevención de riesgos

- *15.1. El planeamiento, de acuerdo con la información disponible, deberá definir las áreas de riesgos, tanto naturales como antrópicos, que condicionen o desaconsejen la implantación de determinados usos.*

- *15.2. En las áreas en que se constate la presencia de riesgos, será necesaria la justificación precisa y exhaustiva de las condiciones necesarias para su excepcional ocupación. En tal caso, el planeamiento deberá especificar los parámetros y medidas correctoras exigibles a la actuación.*

Los riesgos naturales han sido analizado, tal y como consta en la Memoria de Información y en el Informe de Sostenibilidad Ambiental. Las zonas previsiblemente afectadas por estos riesgos han sido cartografiadas y clasificadas como suelo rústico o han quedado normativamente reguladas a través de la definición de Condicionantes de Actuación que se superponen a las clasificaciones y categorías de todos los suelos.

- *15.3. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial, no se podrán implantar nuevas explotaciones forestales intensivas a una distancia inferior de 50 metros de núcleos de población. Del mismo modo, y salvo justificación expresa de la necesidad de su emplazamiento en dicho ámbito, en los nuevos crecimientos urbanísticos no podrán implantarse edificaciones a una distancia inferior a la anteriormente establecida.*

Este precepto se ha cumplido en ambos sentidos: no se han previsto desarrollos urbanísticos delimitados a una distancia inferior a 50 metros de las explotaciones forestales intensivas y los terrenos situados a una distancia inferior a la referida de los núcleos actuales y los nuevos desarrollos están limitados normativamente.

calidad ambiental, atmosférica, acústica y lumínica

El planeamiento urbanístico prestará especial atención a la consecución de los siguientes objetivos:

- *16 a) Conservación y creación de masas forestales y espacios verdes, con el objeto de mejorar la calidad del medio ambiente, en particular en las bandas limítrofes con las grandes infraestructuras de comunicación, eléctricas y otras, estableciendo corredores verdes intermedios.*

El Plan garantiza la conservación de las masas forestales autóctonas y los espacios verdes existentes, prevé la creación de una amplia red de espacios verdes y promueve la recuperación de las masas de encinar, hayedo, bosque mixto y de ribera.

Las infraestructuras lineales que tienen una mayor incidencia en el territorio (autopistas y líneas de ferrocarril) han sido clasificada bajo la categoría "SREP de Infraestructuras" y entre los usos a propiciar en esta categoría se encuentran la conservación y mejora de las comunidades vegetales existentes en los taludes y la adecuación ecológica de los posibles pasos de fauna, aspecto que corresponde al titular del dominio público.

- *16 b) Determinación de la localización adecuada de los focos emisores para la minoración de la contaminación tanto atmosférica como acústica, adoptando las pertinentes medidas correctoras o atenuantes que se estimen necesarias para la disminución de los efectos generados por los mismos.*

El Plan prevé la instalación de industrias pesadas, el mantenimiento de las actividades extractivas y de las grandes infraestructuras existentes, que constituyen focos emisores de contaminación atmosférica que disponen de un control ambiental específico. Los nuevos focos de contaminación acústica son los suelos productivos, en los que se han previsto las barreras que mitigan la afección y en los que las actividades que tengan lugar quedan sometidas a un control ambiental que haga compatible las emisiones.

- *16 c) Establecimiento de bandas de protección entre las zonas habitadas o especialmente sensibles y los focos de emisión de contaminación atmosférica y sonora, calificando adecuadamente esos suelos y estableciendo unos usos, actividades e instalaciones adecuadas y compatibles con esa situación.*

El aeropuerto de Santander y las carreteras son los principales focos de contaminación acústica y sonora, encontrándose relativamente alejados de los nuevos desarrollos residenciales propuestos, en los que se han previsto espacios libres que limitan la afección atmosférica y sonora de las infraestructuras lineales. Se ha dedicado un condicionante de actuación a las limitaciones que se derivan de las servidumbres aeronáuticas, quedando condicionados a un Estudio Aeronáutico con informe del gestor aeroportuario los seis ámbitos afectados (U03.02, R04.01, U04.01, Z04.02, A01.08, U01.04).

- *16 d) Prevención y minoración, en su caso, de las perturbaciones producidas por los focos emisores de contaminación lumínica en la visión del cielo, procurando el mantenimiento de las condiciones naturales de luminosidad de las horas nocturnas, en beneficio de los ecosistemas y el medio ambiente.*

La normativa del Plan establece las medidas necesarias para minimizar la contaminación lumínica producida por la red de alumbrado público.

suministro y transporte de energía

- *17. Los planeamientos municipales procurarán el soterramiento de sus tendidos aéreos en aquellos espacios que por su significación y valor patrimonial, ambiental o paisajístico se considere necesario para el mantenimiento de sus valores.*

El Plan General de Ordenación Urbana establece la obligación de soterrar el tendido eléctrico de baja tensión en los nuevos desarrollos urbanos, así como de canalizar las líneas de media y alta tensión bajo los viales propuestos. Esta circunstancia está incorporada en el diseño de los viales, y se refleja en el estudio económico financiero.

red viaria

- *18.1. El planeamiento urbanístico deberá evitar modelos de crecimiento que se apoyen en su mayor parte sobre carreteras de la red estatal o de la red de carreteras autonómicas, especialmente cuando esas carreteras constituyan variantes de población.*

Si bien el tejido urbano actual se apoya exclusivamente en las nacionales, algunas de las autonómicas y otras vías de carácter local, los nuevos desarrollos han previsto la creación de una red viaria que canalizará el tráfico que generen, y evitará la creación de nuevos accesos innecesarios a las carreteras supralocales. Se evitará, en la medida de lo posible, el crecimiento apoyado en las vías de comunicación estatal y autonómica.

- *18.2. La planificación de actuaciones significativas, como grandes centros comerciales, centros de transporte, grandes centros productivos o crecimientos urbanísticos de especial relevancia, deberá incorporar los estudios de tráfico necesarios para garantizar la conexión con la red viaria existente, sin menoscabar significativamente su capacidad.*

El Plan actuaciones que pueden definirse como "significativas", pero siempre en aquellos espacios en los que ya existe un desarrollo industrial. De todas formas, dado que la implantación de estos desarrollos dispone de un desarrollo específico, podrán establecerse condiciones adicionales y cautelas que garanticen la no afección a la red viaria existente..

- *18.3. El planeamiento a través de su planificación y gestión establecerá los mecanismos adecuados para la consecución de los viarios y accesos necesarios.*

El viario previsto en el Plan se obtiene principalmente por cesión en desarrollo de los sectores de suelo urbanizable y urbano no consolidado, así como, mediante actuaciones aisladas en suelo urbano y rústico.

red ferroviario

- *El planeamiento municipal estudiará la incidencia del ferrocarril en los crecimientos urbanísticos propuestos, y establecerá reservas de suelo a efectos de construcción de los pasos a distinto nivel que resulten necesarios.*

Las líneas de ferrocarril se incluyen en la categoría de protección SREP "de Infraestructuras", se establece el dominio público de la misma, así como las zonas de servidumbre y la línea límite de edificación, que condiciona los desarrollos urbanísticos. Se contempla incluso la integración urbana del Ferrocarril en Maliaño, que será coordinada con el Ministerio de Fomento y con el gestor de la infraestructura (ADIF).

residuos

- *20.1. El planeamiento propondrá las localizaciones más adecuadas para las instalaciones de recogida de residuos, atendiendo a las condiciones de accesibilidad y de acuerdo con la planificación autonómica de gestión de residuos. En general se impulsarán los sistemas de recogida selectiva, así como la reducción en la producción de residuos, su reutilización y reciclaje.*
- *20.2. El planeamiento delimitará los espacios necesarios para llevar a cabo en su territorio los vertidos de tierras y materiales procedentes de excavaciones, sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan dictarse.*
- *20.3. Se promoverá el uso de las explotaciones mineras abandonadas como vertederos de inertes, previos los requisitos y trámites establecidos en la legislación sectorial específica, a través de los correspondientes proyectos de restauración ambiental. Por parte del Gobierno de Cantabria se podrán elaborar Planes Especiales al amparo de lo establecido en el artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, al objeto de determinar aquellos que resulten de mayor idoneidad a estos fines.*

El Plan contempla la gestión de los residuos de acuerdo con el Plan Sectorial aplicable, previendo como mecanismo para la implantación de un depósito de tierras, en ejecución del Plan General, la redacción y tramitación de un Plan Especial específico (PEDT), que contará con el consenso del órgano ambiental, pudiendo incorporarse las determinaciones de la política sectorial que regula la actividad. El proyecto de ejecución de este depósito deberá seguir los dictados del Real Decreto 1481/2001 y sus modificaciones, así como las determinaciones concretas que se establecen en su correspondiente ficha de desarrollo.

Se valorará la posibilidad del artículo 20.3 de la Ley de Cantabria 2/2004, en el Plan Especial aludido, que estará coordinado con el establecido para la recuperación de los espacios degradados (PERED).

gestión del agua

- *21.1. Se fomentará una utilización eficiente del agua, la implantación de las nuevas tecnologías y la renovación de las redes. El planeamiento municipal adoptará las medidas necesarias para facilitar la gestión supramunicipal de las instalaciones asociadas a la gestión de agua.*
- *21.2. Se potenciará la reutilización de las aguas residuales convenientemente tratadas, aplicándola a procesos industriales, regadíos u otros usos similares.*

El Plan prevé el refuerzo de parte de la red de abastecimiento, así como la construcción de nuevos depósitos que permitan abastecer a toda la población. Algunas de las infraestructuras en materia de abastecimiento municipal están contempladas en el Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria, que contempla otras, a ejecutar en Camargo, para mejorar el sistema de abastecimiento en alta.

- *21.3. Se fomentará la implantación de las nuevas redes de saneamiento de tipo separativo para construir estaciones de depuración más eficientes, con la mínima afección a los drenajes naturales y facilitando la reutilización.*

El Plan prevé la implantación de una red separativa en los nuevos desarrollos urbanísticos y prohíbe los vertidos no autorizados al Dominio Público Hidráulico y al Marítimo Terrestre. Además, se renovará la red de saneamiento permitiendo la conexión de todos los núcleos urbanos al Saneamiento en Alta.

- *21.4. En las inmediaciones del dominio público hidráulico el planeamiento establecerá una ordenación acorde a los fines de su protección, preferentemente orientada a su conservación medioambiental mediante técnicas como la localización de espacios libres que mantengan la vegetación de ribera, y evitando los desarrollos urbanísticos en los espacios de mayor valor agrológico, inundables y de valor hidrogeológico acreditado.*

En el estudio del territorio realizado en el documento ambiental, ISA, se ha analizado el valor del suelo como recurso, protegiendo del crecimiento los terrenos con Muy Alta Capacidad Agrológica, e intentando orientar los usos a los que mejor aprovechan el valor natural del suelo. De hecho, se ha previsto el desarrollo de un Parque Agrario, cuya finalidad es la de poner el valor estos suelos.

El Plan clasifica, atendiendo a tales fines de protección, bajo la categoría de Suelo Rústico de Especial Protección "SREP de Riberas", los arroyos no urbanos y sus bosques de ribera. Por otro lado, los ríos a su paso por la trama urbana se han contemplado con una calificación específica de "ríos urbanos", delimitada por el cauce de los mismos. Con todo ello se pretende mantener una continuidad fluvial asegurando en gran medida la consecución de unos Corredores Fluviales que se mantenga por todo el municipio.

- *21.5. Los planeamientos urbanísticos contemplarán las actuaciones necesarias para erradicar los vertidos directos tanto al dominio público hidráulico como al marítimo terrestre, para asegurar que los vertidos mantengan las condiciones de calidad determinadas por la normativa aplicable, con especial atención a los industriales, agrarios y ganaderos.*
  No se admitirán pozos negros, que se clausurarán paulatinamente para ser sustituidos por sistemas individuales de depuración cuando no sea posible su conexión al alcantarillado.

El Plan prohíbe los vertidos no autorizados al Dominio Público Hidráulico y al Marítimo Terrestre, quedando los nuevos vertidos a la autorización por el organismo competente. Además, se potencia la renovación de la red de saneamiento permitiendo la conexión de todos los núcleos urbanos, lo que permitirá clausurar los eventuales vertidos incontrolados.

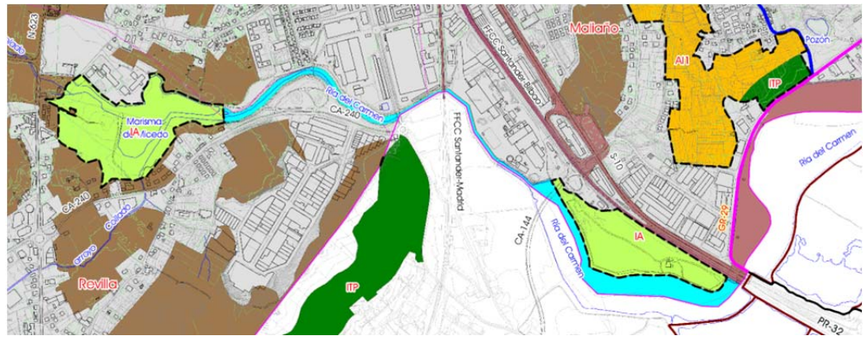
<u>recursos geológicos</u>

- *22.1. Con carácter general se prohíbe la instalación de nuevas explotaciones mineras y ampliación de las existentes en las categorías de protección establecidas en esta Ley. No obstante, el Consejo de Gobierno podrá autorizar estas actuaciones cuando se trate de recursos de extraordinario valor económico.*
- *22.2. El régimen de las explotaciones mineras en funcionamiento no se altera por la entrada en vigor de este Plan de Ordenación del Litoral. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 del presente artículo, no se permitirán las ampliaciones de las explotaciones existentes en el Área de Protección. No obstante, en el supuesto de encontrarse englobadas en Áreas de Interés Paisajístico, se podrá autorizar la ampliación de la explotación y de las instalaciones necesarias asociadas en espacios de menor exposición visual litoral y con las debidas cautelas ambientales.*
- *22.3. Los proyectos de restauración de canteras podrán establecer las condiciones necesarias para su relleno con tierras y rocas procedentes de excavación.*

Existe en Camargo una intensa actividad minera en explotación, así como espacios antaño extractivos susceptibles de ser restaurados, lo que ha condicionado la categoría específica de suelos rústicos especialmente protegidos destinados a la actividad extractiva y la definición de un Plan Especial de Recuperación de Espacios Degradados (PERED), que pretende dar solución a estos espacios. No se contempla, de acuerdo con los criterios municipales y los valores ambientales de los suelos que rodean las actuales explotaciones extractivas, ampliaciones de las mismas.

coherencia con la zonificación del POL

El régimen de usos de las categorías de protección del POL está recogido en su Título II. En el municipio de Camargo, estas categorías quedan limitadas a la de Protección intermareal, que se asigna en la ría del Carmen, que en el PGOU se ha contemplado íntegramente en el SREP litoral (REL). El resto de terrenos afectados por el ámbito que podrían haberse integrado en el POL en el Área de Protección fueron contemplados en el Área Integral Estratégica de Reordenación de la Bahía de Santander que ha sido desarrollada por el Plan Especial de la Bahía aprobado por el Decreto de Cantabria 32/2015.



El régimen de usos de las distintas categorías de suelo rústico propuestas por el Plan está recogido en el capítulo de la Normativa denominado "Régimen del suelo rústico". La propuesta de ordenación ha incluido usos que no están recogidos en el POL, tales como los referidos a los aprovechamientos agropecuarios y forestales, el recreo extensivo y la protección y conservación de los valores ambientales de cada categoría.

En las categorías de Especial Protección se permiten con carácter general las obras de renovación y reforma, así como ciertos cambios de uso, incluso, en el caso de edificaciones catalogadas se admiten aumentos de volumen. En todos los casos usos admitidos están condicionados por el POL en caso de coincidir con alguna de sus categorías de Protección.

En cuanto a las categorías de ordenación, el régimen establecido en el Título III se orienta esencialmente a regular el régimen del desarrollo urbanístico, resultando aplicable en las áreas que mantengan su clasificación en el PGOU como suelo rústico el régimen que se deduce de la Ley de Cantabria 2/2001 a tenor de la redacción vigente (tras la aprobación de la Ley de Cantabria 8/2013, artículo 46), pudiéndose aprobar *Planes Especiales en Suelo Rústico de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Quinta.*

En el régimen específico de las dos categorías de ordenación existentes en Camargo se pueden entresacar las siguientes disposiciones:

- En el área Periurbana (art. 47) caben los ámbitos de crecimiento y de reordenación y se debe establecer una ordenación integral para los desarrollos urbanísticos propuestos en estas áreas, donde definirán su estructura general y concretarán la localización de los espacios libres, los equipamientos e infraestructuras necesarias.

  Adicionalmente, cada sector de suelo urbanizable que se desarrolle en estas áreas y en el que se prevea uso residencial, deberá destinar, al menos, un 35 por 100 de la superficie construida destinada a uso residencial para vivienda sujeta a algún régimen de protección, destinando un mínimo del 10 por 100 para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen especial.

- En el área No Litoral (art. 50) no se establecen disposiciones concretas, limitándose a citar los criterios generales en los que se basará su zonificación, que será *conforme a los criterios establecidos en la Ley de Cantabria 2/2004 y las distintas áreas en función de su capacidad de carga, así como de sus valores naturales, culturales, paisajísticos y la existencia de riesgos acreditados*.

Las categorías de clasificación y calificación que son compatibles con cada una de las categorías del POL.

criterios de ordenación

Tras estudiar la coherencia entre la propuesta de ordenación y la zonificación del POL, cabe comprobar la concordancia del modelo urbanístico con los desarrollos de suelo urbanizable y el régimen específico de la categoría de Ordenación "Área Periurbana".

<u>criterios generales de desarrollo urbanístico en el Área de Ordenación</u>

- *45.1. Al objeto de conseguir un uso más eficiente y sostenible del suelo, el planeamiento fomentará la rehabilitación y renovación de sus edificaciones y la consolidación de los intersticios completando las tramas existentes.*

El Plan establece en su normativa el régimen de rehabilitación y renovación de las edificaciones en Suelo Urbano Consolidado, en el que se han delimitado Unidades de Actuación que desarrollan actuaciones de dotación. La consolidación de los intersticios se realizará principalmente por medio del Suelo Urbano (consolidado y No Consolidado), mientras que el Suelo Urbanizable Delimitado se orienta preferentemente hacia las zonas intersticiales, que no responden a la clasificación de urbanas.

- *45.2. El planeamiento general velará por que los nuevos crecimientos urbanísticos se planteen de forma integral, con especial atención a la morfología y escala de la intervención y con modelos tipológicos que se adapten, en lo básico, al entorno. En el caso de núcleos preexistentes se promoverá la continuidad de la trama.*

El Plan plantea el crecimiento del municipio de forma integral, persiguiendo un modelo urbanístico eficaz, sin ceñirse necesariamente a las estructuras preexistentes en suelo rústico (parcelario, viario rural). Este crecimiento se apoya en los núcleos urbanos preexistentes, con la adecuada integración de las intensidades y tipologías en función de la proximidad a los núcleos actuales y de la tipología dominante en ellos.

- *45.3. El Planeamiento dirigirá los crecimientos urbanísticos hacia las zonas con pendientes más suaves.*

Aunque se ha tendido al cumplimiento de este precepto, el mismo no es aplicable en virtud de la Sentencia del Tribunal Constitucional 57/2015, de 18 marzo 2015, nº rec.7826/2004.

- *45.4. El planeamiento podrá clasificar suelo urbanizable industrial aislado atendiendo a las mejores condiciones de accesibilidad y de modo que se genere el mínimo impacto sobre el territorio.*

El Plan prevé la creación de suelos productivos, en ampliación de los ya existentes que, por su propia naturaleza deban ubicarse lejos de las zonas residenciales, para lo que se ha estudiado su accesibilidad a las vías de mayor jerarquía y el diseño que s mejor se integra en el medio. El resto del suelo productivo previsto

estará perfectamente integrado en la trama urbana, aunque separado físicamente del suelo residencial por medio de un corredor verde, en cumplimiento del artículo 35 de la Ley de Cantabria 2/2001.

- *45.5. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 47.3 de esta Ley, el planeamiento municipal delimitará sectores de suelo para la construcción de vivienda sujeta a algún régimen de protección en un porcentaje no inferior al 30 por 100 del total de viviendas en suelo urbanizable previstas en el Plan General, salvo que en la Memoria se justifique la satisfacción de demanda de vivienda protegida con un porcentaje inferior.*

La presente propuesta asume unos mínimos mayores de vivienda protegida, al imponer lo que al respecto establece la Ley del Suelo Estatal, que exige un mínimo del treinta por ciento de los metros cuadrados construibles destinados a usos residenciales (que no del número de viviendas) de protección. La propuesta contempla un 56% de la superficie lucrativa total destinada a usos residenciales, dado que se pueden llegar a construir un total de 691.431 m2c residenciales en los sectores de SUNC y SUzD. de los que, al menos, 225.275 m2c se destinan a vivienda de protección pública, lo que supone un **32,58 % sobre el total residencial**. En número, se prevé la generación de 6.349 nuevas viviendas en sectores, de las cuales 2.253 van a estar sometidas a algún régimen de protección pública.

régimen de los crecimientos urbanísticos en el Área Periurbana.

- *47.2 Los planeamientos municipales establecerán una ordenación integral para los desarrollos urbanísticos propuestos en estas áreas, donde definirán su estructura general y concretarán la localización de los espacios libres, los equipamientos e infraestructuras necesarias..*

El Plan no prevé la creación de ninguna urbanización aislada.

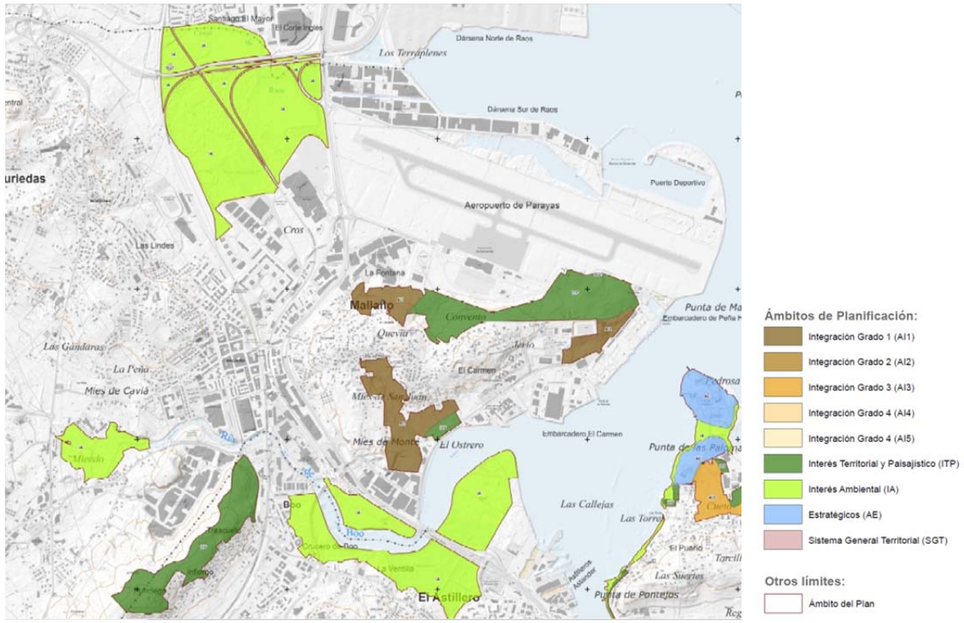
- *47.2. Cada sector de suelo urbanizable que se desarrolle en estas áreas y en el que se prevea uso residencial, deberá destinar, al menos, un 35 por 100 de la superficie construida destinada a uso residencial para vivienda sujeta a algún régimen de protección, destinando un mínimo del 10 por 100 para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen especial.*

El **40%** de la superficie residencial de los suelos urbanizables en Área Periurbana del POL se destina a VPO., superándose la exigencia de la Ley de Cantabria 2/2004.

		Superficie construible residencial				Número de viviendas			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Porcentaje	Total	Libre	Protegida	Porcentaje
Z01.01	Gloria Fuertes	27.946	16.768	11.179	40%	280	168	112	40%
Z01.02	La Maruca Norte	27.426	16.456	10.971	40%	275	165	110	40%
Z01.03	La Maruca Sur	49.972	29.983	19.989	40%	500	300	200	40%
Z01.04	Santa María	41.239	24.743	16.496	40%	413	248	165	40%
Z01.06	Micedo	53.034	31.820	21.214	40%	531	319	212	40%
Z04.02	Los Coteros	18.270	10.962	7.308	40%	174	101	73	42%
Z07.01	Bardalón	20.859	12.515	8.343	40%	209	125	84	40%
		199.617	**119.770**	**79.847**	40%	**1.999**	**1.200**	**799**	40%

Plan Especial de la Bahía de Santander

Aplicable a cinco espacios concretos del municipio (Alday, Micedo, Alto de Maliaño y Sierra de Parayas), el Plan Especial de la Bahía, PEB, "*tiene por objeto establecer los objetivos, definir los criterios y fijar las normas y directrices de ordenación en el ámbito de la Actuación Integral Estratégica de Reordenación Bahía de Santander recogida en el Anexo III de la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral*". No obstante, el ajuste del suelo urbano municipal durante la tramitación del PGOU de Camargo, que se desarrollará conforme exigen los artículos 2 y 3 de la Ley de Cantabria 2/2004 y de acuerdo con la Ley de Cantabria 2/2001, podrá propiciar la exclusión de parte de los terrenos del POL, por lo que éstos terrenos quedarán excluidos del PEB.



Los terrenos del municipio de Camargo integrados en el PEB se corresponden con los siguientes Ámbitos:

Ámbitos de Interés Ambiental (IA): *Humedal de Alday, parte de la marisma de Micedo*

Estos terrenos, excluidos los que se consideren urbanos, se contemplan en el PGOU como SREP, principalmente con la categorización de Litoral (**REL**), con un régimen de usos limitativo que reduce su posible alteración, en atención a los valores que se reconocen en el PEB y en el PGOU.

Ámbitos de Interés Territorial y Paisajístico (ITP): *Sierra norte de Parayas, parte de los terrenos próximos a la ría del Carmen y parte de la ladera norte de la Sierra de Funciega*

Estos terrenos, excluidos los suelos que se consideren urbanos, se contemplan en el PGOU como SREP, principalmente con la categorización de Paisajístico (**REP**), con un régimen de usos limitativo que reduce su

posible alteración, en atención a los valores que se le reconocen en el PEB y en el PGOU. Los terrenos próximos a la Punta de Parayas, en ejecución del PGOU, podrían verse muy parcialmente afectados por el ***Plan Especial Sierra de Parayas***, cuyo objeto es la implantación de un gran espacio deportivo, de referencia a nivel estatal o regional, que permita la puesta en valor del área y pueda dar un impulso a los usos que actualmente se desarrollan privadamente en el ámbito, cabiendo otros usos complementarios a los deportivos, que no se limitan desde el PGOU. Se pretende que el Plan Especial Sierra de Parayas sea el instrumento capaz de organizar los usos y el desarrollo en su conjunto de un amplio área de suelos transformados (principalmente), dando cabida a los usos privados ya establecidos en el ámbito, pero con una finalidad dotacional.

Ámbitos de Integración Grado 1 (AI/1):

- *Mies de San Juan-El Convento y Mies del Monte-Alto Maliaño*

  Estos terrenos, excluidos los suelos que se consideren urbanos, se contemplan en el PGOU como SRPO, principalmente con la categorización de Uso Común (**ROUC**), con un régimen de usos flexible, que posibilita implantaciones propias de los suelos rurales más transformados.

  En el Alto de Maliaño, se incluye parcialmente en este ámbito un suelo urbanizable residencial, el **Z03.01,** colindante con el suelo urbano consolidado, que propone la extensión de los usos residenciales que tienen lugar en el entorno.

  En las proximidades del polígono de La Ría (en el paraje que el PEB denomina Mies del Monte), se localiza un segundo desarrollo planificado que posibilita la extensión del suelo productivo ya desarrollado. Se trata del **Z03.02**.

- *Frente de la Punta de Maliaño*

  Estos terrenos, excluidos los suelos que se consideren urbanos, se contemplan en el PGOU como SREP, principalmente con la categorización de Paisajístico (REP), con un régimen de usos limitativo que reduce su posible alteración, en atención a los valores que se le reconocen en el PEB y en el PGOU. En ejecución del PGOU, podrían verse afectados por el ***Plan Especial Sierra de Parayas***.

No se contempla en el municipio de Camargo **Ámbito Estratégico** alguno de los contemplados en el PEB, aunque se integran en el **Arco Verde de la Bahía** que se define en el PEB parte de los terrenos municipales ya destinados a espacio libre en el PGOU (como es el caso de los terrenos colindantes con el centro Valle Real, al sur del humedal de Alday, o el Parque de Punta Parayas), si bien no tiene constancia el Ayuntamiento de Camargo de la previsión de obtención del resto de terrenos, por lo que no se incluyen entre los espacios libres del PGOU. Tampoco se tiene constancia de acuerdos o convenios que afecten a la **Red de Uso Público** definida en el PEB.

El PGOU de Camargo ***no plantea desarrollo planificado alguno que afecte a los terrenos integrados en el IA o en el ITP***, a excepción en parte de este último ámbito del eventual desarrollo que pueda tener el Plan Especial de Sierra de Parayas, en lo que afecta a la posible ocupación de la ladera norte (aspecto que será decidido en ejecución del propio Plan Especial). Tampoco caben "*desarrollos no planificados*" en los Ámbitos de Integración Grado 1 del municipio (IG/1), al no ser aplicables la Disposición Transitoria Novena ni la Adicional Quinta de la Ley de Cantabria 2/2001en los terrenos de esos ámbitos integrados en el PEB. Los únicos "*desarrollos planificados*" que afectan a los terrenos municipales en el ámbito del IG1 del PEB son los que se pretenden a través de los sectores de suelos urbanizables Z03.01 y Z03.02, que cumplen para su definición con los criterios establecidos en el artículo 26 del Decreto de Cantabria 32/2015. El desarrollo de dichos ámbitos, como sucede con el Plan Especial Sierra de Parayas, deberá dar cumplimiento a las directrices particulares que se contemplan en el Anexo II del citado Decreto y que a continuación se reproducen:

Directrices particulares para los Ámbitos de Integración Grado 1 (AI-1)

Áreas Mies de San Juan-El Convento y Mies de Monte-Alto Maliaño.

En caso de optar por un desarrollo planificado el planeamiento urbanístico deberá definir y justificar las estrategias y medidas concretas adoptadas en relación a los siguientes aspectos:

a) Integración urbana y paisajística del área industrial y el tejido residencial del perímetro.
b) Integración de usos y actividades en el interior del ámbito y con el entorno. En caso de que presenten incompatibilidades, adoptar las medidas necesarias para evitar impactos negativos.
c) Graduación de la densidad, intensidad y uso en relación a la topografía, la organización espacial interna y del entorno. Especial atención y adecuación del viario y edificación a la topografía
d) Mallado con la trama viaria del entorno.
e) Continuidad de espacios libres verdes con los existentes y previstos en el entorno.
f) Favorecer la diversidad tipológica edificatoria y funcional entre actividades compatibles.
g) Definición de las secciones transversales del ámbito, con especial atención a la solución de las diferencias de cota y rasantes de viales y parcelas resultantes así como el enlace con el entorno. Se deberá justificar especialmente las condiciones de accesibilidad.
h) Definición de las secciones tipo de los viales y espacios públicos, computados a efectos del cumplimientos de los estándares legales, incluyendo la edificación y prestando especial atención a la justificación de la solución en relación al uso peatonal y la ubicación de servicios.
i) Estudio de integración paisajística.
j) Justificación del cumplimiento y consideración del Título I del PEB.

Área del frente de la Punta de Maliaño.

En caso de optar por un desarrollo planificado el planeamiento urbanístico deberá definir y justificar las estrategias y medidas concretas adoptadas en relación a los siguientes aspectos:

a) Especial atención a la formación del frente costero, y la integración con los terrenos integrados en el Dominio Público Marítimo Terrestre.
b) Graduación de la densidad, intensidad y uso en relación a la topografía, la organización espacial interna y del entorno. Especial atención y adecuación del viario y edificación a la topografía.
c) Integración de usos y actividades en el interior del ámbito y con el entorno. Especial atención a la compatibilidad con las condiciones acústicas del entorno. En caso de que presenten incompatibilidades, adoptar las medidas necesarias para evitar impactos negativos.
d) Continuidad de espacios libres verdes con los existentes y previstos en el entorno.
e) Definición de las secciones transversales del ámbito, con especial atención a la solución de las diferencias de cota y rasantes de viales y parcelas resultantes así como el enlace con el entorno. Se deberá justificar especialmente las condiciones de accesibilidad.
f) Definición de las secciones tipo de los viales y espacios públicos, computados a efectos del cumplimientos de los estándares legales, incluyendo la edificación y prestando especial atención a la justificación de la solución en relación al uso peatonal y la ubicación de servicios.
g) Estudio de integración paisajística.
h) Justificación del cumplimiento y consideración del Título I del PEB.

Los crecimientos urbanísticos planteados respetan las medidas de integración territorial y paisajística establecidas en el artículo 16 del Decreto de Cantabria 32/2015, habiéndose impuesto un riguroso condicionante ambiental al desarrollo del PE de Sierra de Parayas

adecuación de la propuesta al marco sectorial

El Plan General de Ordenación Urbana asume las limitaciones derivadas de la legislación sectorial, algunas de las cuales son directamente aplicables, y cuya incidencia concreta se ha resumido en la memoria de información (con su desarrollo gráfico en los planos de información), teniendo su reflejo específico en el régimen normativo del PGOU y en las determinaciones de los planos de ordenación. El Plan se remite siempre a los textos legales correspondientes, limitándose la regulación normativa del Plan al ajuste de los parámetros que son de competencia municipal. Por otro lado, algunas de las limitaciones suponen más que asumir unos límites y en ocasiones requieren de la interpretación y aplicación de cálculos y explicaciones concretas, como puede verse en los puntos que se desarrollan a continuación de forma muy resumida.

MEDIO AMBIENTE

La normativa de Evaluación Ambiental aplicable al Plan General de Ordenación Urbana es la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Esta ley transpone al ordenamiento español la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio, relativa a la evaluación de los efectos 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. Además, el Gobierno de Cantabria ha desarrollado la normativa básica estatal mediante las siguientes normas: Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y Decreto de Cantabria 19/2010 de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 17/2006.

COSTAS (Domino Público Marítimo Terrestre)

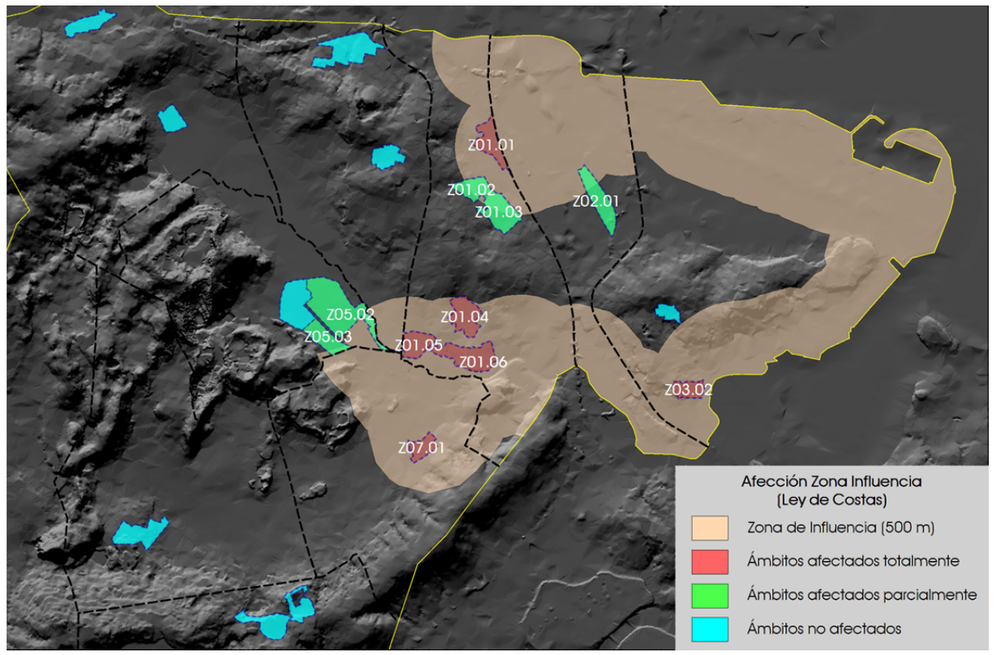
El Dominio Público Marítimo-Terrestre se encuentra deslindado por O.M. de *22 de noviembre de 2011*. En el tramo no deslindado (en la Marisma de Alday, integrada en la concesión Wissocq, otorgada por R.O. de 15 de enero de 1853), se emplean transitoriamente las determinaciones del deslinde aprobado provisionalmente por el ministerio (DES01/09/39/0007). La utilización del Dominio Público Marítimo-Terrestre es libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con su naturaleza. Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización o concesión por parte de la administración correspondiente. Se regulan normativamente los usos del DPMT en el **Apartado 3 del Capítulo IV.4.**

El **artículo 30 de la Ley de Costas** ha sido un importante condicionante del modelo urbanístico adoptado.

> *1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:*
> *a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.*
> *b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística.* ***Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo****.*
> *2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente.*

En el capítulo IV del Título II de la Ley de Costas (Ley 22/1988), se define la Zona de Influencia como la "*zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar*". Esta zona no se encuentra deslindada, debiendo determinarse a partir de la Ribera de Mar. En el caso de Camargo se ha tomado como referencia la Ribera de Mar cuando se encuentra deslindada y el Dominio Público en su defecto (marisma de Alday). La Zona de Influencia se encuentra grafiada en el plano o.2.3.1.

En los tramos bajos de los arroyos Collado y Bolado se ha seguido el criterio establecido para deslindar la Servidumbre de Protección, incluyendo en la Zona de Influencia los 500 metros situados a cada lado de los márgenes de dichos arroyos. De forma contraria al procedimiento empleado para la delimitación de la zona de Servidumbre de Protección, para la determinación de la Zona de Influencia no se tiene en cuenta la existencia previa de pantallas arquitectónicas, es decir, la Zona de Influencia siempre es paralela a la Ribera de Mar y tiene la misma anchura (500m), independientemente de la existencia de suelos ya edificados.



Los ámbitos de suelo urbanizable afectados por la Zona de Influencia total o parcialmente son:

Afección total		Afección parcial	
Z01.01	Gloria Fuertes	Z01.02	La Maruca Norte
Z01.04	Santa María	Z01.03	La Maruca Sur
Z01.05	Avda Libertad	Z02.01	Cros-PP2
Z01.06	Micedo	Z05.02	La Verde
Z03.02	La Ría	Z05.03	La Verde
Z07.01	Bardalón		

La superficie total de los ámbitos de suelo urbanizable es de 1.103.736 metros cuadros de suelo, siendo la superficie total edificable en ellos de 827.815 metros cuadrados construibles, lo que supone una edificabilidad media para el suelo urbanizable propuesto de 0,7500 m2c/m2s.

Ámbito	Superficie	Edificabilidad	Superficie construible
Z01.01	49.029	0,6	29.417
Z01.02	38.493	0,75	28.870
Z01.03	65.753	0,8	52.602
Z01.04	57.879	0,75	43.409
Z01.05	39.490	0,5	19.745
Z01.06	74.433	0,75	55.825
Z02.01	62.758	0,75	47.068
Z03.01	19.752	0,45	8.889
Z03.02	30.670	0,75	23.003
Z04.01	89.338	1	89.338
Z04.02	38.462	0,5	19.231
Z05.01	76.085	1	76.085
Z05.02	149.693	1	149.693
Z05.03	45.326	1	45.326
Z06.01	39.113	1	39.113
Z06.02	31.570	0,4	12.628
Z07.01	30.720	0,7	21.504
Z08.01	61.201	0,4	24.480
Z09.01	34.695	0,4	13.878
Z09.02	45.896	0,4	18.358
Z10.01	23.380	0,4	9.352
Total	1.103.736	**0,7500**	827.815

Como se observa en la tabla anterior, a los ámbitos afectados totalmente por las limitaciones de la Zona de Influencia se les ha asignado una edificabilidad igual o menor a la media del suelo urbanizable del municipio. A los ámbitos afectados parcialmente se les ha asignado una edificabilidad igual o superior a la media, quedando limitada a la media la edificabilidad materializable en la parte afectada por la Zona de Influencia, pudiendo ser mayor en el resto del ámbito. En general, se ha previsto la localización de los sistemas locales de cesión de espacio libre en la parte afectada, cumpliéndose así las limitaciones aplicables.

AGUAS (Dominio Público Hidráulico y Riesgo de Inundación)

En principio, la red hidrológica presente en el municipio se grafía en los planos del PGOU, incluyéndose en uno de ellos una delimitación aproximada de la zona de Policía de Cauces y la correspondiente Servidumbre de Protección, con el objeto de imponer en ellos el régimen jurídico derivado de la Ley de Aguas y su desarrollo reglamentario. Se regulan normativamente las limitaciones derivadas del DPH en el **Apartado 4 del Capítulo IV.4**, y las del riesgo del inundación en el **Apartado 11 del Capítulo IV.4.**

Se han utilizado en las determinaciones del PGOU los Estudios de Inundabilidad disponibles, quedando estos suelos sometidos a lo que establece la legislación en materia de Aguas: Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, así como el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de Evaluación y Gestión de Riesgos de Inundación y el Real Decreto 20/2016, de 15 de enero, por el que se aprueba el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.

Adicionalmente se ha solicitado a la CHC la formalización de un **Protocolo de colaboración** en lo que afecte al arroyo Collado, principalmente en las zonas urbanas de los núcleos de Camargo y Revilla, que es donde las consecuencias de las avenidas pueden tener una mayor relevancia, todo ello al amparo del artículo 56 "Medidas de Protección frente a inundaciones" del capítulo 7 "Protección del Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas" de la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental. Se aspira a que, en paralelo a la tramitación del PGOU, puedan culminar las gestiones para definir las condiciones de la ordenación de este arroyo y limitar las consecuencias de las avenidas con un diseño urbano coherente y racional.

PATRIMONIO CULTURAL

Al amparo de la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, se contemplan como protegidos los bienes específicamente reconocidos por la Comunidad Autónoma, con su correspondiente entorno de protección, siéndoles de aplicación las medidas de protección dispuestas en sus correspondientes expedientes, que han sido recogidas en los planos y desarrolladlas en el tomo cuatro del PGOU y en el **título VII** de los de la normativa propuesta (tomo tres).

Asimismo, se establecen determinaciones concretas del régimen de protección arqueológica, protegiéndose los elementos incluidos en el Inventario Arqueológico Regional. El Catalogo de Elementos Protegidos se ha elaborado a partir del inventariado de los elementos reseñables de la arquitectura de Camargo. El Catálogo de Itinerarios de Interés pretende preservar del abandono unas infraestructuras viarias que son parte de su patrimonio y que además son fundamentales en la comunicación sostenible de los barrios.

AFECCIONES ACÚSTICAS Y AERONÁUTICAS (Aviación Civil, AENA)

En la serie de planos de ordenación o.2.3 del PGOU se incluyen los condicionantes que la normativa aeronáutica establece sobre los usos y construcciones afectadas por:

- Zona de Servicio Aeroportuaria
- Afección Acústica
- Servidumbre de Aeródromo e Instalaciones Radioeléctricas
- Servidumbres de Operación de las Aeronaves

Asimismo, en el **Apartado 8 del Capítulo IV.4** de la Normativa del PGOU se desarrollan las limitaciones aplicables a los casos en que se produzca alguna de las afecciones anteriores.

<u>Zona de Servidumbre Aeroportuaria</u>

Los terrenos, situados en el término municipal de Camargo, afectados por la Zona de Servidumbre Aeroportuaria se han clasificado como Suelo Rústico de Especial Protección de Tráfico Aéreo (RETA). Esta categoría incluye los terrenos ocupados por el aeropuerto y sus elementos funcionales, por lo que integra la delimitación contenida en el **Plan Especial del Sistema General Aeroportuario de Santander** (PESGAS), aprobado por el Decreto de Cantabria 148/2015, de 15 de octubre.

En esta categoría, como criterio general de actuación se estará a la planificación sectorial establecida, evitando las disposiciones que puedan suponer una interferencia con el uso público aeroportuario y las actividades de explotación. Se asume por el municipio la regulación de usos e intensidades que contiene el **Plan Especial del Sistema General Aeroportuario de Santander** (PESGAS).

<u>Afecciones acústicas</u>

En los suelos afectados por las huellas de ruido del Aeropuerto Seve Ballesteros - Santander no existen, ni se prevén, ni usos residenciales, ni dotacionales, ni educativos, ni sanitarios.

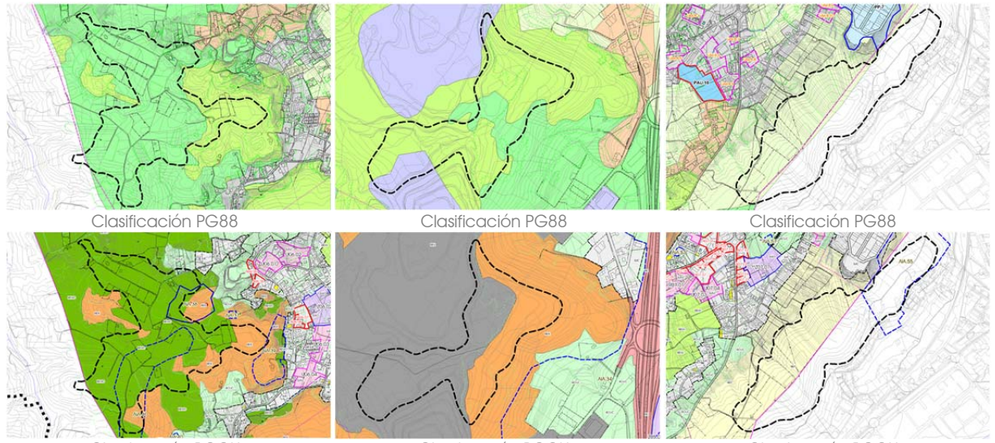
<u>Servidumbres Aeronáuticas</u>

En el plano de ordenación de la serie o.2.3 "Servidumbres de Operación de las Aeronaves" se grafían las superficies en las que el terreno vulnera las Servidumbres de Aeródromo e Instalaciones Radioeléctricas. En total se han detectado 8 zonas en las que se produce la vulneración.

A continuación se analiza cada una de ellas, desde el punto de vista de la clasificación y de la calificación del suelo en el planeamiento vigente y en el propuesto. Las zonas en las que el terreno vulnera las Servidumbres Aeronáuticas (SSAA) son:

- Monte la Riba (Igollo)
- La Verde (Peñas Blancas)
- Alto de la Funciega (Revilla-Guarnizo)
- Los Coteros (Herrera-Cacicedo)
- El Bosque (Herrera-Cacicedo)
- Pedro Velarde (Muriedas)
- El Convento (Alto Maliaño)
- Avenida Parayas (Alto Maliaño)

Las tres primeras zonas (**Monte la Riba**, **La Verde** y **Alto de la Funciega**) se corresponden con suelos clasificados como no urbanizables (rústicos) en el Plan General que se revisa (PG88) y que en la propuesta (PGOU) se clasifican igualmente como suelo rústico.

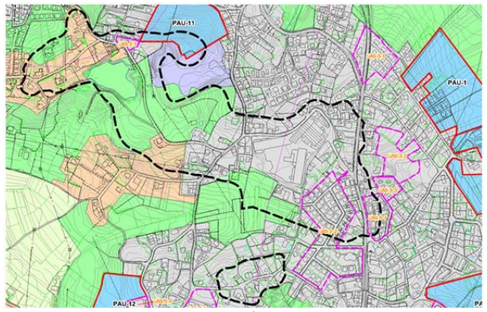


Clasificación PG88 | Clasificación PG88 | Clasificación PG88

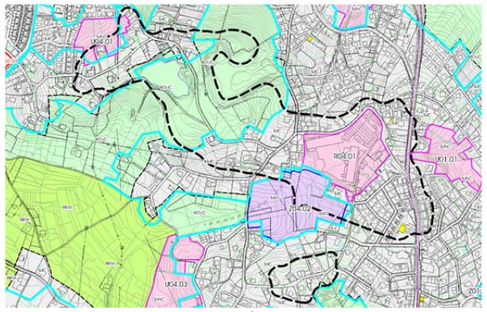
Clasificación PGOU | Clasificación PGOU | Clasificación PGOU

La zona denominada "**Los Coteros**" se corresponde con el entorno de la fábrica La Covandoga. En el PG88, los suelos incluidos en esta zona estaban clasificados como suelo rústico, núcleo rural y suelo urbano. La categoría de núcleo rural, inicialmente incluida en la clasificación de suelo rústico, pasó a considerarse suelo urbano en aplicación de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico de Cantabria, por lo que puede considerarse que los suelos afectados por las SSAA en la zona de Los Coteros estaban clasificados en el PG88 como suelo rústico y suelo urbano. En la propuesta de PGOU los suelos incluidos en la zona de Los Coteros están clasificados como suelo rústico, urbano y urbanizable.

El suelo urbano propuesto se ajusta al así clasificado en el PG88, habiéndose reducido o ampliado puntualmente, en aplicación del artículo 95 de la mencionada Ley de Cantabria 2/2001. Debe tenerse en cuenta que en Camargo estuvo vigente entre 1996 y 2002 un Plan General (PG96) con el que se produjeron desarrollos urbanísticos que, en algunos casos, sobrepasan la delimitación del suelo urbano del PG88. Tal es el caso de la única parcela que se ha incluido en la propuesta como suelo urbano consolidado estando clasificada como suelo rústico en el PG88. En esta parcela se edificó una vivienda de tipología unifamiliar de acuerdo con el mencionado PG96.



Clasificación PG88



Clasificación PGOU

Una de las zonas donde el suelo urbano propuesto no coincide con el del PG88 es la que se localiza en el extremo oeste de la zona afectada por las SSAA, en la que el espacio incorporado al suelo urbano cumple con las condiciones urbanísticas establecidas en el artículo 95 de la Ley de Cantabria 2/2001. En dicho espacio se ha delimitado un sector de suelo urbano no consolidado, que está afectado parcialmente por las SSAA. Se trata del sector: "*U04.01 Fuente Genoz*".

Asimismo, dentro del suelo clasificado como urbano en el PG88, y que mantiene su clasificación en esta propuesta, se ha delimitado otro sector de suelo urbano no consolidado ("*R04.01 La Covadonga*"), a desarrollar mediante un Plan Especial de Reforma Interior (PERI), coincidente con los terrenos de la fábrica La Covadonga. En este sector se pretende un cambio de uso, pasando del actual industrial a uno nuevo residencial, acorde con el desarrollo acontecido en las últimas décadas, en base al cual la ciudad ha acabado por absorber este área productiva. La calificación del PG88 permite la ejecución de edificaciones de hasta cuatro plantas, con una altura máxima de 12 metros, mientras que la propuesta plantea la posibilidad de edificar hasta tres plantas.

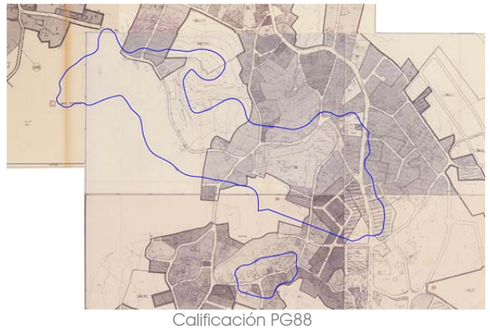
La mayor parte del suelo clasificado como rústico en el PG88 se mantiene con la misma clasificación en la propuesta, a excepción del espacio situado al sur de la fábrica La Covadonga, que se clasifica como suelo urbanizable, afectando parcialmente a uno de los ámbitos de desarrollo propuestos, denominado: "*Z04.02 Los Coteros*".

En la ficha correspondiente a los tres ámbitos mencionados, independientemente de su clasificación, se indica que están afectados por el condicionante de Seguridad Aérea, siendo de aplicación el Apartado 8 del Capítulo IV.4 de la Normativa del PGOU, que se refiere a la Regulación de la Afección a la Navegación Aérea (cSA). Entre otros condicionantes, en dicho apartado se incluye el siguiente:

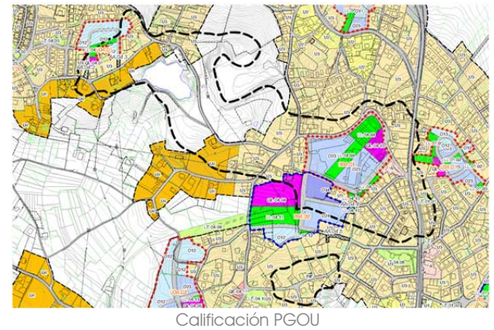
> *"Los Suelos Urbanos No Consolidados o Urbanizables en los que las construcciones propuestas o permitidas vulneran o se encuentran próximas a vulnerar las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Seve Ballesteros-Santander, deberán presentar previamente a la aprobación del planeamiento de desarrollo un* ***Estudio Aeronáutico*** *específico para dichos ámbitos, suscrito por técnico competente y que acredite, previo* ***informe técnico del gestor*** *aeroportuario y/o proveedor de servicios de navegación aérea, que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el aeródromo, de conformidad con el apartado 5 del artículo 29 del Decreto 584/72 en su actual redacción.*
> *En tanto no se disponga de dicho documento validado por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), no podrá desarrollarse el ámbito, que está condicionados al resultado de su tramitación y vinculado a las condiciones que, en su caso, establezca AESA sobre dicho estudio."*

La tipología edificatoria prevista en el suelo urbano consolidado de la propuesta coincide con la establecida en el PG88, y se corresponde con la tipología de vivienda unifamiliar. La mayor parte del suelo urbano consolidado afectado por las SSAA se encuentra desarrollado.

Al sur de la zona de Los Coteros se localiza la denominada zona de **El Bosque**, perteneciente al núcleo de Herrera. Los terrenos incluidos en esta zona estaban clasificados como suelo urbano en el PG88, manteniéndose la misma clasificación en la propuesta, siendo la tipología edificatoria prevista la misma: vivienda unifamiliar.



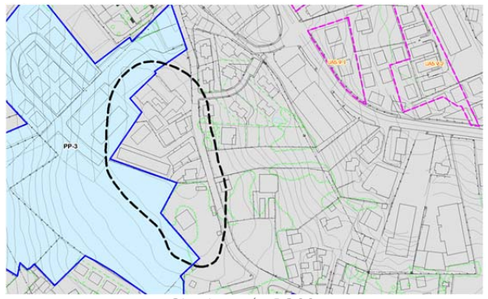
Calificación PG88

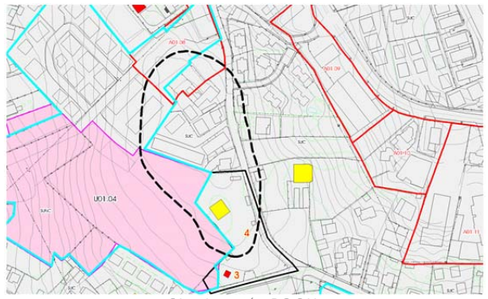


Calificación PGOU

Entre el Ayuntamiento y el museo de **Pedro Velarde**, existe otra zona en la que el terreno vulnera las SSAA. Los terrenos incluidos en ella estaban clasificados en el PG88 como suelo urbano y suelo urbanizable. Parte del suelo urbanizable fue desarrollado y ejecutado conforme al PG96, estando el resto vacante en la actualidad. Estos suelos vacantes se han clasificado como suelo urbano, conforme a la Ley de Cantabria 2/2001, y se han incluido en un sector de suelo urbano no consolidado ("*U01.04 Pedro Velarde*"), destinándose los terrenos afectados por las SSAA a cesión de espacio libre y equipamiento.

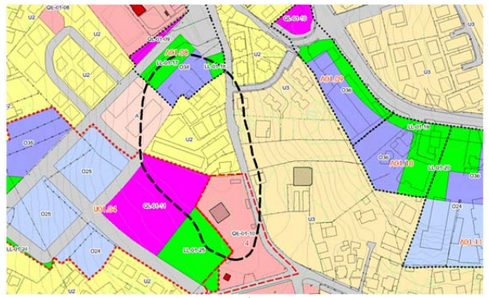
Por otra parte, en la parcela de suelo urbano consolidado situada junto al Ayuntamiento se ha delimitado una Unidad de Actuación ("*A01.08 Ayuntamiento*"), en la que se ha previsto un cambio en la tipología edificatoria, pasando de vivienda unifamiliar a colectiva. Aunque la nueva tipología permite una mayor altura edificable, se ha condicionado el desarrollo de la Unidad a que la rasante del edificio coincida con la de la calle que bordea la parcela del Ayuntamiento y el Instituto, situada aproximadamente a 5 metros por debajo de la cota del terreno, por lo que la cota de coronación será similar a la permitida actualmente para las viviendas unifamiliares que posibilita el PG88. Además, será inferior a la cota de coronación de los bloques de vivienda colectiva existes al sur de la parcela, también afectados por las SSAA.


Clasificación PG88

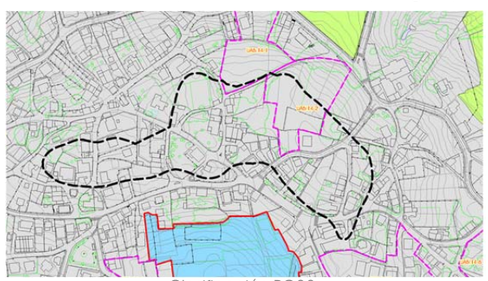

Clasificación PGOU

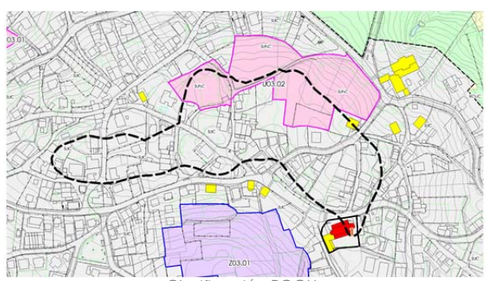
En las fichas de la Unidad de Actuación y del sector de suelo urbano no consolidado se ha incluido la misma referencia al condicionante de Seguridad Aérea expuesto para los ámbitos de desarrollo previstos en la zona de Los Coteros.


Calificación PG88

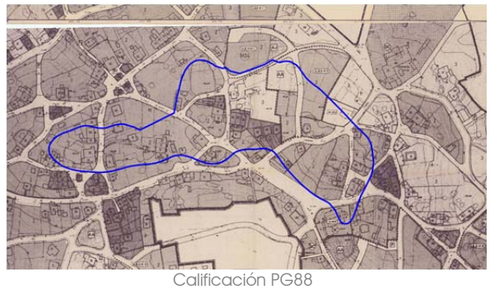

Calificación PGOU

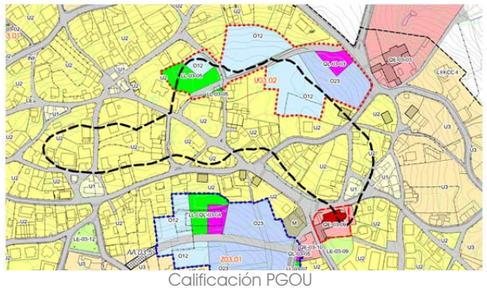
En el Alto de Maliaño existen dos zonas en las que el terreno vulnera las SSAA. Una de ellas se localizan al suroeste del **Convento**, en la parte central del núcleo. Todos los terrenos incluidos en esta zona estaban clasificados como suelo urbano en el PG88, manteniéndose dicha clasificación en la propuesta de PGOU. Parte de los terrenos afectados se han incluido en la delimitación de un sector de suelo urbano no consolidado ("*U03.02 El Convento*"). En la zona afectada por las SSAA, tanto dentro del sector como en el suelo urbano consolidado, se ha previsto mantener la tipología que establecía el PG88, es decir, la de vivienda unifamiliar.


Clasificación PG88


Clasificación PGOU

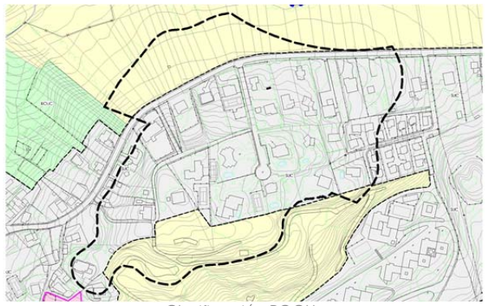
Al igual que en el caso de los ámbitos de desarrollo previstos en las demás zonas afectadas por las SSAA, en la ficha del sector U03.02 se indica que está afectado por el condicionante de Seguridad Aérea, siendo de aplicación el Apartado 8 del Capítulo IV.4 de la Normativa del PGOU.

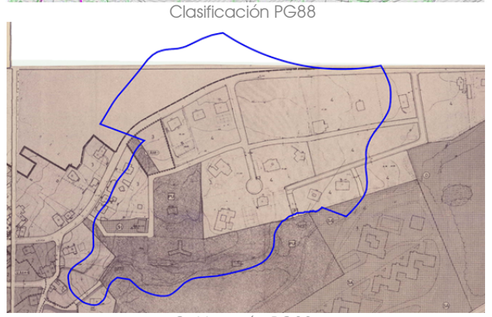

Calificación PG88

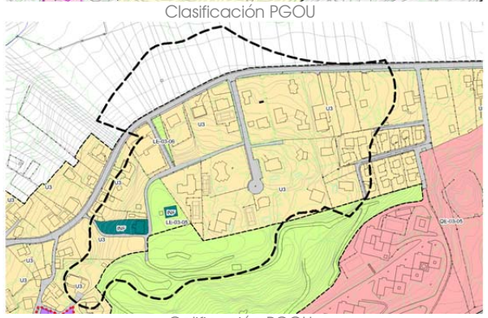

Calificación PGOU

Finalmente, también en el Alto de Maliaño existe otra zona en la que el terreno vulnera las SSAA. Los suelos incluidos en ella estaban clasificados en su mayor parte como suelo urbano, quedando la parte situada al norte de la **avenida de Parayas** clasificada como suelo rústico. La propuesta mantiene la misma clasificación, a excepción de la zona sur, que se corresponde con el parque de El Montezuco, que pasa de suelo urbano a suelo rústico. La tipología propuesta coincide con la del PG88: vivienda unifamiliar.


Clasificación PG88


Clasificación PGOU


Calificación PG88


Calificación PGOU

Zona	Clasificación		Calificación				Estado	ámbitos de desarrollo	Condicionante
	PG88	PGOU	PG88		PGOU				
Monte la Riba	SR	SR	-	-	-	-	-	-	
La Verde	SR	SR	-	-	-	-	-	-	
Alto de la Funciega	SR	SR	-	-	-	-	-	-	
Los Coteros	SR	SR	-	-	-	-	-	-	
	SR	SUC	SR	-	U	Unifamiliar	Edificado	-	
	SR	SUNC	SR	-	O12	Unifamiliar	Vacante	U04.01	Apartado 8 del Capítulo IV.4 de la Normativa del PGOU
	SR	SUZ	SR	-	O34	Colectiva (B+3)	Vacante	Z04.02	Apartado 8 del Capítulo IV.4 de la Normativa del PGOU
	SU	SUC	4	Unifamiliar	U	Unifamiliar	Edificado	-	
	SU	SUNC	5	Industrial (B+3 / 12m)	O23	Colectiva (B+2)	Vacante	R02.01	Apartado 8 del Capítulo IV.4 de la Normativa del PGOU
El Bosque	SU	SUC	4	Unifamiliar	U	Unifamiliar	Edificado	-	
Pedro Velarde	SU	SUC	4	Unifamiliar	U	Unifamiliar	Edificado		
	SU	SUC	Q	Museo	Q	Museo	Edificado		
	SU	SUC	4	Unifamiliar	O34	Colectiva (B+3)	Vacante	A01.08	Rasante edificio = rasante calle Ayuntamiento Apartado 8 del Capítulo IV.4 de la Normativa del PGOU
	SUZ	SUC	2	Colectiva (B+3+BC)	A	Colectiva (B+3+BC)	Edificado	-	
	SUZ	SUC	2	Colectiva (B+3+BC)	O34	Colectiva (B+3)	Vacante	A01.08	Rasante edificio = rasante calle Ayuntamiento Apartado 8 del Capítulo IV.4 de la Normativa del PGOU
	SUZ	SUNC	2	Colectiva (B+3+BC)	Q/L	Equipamiento/espacio libre	Vacante	A01.08	Rasante edificio = Rasante calle Ayuntamiento Apartado 8 del Capítulo IV.4 de la Normativa del PGOU
El Convento	SU	SUC	4	Unifamiliar	U	Unifamiliar	Edificado	-	
	SU	SUNC	4	Unifamiliar	O12	Unifamiliar	Vacante	U03.02	Apartado 8 del Capítulo IV.4 de la Normativa del PGOU
Av Parayas	SR	SR	-	-	-	-	-	-	
	SU	SR	L	Espacio libre	L	Espacio libre	-	-	
	SU	SUC	4	Unifamiliar	U	Unifamiliar	Edificado	-	

CARRETERAS (estatales y autonómicas)

En los planos se grafían las servidumbres establecidas en las legislaciones de carreteras aplicables: Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado y la Ley 5/1996 de Carreteras de Cantabria. Se propone una Línea Límite de Edificación que será refrendada por los informes sectoriales correspondientes, emitidos por la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria y la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras del Gobierno de Cantabria (Carreteras Autonómicas). Se regulan las limitaciones que imponen estas infraestructuras en los **Apartados 5 y 6 del Capítulo IV.4** de los de la normativa del PGOU.

Es de destacar que el Plan incluye una categoría de especial protección para las carreteras estatales de alta capacidad y con control de accesos a su paso por Camargo. Los desarrollos propuestos respetan las limitaciones de las zonas de protección de las carreteras, a las que se han limitado las incorporaciones e intersecciones. Los proyectos de ampliación y reordenación de la enlaces de la A-67 y la S-10 deberán tenerse en cuenta en la propuesta.

La Línea Límite de Edificación de las carreteras regionales se ha determinado gráficamente conforme establece la legislación autonómica, con la singularidad de los tramos urbanos y de las alineaciones consolidadas de las travesías, mientras que para las estatales se incluye en los planos del PGOU lo que se puede entender como una propuesta "*razonable desde una perspectiva urbanística*", que se ajusta a las siguientes distancias:

	SUELO RÚSTICO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANO CONSOLIDADO
S-10 (*)	50 metros	25 metros	10 metros
(*) Entre el enlace de Las Presas y el nudo de Cacicedo se establece la LLE a 25 metros			
A-67 y S-30	50 metros	25 metros	25 metros
N-623 **N-611**	25 metros	12.5 metros	8 metros

Estas propuestas municipales deberán ser refrendadas durante la tramitación del PGOU por los organismos competentes.

FERROCARRILES (Ministerio de Fomento y Adif)

El PGOU contempla las limitaciones derivadas de la aplicación de la regulación del sector ferroviario, clasificando los terrenos vinculados al ferrocarril con una categoría específica y regulándolo normativamente con un condicionante de actuación superpuesto: **Apartado 7 del Capítulo IV.4.**

Durante la redacción del PGOU se ha tratado con la Subdirección General de Planificación Ferroviaria y Adif el cubrimiento de las vías (Santander-Madrid) a su paso por Maliaño. Además de las obras que afectan a las instalaciones ferroviarias, el desarrollo del proyecto exige una importante implicación municipal, puesto que parte de la actuación se pretende a través del desarrollo de un ámbito delimitado en sus proximidades (R02.01). Cabe tener presente que, al lado este de las vías opuesto a la iglesia de Maliaño, el PGOU prevé la renovación del suelo industrial obsoleto y parcialmente sin uso (denominado Fundiciones Varona), lo que permite adecuar la transición desde la calle Menéndez Pelayo hasta el parque de Cros, contemplándose inicialmente la cubrimiento por parte del Ayuntamiento de un vial municipal, de forma que quede unido el espacio sobre las vías con el parque de Cros (que es colindante con la línea de ferrocarril de ancho métrico que atraviesa Maliaño). No obstante, este aspecto deberá tratarse durante la tramitación del PGOU municipal. coordinándose los detalles con el Ministerio de Fomento y el gestor de la infraestructura, sin que pueda verse afectado del proyecto de desdoblamiento de la vía Santander-Torrelavega (*Duplicación de vía de la Línea de Cercanías C-1 entre Santander y Torrelavega*), o cualquier otra intención de desarrollo futuro del ferrocarril en Camargo.

SANIDAD Y EDUCACIÓN, TURISMO Y DEPORTE

Ningún plan específico en esta materia afecta al municipio. No obstante, se estará a todo lo dispuesto por los organismos competentes habiéndose previsto suelos de equipamiento vacante para dar satisfacción a las necesidades de ampliación de los centros escolares y sanitarios (ámbitos: U01.04 Pedro Velarde, Z01.04 Santa María y R04.01 La Covadonga y Z04.02 Los Coteros). El desarrollo del R01.02 posibilitaría además la mejora de los centros educativos Matilde de La Torre y Pedro Velarde.

Algunos de los ámbitos estratégicos contemplados en el PGOU tienen como objeto la planificación de desarrollos que fomenten aspectos turísticos y deportivos del territorio, como es el desarrollo de la Red Activa de Camargo (**RAC**), o el Plan Especial de Sierra de Parayas.

PROTECCIÓN CIVIL

Se han contemplado a través de regulaciones normativas específicas los riesgos derivados de la inundación, los incendios y así como el de transporte de mercancías peligrosas: **Apartados 11, 12 y 13 del Capítulo IV.4** de los de la normativa del PGOU.

ESPACIOS NATURALES, AGRICULTURA, MONTES Y DESARROLLO RURAL

Los Espacios Naturales Protegidos han sido íntegramente protegidos (**Apartados 2 del Capítulo IV.4**), quedando los usos que pudieran desarrollarse en estos suelos supeditados al informe de la Dirección General que ostente las competencias en conservación de la naturaleza, mientras que los usos y actividades agrícolas y forestales se regulan en el régimen de protección que establece el Plan para el Suelo Rústico.

No existen en el municipio de Camargo Montes de Utilidad Pública, si bien los terrenos con vocación forestal se han incluido en el Suelo Rustico de Especial Protección.

A través del condicionante de actuación definido en el **Apartado 7 del Capítulo IV.4 de la normativa del PGOU** se establecen las medidas necesarias para evitar y/o mitigar las posibles contaminaciones en zonas de recarga de los acuíferos de los que se nutren los manantiales de los que se capta el agua para el consumo humano.

MINERÍA y RESIDUOS

El uso minero está expresamente contemplado en los terrenos en los que existen concesiones administrativas en vigor, habiéndose reservado una categoría específica para el desarrollo de las actividades extractivas y de los usos industriales asociados a los mismos (**REX**).

Cualquier actuación que suponga un cambio de uso en suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante, vinculada o no a las actividades extractivas y/o productivas, estará obligado a acreditar la idoneidad del suelo para los usos pretendidos, como es el caso de los emplazamientos que hayan soportado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo conforme al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero.

El Plan Especial de recuperación de Espacios Degradados (PERED) tiene por objeto desarrollar la recuperación de los espacios mineros abandonadas y el PE del Patrimonio Industrial de Camargo la puesta en valor de la arqueología industrial de Camargo, que está muy vinculada a estos usos.

BARRERAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

Se ha dado estricto cumplimiento a todo lo dispuesto en la Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de septiembre, así como a la **Orden VIV/561/2010**, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, como puede comprobarse del análisis de la normativa aplicable al viario y de los planos que definen sus características.

TELECOMUNICACIONES, SECTOR ELÉCTRICO E HIDROCARBUROS

En la normativa del Plan se exige el cumplimiento de la legislación concreta en estos aspectos y se imponen desde el Plan las servidumbres precisas a las infraestructuras de transporte de energía eléctrica, gas, etc.

No obstante, se estará a todo lo dispuesto por los organismos competentes en estas materias, que serán consultados durante el proceso de redacción del PGOU.

DEFENSA NACIONAL, PUERTOS Y AEROPUERTOS

Se estará a todo lo dispuesto por los organismos competentes en esta materia, habiéndose contemplado la planificación específica del Puerto de Santander y del Aeropuerto de Santander-Seve Ballesteros (**Apartados 8 y 9 del Capítulo IV.4)**.

propuesta de ámbitos estratégicos y de desarrollo territorial

La ordenación urbanística tiene por **objeto** regular la utilización y aprovechamiento del suelo (superficie, suelo y subsuelo) en lo que excede de su directa explotación a tenor de su naturaleza (usos agrícola, forestal, ganadero y cinegético), para lo que el *planeamiento* ha de delimitar el contenido del derecho de propiedad, puesto que el disfrute y disposición del suelo (con la excepción del dominio público) son susceptibles de apropiación privada y objeto de tráfico jurídico privado.

El sistema de ordenación urbanística requiere, en primer lugar, de un **marco legal** compuesto de leyes y reglamentos de carácter general y abstracto que definen el ámbito de los planes y condicionan su regulación. Como el carácter general de esta ordenación legal imposibilita realizar una **regulación pormenorizada** de un ámbito territorial concreto como es el del municipio de Camargo, resulta necesario, en segundo término, una regulación de detalle a través del planeamiento, encomendándose al PGOU particularizar la Ley respecto de ámbitos espaciales concretos. La ordenación urbanística comprende, entonces, **dos niveles**: el de la regulación legal –estatal y autonómica–, de carácter general y abstracto; y el del planeamiento que concreta el anterior y adscribe a la misma determinadas porciones del territorio, respetando siempre las directrices y criterios establecidos en la legislación urbanística. En lo que puede denominarse un **tercer nivel**, se puede hablar de los ámbitos de desarrollo tradicionales, conformados por sectores y unidades de actuación, y los que son complementados en el PGOU de Camargo a través de la definición de unos ámbitos cuyo desarrollo pormenorizado a través de Planes Especiales tendrá lugar durante la vigencia del Plan General. Todas los ámbitos, ya sean territoriales o urbanísticos, dependientes de las determinaciones básicas ya contenidas en el PGOU, a las que se deben, comprenden la verdadera propuesta de ordenación territorial y urbanística que se pretende para el municipio de Camargo.

La ordenación urbanística es un marco jurídico, pero también un *ordenamiento urbanístico* ***en acción***, que diseña un modelo que exige en muchos casos de transformación y eso no puede realizarse únicamente a través de una regulación directa, sino que requiere de una plasmación concreta que sólo el plan y los demás instrumentos de ordenación derivados pueden otorgarle. El PGOU no tiene porque ser un instrumento cerrado, que establezca la última determinación concreta aplicable al territorio, pues no deja de ser una figura finita cuyas determinaciones es deseable que puedan adaptarse y desarrollarse durante su periodo de vigencia, sobremanera cuando muchos de los usos del territorio implican la actuación de agentes específicos y políticas sectoriales concretas. Las transformaciones urbanísticas y los usos del territorio necesitan un desarrollo económico para su materialización que, en los plazos que se manejan en la redacción del planeamiento no siempre pueden ser determinados con total exactitud, exigiendo planteamientos flexibles que posibiliten alterar o desarrollar el conjunto de condiciones que hace viable las propuestas. Asimismo, la extremada rigidez de las determinaciones de un PGOU puede conllevar a planteamientos inasumibles que suponen el bloqueo del territorio y fomentan la injusta competencia entre territorios. La creciente brecha entre las pretensiones ordenadoras de muchos planes urbanísticos y la cambiante realidad económica y social conducen a que planteamientos cerrados limiten la eficacia ordenadora, eficiencia funcional y equidad ambiental de las propuestas, de donde surge la necesidad de definir *planes derivados del PGOU* capaces de ofrecer

alternativas a la ordenación, concretar las determinaciones estructurantes del PGOU o de desarrollar nuevas regulaciones que afecten a sectores o espacios concretos, aspectos que pueden afectar a todas las clases de suelo y que encuentran en el Plan Especial la figura de ordenación más adecuada. Se pretende, pues, a través de la definición de los ámbitos previstos en el presente apartado, evitar la desregulación de aspectos que, cuando se han dejado en manos de la lógica económica, han conducido a desafortunadas soluciones para el territorio, además de complementar las propuestas regulatorias contenidas en el PGOU que permiten mejorar la implantación de los usos en el territorio.

Cualquier iniciativa pública o privada que supone la transformación o implantación de un uso en el territorio debe encuadrarse en el marco de una *planificación* que vaya más allá del hecho de una acción puntual u oportuna. No es difícil dar con actuaciones puntuales, aisladas, muy significativas desde el punto de vista de la oportunidad y del coste económico, también del impacto mediático, que no se corresponden a un plan de conjunto en el que se haya efectuado un diagnóstico y se hayan definido las prioridades a atender, los recursos disponibles o los plazos a estimar. Estas actuaciones públicas que responden a impulsos del momento, y no al análisis y a la reflexión de futuro, aunque pueden ser muy importantes y tener gran éxito desde el punto de vista del uso posterior, suelen generar posteriormente altos costes de mantenimiento, poca satisfacción de las necesidades reales de los ciudadanos, poco uso, o las tres cosas a la vez. La planificación permite mantener la coherencia del proyecto en todo momento, ayuda en la obtención de fondos supramunicipales y, a la larga, agiliza los trámites para su desarrollo, reduciendo costes económicos y consumo de recursos, que muchas veces suponen la ralentización, sino la paralización, de gran parte de los proyectos. Las actuaciones que nacen de la participación tienen la ventaja de estar respaldadas por el proceso de participación ciudadana que es preciso implementar desde el inicio de la elaboración del Plan Especial, lo que facilita la ejecución de las actuaciones, evitando posibles fricciones en la elección del uso que se le debe dar al espacio público, las limitaciones a los usos, etc.

El marco legal de la figura de desarrollo que se propone se define en el artículo **59.2 de la Ley de Cantabria 2/2001**:

> *En desarrollo de las previsiones contenidas en los Planes Generales de Ordenación Urbana los Ayuntamientos podrán asimismo formular Planes Especiales con las siguientes finalidades:*
>
> *a) Desarrollo del sistema general de comunicaciones.*
>
> *b) Sistema de espacios libres públicos y equipamiento comunitario.*
>
> *c) Reforma interior en suelo urbano.*
>
> *d) Saneamiento de las poblaciones.*
>
> *e) Cualesquiera otras finalidades análogas.*

Al plantearse los desarrollos bajo esta figura, sometida a evaluación ambiental, exposición pública y consulta a organismos que puedan verse afectados; que, además, es aprobado por el Pleno del Ayuntamiento e informado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el resultado final tendrá las debidas garantías. Las fases de un Plan Especial de ámbito municipal presentan una doble tramitación paralela: la del documento en sí mismo y la de su valoración ambiental:

1- Redacción del **Documento Inicial Estratégico** (DIE) en base a un borrador inicial del Plan

Este documento se remite a la Consejería competente en materia ambiental, que tras la tramitación de las consultas previas pertinentes, emite el Documento de Alcance, en el que se índica la necesidad de continuar el tramite ambiental y, en su caso, el grado de desarrollo del mismo.

2- Redacción del Proyecto de **Plan Especial** y del **Documento Ambiental Estratégico** (EAE, salvo que éste sea innecesario).

Se procede a la *Aprobación Inicial* por Alcaldía, así como a su publicación en el BOC y periódico previa a la exposición pública.

Una vez estudiadas las alegaciones recibidas, se elabora un Documento Resumen de la EAE y se remite el Plan, las alegaciones, su respuesta y el mencionado Documento Resumen a la Consejería competente en materia ambiental para que emita la **Declaración Ambiental Estratégica** DAE, que será publicada en el BOC.

3. Una vez obtenida la Declaración Ambiental Estratégica se redacta el *documento final* con la definitiva propuesta de Plan Especial para su aprobación por el *Pleno del Ayuntamiento*, que se remite a la **CROTU**.

4. La CROTU emite *Informe No Vinculante* del Plan tras lo que se elabora el documento para su **Aprobación Definitiva por parte del Ayuntamiento**, con la posterior publicación y difusión.

El PGOU de Camargo ha optado entonces, en función de los objetivos y criterios que lo presiden, por renunciar a la definición última de todas sus posibles determinaciones, estableciendo los mecanismos para que en desarrollo del mismo se puedan instaurar las formas concretas en las que cumplir los objetivos del PGOU. En este campo, además de los habituales desarrollos de carácter urbanístico, tendentes a la renovación del espacio construido o a la ampliación del mismo y que suelen darse en el suelo urbano y urbanizable, surge la posibilidad de plantear iniciativas de desarrollo que, afectando al territorio en su conjunto, pueden ser complementarias de aquellos desarrollos urbanísticos, pueden darse fuera de los habituales ámbitos de gestión o pueden precisar de medidas complementarias a las estrictamente urbanísticas.

Desarrollos residenciales y similares en Suelo Rústico:

- **PESR**, Planes Especiales en Suelo Rústico, en su configuración prevista en la Disposición Adicional Quinta de la Ley de Cantabria 2/2001, que se contemplan como alternativos a la posibilidad de implantar vivienda unifamiliar aislada y de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural directamente, conforme a la Disposición Transitoria Novena de la misma Ley, que no se admite en la propuesta municipal.

Desarrollos que posibiliten la coordinación en la ejecución de los sistemas generales (de comunicaciones, infraestructuras)

- **PEIC,** Plan Especial de Coordinación de las Infraestructuras necesarias para el desarrollo de la propuesta del PGOU.
- **PEDT,** Plan Especial de Depósito de tierras.
- **PEEPyMC,** Plan Especial de Espacio Público y Movilidad.

Desarrollos específicos para la de Mejora Ambiental y Paisajística y puesta en valor del Patrimonio Cultural

- **PERED,** Plan Especial de Regeneración de Espacios Degradados.
- **PEPIC,** Plan Especial de Patrimonio Industrial de Camargo.

Desarrollos que fomenten un uso saludable del territorio y sirvan de soporte para el disfrute de la sociedad y el turismo:

- **RAC,** Red Activa de Camargo.

Desarrollo que valore las alternativas de implantación de un gran complejo deportivo en la Sierra de Parayas

- **PESPAR**, Plan Especial Sierra de Parayas.

Desarrollos que mejoren las condiciones de los espacios productivos de Camargo, desde la perspectiva agrícola e industrial:

- **PAC,** Parque Agrario de Camargo.
- **PEATPC,** Adecuación del Tejido Productivo de Camargo ("Hecho en Camargo")

Los desarrollos previstos en el presente apartado requieren para su articulación, además del compromiso a largo plazo en la consecución de los objetivos propuestos, la confluencia de los siguientes *requisitos contextuales*

- **Voluntad** y **apoyo político**, que presuponen la confluencia de intereses entre los diversos agentes del territorio y la decisión municipal de liderar los procesos, con el objetivo de gestionar el territorio para obtener resultados concretos, mediante la inversión, proyecto y el establecimiento de líneas estratégicas en los ámbitos de la producción, la comercialización, los recursos y el medio.
- **Colaboración activa** de los organismos públicos implicados (municipales, regionales y estatales).
- Apoyo de los sectores directamente afectados, trabajando en el **consenso** y el **pacto** con aquellos agentes clave para su implementación.
- Establecimiento de estrategias y concreción de acciones, mediante la constitución de **entidades gestoras** con *visión global, creativa y propositiva*.

La renuncia a su desarrollo, sin invalidar la propuesta del Plan General, empobrecerá los resultados obtenidos, ya que los ámbitos que se definen en el presente apartado suponen desarrollos específicos con otras variadas finalidades:

- Posibilitar la expansión controlada de los asentamientos tradicionales del municipio de Camargo
- Contribuir al bienestar y la calidad de vida de sus habitantes
- Lograr un espacio conectado de forma más estrecha a través de una amplia variedad de vínculos funcionales, sociales y culturales
- Integrar los espacios antropizados con los ecosistemas naturales y ambientales
- Construir un espacio cada vez más competitivo, reforzando su complementariedad y cooperación
- Conservar la riqueza y la diversidad cultural, el legado de una larga historia

Todos los ámbitos son autónomos, es decir, independientes entre sí, aunque las medidas previstas en los mismos pueden complementarse y, por ello, será precisa la coordinación de los aspectos que se regulan en los mismos.

desarrollos residenciales y similares en el suelo rústico, PESR

La proliferación de viviendas en el suelo "no urbanizable" ha constituido históricamente un elemento configurador del paisaje cántabro, que ha propiciado panorámicas llenas de construcciones de todo tipo diseminadas por el territorio, que conllevan un modelo de ocupación ineficiente del suelo que entra en contradicción con la tradición legislativa española relativa al uso del suelo, que ya desde sus inicios ha preconizado la necesaria preservación del medio rural de determinados procesos de transformación y, sobre todo, de la urbanización. Por otro lado, son también habituales las construcciones vinculadas a la naturaleza del medio, ligadas tradicionalmente a su vocación agrícola, ganadera o pecuaria, o las actividades productivas o extractivas. Todos estos usos y formas de ocupación del medio rural deben adecuarse inexcusablemente a la necesidad de preservación de los valores ambientales, ecológicos, históricos, culturales, paisajísticos o arqueológicos y al principio del desarrollo sostenible.

La autorización de las viviendas y usos asimilables en el suelo rústico se ha dirigido habitualmente a aquél categorizado como suelo "no urbanizable común" o "genérico", en el que no concurrían valores implícitos dignos de protección, más allá de la decisión del planificador territorial o urbanístico de no incluirlos en su estrategia territorial de desarrollo, por lo que es muy frecuente encontrase en el medio rural de Camargo con edificaciones aisladas no vinculadas a la explotación de los recursos naturales del medio en el que se ubican. Este tipo de usos se desarrolla principalmente en las proximidades de los núcleos, incluso en edificaciones que antaño fueron emplazadas en estos entornos por su vinculación al medio, o en edificaciones de épocas más recientes directamente planteadas como primeras viviendas o segundas residencias de familias que desarrollan su actividad en el municipio, o en la comarca.

Cuando Cantabria asumió las competencias de la ordenación territorial y urbanística las posibilidades de implantar usos en el medio rural quedaron restringidas a aquellas necesarias para la explotación de los recursos, corroborándose este criterio con el Plan de Ordenación del Litoral. Sin embargo, este escenario da un giro con la aprobación de la Ley de Cantabria 3/2012, a través de la cual se intenta "*facilitar y potenciar en todo el suelo rústico la recuperación de las edificaciones existentes antes de acudir a la construcción de otras nuevas, puesto que la restauración de lo ya existente coadyuva tanto a un desarrollo sostenible del medio rural como a su protección, al limitar el consumo de suelo rústico para usos constructivos. Por eso, se permiten las obras de restauración, renovación y reforma de dichas edificaciones, y se admite la posibilidad de su cambio de uso, siempre que el mismo sea compatible con el planeamiento territorial y urbanístico, e, incluso, se permite la ampliación de la superficie construida hasta un 20% siempre que se trate de edificaciones incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, y se conserven, restauren o mejoren los caracteres arquitectónicos que determinaron su inclusión en el Catálogo*". Continua el preámbulo de la citada Ley estableciendo como propósito de la reforma legal el "*desarrollo moderado y sostenible en torno a los núcleos existentes, que es la forma de crecimiento tradicional de los núcleos rurales; es decir, se pretende orientar el crecimiento en los ámbitos próximos al suelo urbano, en las tradicionalmente denominadas corolas, mediante viviendas unifamiliares aisladas, que perpetúan y arraigan en el terreno las relaciones sociales y familiares posibilitando y favoreciendo la fijación de la población en el territorio, y también mediante instalaciones en las que puedan llevarse a cabo actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural que aportan un indudable valor al medio rural. Al mismo tiempo se persigue dotar a esta nueva posibilidad de crecimiento de todas las cautelas y limitaciones necesarias para llevar a cabo una auténtica protección del suelo rústico, limitando la autorización a ámbitos espaciales muy concretos y próximos a los núcleos urbanos y tradicionales existentes, y exigiendo en todos los casos el debido respeto tanto a la tipología edificatoria preexistente, como al paisaje, al entorno y a los valores ambientales, con los que las nuevas construcciones tienen necesariamente que armonizar*".

En definitiva, esta modificación legal, a la que se une la redacción del 46 de la Ley de Cantabria 2/2004, tras la modificación introducida por la Ley de Cantabria 8/2013, establece la posibilidad de obtener las autorizaciones y licencias necesarias para poder llevar a cabo las actuaciones contempladas en la misma a través de un régimen transitorio, hasta la aprobación de los Planes Especiales que se configuran en la Disposición Adicional Quinta, lo que permite de forma inmediata y directa la construcción de viviendas unifamiliares aisladas y de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, cumpliendo una serie de requisitos básicos recogidos directamente en el régimen transitorio de la Ley.

Pese a que las sucesivas modificaciones de la legislación urbanística y territorial de Cantabria optan por flexibilizar los usos inicialmente previstos en el suelo rústico por la Ley de Cantabria 2/2001, el gobierno regional ya ha anunciado su intención de volver a dotar al medio rural de las limitaciones iniciales, por lo que **NO se admite la posibilidad de implantar usos conformes con el régimen transitorio de la Ley de Cantabria 2/2001**, sobre la base de los motivos que en la tradición urbanística han condicionado históricamente su limitación.

Muy resumidamente, cabría señalar que la construcción de vivienda unifamiliar aislada en el suelo rústico basada en una equidistancia del límite al suelo urbano propicia un desarrollo irracional, que supone un consumo indiscriminado de suelo y un coste incierto para las administraciones públicas en la dotación y el mantenimiento de las infraestructuras públicas y servicios que demandan los usos.

Supone este tipo de uso favorecer un modelo de ocupación del territorio que conlleva una movilidad mucho más insostenible, por su dependencia del vehículo privado, y un modelo de baja densidad y disperso que promueve un modelo social que es contario a los objetivos enunciados en el PGOU.

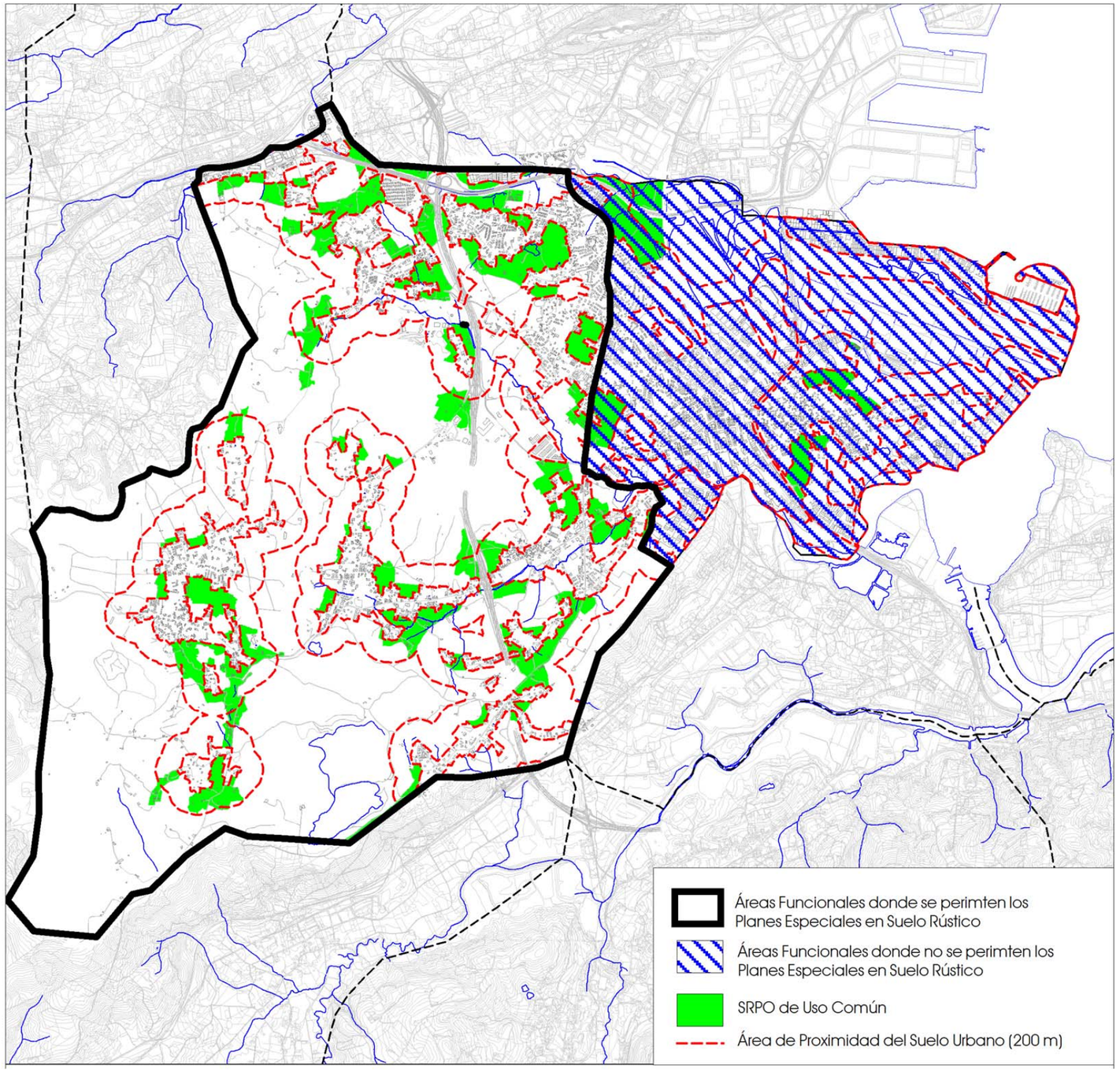
Tampoco puede obviarse el hecho de que el suelo rústico de protección ordinaria de las proximidades de los asentamientos tiene la eventual vocación de servir de soporte a los futuros crecimientos, quedando muy condicionados estos futuros desarrollos de admitirse la construcción indiscriminada de viviendas unifamiliares aisladas, o instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural conforme establece el régimen transitorio de la Ley de Cantabria 2/2001.

Por el contrario, la Disposición Adicional Quinta de la Ley de Cantabria 2/2001 establece una figura más adecuada para organizar la implantación de estos usos, siempre que se pretenda su construcción en terrenos próximos a los suelos urbanos o núcleos tradicionales, y a través de un proceso sistematizado, en el que puedan medirse las consecuencias de la actuación y la adecuación al planeamiento territorial y limitaciones ambientales y sectoriales aplicables.

En este sentido, la Ley de Cantabria 2/2001 establece la sistemática que permite autorizar lo dispuesto en el citado artículo 113.2.e) mediante la previa elaboración de un **PLAN ESPECIAL DE SUELO RUSTICO** (PESR) que, de acuerdo con la referida Disposición Adicional quinta, tiene como objeto:

- delimitar aquellos terrenos próximos a los núcleos urbanos o tradicionales en los que por sus características: morfológicas, físicas, culturales y naturales sea posible la implantación de los usos establecidos en el artículo 113.2.e) sin producir un menoscabo en los valores antes mencionados, ni un impacto ambiental significativo en ese entorno inmediato de los núcleos.
- establecer las condiciones de uso y de integración en el entorno que deberán cumplir las nuevas construcciones que se autoricen, así como, la determinación de directrices generales de la edificación en cuanto a tamaño de parcela, distancia a colindantes, alturas de edificación, ocupación y otras características morfológicas o tipológicas relevantes.

<u>El desarrollo de estos planes especiales no es aplicable a las Aéreas Funcionales Centro (AF01), Entrevías (AF02) y Parayas (AF03)</u>, en las que no es razonable promover desarrollos de baja densidad que dificultes las posibilidades de desarrollo de suelos urbanizables.



La TRAMITACIÓN *de los planes especiales de suelo rústico* seguirá el procedimiento establecido en el artículo 76 de la Ley de Cantabria 2/2001, que se detalla a continuación:

- **Aprobación inicial** del Plan Especial y el correspondiente informe de sostenibilidad ambiental (ISA) por el Ayuntamiento Pleno.
    - Sometimiento a **información pública**, junto con el documento ambiental por un periodo no inferior a 45 días.
    - Comunicación del acuerdo de Aprobación Inicial: a la Delegación del Gobierno, Ayuntamientos limítrofes y Registro de la Propiedad.
    - Traslado de toda la documentación del Plan Especial y el acuerdo de aprobación inicial a la CROTU para su conocimiento y constancia y al Órgano Ambiental para la elaboración de la Memoria Ambiental.
- Elaboración de la **Memoria Ambiental** por el Órgano Ambiental.
- **Aprobación Provisional** por el Ayuntamiento Pleno, con las modificaciones que procedieren tras la información pública y el periodo de alegaciones y después de haber obtenido la Memoria Ambiental favorable.
- **Aprobación Definitiva** por la CROTU (4 meses máx.)

Las DETERMINACIONES que deberán contener los planes especiales para la implantación de vivienda unifamiliar aislada y de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural (PESR) deberán ajustarse a su naturaleza y objetivos, debiendo como mínimo recoger:

- Delimitación del ámbito de proximidad a los núcleos para fijar la calificación como suelo rústico de protección ordinaria.
- Asignación de usos, intensidades de edificación, tipologías edificatorias y condiciones de integración en el entorno y en relación con los núcleos.
- Esquema de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento, electricidad y red viaria.
- Justificación de la suficiencia y el mantenimiento de estándares de las dotaciones generales y locales de espacios libres y equipamientos en función del tipo de municipio.
- Determinaciones de las condiciones de la edificación en cuanto a tamaño de parcela, distancia a colindantes, ocupación de parcela, altura de cierres, así como otras características morfológicas y tipológicas relevantes.
- Condiciones y prioridades de desarrollo de la urbanización dentro del ámbito y dentro de cada parcela.
- Compromisos que se hubieren de contraer entre el Ayuntamiento y el promotor o propietario en relación a: la ejecución de obras de urbanización, conexión o implantación de servicios básicos e infraestructuras así como, el mecanismo de mantenimiento y conservación de la urbanización y los servicios, expresando si correrá a cargo del Ayuntamiento o de los promotores o futuros propietarios, con indicación en estos dos últimos casos del periodo de tiempo al que se extenderá la obligación de conservación y las condiciones de mantenimiento

Además de la documentación de carácter urbanístico el Plan Especial contará con un **Informe de Sostenibilidad Ambiental** cuyo contenido y determinaciones serán las especificadas en su momento por el Órgano Ambiental competente.

Las determinaciones antes establecidas en los planes especiales para la implantación de vivienda unifamiliar aislada y de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural (PESR) se desarrollarán en los siguientes DOCUMENTOS:

1. **Memoria de información**, que incluya los estudios necesarios para conocer la realidad territorial del ámbito sobre el que se desarrolle el plan especial y cubrir la justificación del modelo y las determinaciones propuestas, así como un análisis sobre la influencia de la ordenación de dicho ámbito en el municipio y el entorno inmediato. Se estudiará la estructura urbana y espacios significativos, especificándose el número de edificaciones, tipologías, censo de viviendas, estudio de la morfología y estructura parcelaria existente en los núcleos y su entorno, dimensiones etc., para lo que se elaborarán los planos de información necesarios.

2. **Memoria de ordenación**, que habrá de justificar la propuesta de ordenación respecto de la adecuación al modelo de planeamiento propuesto por el PGOU, demostrando la coherencia entre la información y los objetivos de la propuesta de ordenación. Especificará los siguientes puntos:
    a. Metodología y criterios de dimensionamiento y delimitación del ámbito de proximidad en el entorno de los núcleos rurales o tradicionales seleccionados.
    b. establecimiento de las condiciones de uso y de integración entre los núcleos y el entorno en relación con la morfología urbana y las tipologías edificatorias.
    c. Directrices generales para las nuevas edificaciones en los parámetros urbanísticos básicos.

3. **Planos ordenación**, entre los que se incluirá uno con la estructura parcelaria individualizada por núcleo, justificativo del cumplimiento de las condiciones relativas al número máximo de viviendas.

4. **Normas urbanísticas**, en las que se reglamentará el uso de los terrenos y las edificaciones contemplando como mínimo los siguientes apartados: generalidades y terminología de conceptos, régimen urbanístico del suelo referente a la calificación y expresión detallada de sus usos y normas de edificación relativas a las condiciones de la edificación y condiciones de la urbanización debiendo tener en cuenta en su redacción la adaptación al ámbito en el que hubieren de ser aplicadas. Estas normas, deberán recoger las determinaciones del tipo:
    a. Normas de Carácter General.
    b. Ordenanzas en desarrollo de las normas de aplicación directa, donde se definan condiciones para la protección del medio ambiente, el paisaje, el patrimonio y el territorio.
    c. Condiciones Generales de la Edificación.
    d. Condiciones Generales de la Urbanización.

e. Condiciones estéticas y de integración en el entorno.
f. Condiciones de uso.

5. Programación del desarrollo y Memoria de Sostenibilidad Económica con la valoración concreta del impacto de la ordenación en las arcas públicas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de servicios resultantes.

Para la DELIMITACIÓN precisa del ámbito de un PESR deberán tenerse en cuenta, además de las características físicas del territorio próximo a los núcleos existentes, las condiciones morfológicas y tipológicas de los mismos, las siguientes cuestiones:

a. la integración espacial de la zona delimitada con la zona urbana, con el objeto de dar la mayor continuidad posible a nuevos accesos o tramos de red viaria que sea imprescindible ejecutar. Dichos viarios, imprescindibles para el acceso, deberán ser reflejados en los planos de ordenación correspondientes.
b. la existencia de un viario formado por caminos de dominio y uso público.
c. la facilidad de conexión directa a los servicios urbanos existentes.
d. el respeto a los elementos de identidad del territorio, tanto del paisaje natural, como del construido.
e. Las condiciones de la edificación que se establezcan, en cuanto a alturas, edificabilidades, materiales, etc. y las tipologías edificatorias propuestas han de armonizar con el entorno debiéndose justificar los parámetros establecidos en base a las características del núcleo y del entorno rural, teniendo en caso de discordancia que optar por la aplicación de los parámetros de menor intensidad.

Los CRITERIOS DE ORDENACIÓN de los PESR, deben ajustarse al siguiente condicionado:

- El **número de viviendas admisible no podrá superar el número de viviendas preexistentes** en el núcleo urbano o núcleo rural en el momento de aprobación definitiva del Plan Especial. Corresponde por tanto al PESR determinar el número exacto de viviendas posibles al amparo del mismo. Dicho número estará limitado por la existencia de recursos de agua y energía, así como la capacidad de evacuación y tratamiento de los residuos.
- La **parcela mínima** para la edificación será al menos de dos mil metros cuadrados. La separación de las viviendas con las fincas colindantes no será inferior a cinco metros.
- Las nuevas edificaciones deberán apoyarse en la **red de caminos** existentes, introduciendo únicamente los viarios imprescindibles para su acceso. Todos los viales deben ser accesibles y transitables para vehículos, de al menos 3,00 de anchura.
- Las **infraestructuras**, individuales o municipales, necesarias para dotar de servicios a las nuevas viviendas o construcciones que se ejecuten con ocasión del desarrollo del PESR, se ajustarán a las necesidades de los usos autorizados y a las determinaciones del plan especial y correrán por cuenta del promotor de la actuación.
  a. Siempre que sea viable, las edificaciones se conectarán a las redes de servicios colectivos, lo que dependerá de la existencia de excedentes de recursos y de capacidad de las infraestructuras, una vez quede garantizado el servicio a las viviendas posibles en el suelo urbano que da origen al desarrollo en SR.
  b. Si no es viable conectar con las redes colectivas se podrán ejecutar infraestructuras independientes, siempre y cuando su construcción sea autorizada conjuntamente con la vivienda o construcción a que da servicio y por los organismos competentes en cada materia en su caso.
  c. En cualquier caso, el Plan Especial deberá prever en sus documentos, y en particular en el Estudio Económico Financiero, los recursos e infraestructuras necesarias para las edificaciones objeto del PESR.

Coordinación de las Infraestructuras de Camargo, PEIC

Como estudio previo al desarrollo del Plan Especial, el PGOU ha realizado un diagnóstico de la situación actual de las infraestructuras y de las demandas actuales y futuras, llegándose a la conclusión de que los recursos y las redes existentes y propuestas son adecuados para dar servicio a la población actual y futura. Sin embargo la implantación de estas infraestructuras debe coordinarse con el desarrollo de los ámbitos para lo que el Plan Especial de Infraestructuras de Camargo desempeña una vital tarea, teniendo como objeto alcanzar la situación óptima para satisfacer las necesidades derivadas del desarrollo completo del PGOU.

En el caso de las infraestructuras básicas de vialidad, abastecimiento de agua y evacuación, se han planteado propuestas dentro del PGOU que se adecuan a las dimensiones del municipio que se pretende. La propuesta de red viaria es vinculante en tanto en cuanto que no sea reajustada a través del Plan Especial, que puede llegar a modificar aspectos que se justifiquen.

Las propuestas de las redes de abastecimiento y evacuación son orientativas y podrán ser ajustadas a través de la Planificación que se pretende con este ámbito, o directamente a través de los proyectos concretos que son necesarios para su ejecución.

CRITERIOS Y CONDICIONES del PEIC

Las infraestructuras viarias, de abastecimiento, evacuación y depuración, electrificación y telecomunicaciones tienen un desarrollo lineal que afecta a diferentes clasificaciones y calificaciones.

La coordinación de una ejecución acorde con los desarrollos urbanísticos planteados es clave, por lo que se ha previsto un Plan Especial de Coordinación de las infraestructuras, que

1. podrá abordar el dimensionamiento y diseño concreto de las infraestructuras necesarias para el desarrollo con un mayor detalle que el establecido en el PGOU y establecerá las prioridades en la ejecución.
2. podrá gestionar con los organismos implicados las mejores soluciones, incluido el Organismo de cuenca y sobre el marco del eventual Protocolo de colaboración mediante el que se definan los corredores fluviales del Arroyo Collado. Coordinará las actuaciones con los organismos de los que dependen las actuaciones relativa al ciclo integral del agua y con las compañías suministradoras de energía y telecomunicaciones.
3. estudiará la adecuación concreta de las secciones viarias tipo propuestas por el Plan General en aquellos casos complejos en los que las preexistencias dificulten su materialización.
4. coordinará la ejecución de la red peatonal y ciclable, definiendo las actuaciones municipales precisas para garantizar su continuidad.
5. limitará la franja de afección de las conducciones, especialmente cuando discurran por áreas sensibles (bosque de ribera, encinar). Esta franja se deberá restaurar a sus condiciones originales, a excepción de la banda de servidumbre de paso.
6. coordinará el desarrollo urbanístico con las afecciones a la red de Abastecimiento de Agua a Santander y la Autovía del Agua, que atraviesan el municipio.
7. establecerá el emplazamiento concreto de las instalaciones que requieran de un mantenimiento continuado, como es el caso de los pozos de registro, las estaciones de bombeo, los centros de transformación y telecomunicaciones, etc.
8. establecerá, en su caso, los costes en materia de infraestructuras imputables a cada ámbito, bien deducibles de la cesión de aprovechamiento en el caso de tratarse de sistemas generales, o imputables a los costes de urbanización propios del ámbito.
9. coordinará sus actuaciones con las determinaciones que se derivan de la Carta Arqueológica Municipal.

En definitiva, el Plan Especial de Infraestructuras de Camargo garantizará la sostenibilidad de la propuesta de desarrollo planteada.

Depósito de Tierras, PEDT

Camargo, por el mero hecho de estar emplazado en uno de los espacios más activos de la región y por la accesibilidad de su territorio a las principales vías de comunicación y acceso de la capital ha sido receptor de residuos procedentes de excavaciones, obras de construcción y demolición (RCDs), existiendo importantes centros de valorización de estos residuos en Camargo y espacios que históricamente han sido rellenados (sobre todo espacios extractivos o terrenos vinculados a factorías desmanteladas).

El Plan de Ordenación del Litoral en su artículo 20.2 establece la necesidad de delimitar a través del planeamiento *"los espacios necesarios para llevar a cabo en su territorio los vertidos de tierras y materiales procedentes de excavaciones, sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan dictarse"*. Este tipo de instalaciones suele suponer una modificación del relieve que altera sustancialmente la configuración del paisaje, y puede llegar a desencadenar procesos geológicos latentes. El efecto sobre la vegetación, la fauna y los usos del suelo es muy intenso, pero se reduce a la fase de operación, debiendo exigirse la recuperación de los terrenos alterados tras su abandono. Al tratarse de materiales inertes, no se prevé ninguna afección a las aguas subterráneas, pero en suelos muy permeables cársticos se han de adoptar las precauciones necesarias para evitar la alteración de los acuíferos.

Tal y como se deduce del Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU, el valor ambiental global de los terrenos municipales pone de manifiesto la existencia de escasos espacios no ocupados por los asentamientos urbanos con valores inferiores a 0.3, que se comprueba que coinciden con las áreas extractivas en activo o en fase de abandono. La aptitud del territorio para acoger una actividad de estas características, independientemente de su valor ambiental, debe tener en cuenta la orografía, la accesibilidad desde vías de mayor o menor capacidad, la proximidad a los núcleos de población y la litología del terreno.

Con el objeto de no limitar a priori los suelos destinados a este tipo de instalaciones, se diseña un Plan Especial en desarrollo del PGOU cuyo objeto sea el **establecimiento del área, o conjunto de ellos, que sea idóneo para acoger las tierras y materiales procedentes de las excavaciones**, quedando excluidas de la misma aquellas en las que el ISA establece un valor ambiental global superior a 0.4.

En esencia, a través del Plan Especial, desarrollado al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, se plantearán ubicaciones bien comunicadas, con baja visibilidad y alejadas de las zonas sensibles y los núcleos urbanos. En esta fase no se descartarán las zonas afectadas por riesgos geológicos, ni los puntos de recarga de acuíferos, exigiéndose un estudio detallado de estos dos factores en el proyecto constructivo de la instalación. En cualquier caso, cabe recordar que los depósitos de tierras están sometidos a un procedimiento individualizado de Evaluación Ambiental, por lo que existen plenas garantías de la inserción del proyecto en el medio.

FICHA DEL ÁMBITO "DEPÓSITO DE TIERRAS"	
CRITERIOS Y CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL PE DEL DEPÓSITO DE TIERRAS	
Objeto	De acuerdo con el resultado del análisis ambiental desarrollado en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU, los emplazamientos más propios para la deposición controlada de tierras procedentes de la excavación se encuentran en las proximidades de la red de carreteras supralocales en aquellos terrenos para los que se ha obtenido un valor ambiental global inferior a 0.4. Su implantación permite satisfacer una exigencia legal, que deberá coordinarse con las determinaciones del Plan Regional de Residuos. Podrá así coordinarse la decisión de su emplazamiento con el desarrollo de otras instalaciones similares implantadas conforme establece la planificación sectorial de los residuos a nivel regional, articulándose las medidas concretas que regulen el uso de vertido en el ámbito en el que decida el Plan Especial, todo ello bajo la supervisión del Órgano Ambiental. El Plan concretará las determinaciones precisas para impedir la degradación del medio natural y preservar los eventuales dominios públicos afectados, teniendo en cuenta los condicionantes que se derivan de la legislación sectorial.
Programación	Se elaborará en el primer año de vigencia del Plan General y se desarrollará durante toda la ejecución del mismo
Viario	Se apoyará en el existente.
Proyecto constructivo	El proyecto constructivo del depósito deberá incorporar los siguientes estudios: • Estudio geotécnico que evalúe el riesgo de hundimiento. • Estudio de la afección a los acuíferos. • Prospección arqueológica realizada por un arqueólogo acreditado. • Estudio de la incidencia de los accesos y los movimientos en la red de carreteras

Medidas ambientales en fase de explotación	• Medidas necesarias para garantizar la estabilidad del terreno, según las conclusiones del estudio geotécnico.
	• Medidas necesarias para evitar la contaminación y la alteración del régimen de recarga de los acuíferos (incorporación de capas impermeables, diseño del drenaje…).
	• Vallado de todo el perímetro y limitación de los movimientos de maquinaria al interior del recinto.
	• Control de acceso de camiones, e inspección de los materiales recibidos antes de su vertido.
	• Construcción de un parque de maquinaria pavimentado y vertiente a un depósito estanco. Este parque estará inscrito en el perímetro vallado.
	• Vigilancia arqueológica de los trabajos de preparación del vaso. En caso de encontrar algún resto, se paralizarán inmediatamente los trabajos que puedan afectar al mismo, y se informará al Servicio de Patrimonio Cultural para que este organismo adopte las medidas que estime oportunas.
	• Retirada de la tierra vegetal, que será extendida una vez clausurado el depósito. Se intentará en la medida de lo posible que ambos trabajos sean simultáneos o poco diferidos en el tiempo.
	• Plantación de una barrera vegetal que aísle visualmente el recinto de las carreteras próximas.
	• Al fin de justificar lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 584/1972, el desarrollo del depósito de Residuos Inertes deberá garantizar los siguientes aspectos:
	  • Todos los vehículos de transporte de residuos serán de cabina cerrada
	  • Todas las operaciones de transferencia se realizarán en recinto cerrado
	  • En ningún caso se producirán acopios de residuos a la intemperie que atraigan aves
	  • Las aguas residuales del lavado de cubas de camiones serán tratadas adecuadamente
	  • Se minimizará la producción de olores
	  • Se mantendrán limpias las instalaciones y se contemplará un plan de gestión que contenga previsiones de actuación ante accidentes que puedan ocasionar vertidos de residuos.

Medidas ambientales en fase de clausura	• Restauración fisiográfica, adaptando el relieve resultante a la topografía del entorno. • Restauración de la vegetación autóctona.

Plan Especial del Espacio Público y Movilidad de Camargo, PEEPyMC

La movilidad es una actividad derivada del marco de necesidades y deseos sociales, pero también es consecuencia de la **localización de los usos y actividades**, así como de la propia configuración del tejido urbano, de los rasgos del espacio público y las edificaciones. Si cada función urbana se encuentra dispersa y alejada en el territorio, las personas tendrán que desplazarse lejos y, por consiguiente, en medios de transporte motorizados, precisamente los que mayor impacto ambiental suponen. Igualmente, si el **tejido urbano** es poco denso en actividades o viviendas, los medios de transporte colectivos encontrarán dificultades para satisfacer las demandas de los usuarios, generándose un modelo de movilidad dependiente del automóvil. Del mismo modo, si se concibe el **espacio público** como un lugar de paso, pensado casi únicamente para la circulación del vehículo privado, los recorridos para modos alternativos serán poco atractivos y se reducirán las oportunidades de relación, socialización y juego que caracterizan el hecho urbano.

En el modelo del PGOU de Camargo se han incorporado medidas que favorecen la movilidad sostenible, con la intención de **invertir una tendencia** creciente fuertemente establecida de uso intensivo del coche, que ha supuesto un incremento del **consumo energético**, de la **contaminación atmosférica** y del **ruido**, unido a una disminución de la **seguridad vial** y al aumento de la **exclusión social**, soportando unos costes cada vez mayores de **congestión**, con efectos negativos sobre la **salud** y una **ocupación creciente del espacio**.

Al mismo tiempo, la habitabilidad del medio que se genera bajo estos principios es mayor, lo que repercute en el **bienestar económico y social**, en la **calidad de vida** en definitiva, de sus residentes.

El **PGOU de Camargo pone sobre la mesa componentes** que aportan un **urbanismo** que puede estimular o sentar las bases para un mayor **uso de los medios más sostenibles**, empezando por los no motorizados (caminata o la bicicleta), pero también el transporte colectivo, diluyendo la utilidad del uso del automóvil por existir modos más eficientes y atractivos para el desplazamiento.

En este contexto, los **instrumentos que utiliza el PGOU** para proponer un modelo urbano más sostenible y atractivo tiene que ver con:

- Crear **proximidad**

  Establecer las condiciones urbanísticas que permitan la satisfacción de las necesidades básicas sin tener que recurrir al transporte motorizado. Los equipamientos, la actividad económica, las viviendas etc., en el radio de acción de la marcha a pie y la bicicleta.

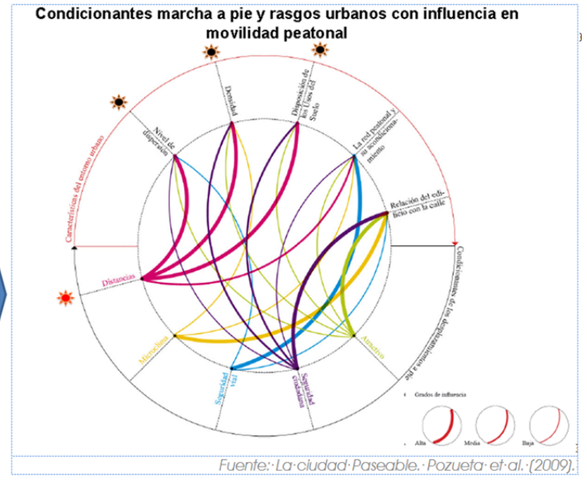
- Hacer **atractivos** los **medios de transporte más sostenibles**

  Configurar las redes y el espacio público desde la perspectiva de las personas que caminan, pedalean o emplean el transporte colectivo. Comodidad, atractivo ambiental y social y seguridad para toda la población en sus recorridos no motorizados y en el acceso al transporte colectivo.

Aspectos que define la planificación de los **usos del suelo y el diseño urbano**



Condicionantes marcha a pie y rasgos urbanos con influencia en movilidad peatonal



Fuente: La ciudad Paseable. Pozueta et al. (2009).

- **Evitar la dependencia del automóvil**.

  Eludir estructuras urbanísticas dependientes del automóvil, es decir, espacios cuya movilidad sólo queda satisfecha adecuadamente mediante el uso del coche. En este sentido se crean redes funcionales para los modos peatonal y ciclista.

- Crear **espacio público vivo**

  El espacio público no es sólo para circular sino también para habitar, para conversar, para jugar, para estar. La riqueza social y ambiental estimula la movilidad peatonal y ciclista. En este sentido, se libera el espacio público del tráfico para recuperar un entorno ciudadano de calidad.

- **Adecuar las velocidades** al tejido urbano

  Los trazados del viario suponen velocidades de circulación que repercuten en la calidad y seguridad del espacio público y en la generación de condiciones apropiadas o no apropiadas para los diferentes modos de movilidad.

- **Evitar la sobreprotección del automóvil**

  Eludir estructuras urbanas que primen la motorización y hagan menos atractivos y útiles los modos de transporte más sostenibles. En este sentido, los diseños de secciones viarias tienden a reducir los espacios ocupados por y para el vehículo privado a mínimos más estrictos que reviertan en una mayor habitabilidad de las calles para el resto de modos, principalmente los no motorizados, pero también en un calmado de tráfico que mejore las condiciones ambientales del espacio público (calidad del aire, ruido, seguridad, paisaje, etc…)

- Garantizar la **accesibilidad universal** en el viario y los medios de transporte

  Aplicar criterios de diseño accesible para todos en el espacio público y en los medios de transporte

El PGOU propone un diseño urbano propicio para la movilidad sostenible, ideado con la intención de **crear comunidades compactas**, caminables y de uso diverso, evitando la proliferación de nuevas áreas urbanas dependientes de los medios mecánicos de transporte, esto es, "*ciudades de escala peatonal*". En el fomento de la movilidad sostenible, el diseño urbano propuesto pretende ir más allá de la ordenación del espacio público, **limitando los condominios cerrados**, que crean una falsa seguridad, impidiendo la **creación de calle** y dificultando la **cohesión social**. Por ello, se ha pretendido asegurar la compatibilidad y continuidad de usos, creando **redes de espacios** vecinales, concentrando las actividades en áreas de centralidad ubicadas a distancias peatonales.

Sin embargo, estas medidas **propuestas desde el PGOU de Camargo pueden especificarse y complementarse,** para lo que se plantea el desarrollo de un Plan Especial del Espacio Público y Movilidad de Camargo, PEEPyMC y un segundo Plan Especial que puede ser más asumible que el primero y complementar las soluciones de la planificación desde una escala más adecuada.

El objetivo del Plan Especial del Espacio Público y Movilidad de Camargo, PEEPyMC, es el de **sumar**, a los **aspectos urbanísticos** desplegados en el PGOU, actualizados y concretados si fuera preciso, **otros aspectos y elementos** que condicionan la elección del medio de transporte que hacen los ciudadanos para solucionar sus necesidades de **movilidad**, para maximizar cuatro atributos básicos del sistema: **competitividad, accesibilidad universal, seguridad vial y calidad medioambiental**.

Esta batería de medidas que surgirían del PEEPyMC aspirarían alcanzar retos afines con los ya establecidos en el PGOU, pero complementados con estrategias de un carácter más programático, que éste no puede diseñar, con la intención de:

- Invertir la tendencia al incremento en el uso del automóvil.
- Hacer un mayor uso de los modos no motorizados y de transporte públicos en Camargo.
- Reducir la necesidad de desplazarse en coche.
- Crear redes funcionales para los modos peatonal y ciclista.
- Liberar el espacio público del tráfico para recuperar un entorno ciudadano de calidad.

El alcance y contenido general del Plan Especial se compondría de 3 grandes fases:

1. DIAGNOSIS Y ENFOQUES ANALÍTICOS
   - Se realizará un **diagnóstico** de la situación actual de la movilidad y la habitabilidad en el espacio público de Camargo. Ese diagnóstico debe incluir los impactos que se generan, y ese podría hacerse por diferentes bloques sectoriales, como pueden ser:
     - La estructura urbanística y socioeconómica del municipio. El contexto territorial.
     - Las redes y servicios existentes. La oferta de transporte.
     - La movilidad en el ámbito de estudio.
     - La percepción de los ciudadanos hacia la movilidad. La visión ciudadana.
     - Los impactos generados por los medios de transporte. Coste social del transporte.
     - Marco institucional. El contexto competencial/político.
   - En el mismo se deberán valorar y analizar diferentes **escenarios** potenciales, teniendo en cuenta proyecciones a futuro de la movilidad en el municipio, cuyos impactos se tomarían como **referencia** frente a los escenarios propuestos por este Plan Especial.
   - Se establecerá una base sobre la que es posible poner en evidencia **disfunciones del sistema**, contribuyendo a explicarlas, evaluando su gravedad o identificando su origen. Evidenciar problemas conlleva una comparación con una situación deseada y una valoración del modelo, de ahí que los objetivos generales han de estar presentes, siendo fundamental el desarrollo de un **proceso participativo**.

2. MARCO ESTRATÉGICO Y PROPUESTAS DE ACTUACIÓN
   - A la vista de esa primera reflexión, se debe establecer **un modelo de movilidad urbana del municipio consensuado y participado socialmente**. En él se sentaran las líneas maestras y objetivos a alcanzar por el municipio en relación a la Movilidad.
   - A partir de los problemas y contradicciones reflejados en la fase de Diagnóstico, los objetivos generales surgidos del prediagnóstico se concretarán en unos **objetivos específicos**, más precisos, que han de permitir **acercar más las medidas a la realidad del ámbito de estudio**. Estos objetivos específicos son la clave del cumplimiento del Plan Especial. De ahí que estos deban ser **cuantificables y se vinculen a unos escenarios e indicadores de seguimiento** del Plan.
   - Se definirá una **batería de medidas** que se sumarán a la nueva configuración de las redes de movilidad definidas en el PGOU, que suponga un menor consumo de recursos y energía, una mayor accesibilidad en modos sostenibles, una mayor seguridad en los desplazamientos y una mayor actividad local que fomente el desarrollo económico del municipio.
   - Las medidas seleccionadas se agruparán en **programas de actuación,** que podrán estar formados por diversos *planes sectoriales de actuación* en los que se agrupen las distintas medidas específicas.

Estos documentos permitirán al Ayuntamiento de Camargo programar sus actuaciones sobre el espacio urbano y proponer a las Administraciones responsables la realización de intervenciones en el mismo ámbito.

- Dentro de estas actuaciones o programas de actuación como desarrollo operativo de las propuestas, se incluyen actuaciones asociadas a:
  - FOMENTO Y MEJORA DE LOS DESPLAZAMIENTOS NO MOTORIZADOS.

    Contempla actuaciones en las redes peatonales y ciclistas con **especial atención al tratamiento de intersecciones**, pero también los propios vinculados a la mejora de calidad del espacio público, proponiéndose no sólo la recuperación de espacio viario, sino el diseño de creación de una red de espacios estanciales repartidos por todo el municipio, que ponga en valor los espacios públicos ya existentes y que proponga la creación de otros nuevos en aquellas zonas en que se estime necesario. En este sentido también es relevante el tratamiento de los espacios colindantes a equipamientos (por ejemplo escolares, culturales, deportivos...), priorizando el acceso en modo no motorizado y transporte público frente al vehículo privado.

    Otros aspectos esenciales de este ámbito son el tratamiento o diseño de soluciones de Zona 30 o Zona 20, un programa de supresión de barreras o puntos negros, propuestas de calmado de tráfico y coexistencia con el tráfico motorizado, programas de activación del comercio local, servicios complementarios (por ejemplo aparcamientos de bicicletas) etc.

    Líneas complementarias a éstas podrían estar en la mano de planes de formación y educación, como por ejemplo los vinculados a una vida más saludable destinadas a diferentes grupos sociales.

  - FOMENTO DEL TRANSPORTE PÚBLICO, COLECTIVO Y LA INTERMODALIDAD.

    Se incentivará el uso del transporte público, colectivo y la intermodalidad, presentando el sistema como una alternativa "deseable". Para ello se ha de plantear la red como un todo y no como una suma de líneas, mejorando el sistema en eficiencia y eficacia en términos de fiabilidad, tiempos puerta-puerta, así como atractivo hacia los usuarios en términos de imagen o percepción (facilidad de uso, información o conocimiento del sistema, seguridad, diseño,...).

    En este contexto, se han de plantear soluciones que integren las diferentes redes de transporte público del municipio (locales o regionales, en bus, taxi o ferrocarril), por lo que contendrá el conjunto de medidas para mejorar la gestión de la movilidad, incluyendo también medidas relativas al transporte a la demanda, coche en viaje compartido, coche multiusuario y bicicleta pública.

  - MEJORA DE LA CIRCULACIÓN Y ESTRUCTURA DE LA RED VIARIA.

    Con la reubicación del rol de vehículo privado en Camargo, se podrá racionalizar el espacio disponible para su circulación y favorecer su uso sólo en aquellos desplazamientos donde es más eficiente que el resto de modos.

    La gestión de la demanda no sólo se entendería en la ordenación viaria acorde no sólo con su funcionalidad, sino también en convivencia con el resto de modos, principalmente los no motorizados, o la búsqueda de un uso más eficiente del sistema. Así, dentro de este planteamiento caben todas aquellas medidas que mejoren la ocupación media de los vehículos (mejorando la capacidad real del espacio dedicado a la calzada), así como campañas de formación y difusión de "movilidad inteligente" para modificar hábitos y costes del transporte en los hogares, o campañas de formación en conducción eficiente, entre otras.

  - GESTIÓN DEL APARCAMIENTO.

    Como estrategia esencial para la regulación del uso del vehículo privado se plantearán acciones alineadas con otras estrategias de mejora del transporte público, la movilidad no motorizada o la propia de redistribución de espacios de las secciones viales según criterios ambientales.

    Dentro del Plan de gestión del aparcamiento se podrán estructurar iniciativas asociadas a:

    - Diferenciación de estrategias para plazas de residentes de las plazas rotatorias.
    - Priorización/reserva/tarificación diferenciada de plazas de estacionamiento por tipos de usuarios (movilidad reducida), tipos de vehículos (compartidos, eléctricos, etc.)
    - Establecimiento de estrategias asociadas a estacionamientos disuasorios periféricos que contribuyan a reducir la presión del vehículo privado.
    - Gestión combinada de tarifas de estacionamiento con títulos de viaje de transporte colectivo.
    - Consideración del desarrollo de servicios de estacionamiento regulado, desarrollando fórmulas de control, tarificación y el tiempo máximo de permanencia en plazas del servicio
    - Establecimiento de criterios para minimizar las posibilidades de estacionamiento ilegal e indisciplina viaria
    - Regulación de la movilidad/estacionamiento generada por los eventos especiales
    - Revisión de dotaciones de aparcamiento en el PGOU

- o <u>ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y SUPRESIÓN DE BARRERAS.</u>

  Contendrá el conjunto de medidas para mejorar la accesibilidad integral, incluyendo discapacitados, personas mayores, niños, etc.

  Se debería iniciar por la localización de los puntos de la red viaria y de los espacios públicos que actualmente no cumplen con la ORDEN VIV/561/2010 y por tanto dificultan los desplazamientos de las personas con discapacidad.

  Se tendrá especial atención a detectar otros posibles problemas de movilidad de personas con discapacidad, mayores o niños, que abarca temas como la distancia excesiva entre pasos peatonales, la falta de permeabilidad y el rodeo excesivo de los itinerarios peatonales o la falta de visibilidad en intersecciones.

- o <u>SEGURIDAD VIAL.</u>

  Caben implementar transformaciones morfológicas de la red y de hábitos de comportamiento, mejorando el respeto entre los diferentes usuarios de los modos de transporte.

  Es por ello que el plan de seguridad vial es muy transversal, siendo sus ámbitos de actuación:

  - Inducción de comportamientos de conducción más adecuados con el entorno a partir del diseño del espacio público (incluida la calzada) y no cederlo todo a la señalización.
  - Reparto de forma más equitativa del espacio vial y mejorar el diseño de las calles para garantizar la convivencia de todos los sistemas.
  - Pacificación del tráfico y priorización de los modos de transporte más sostenibles. Las bajas velocidades de los coches permiten una coexistencia más adecuada con los modos "más débiles".
  - Coordinación y colaboración entre administraciones, departamentos municipales y organismos sociales bajo objetivos comunes en el marco de la mesa de la movilidad, para evitar contradicciones en las actuaciones.
  - Optimización de servicios de asistencia en caso de accidente

- o <u>MEJORA DE LA MOVILIDAD DE MERCANCÍAS, INCLUYENDO CARGA Y DESCARGA.</u>

  En este ámbito sectorial, se debería promover una racionalización de los flujos de mercancías incluyendo la carga y descarga, para reducir sus impactos a nivel de congestión, contaminación, ruidos, accidentes, etc.

  En este sentido, caben actuaciones del tipo:

  - Nueva regulación de las zonas de carga y descarga: redimensionamiento de la oferta, definición de horario y limitación de la máxima duración de estacionamiento. Vigilancia, disuasión y sanción
  - Reducción del impacto ambiental de la carga y descarga: Vehículos de distribución menos contaminantes, reparto nocturno de mercancías, etc.
  - Recomendaciones para el diseño de las zonas de carga y descarga.
  - Análisis de implantación de sistemas de monitorización y vigilancia específicos en las zonas de carga y descarga.
  - Medidas de mejora de la eficiencia de la carga y descarga: gestión de la logística urbana, centro de distribución urbana o city-logistics, etc.
  - Análisis y diagnóstico de la afección de la movilidad que se genera en los polígonos industriales del municipio
  - Adecuación funcional de las redes a los focos de atracción/generación de la demanda

- o <u>MEJORA DE LA CALIDAD AMBIENTAL. AHORRO ENERGÉTICO.</u>

  En este contexto se pueden dirigir medidas asociadas a:

  - Mejorar la eficiencia de los vehículos que circulan por los núcleos urbanos del municipio, y que pueden incluir medidas de tipo técnico (vehículos de mayor eficiencia energética) o económico (medidas fiscales).
  - Medidas de gestión que impliquen la regulación del tráfico a modos más eficientes en términos medioambientales o energéticos, con políticas de acceso restringido o la generación de áreas/zonas de cero emisiones o de bajas emisiones.
  - Uso de nuevas tecnologías para promover servicios de movilidad más eficientes (bajo el concepto de Smart Mobility).

- o <u>MEJORA DEL TRANSPORTE CENTROS DE ATRACCIÓN DE VIAJES.</u>

  Dentro de este contexto entran todos los planes de transporte al trabajo en los centros de actividad económica del municipio.

  Del mismo modo, se debería promover el desarrollo de **caminos escolares** en Camargo, que junto con las auditorias de accesibilidad en los equipamientos del municipio, incluyendo los escolares, permitirán formular diseños del espacio colindante para mejorar la accesibilidad a los centros en modos no motorizados, así como los espacios de estancia y socialización que requieren.

3. IMPLANTACIÓN Y EVALUACIÓN

- Los planes y programas del Plan Especial de Espacio Público y Movilidad deberán ser objeto de evaluación y seguimiento. Por ello, será necesario **definir unos indicadores** que permitan determinar en qué medida se están cumpliendo los objetivos del Plan y establecer los escenarios de comparación
- En este mismo sentido, se entiende necesario la implantación de una **Oficina de la Movilidad**, por lo que requerirá definir la estructura de recursos humanos y funciones responsable del desarrollo del Plan.
- Otros elementos relevantes tienen que ver con la **viabilidad económica** del Plan que se valorará a partir del análisis de los recursos económicos, técnicos y administrativos disponibles en el Ayuntamiento
- Además, se deberían estudiar posibles **fórmulas de financiación** complementaria para la puesta en marcha de las medidas previstas en el Plan.
- Asimismo, el Plan Especial debería contar con un programa de PARTICIPACIÓN CIUDADANA más allá de la fase de diagnóstico, incluyendo incluso la promoción de iniciativas botton-up siendo la propia ciudadanía la motora del cambio o transformación de sus propios barrios.

El desarrollo del Programa de FOMENTO Y MEJORA DE LOS DESPLAZAMIENTOS NO MOTORIZADOS puede tener lugar a través de una planificación específica del **DESARROLLO DE LA RED CICLISTA Y PEATONAL** que, partiendo de las determinaciones del PGOU, o del PEEPyMC, aporte una planificación un documento básico que describa, defina, dimensione, diseñe, especifique y presupueste las actuaciones necesarias para la implantación de las redes de vías ciclistas y peatonales planteadas en la planificación, lo que conllevaría, sin duda alguna, una actualización o complementación de todos los aspectos que, por el alcance de ambos planes, no hayan podido ser considerados, pero que son necesarios para el diseño concreto de cada red.

El alcance del Proyecto de **DESARROLLO DE LA RED CICLISTA Y PEATONAL** contemplaría las siguientes cuestiones:

I. Análisis y diagnóstico de la situación actual

- Inventario de las vías ciclistas y resto del viario no motorizado, indicando su tipología y funcionalidad.
- Inventario de puntos o tramos conflictivos en la red.
- Identificación de los potenciales usuarios y motivos de viaje asumibles.

II. Elaboración de un manual técnico de referencia

Este manual debe completar los estándares técnicos de diseño de las vías ciclistas y peatonales ya contenidos en el PGOU en función de su jerarquía y de los diferentes elementos que componen las infraestructuras a desarrollar.

- Definición de tipologías de las vías ciclistas/peatonales y grado de segregación.
- Bidireccionalidad o unidireccionalidad.
- Dimensiones de referencia, anchuras, resguardos y secciones tipo.
- Planteamiento de soluciones para los diferentes tipos de intersecciones: intersecciones en T, cruces convencionales, rotondas, cruces con vías ciclistas a contracorriente.
- Radios de giro y visibilidad.
- Definición de firmes y pavimentos.
- Drenajes.
- Definición y establecimiento de criterios de señalización: señales verticales, marcas viales, semáforos, señales informativas...
- Planteamiento de soluciones para la coexistencia con otros elementos de la vía pública: aparcamientos de automóviles, paradas de autobús, zonas de carga y descarga, zonas peatonales...
- Aparcamientos para bicicletas: de corta o de larga duración, protección....

III. Definición de actuaciones infraestructurales

A partir de la red de bicicletas y peatones planteada en el PGOU o la revisada dentro del Plan Especial del Espacio Público y la Movilidad, se revisará y concretará la tipología constructiva de las vías ciclistas / peatonales en cada caso concreto. El proyecto deberá contener y definir los siguientes elementos:

- Análisis de la viabilidad del trazado / solución inicial propuesto y, en su caso, definición de un trazado o solución alternativa.
- Integración con otras redes de movilidad propuestas en el Plan de Movilidad y con el contexto general de movilidad en la ciudad.
- Afección a elementos existentes o previstos en la vía pública: eliminación de aparcamientos en superficie, afección a paradas de transporte público, puntos de carga y descarga...
- Geometría del trazado, tanto en planta como en alzado.
- Secciones tipo y perfiles transversales.
- Obras de fábrica y estructuras.
- Señalización horizontal y vertical, así como elementos de balizamiento, elementos para calmado del tráfico, barandillas, cierres…
- Estudio de las necesidades de iluminación de la vía.
- Servicios afectados. Localización de todos los posibles servicios afectados como líneas de transporte de energía o comunicaciones, aéreas o subterráneas, conducciones…y descripción de sus características.
- Estructura de la propiedad del suelo en lo que a las redes se refiere, con planos parcelarios de todo el trazado y relación de bienes y derechos afectados en el caso de que las superficies afectadas no sean de titularidad pública.
- Medidas medioambientales. En caso de ser necesario, se han de detectar aquellas posibles afecciones ambientales que puedan requerir modificaciones puntuales en el trazado y/o la adopción de medidas correctoras (generalmente plantaciones, aplicación de técnicas de bioingeniería,..).

IV. Presupuesto y Programación

El conjunto de las obras a ejecutar se dividiría en unidades de obra, a partir de las que se obtendrá la cuantificación económica global y por tramos de la ejecución de la red.

Recuperación de entornos degradados, PERED

La Convención Europea del Paisaje ha consolidado el papel del paisaje como un componente vital del bienestar colectivo y ha puesto de relieve la necesidad de gestionar paisajísticamente todo el territorio, desde las áreas densamente pobladas, como los espacios urbanos y periurbanos, escenarios de la vida cotidiana, hasta los sitios de alto valor natural. Tras la firma del Convenio Europeo del Paisaje y su ratificación por España, y tras la aprobación por el gobierno cántabro de la **Ley de Paisaje de Cantabria**, a través de la cual se pretende el *reconocimiento jurídico, la protección, gestión y ordenación del paisaje de la Comunidad Autónoma, en atención a su consideración como elemento diferencial de la región y seña de identidad, reconociéndolo como un activo de singular valor para Cantabria*, el paisaje ha adquirido un indudable interés social y político.

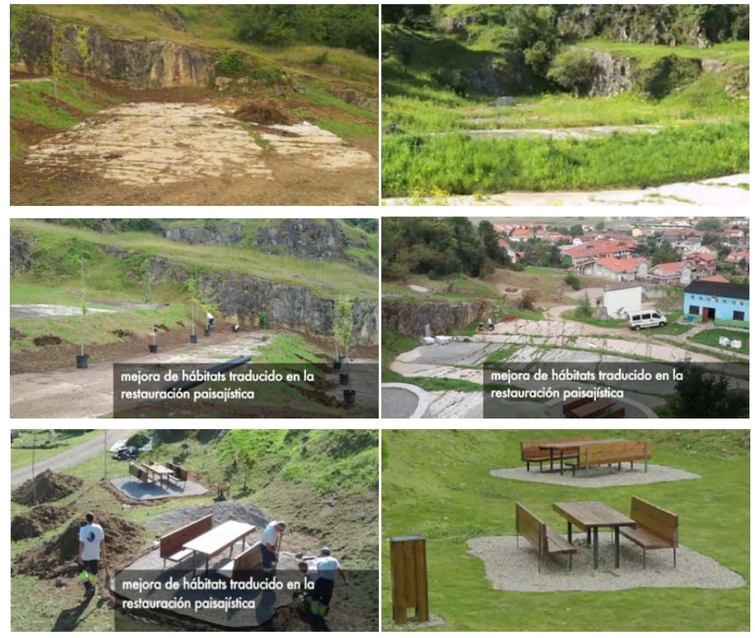
Para alcanzar estos objetivos la Ley promueve integrar el paisaje en las políticas sectoriales incidentes en el mismo, en base a su interés general y al papel que desempeña en los campos cultural, ecológico, medioambiental, económico y social. Incorpora la Ley cántabra del Paisaje dos tipos de instrumentos: los de Ordenación (Planes Especiales, Directrices y Estudios del Paisaje) y los de Aplicación (Proyectos de Actuación Paisajística, de Restauración de Paisajes Degradados y Análisis de Impacto e Integración Paisajística).

Entre los instrumentos de ordenación, las *Directrices y los Estudios de Paisaje* son competencia de la Comunidad Autónoma y se refieren a áreas que abarcan más de un municipio: los llamados ámbitos paisajísticos, de extensión comarcal. Los *Planes Especiales* se dirigen a unidades paisajísticas que pueden estar incluidas total o parcialmente en un único municipio. Todos los Instrumentos de aplicación pueden dedicarse a áreas concretas de un municipio. Los Análisis de Impacto pasarán a integrarse en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del propio instrumento.

A pesar de la fuerte transformación humana sufrida por el territorio municipal, aun quedan en Camargo espacios naturales de gran valor como son: las Marismas de Alday y Micedo, las charcas de Parayas y Raos, la Ría del Carmen, el Pozón de la Dolores, el alto de la Funciega, las Sierra de Parayas, del Pendo Cavión, el encinar de Escobedo, la Cueva del Juyo, Peña Jorao y Peñas Negras, además de otros puntos de interés para la Biodiversidad. A través del Plan Especial de Recuperación de los Entornos Degradados se pretende concretar técnica y económicamente las actuaciones que pueden llevarse a cabo para la restauración, preservación, mejora y puesta en valor de los paisajes que requieren intervenciones específicas e integradas por su valor natural, visual, cultural o urbano.

El Plan Especial de Restauración de Espacios Degradados (PERED) permitirá restaurar y poner en valor paisajes relevantes, que en el caso de Camargo son paisajes o unidades que pueden pasar a formar parte de una red de *Reservas de la Biodiversidad,* que aglutinan zonas marismeñas, balsas de agua, bosques de gran valor, e incluso conjuntos de interés por sus restos arqueológicos.

La *Restauración de Paisajes Degradados* toma especial relevancia en un municipio como el de Camargo, en el que la actividad industrial y extractiva ha tenido una presencia histórica intensa, perdurando los restos de su existencia en forma de espacios degradados, en algunos casos con un potencial paisajístico notable, como ha puesto de manifiesto la recuperación de los mismos en aquellos entornos donde ya se ha producido.



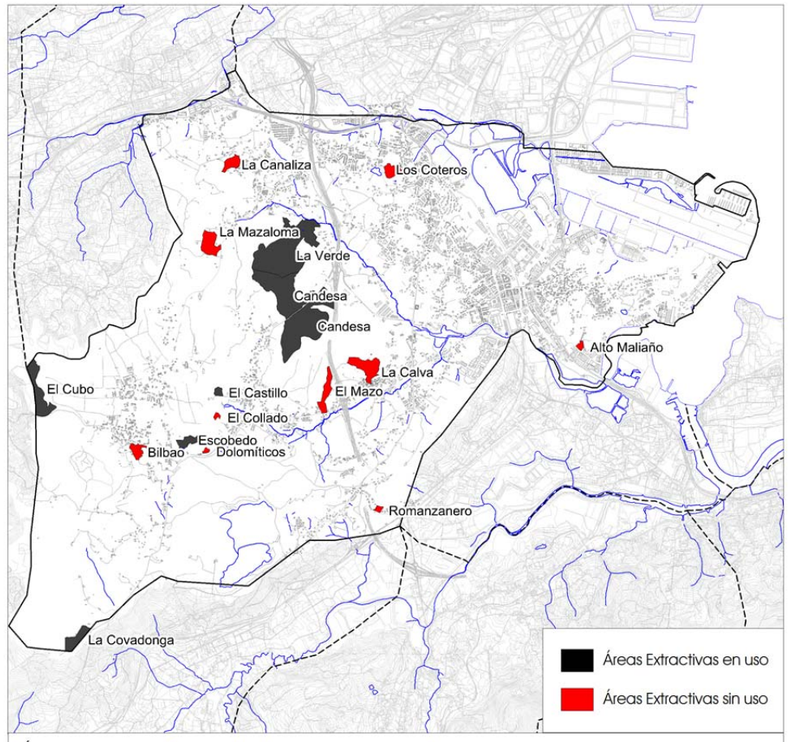
recuperación de la cantera de Bilbao

Supone este Plan la coordinación y organización de *Proyectos de Restauración de Paisajes Degradados* que se estimen necesarios, concebidos éstos como documentos técnicos que tienen por objeto definir intervenciones concretas para la restauración o rehabilitación de los espacios que han sufrido un elevado grado de deterioro como consecuencia de los procesos físicos y naturales, por las actividades humanas o por la falta de actuaciones para su mantenimiento. Dada la intensa humanización del territorio camargués y la continua implantación de actividades e infraestructuras, son numerosos los espacios que han ido perdiendo valores naturales, representando las áreas extractivas abandonadas un conjunto significativo de los mismos.

En el caso del Plan General, la integración del paisaje ha pasado por un estudio previo del territorio, contenido en el ISA, que es el punto de partida del posterior desarrollo de los instrumentos que plantea la Ley de Paisaje. La cartografía de base de estos estudios será similar a la empleada en el análisis ambiental, con una escala adecuada a la intervención, incluyendo planos del medio físico, como vegetación, fauna, hidrología, etc., y antrópico, entre ellos: las carreteras, rutas, caminos o miradores, de interés para optimizar los estudios de intervisibilidad del paisaje. Todos estos datos permitirán tener noción del modelo actual de paisaje, que

además de lo percibido incluye el conocimiento de sus valores, potencialidad, fragilidad, estructura ecológica funcional, dinámicas socioeconómicas existentes, o sus procesos de cambio y posible evolución. Una vez definido el modelo de paisaje, se delimitan las unidades, o subunidades, procediéndose a su caracterización y recogiendo en fichas descriptivas todos los datos de interés, que pueden necesitarse para establecer determinaciones sobre la unidad.

Obtenida y analizada la información, se establecerán los objetivos de calidad paisajística, en cuanto a protección, gestión y ordenación, además de otros más específicos, que serán función de las singularidades de cada unidad. Estos objetivos deben ser coherentes con las Directrices del Paisaje que en su momento defina el Gobierno de Cantabria y con los Estudios de Paisaje comarcales, manteniendo así la continuidad en todo el territorio regional. Las singularidades en el paisaje pueden ser unidades completas o áreas parciales de estas, pudiendo quedar definidas como Áreas de Especial Interés Paisajístico con unos objetivos de protección más restrictivos que el resto de la unidad.



Áreas Extractivas

CRITERIOS Y CONDICIONES del PERED

El objetivo del Plan Especial de Restauración de Espacios Degradados (PERED) es restaurar y poner en valor paisajes relevantes, que en el caso de Camargo son paisajes o unidades que pasarán a formar parte de una red de Reservas de la Biodiversidad, que aglutinan zonas marismeñas, balsas de agua, bosques de gran valor, e incluso conjuntos de interés por sus restos arqueológicos, proponiendo medidas de conservación y protección de los valores ecológicos, paisajísticos y culturales de estos espacios, y poniéndolos en valor para su disfrute respetuoso por la ciudadanía.

El ámbito de actuación está definido por aquellos espacios en los que es preciso actuar, pudiendo el propio Plan establecer una zona de influencia que incluya el ecotono entre este espacio y las zonas más alteradas de su entorno.

El contenido del Plan Especial podrá ser el siguiente:

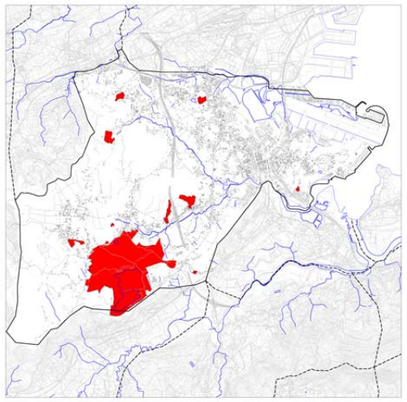
1. Diagnóstico ambiental.

- Inventario de comunidades vegetales y de flora amenazada.
- Inventario de especies de fauna y de hábitat faunístico, prestando atención a las especies de interés: áreas de nidificación de rapaces rupícolas, áreas de cría de quirópteros, corredores de fauna y ecotonos.
- Estudio de paisaje y potencial de vistas.
- Inventario del patrimonio histórico.
- Usos actuales del suelo.

2. Propuesta de actuación, que podrá incluir, entre otros, los siguientes puntos:

- Proyectos de recuperación de las zonas más degradadas.
- Regulación de usos productivos: Delimitación y regulación de intensidad de uso para las actividades agrícolas, ganaderas y forestales.
- Regulación de usos turísticos: Determinación de zonas de acceso restringido.
- Diseño y puesta en valor de itinerarios de senderismo: Adecuación de los caminos que permitan poner en valor los recursos ecológicos y paisajísticos del área de actuación y canalizar el flujo de visitantes fuera de las zonas más sensibles.
- Construcción de nuevas instalaciones, como puede ser un centro de interpretación y similares.

Patrimonio Industrial de Camargo, PEPIC



Los bienes materiales o inmateriales que integran el patrimonio cultural[13] existen desde el preciso momento en que el hombre deja testimonios de su presencia, aunque es muy reciente su reconocimiento como documentos significativos de la actividad humana. Desde el Renacimiento (circa del siglo XVI) se ha progresado en el reconocimiento y salvaguarda de los objetos y monumentos forjados en tiempos pretéritos. Hasta mediados del siglo XX, principalmente el patrimonio cultural se identificaba con las obras de arte y las construcciones nobles, tanto de naturaleza religiosa como civil. Como consecuencia de la aplicación de los criterios derivados de la disciplina arqueológica se inicia un reconocimiento y registro de los productos y restos industriales; ya sean procedentes de cronologías prehistóricas, como forjadas en la Revolución Industrial (ss. XVIII, XIX y XX). En esta amplia concepción se encuentra la normativa autonómica de Cantabria, en la que se integran entre el patrimonio cultural los bienes muebles, inmuebles e inmateriales "...los espacios industriales y mineros,..." (Art. 3 Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria).

El patrimonio cultural en general, y el industrial en particular, engloba los elementos heredados y los elementos contemporáneos que expresan la vida de una comunidad; es dinámico en el sentido en que se amplía permanentemente, e interviene en la construcción del futuro. Los testimonios de la industrialización son un legado imprescindible para comprender la historia de los pueblos, pues estos sistemas, conjuntos o elementos y factores que inciden en el hecho industrial, han desempeñado un importante papel en la evolución del territorio, en la formación del carácter histórico y cultural de los sitios, lugares y paisajes, y en general en la definición del ambiente vital y cultural concreto del municipio. El patrimonio industrial está pues relacionado con los procesos de apropiación cultural que la sociedad camarguesa establece con las huellas del pasado y su campo es relativamente joven en cuanto a su práctica y estudio, no disponiéndose al día de la fecha de *catálogos o inventarios* relativos a esta cuestión, como se da en otros campos (patrimonio arqueológico, o a la vegetación, fauna y cavidades del municipio, que están ampliamente documentadas). Tal y como se establece en la edición de 2015 del Plan Nacional del Patrimonio Industrial, *el valor del patrimonio industrial no reside tanto en sus valores económicos, técnicos, sociales o estéticos, sino en que es historia y espacio, historia y sociedad, historia y técnica; en definitiva, es espacio social más territorio.* En el preámbulo de este documento se afirma: *"Los paisajes industriales poseen más vida que los objetos, uno a uno, que en ellos se insertan, y cuando las sociedades que los originaron desaparecen, al igual que sus procedimientos, en estos paisajes encontramos la huella viva de esos testimonios y de esos procesos. Cada paisaje, arquitectura, maquinaria o instalación industrial tienen un carácter que es necesario mantener vivo* en los procesos de recuperación, intervención, restauración o rehabilitación que se adopten."

El patrimonio industrial, incluyendo en él sus bases científicas, sus procedimientos y técnicas, los conflictos sociales y medioambientales, sus contenidos simbólicos y sus extraordinarios paisajes, emergen como un yacimiento de recursos culturales dotado de enorme potencia y visibilidad, para actuar como un eje estructurante de acciones de investigación, creación, difusión y dinamización económica. De esta manera, a través del patrimonio industrial, se abre un nuevo abanico de posibilidades en cuanto a la obtención de datos sobre las formas de vida de anteriores sociedades. La oportunidad de acometer este Plan en el momento actual deriva de la vertiginosa transformación tecnológica que ha vivido la industria de Camargo, que atravesó por momentos de modernización a fin de especializarse y dar respuesta a las nuevas demandas de la sociedad, apoyándose en la disponibilidad de nuevas tecnologías, lo que en muchos casos supone el abandono de elementos fijos (infraestructuras) o móviles (máquinas), que merecen ser considerados como integrantes del patrimonio histórico cultural.

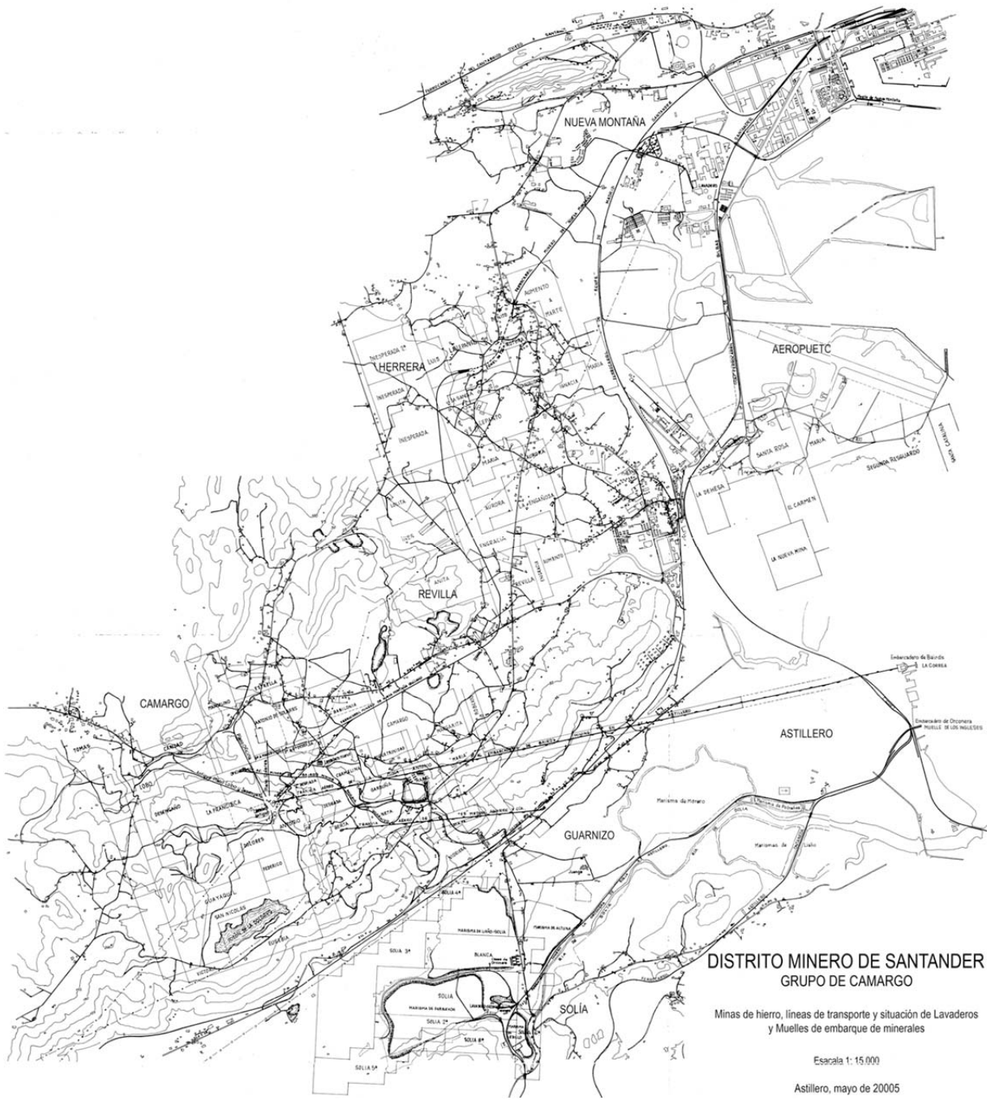
El Plan Especial concretará y fijará plazos, acciones y recursos para la realización de las respetivas actividades que se derivan de las directrices establecidas, y se articulará a través de la redacción de un documento coherente con la figura establecida en el artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el que se incluya la definición de Patrimonio Industrial de Camargo y de sus elementos integrantes, los procesos y criterios de selección para su identificación y en su caso catalogación, junto con las medidas de protección aplicables y la definición de las actuaciones en materia de puesta en valor y recuperación. Para la redacción del Plan Especial del Patrimonio Industrial de Camargo se realizará la identificación de los elementos del patrimonio industrial a través de las fichas de catalogación, concretándose la propuesta del Plan con un "Comité Multidisciplinar" que determine qué elementos deberán ser protegidos, custodiados y, en su caso, recuperados, evitándose el vaciado de contenido de los elementos originales de aquellos lugares rehabilitados, provocando la ausencia de referencias y la pérdida de la memoria del trabajo, perdiendo vitalidad narrativa y especificidad física.

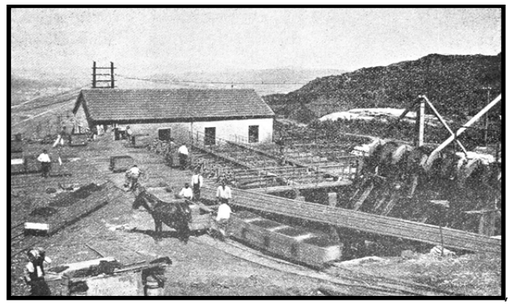
La identificación y valoración de los bienes industriales se efectuará de acuerdo con los siguientes criterios:

Intrínsecos: valor testimonial, singularidad y/o representatividad tipológica, autenticidad, integridad.
Patrimoniales: histórico, social, artístico, tecnológico, arquitectónico, territorial.
De viabilidad: que determinan el valor potencial del bien de cara a la puesta en valor del elemento a conservar:

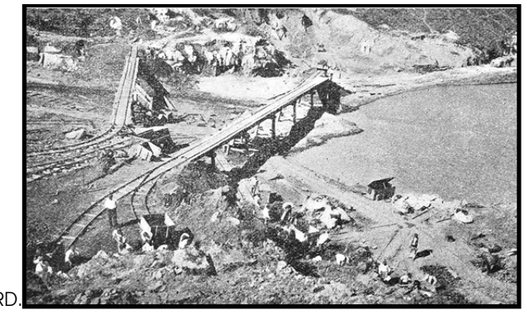
- posibilidad de actuación integral,
- estado de conservación,
- gestión y mantenimiento,
- rentabilidad social,
- situación jurídica

[13] El concepto de *patrimonio* tiene una fuerte relación con la *herencia*, en el sentido en que se origina en el pasado (se recibe de los antecesores) y a la vez se proyecta hacia el futuro (se transforma dándole nuevos significados y usos). Es huella de la historia, y está ligado al quehacer cultural del hombre; a todo lo que hace y crea para transformar el medio en el que vive, por lo que, en este sentido, se puede afirmar que *el patrimonio actúa como nexo entre generaciones*, vinculando el pasado, con el presente y el futuro. Es el patrimonio, en definitiva, un concepto asociado al paso del tiempo y a la historia.

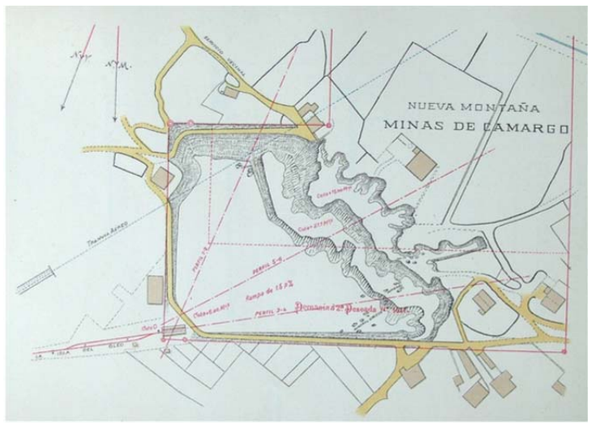


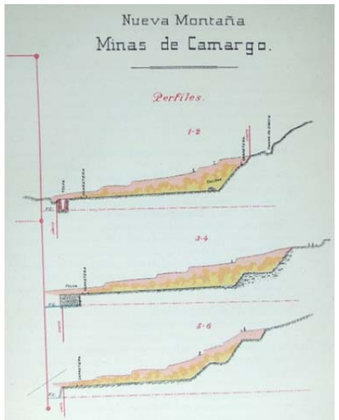


Los lavaderos de Camargo WILLIAM BAIRD



Explotación de la mina «Dolores» WILLIAM BAIRD.





FICHA DEL ÁMBITO "PATRIMONIO INDUSTRIAL DE CAMARGO"	
CRITERIOS Y CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL PE DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL DE CAMARGO	
Objeto	El **patrimonio ayuda a preservar la identidad y a mantener la continuidad de una comunidad**, generando en los individuos derechos y deberes: derecho de disfrutarlo en el presente y deber de conservarlo en el futuro. Su **estudio** posibilita una mejor comprensión de las estructuras y los procesos que han generado el desarrollo de las sociedades técnico-industriales, sus fuentes de energía, sus lugares y espacios de trabajo, su organización productiva y su forma de responder a una economía basada en la mecanización de los procesos productivos. El patrimonio industrial es considerado un **recurso**, un medio que puede ser utilizado para comunicar, educar o formar, cumpliendo así los bienes patrimoniales una función que va más allá del goce estético o del recuerdo de una época pasada.
Patrimonio Industrial	Se considera bien industrial cada uno de los elementos o conjuntos que componen el patrimonio industrial, pudiéndose distinguir entre bienes inmuebles, muebles e inmateriales, todo ello de acuerdo con las definiciones contenidas en el Plan Nacional del Patrimonio Industrial. Se entiende por **patrimonio industrial** el conjunto de los bienes muebles, inmuebles y sistemas de sociabilidad relacionados con la cultura del trabajo que han sido generados por las actividades de extracción, de transformación, de transporte, de distribución y gestión generadas por el sistema económico surgido de la "revolución industrial". Estos bienes se deben entender como un todo integral compuesto por el paisaje en el que se insertan, las relaciones industriales en que se estructuran, las arquitecturas que los caracteriza, las técnicas utilizadas en sus procedimientos, los archivos generados durante su actividad y sus prácticas de carácter simbólico. En Patrimonio Industrial tendrán cabida todas las manifestaciones arquitectónicas o tecnológicas de las actividades de extracción, producción, transformación, gestión, transporte, distribución o consumo junto a los equipamientos necesarios para el desempeño de esas funciones (viviendas, almacenes y equipamientos asistenciales o educativos…) así como las fuentes documentales (escritas, gráficas y orales), pero siempre dentro del contexto y proceso histórico de que forman parte.
Criterios de intervención	Las intervenciones en elementos o conjuntos industriales deben seguir las normas de conservación generales para cualquier patrimonio cultural. • Debe estar enfocada a mantener su integridad funcional tanto como sea posible. • Requiere un profundo conocimiento del propósito o los propósitos por los que se construyó, y de los diferentes procesos industriales que pudieron tener lugar en él. • Es prioritaria la preservación in situ, aceptándose el desmantelamiento cuando es preciso destruir el sitio por imperiosas necesidades sociales o económicas. • La adaptación de un sitio industrial debe respetar el material significativo y mantener los patrones originales de circulación y actividad, y debe ser tan compatible con el uso original o principal como sea posible. • Las intervenciones deben ser reversibles y tener un impacto mínimo. • La reconstrucción, o la vuelta a un estado conocido anterior, debe considerarse como una intervención excepcional, que sólo es apropiada si beneficia a la integridad del sitio entero. • Las habilidades humanas involucradas en muchos procesos industriales antiguos u obsoletos son un recurso críticamente importante cuya pérdida puede ser irreparable. Es necesario registrarlos cuidadosamente y transmitirlos a las nuevas generaciones. • Debe promoverse la conservación de los registros documentales, los archivos de las empresas, los planes de construcción, así como las especies de muestra de productos industriales.

Metodología y Fases de Actuación	La **Arqueología Industrial** es la disciplina científica que estudia y pone en valor los vestigios materiales e inmateriales como testimonios históricos de los procesos productivos. La instrumentación del Plan de Patrimonio Industrial contará en todos sus pasos con los conocimientos y la experiencia acumulada por los colectivos locales relacionados más directamente con los bienes objeto de este Plan. Siendo los depositarios de la memoria del trabajo y de las actividades sociales involucradas en los procesos industriales, su papel como transmisores del conocimiento histórico resulta muy útil en la fase de inventario. Por otra parte, conocen bien las necesidades y problemas concretos que se plantean en el entorno directo de los bienes industriales, con lo que su concurso activo en la fase de recuperación y puesta en valor de los mismos repercute en la integración social y económica de los proyectos en el marco territorial en el que se inscriben. Para el desarrollo del Plan Especial del Patrimonio Industrial de Camargo se prevén las siguientes fases: • Confección de un **inventario** general de los bienes industriales de Camargo, de acuerdo con los criterios especificados. • Realización de **Estudios,** actuaciones necesarias para el conocimiento y documentación del bien, para la incoación de los expedientes de declaración de su protección, para la determinación de su propiedad y situación jurídica. **Memoria descriptiva del bien industrial, su contenido y su entorno**. – Descripción, dimensionamiento y metrología. – Relación con el entorno (sea rural o urbano y su valoración). – Composición física: sistemas constructivos, materiales, soluciones arquitectónicas y técnicas… – Descripción de la industria, usos actuales, infraestructuras, equipamientos... – Contenidos, existencia de archivos u otra documentación. **Análisis histórico**. – Valoración y síntesis de aspectos más destacados, implantación, finalidad y promoción de las obras, entorno social e histórico... – Recopilación de documentación de archivo (gráfico o documental). – Posibilidades de documentar etapas precedentes, etc. **Estudio jurídico**. – Todo lo referente a la propiedad (registrales, arrendamientos, cargas, servidumbres, aguas...). – Afecciones derivadas de las legislaciones de patrimonio y, sobre todo, urbanísticas, etc. • Redacción de la **Propuesta de Protección** de los bienes, conjuntos o paisajes industriales. y planteamiento de las **Acciones para su Conservación**. • Redacción de **Proyectos de Intervención** en los bienes seleccionados para su restauración y conservación • **Plan de Gestión y Difusión** Con objeto de poder racionalizar las intervenciones y las inversiones destinadas a la conservación del bien industrial, las propuestas deben plantearse priorizadas en etapas y **cuantificadas económicamente**, y prever su continuidad.

Red Activa de Camargo, RAC

En toda España, al igual que en el resto de Europa, se ha constatado un auge sin precedentes en la práctica del deporte al aire libre, siendo habitual a cualquier hora del día encontrarse a personas o grupos de gente corriendo, paseando o montando en bici por calles, parques y entornos naturales inmediatos vinculados a las zonas residenciales. El espacio público ha pasado a erigirse como un referente para la práctica del deporte y de aquellos que utilizan el espacio público para tomarse un respiro en sus actividades cotidianas. En este sentido, los pueblos y ciudades deben hacer un esfuerzo por facilitar esta nueva tendencia, incentivando el uso saludable del espacio público mediante el acondicionamiento de sus calles y parques: incorporando sendas paseables, carriles bici, o aumentando el espacio peatonal frente al motorizado; y también, promocionando actividades populares, si bien, parece razonable ir más allá y aprovechar este fenómeno para estimular aún más el uso del espacio público, dotando de una mayor vitalidad a la ciudad y fomentando que este sea usado como escenario generador de un ambiente urbano más atractivo para sus propios ciudadanos y para sus visitantes.

Precisamente esa es la esencia de este ámbito estratégico del PGOU de Camargo: ***vitalizar el espacio público*** *mediante la creación de una red urbana, deportiva y social*, tejida por rutas e itinerarios paseables, ciclables, culturales, urbanos, etc., en la que se definan unos **nodos** (edificios o contenedores singulares, situados en centros públicos) y unos **itinerarios** (configurados a través del espacio público), de tal manera que la propia red se convierta en un *elemento incentivador de la actividad física, las relaciones sociales y el disfrute del tiempo libre*. Esta red supone un nuevo *canal de promoción del asociacionismo deportivo y cultural*; fomenta la *identidad de los ciudadanos con sus barrios y ciudad*; y va a servir como *referencia a los turistas que quieran conocer el municipio de Camargo a través del deporte o simplemente paseando*.

Una de las principales ventajas que tiene la práctica de este tipo de actividad es que se puede ejercitar desde la puerta de casa, con una logística muy reducida. Como se suele decir: "*sales a la calle y a correr*". Su práctica en grupo, que pudiera parecer a priori más compleja por la necesidad de establecer un punto de reunión, unos horarios y una ruta a seguir, es sencilla gracias a las nuevas tecnologías incorporadas en los smartphones, independientemente de que el grupo esté formado por amigos o por desconocidos. La distribución estratégica de unos nodos específicamente delimitados para favorecer este tipo de deportes urbanos, así como la definición de una malla de itinerarios perfectamente caracterizados por dificultad, ambiente, tipo de pavimento, etc., simplifican aun más la práctica de este deporte y lo hacen más atractivo, si cabe.

En el municipio de Camargo, en el que el PGOU pretende la implantación de un modelo urbanístico contenido en el consumo de suelo y renovador de los tejidos ya desarrollados, creando centralidades en los espacios más nucleares y una red viaria conceptualmente renovada, se dan unas excepcionales condiciones para fomentar el uso lúdico y cultural del espacio público, que ayude a reforzar la identidad municipal y a la accesibilidad a los puntos de interés del municipio, siendo una pieza esencial para la puesta en valor del patrimonio cultural disperso por los pueblos del municipio.

El RAC supondrá la conformación de **nodos** y el establecimiento de **recorridos**. El número de nodos necesario para dar consistencia a la red no es fijo. Tampoco es exigible la implantación de todos al mismo tiempo: la red puede ir creciendo a medida que se va dando a conocer y vaya teniendo una mayor aceptación. Tnto los nodos como los recorridos se apoyarán en el espacio público y el viario definido en el PGOU, por lo que la relación del RAC con el Plan Especial del Espacio Público y la Movilidad de Camargo es evidente. Se debe partir inicialmente de unos pocos nodos, pudiéndose acometer esta primera implantación como una *experiencia piloto*, para después ir aumentando el número en función de la demanda mostrada, o de las necesidades que se detecten. No obstante, sí que es necesario planificar de antemano la ubicación aproximada de cada nodo, así como los itinerarios, de tal manera que en cada estadio de desarrollo del proyecto los nodos en servicio abarquen espacios coherentes y, sobre todo, un número de usuarios potenciales similares.

Para obtener el máximo provecho de estos nodos lo ideal es ubicar los contenedores en espacios públicos con una intensidad de uso media, que no se encuentren en una situación marginal, degradados, o fuera de todo uso. Tampoco es bueno que presenten grandes concentraciones de público. Los primeros sería muy difícil que funcionasen sin precisar medidas más allá de su simple instalación y en el segundo caso, al tratarse de espacios en los que existe suficiente diversidad y atractivo, la incorporación de un nuevo estímulo no va a aportar un mayor uso, pudiendo llegar a provocar el desplazamiento de los existentes. Un espacio público de intensidad media es el ideal, pues puede verse reactivado al aumentar su utilización, por la presencia de nuevos usuarios, que además lo van a utilizar en un amplio rango horario, aunque obviamente existirán puntas y valles en su uso.

Cada nodo tendrá una escala (tamaño, contenido, funciones,…) relacionada con su potencial **uso local o general**. En este caso se entiende como uso local el destinado a satisfacer las necesidades de los habitantes de los barrios situados en su entorno, mientras que los de uso general, además de dar servicio a estos usuarios cercanos, también tienen un uso potencial por el resto de ciudadanos y visitantes. Asimismo, se puede distinguir entre los situados dentro de la ciudad, de uso más cotidiano, y los situados en las áreas periurbanas, de uso más estacional (fines de semana). Los primeros estarán vinculados principalmente a **rutas urbanas**, mientras que los segundos lo están a los **itinerarios naturales**, teniendo en cuenta que todos ellos se encuentran en red y siempre es posible realizar recorridos que combinen ambos ambientes.

Los usuarios a los que se destina la red son *los caminantes, los corredores y los ciclistas*, lo que ya de partida implica distintas velocidades y longitudes de recorrido. Incluso dentro de cada grupo las necesidades son diversas, en función del grado de experiencia y de los gustos. Esta diversidad de usuarios y necesidades, debe

tenerse en cuenta a la hora de establecer los itinerarios que formen la red, para ofertar productos acordes a todos ellos.

Todas las calles y caminos del municipio son potencialmente paseables y ciclables, pero no por ello todas deben incluirse en la red, que debe ser pensada con el objetivo de dar el mejor servicio posible a los usuarios, independientemente de que cada uno de ellos pueda siempre crear variantes personales en función de sus necesidades. Para ello es importante identificar las calles, los caminos o los puntos de mayor interés, incluyéndolos en la red y, de esta forma, crear un *mapa base* sobre el que construir las rutas que satisfagan los distintos intereses. Así, una misma calle puede incluirse en varias rutas, e incluso una misma ruta puede dar servicio a distintos usuarios. Por ejemplo, un recorrido que puede resultar de nivel fácil para los ciclistas, puede ser incluido como difícil para los corredores.

La elaboración y presentación de los **mapas de itinerarios por usuario** debe ser de fácil comprensión, pudiendo ser representada en distintos soportes, e incluso dentro del mismo mapa jugar con distintos colores y tramas, primando siempre el objetivo de la claridad interpretativa. Sin embargo, una vez que se comienza a seguir una ruta sobre el terreno es conveniente disponer de una señalización de apoyo que facilite la orientación, de tal manera que el usuario no tenga que consumir esfuerzos en orientarse, dedicándose plenamente a la actividad elegida. Para distinguir adecuadamente cada itinerario sobre el terreno es fundamental establecer una señalización inequívoca y fácilmente entendible.

Al igual que ocurre con los nodos, no todos los itinerarios tienen porqué señalizarse al mismo tiempo, pudiendo evolucionar progresivamente. Es recomendable comenzar las labores de señalización en los itinerarios de mayor facilidad, que serán los empleados por los usuarios de nivel principiante y, por lo tanto, con menor experiencia para orientarse y controlar sus esfuerzos. Su correcta señalización evitará convertir las rutas en laberintos que eliminen el atractivo de los no iniciados. La señalización, los mapas y las guías pueden complementarse con información instantánea en la red, con la creación de una aplicación para dispositivos móviles que oriente en todo momento y aporte otro tipo de información, como la distancia recorrida, la que falta, los ritmos, que haga comparativas con otras sesiones, o con otros usuarios, permitiendo incluso compartir la experiencia entre usuarios para fomentar el uso.

La red de itinerarios, además de tener en cuenta la gran variedad de usuarios potenciales, por modo de movilidad y nivel físico, también debe planificarse para abarcar la mayor diversidad de temáticas, lo que la hará mucho más interesante, reduciendo su monotonía y aumentado su interés y utilización. Esta diversidad consiste en crear itinerarios variados que incluirán los estrictamente **urbanos**, que discurran por calles; los **naturales** o **paisajísticos**, que utilicen los senderos de los parques o el entorno natural que rodea la ciudad a modo de anillo; los **culturales**, que discurran por puntos de interés como museos, exposiciones, edificios o construcciones singulares, lugares con historia, etc.; y los **mixtos**, que mezclen los anteriores. De esta forma la red va a permitir *que los usuarios conecten con el municipio y lo conozcan desde distintos puntos de vista*, lo que ayudará a aumentar su valoración y sentimiento de pertenencia. Al mismo tiempo, los usuarios foráneos tienen la oportunidad de conocer la ciudad desde otra perspectiva, mezclando los hitos turísticos con la vida cotidiana, provocando su acercamiento a la cultura local.

De cada nodo surgirán varios itinerarios de diversas tipologías, usos y temáticas. En general, estos serán circulares, es decir, finalizarán en el propio nodo, aunque, pueden estar conectados con los demás nodos, dando continuidad a la red y permitiendo su expansión por todo el territorio. La información acerca de las conexiones con el transporte público, ya sea instantánea, a través del teléfono móvil, o física, mediante paneles o folletos, es fundamental a la hora de planificar rutas internodales o travesías.

Los nodos de esta red surgen como **puntos de encuentro**, aunque esta no es su única función. Pueden tener muchas otras, algunas directamente relacionadas con el deporte, y otras con la mera presencia de personas, e incluso con la propia existencia del edificio, y con su capacidad para encauzar actividades de ocio no deportivo. El propio contenedor, por su concepción estética, debe suponer un reclamo en sí mismo. La creación de estos puntos de encuentro va a generar relaciones que harán evolucionar el espacio público del entorno en el que se localice cada nodo hacia un mayor dinamismo y diversidad de actividades, vinculadas, o no con el deporte, pero que indudablemente estarán relacionadas con la actividad social generada en torno a él.

Entre las funciones que deben satisfacer los nodos, las prioritarias son aquellas dirigidas a dar servicio a los usuarios deportivos. En este sentido podrán disponer, por ejemplo, de taquillas individuales, almacén de material para grupos, aparcabicis interior y exterior, fuentes, bancos, mesas y otro tipo de mobiliario apto para esperar, descansar, socializar o realizar los estiramientos o actividades previas y posteriores a la actividad física, siendo fundamental que el diseño tenga en cuenta las distintas situaciones climáticas. En función del grado de mantenimiento, se pueden incorporar aseos, vestuarios y otros elementos sanitarios, así como zonas de limpieza de material deportivo como zapatillas o bicis, pudiéndose implementar procesos de reutilización de aguas de escorrentía, sistemas de generación de energía, etc.

Como complemento a la actividad deportiva se pueden incorporar puntos de venta de refrescos, comida, prensa, material deportivo o accesorios utilizados para su práctica, ya sea mediante maquinas expendedoras o, en caso de estimarse una intensidad suficiente, establecimientos con personal que incluyan más servicios. También, en función de las previsiones, al nodo pueden incorporarse módulos de alquiler del servicio de bicis públicas o deportivas, e incluso accesorios más específicos como pudieran ser sillas portaniños, patines u otros. Igualmente, pueden añadirse puntos de recarga para teléfonos, portátiles e incluso bicis eléctricas, así como zonas wifi, que faciliten la conexión a las redes donde poder descargarse información acerca de los itinerarios accesibles desde cada nodo, las conexiones con los transportes públicos y cualquier otro tipo de información relacionada. Dicha información también debe localizarse físicamente en los puntos de encuentro, de manera que todo usuario pueda confeccionar el itinerario que desee realizar, conociendo de antemano la dificultad, los tiempos o las descargas de aplicaciones disponibles para cada actividad.

Los nodos, como puntos de encuentro que son, deben fomentar las posibilidades de interacción entre usuarios, debiendo incorporar formas de comunicación físicas o virtuales, para realizar quedadas o concentraciones. Dado que muchos clubes y gimnasios ya hacen actividades de este tipo, debe potenciarse el uso de los nodos por estos grupos, resultando un complemento a sus funciones y no suponiendo competencia de los mismos.

Además del destino deportivo del edificio y de su entorno, cada nodo debe abrirse a otras actividades relacionadas o no, que supongan un aumento de la vitalidad y de la diversidad de usos en el espacio público. En la concepción de cada nodo se tendrá en cuenta la demanda local y general, así como los usos ya establecidos en la zona.

Camargo cuenta con una importante *red de equipamientos* que serán tenidas en cuenta durante la planificación, determinándose la ubicación final y los usos a cubrir en cada nodo, ya que estos están llamados a convertirse en el paso intermedio entre el espacio público al aire libre y los edificios dotacionales.

La creación del RAC puede favorece la realización de eventos deportivos patrocinados o ferias de productos del sector, que permitan mantener y mejorar las instalaciones, o promover la utilización de estos puntos de encuentro por parte de empresas privadas que aporten servicios a los usuarios, como pueden ser acompañamientos guiados (monitores deportivos), transporte de material para la realización de travesías no circulares, atención médica, fisioterapia, nutrición, etc. También se puede favorecer la realización de otros deportes urbanos como puede ser el patinaje, skate, BMX, parkour, Boulder, u otros tradicionales con raigambre en Cantabria, como son los deportes náuticos: vela, piragüismo, remo, buceo, e incluso adaptaciones urbanas de otros más cotidianos, como el baloncesto o fútbol.

Como se ha comentado anteriormente, una de las funciones de los nodos es la de ser un atractivo en sí mismo, para ello se ha previsto que cada edificio o contendor sea un elemento singular e identitario, convirtiendo así al conjunto de nodos en un reclamo turístico más del municipio.

La inclusión de la cultura deportiva urbana en un *sistema en red* permite potenciar al máximo las conexiones entre sus usuarios con otros sectores de la sociedad. Ya se ha hecho mención a los vínculos que pueden surgir con el turismo, pudiendo ir más allá de lo comentado, al ser capaz de relacionar los establecimientos hoteleros y hosteleros de la ciudad con los usuarios, canalizando la transmisión de ofertas de productos e instalaciones, como puede ser la existencia de hoteles amigos de las bicis, menús deportivos, etc.

Al igual que el turismo, otras conexiones entre los usuarios de la red y el sector económico ya se han mencionado anteriormente, entre otros, los servicios médicos, fisioterapéuticos y nutricionales; pero también se pueden incluir los comercios de ropa y material deportivo, los talleres de bici, las asociaciones deportivas, los gimnasios, etc.

La generación de una aplicación móvil y una red social propia o la implementación en las ya existentes pueden ayudar a fomentar el uso y conocimiento de la red, además permite extraer información social de interés que puede ser tratada junto con los demás registros de "C*amargo Datos Abiertos*".

En definitiva, se trata de un Plan Especial que va más allá del deporte, abarcando los campos de las relaciones sociales, el uso del espacio público, la creación de identidad, el fomento de la vida sana, la promoción turística y muchos otros que pueden ayudar a revitalizar y aportar dinamismo a la ciudad. Se describen en las láminas contenidas a continuación los objetivos y contenidos del *Plan Especial* (normativamente desarrollado en el 59.2 de la Ley de Cantabria 2/2001) con la que se pretende desarrollar el proyecto de RED ACTIVA CAMARGO (RAC), así como las fases del mismo, los documentos que contiene, que disponen de un encaje idóneo en el resto de determinaciones del PGOU y del resto de los ámbitos. Asimismo, en virtud de las determinaciones finales contenidas en el Plan Especial, en algunos casos será necesaria la redacción de proyectos que definan adecuadamente el desarrollo concreto de las actuaciones, tal es el caso de las edificaciones, estructuras de paso o nuevos tramos de viario necesarios para el refuerzo de la red viaria prevista. También son previsibles medidas de un carácter más programático, que permitan su difusión, la publicidad del mismo, etc.



red activa Camargo

encuadre

En España y en el resto de Europa es patente el auge sin precedentes de la *práctica del deporte no reglado al aire libre*, ni sujeto a horarios, entrenadores, etc. **(pasear, correr, montar en bici**).
Es un símbolo de la atomización de la ciudadanía, que debe canalizarse hacia una nueva forma de socializar y compartir el *ESPACIO PÚBLICO*.

La creación de una **Red Activa,** tejida por **itinerarios** paseables, ciclables, culturales, urbanos, etc., apoyados en una red de **nodos**, o lugares de encuentro, ayuda a dinamizar las relaciones sociales, vitalizar el municipio y fortalecer su identidad.
Se trata, pues, de una red activa desde la perspectiva social y deportiva.

"Los ciudadanos lo son cuando son conciudadanos y se pueden identificar con su lugar"

Jordi Borja

La Red debe estar orientada al disfrute **cotidiano**, ser **accesible** y apta para todas las edades y condiciones físicas.

La **uniformidad** de los elementos funcionales de la Red debe favorecer la creación de una **imagen común**, que facilite su difusión y amplíe sus potenciales usuarios



EL **PROYECTO** "RED ACTIVA CAMARGO" se concibe como un *instrumento de planificación estratégico* que ha de establecer las condiciones de funcionalidad, trazado, ubicación o contenido de los nodos e itinerarios que forman la Red.

Más allá de favorecer una actividad lúdica saludable, los **objetivos** de esta Red son:
- el refuerzo de la **identidad** de Camargo, difuminada en las ultimas décadas;
- la revitalización del espacio público como lugar de **relación social**; y
- el aumento de la **calidad de vida**.

Extraído de la Participación Ciudadana del PGOU:
"entre los residentes de toda la vida y los nuevos no hay relación, salvo cuando estos tienen un hijo y acuden al colegio, que actúa como nexo de unión"

El **asociacionismo**, del que Camargo es referente a nivel regional, es un excelente catalizador en el que debe apoyarse la creación de la Red, difundiéndose así hacia otros sectores de la sociedad.

Además del uso lúdico y deportivo de la Red, su planificación ayuda a poner en valor el **patrimonio natural, cultural y paisajístico** del territorio camargués.

La Red supone la introducción de un nuevo elemento catalizador de la diversificación de las **actividades económicas**, potenciando los usos deportivos, turísticos o culturales, entre otros.

red Activa Camargo

elementos

nodos

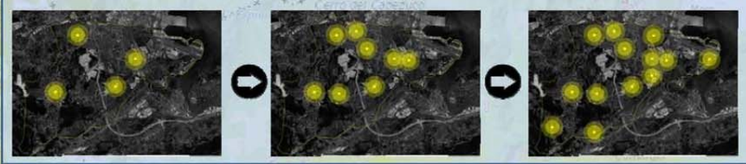
Los nodos se conciben como **lugares de encuentro**, no solo orientados hacia la práctica deportiva, que es su principal función, puesto que serán capaces de encauzar otro tipo de actividades de ocio, aportando dinamismo y diversidad al entorno en el que se ubiquen.

El nodo, como combinación de edificio y espacio abierto, está llamado a convertirse en un **símbolo identitario** de la Red Activa Camargo y del lugar.

La forma del edificio debe ser la del **icono de la Red Activa**, lo que permite su identificación, dotando uniformidad a la Red.

No obstante, su tipología, tamaño o contenido es variable.

El **desarrollo** de la Red es igualmente Activo y se produce **de forma progresiva**, acomodado al uso de los mismos y al interés municipal. Así, los nodos pueden ampliar su superficie e incorporar nuevos contenidos y actividades, adecuados a su emplazamiento, de forma que la implantación de los nodos irá en aumento, partiendo de una red básica.



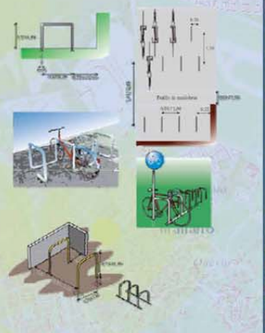
Las edificaciones responderán a un **diseño bioclimático**, para que cada nodo ofrezca un lugar "**fresco y seco**", protegido de la lluvia, viento, sol, frío o calor.



La conexión de los nodos con las redes de **transporte público** (bus, tren o taxi) son básicas para fomentar el uso de la Red.

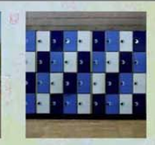
Debe posibilitarse la realización de travesías intermodales, que faciliten los desplazamientos cotidianos y favorezcan así las pautas de una **movilidad más sostenible**.

El **contenido** de cada nodo dependerá del grado de utilización y de sus usuarios, distinguiéndose entre nodos de **uso local**, al servicio de los barrios; o **general**, al servicio del municipio y sus visitantes.



Como lugar en el que se puede estar, además de la protección frente al clima, cada construcción debe contar con una **dotación básica**: como es la presencia de bancos, paneles informativos o aparcabicis.





La dotación básica se puede **ampliar** en función de las necesidades y de las capacidades de mantenimiento, incorporando taquillas, almacenes de material colectivo, servicio de préstamo de bicis, máquinas expendedoras, o zona de lavado de material, entre otros servicios.











Habrá nodos que cuenten con una **masa crítica** suficiente y puedan llegar a incorporar vestuarios, aseos, zona wifi, salas de reunión o exposición, e incluso espacios para **actividades económicas** vinculadas al deporte y al ocio: kioscos, cafeterías, gimnasios, etc.

Es fundamental fomentar el uso de la Red Activa Camargo entre los **clubes** y **gimnasios**, que ya realizan actividades de este tipo, de tal forma que sea un **complemento** de ellos y no su competencia.



La Red favorecerá la creación de foros, fiestas, conciertos, exposiciones (fotografía, pintura, documentales,...), u otros usos que acerquen los nodos a **todos los ciudadanos**, no solo a los deportistas.



La promoción del uso de los nodos por **entes privados** que aporten servicios a los usuarios (monitor deportivo, fisioterapia, nutrición, medicina,...) facilita el **mantenimiento** de las instalación e incrementa su utilización.



Red Activa Camargo

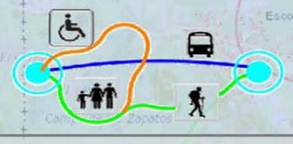
elementos

recorridos

Los usuarios a los que se destina la Red Activa Camargo son los **caminantes**, **corredores** y **ciclistas**, lo que implica distintas velocidades y longitudes de recorrido. A esto se añaden las necesidades individuales, que son función del grado de experiencia y de los gustos.



La Red Activa Camargo incluirá itinerarios estrictamente **urbanos**; que discurran por las áreas más transformadas; **culturales**, que permitan descubrir los lugares con historia, edificios singulares y, en general, el patrimonio municipal; **naturales** o **paisajísticos**, que utilicen los senderos de los parques y se adentran en el entorno natural del municipio; y **mixtos**, que combinen todas las opciones.

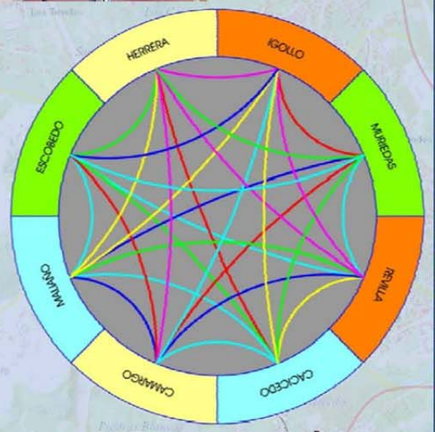


Por lo general, los **recorridos** serán **circulares**, con inicio y final en un mismo nodo. No obstante, también existirán **rutas internodales**, que permitan recorridos más amplios y con una mayor diversidad temática, apoyados en el transporte público.

Red Activa Camargo permite que los usuarios conecten con el municipio y lo conozcan desde distintos puntos de vista, aumentando su **valoración** y **sentimiento de pertenencia**.



En la planificación de la Red se tiene en cuenta el fomento de la **movilidad sostenible**. Esta variable condiciona la ubicación de los nodos y el diseño de los itinerarios de mayor interés, en función de los puntos de generación y atracción de viajes, además de la conexión con el transporte público.





Al igual que los nodos, **los itinerarios evolucionarán** durante el desarrollo del proyecto, aumentando en número y en longitud, comenzando por la red básica e incorporando después rutas de una mayor complejidad y diversidad compositiva.



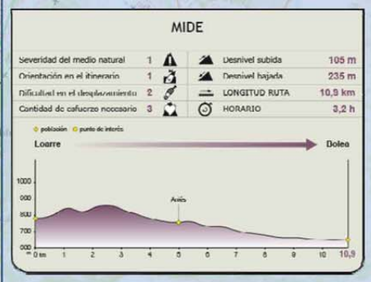
Aunque todas las calles y caminos son potencialmente paseables y ciclables, es importante identificar las líneas y puntos de mayor interés para crear un **mapa base** sobre el que construir los recorridos.





La **señalización** de apoyo sobre el terreno es fundamental para transmitir seguridad al usuario, evitando que consuma esfuerzos en orientarse y que pueda dedicarse plenamente a la actividad elegida. La señalización debe ser **unívoca** y fácilmente **entendible**.

Los mapas, las guías y la señalización se complementan con información instantánea en **internet** y mediante la creación de una **aplicación** específica para **móviles**, que puede incorporar otro tipo de información, como la conexión con el transporte público, o los datos de la sesión.



Además de tener en cuenta el modo de desplazamiento y el nivel físico de los usuarios, la Red se planifica para abarcar la mayor **diversidad de temáticas**, lo que la hace más atractiva y reduce la monotonía, aumentando su **interés y utilización**.

Los **mapas** de itinerarios deben ser de **fácil comprensión**, utilizando soportes independientes según las características de cada ruta o, dentro de un mismo mapa, jugando con distintos colores y tramas, primando el objetivo de la claridad interpretativa.





La **imagen común** de la Red Activa Camargo se refuerza mediante un **diseño** coordinado de los nodos; la señalización; las estructuras, firmes y secciones de los caminos; los elementos informativos y, en definitiva, todos los componentes que forman el **PROYECTO GLOBAL**.

La concepción como Red aporta una mayor capacidad de **difusión**, y permite crear una nueva fuente de **valor añadido**, respetuosa con el patrimonio local.

El servicio público de **alquiler de bicicletas** en varios puntos de la Red ofrece la posibilidad de combinar actividades, favorece la movilidad sostenible y facilita el acercamiento a la Red de todos los vecinos.

La creación de **aplicaciones** para móviles y servicio **web** aumentan la difusión de la Red, el conocimiento de los nodos y recorridos, así como de las actividades relacionadas; la interrelación entre usuarios; e, incluso, la canalización de proyectos globales vinculados a la Red Activa y al municipio.





Las nuevas tecnologías facilitan las **descripciones de rutas y nodos**, el nivel de dificultad, el ambiente atravesado, tipo de pavimento, recomendaciones de uso, etc.

También hacen posible la generación de **rutas personales** siguiendo los itinerarios de la Red a modo de navegador.
La **conexión** en tiempo real con los servicios de **transporte público** es uno de sus puntos fuertes, así como con el sistema de alquiler de bicis, la reserva de taquillas y otros servicios.

CiViTAS

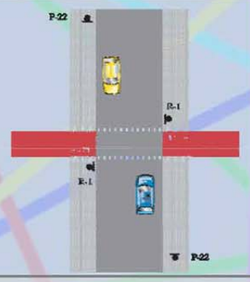
ConBici sin CO_2

A través de internet se pueden implementar acciones encaminadas a **incentivar el uso** de la Red Activa, como la implantación de un **kilometraje verde**, por nodos o usuarios,; el cálculo del **CO_2 no emitido**, la monitorización de la red a través de las bicis del servicio de alquiler, u otros similares.

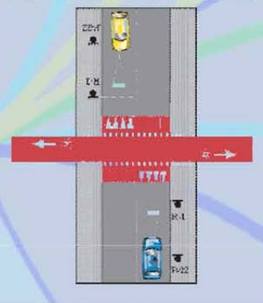
Cada usuario tiene la posibilidad de conocer sus **rendimientos personales** (distancia, velocidad media, instantánea, etc.) y **compararlos** con otras sesiones e incluso con los del resto de usuarios.
Asimismo, puede hacerse visible para el resto de usuarios o para sus "amigos", de cara a **facilitar el encuentro entre usuarios** de la Red.

Web/aplicaciones

La seguridad y comodidad que aporta una concepción única supone una **reducción de la atención**, que en determinadas ocasiones debe reestimularse para **reducir los riesgos** en situaciones de conflicto con otros vehículos o usuarios.
Los puntos más conflictivos son los **tramos compartidos** y los **cruces** con vías motorizadas.



Puntos conflictivos



Estos puntos deben ser fácilmente legibles por: peatones, ciclistas y conductores.
Se debe **priorizar** el paso de **peatones** y **ciclistas**.
Donde se pierde la preferencia (cruces con la red regional o nacional) la **información** debe ser **clara**.
La seguridad y su percepción son básicas para **evitar accidentes** y la creación de una **barrera infranqueable** para los usuarios más débiles.

Señalización

La **señalización homogénea** contribuye a la percepción de unidad del recorrido completo. Asimismo, la implementación de un **sistema electrónico** (vía móvil, wifi, etc.) de **información** a lo largo de los recorridos aumenta la potencialidad de uso de los itinerarios y sus actividades complementarias.









PMCC
BICI.BAS
PESC
Camino Santiago

La Red permite la consolidación de los **circuitos existentes** y la conexión con los **grandes itinerarios** peatonales y ciclistas.

Al igual que ocurre con la señalización, el **tipo de firme** y los **detalles constructivos** (bordes, vegetación, mobiliario,...), reflejan el carácter unitario, lo que transfiere **comodidad y seguridad** a los usuarios.

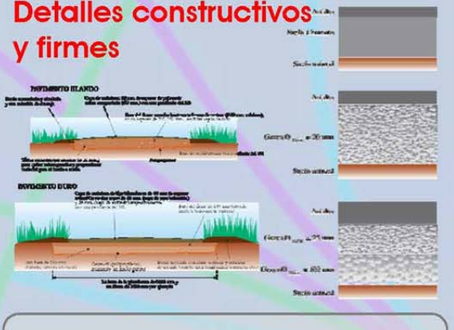




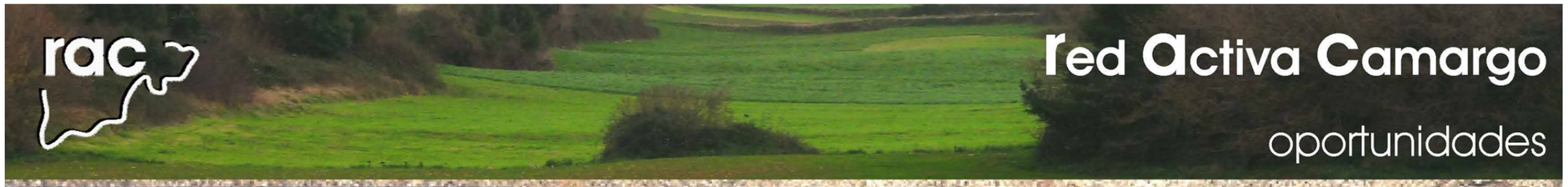




Detalles constructivos y firmes



Distintos entornos (urbanos, periurbanos, rurales o naturales) requieren de **soluciones diferentes.**
Los pavimentos de asfalto y hormigón son habituales en todos los ambientes, aunque en determinados casos es preferible emplear otras soluciones que refuercen la **presencia del vial**, o que supongan una **menor incidencia sobre el medio**.



red Activa Camargo

oportunidades

Camargo saludable

Un municipio saludable crea y mejora **entornos físicos y sociales** continuamente.
Aporta recursos a la sociedad que permiten un **apoyo entre personas** en todas las funciones de la vida y el desarrollo de su potencial.



Red Activa Camargo introduce la **salud** en la agenda política y social, haciendo hincapié en la equidad, la participación y la colaboración.





La promoción de un **estilo de vida** activo y saludable se puede combinar con actividades relacionadas con la alimentación como los **huertos** y **frutales** urbanos, y los mercados donde compartir sus productos

Movilidad Sostenible

La creación de una **red blanda**, que pone en contacto los puntos de mayor interés del municipio, es un gran incentivo para el desarrollo de la **movilidad** sostenible.





Los centros educativos dispondrán de espacios y **caminos escolares seguros** que reduzcan el uso del coche y los conflictos con él

Territorio, arte y cultura

Los nodos ofrecen la posibilidad de crear espacios en los que se potencien **actividades artísticas o culturales**, permitiendo la conexión entre el espacio público y los centros cívicos existentes, pudiendo aprovechar la Red Activa para dar a conocer la acción sociocultural del municipio.









Las **asociaciones** y **organizaciones** de Camargo son algunos de los actores básicos para favorecer el funcionamiento de la Red y, a la vez, se pueden apoyar en ella para llevar a cabo parte de sus actuaciones.

La puesta en valor del territorio de Camargo a través de la Red Activa es inmediata y cumple con el objetivo de acercar a los vecinos a su municipio, dando a conocer sus **lugares**, **historia** y **tradiciones**





Participación Ciudadana

La participación ciudadana está presente en todos los pasos del proyecto.
Durante la **planificación** de la Red, antes incluso de su implantación, la participación resulta fundamental.
El **fomento** de su uso depende en gran medida de la labor de las asociaciones y usuarios, que son los principales difusores de la Red.





Contar con el apoyo de los futuros usuarios a la hora de planificar es importante para que el proyecto tenga el mayor uso posible. Si, además, se logra mantener una **participación continuada** durante su desarrollo el éxito está garantizado y lo convierte en un proyecto vivo en continua actividad

Actividades económicas

La **actividad comercial** en torno a la Red se ve reforzada por la presencia constante de usuarios. Asimismo, surgen nuevas oportunidades de negocio vinculadas a la red.

El **turismo** es un campo poco desarrollado en Camargo que puede apoyarse en el valor añadido aportado por la Red.
El turismo **activo** y sobre todo el directamente relacionado con la bicicleta (centro BTT), el senderismo o el running, son los servicios con mayor potencial, no obstante, la puesta en valor del territorio va a activar todo el sector.





Propuesta de desarrollo documental del RAC

Introducción, metodología y objeto del proyecto
Diagnóstico de la situación de partida
- Estudio socioeconómico del municipio
- Patrimonio natural, cultural y paisaje
- Espacio público y dotaciones existentes
- Puntos de interés del territorio
- Estado y caracterización de los caminos
- Red de movilidad blanda existente
- Zonificación del territorio

Participación ciudadana
- Caracterización de los usuarios habituales y potenciales
- Valoración que tienen los usuarios en relación con
    - El patrimonio y el espacio público existente
    - El estado de la red de caminos disponibles para la práctica del deporte
    - Puntos de interés
    - Localización de centros de actividad e itinerarios existentes
    - Posibles nodos e itinerarios de nueva creación según zonificación
- Demanda en materia de señalización, materiales, solución a puntos conflictivos,…
- Conocimiento del estado de la oferta y demanda de servicios vinculados al uso propuesto
- Fomento del uso mediante la implantación de:
    - Actividades compatibles
    - Herramientas (mapas, guias, apps,…)
    - Difusión en medios de comunicación y redes sociales
    - Recogida de sugerencias

Potenciales usos y usuarios
- Estudio de la oferta actual
- Estudio de la demanda (principalmente local, pero también nacional e internacional)
- Evolución de los usuarios
- Características demandadas (comportamiento y hábitos de consumo)
- Necesidades
- Características del mercado del ocio activo (paseo, correr y ciclismo)

Objetivos y líneas estratégicas de actuación
Facilitar el acceso a una experiencia deportiva, cultural, educativa y de contacto con la ciudad y la naturaleza.
- Puesta en valor de los itinerarios existentes
- Creación de otros nuevos siguiendo las demandas detectadas
- Estudio de las infraestructuras existentes y necesarias (valoración de construcción y mantenimiento): equipamiento de nodos, caminos, aparcamientos, zonas de descanso, servicios especializados, talleres, alquiler, usos hoteleros y hosteleros,…
- Valoración del impacto ambiental y reducción del mismo
- Integrar en las redes de transporte blando municipal y comarcal
- Marketing de la iniciativa: imagen de marca, difusión, web, aplicaciones, mapas, guías,…
- Turismo, cultura, patrimonio.

Criterios de planificación y diseño de la red
Nodos:
- Uso previsto: local o general, cotidiano o estacional, etc.
- Grado de equipamiento necesario
- Características de la construcción
- Características del espacio público en el que se va a instalar
- Dotaciones no deportivas vinculadas al elemento

Recorridos:
- Tipo de usuario según:
    - Modo de movilidad: peatón, corredor, ciclista, otros
    - Preferencias deportivas: principiante, nivel medio, experto,…
    - Preferencias ambientales: urbano, natural, mixto;
    - Preferencias de pavimento: duro, blando, mixto
    - Temática: deportivo, social, cultural
- Líneas de deseo:
    - Unión de nodos mediante recorridos lineales
    - Recorridos circulares intrazonales
    - Puntos de paso por su interés (tte público, espacio de alta calidad, patrimonio,…)
    - Utilización de itinerarios en uso, de tramos de elevado interés por su calidad ambiental, paisajística, conexiones, diversidad de usos complementarios, alta densidad de usuarios potenciales,…

Señalización y herramientas para facilitar el uso
- Homogénea, clara y concisa
- Orientación en los itinerarios, localización de los nodos, puntos de interés,…
- Implementación de las TIC

Infraestructuras complementarias
- zonas de descanso
- miradores
- áreas recreativas, espacios públicos

Desarrollo vinculado al PE del RAC

Una vez aprobada la planificación del RAC comienza su desarrollo mediante la redacción de proyectos de construcción y el desarrollo de un plan de difusión y promoción.

Redacción de proyectos constructivos
Siguiendo los criterios establecidos en el documento se redactarán los proyectos de construcción necesarios para la creación de nuevos tramos, estructuras o señalización específica que no se apoyan en el espacio público existente sino que precisan de su modificación o nueva creación.

En el caso de los nodos y dado que estos van a representar la parte más visible de la Red, si se opta por una concepción singular que genere un nuevo atractivo para la ciudad, se podrán realizar concursos públicos de ideas o de proyectos, sentando las bases de dichos concursos los criterios establecidos en el Plan.

Promoción
La promoción de la Red puede llevar aparejada la creación de folletos explicativos, mapas, guías, artículos de prensa, etc. con el fin de dar a conocer el nuevo producto y fomentar su uso. En la actualidad, la utilización de las TIC es un elemento básico para obtener un mayor alcance en la difusión, así como para alcanzar la mayor transversalidad posible con otras iniciativas deportivas, sociales, culturales o turísticas.

Imagen de marca (branding)
En este caso se puede optar por la creación de una imagen de marca a implementar en los elementos físicos de la red (itinerarios, nodos, señalización), o en los distintos formatos de promoción que se conciban finalmente.

Convenios de gestión
Se puede establecer este tipo de convenios para reducir los gastos de mantenimiento y poder aumentar el apartado de inversiones. La colaboración de la administración con entidades privadas, ya sean lucrativas o no, puede ayudar a incrementar el uso de la Red y sus instalaciones, además de ofrecer un mayor servicio a los usuarios.

Plan Especial Sierra de Parayas, PESPAR

La Sierra de Parayas dispone de amplios espacios dotacionales en un emplazamiento excepcional, muy bien comunicados, que atraviesan una atípica situación de desuso que puede considerarse, como mínimo, *mejorable*. Este es el caso de los terrenos públicos conocidos como el Montezuco de Parayas, destinados a espacio libre en el PG88, y el equipamiento sanitario asistencial contiguo (Centro de Rehabilitación Psiquiátrica de Parayas), a los que se unen los terrenos privados del Club Parayas. Junto con las vacantes de su entorno inmediato, este espacio se configura como un amplio "***Área de Oportunidad***" en el que se puede dar cabida a un proyecto de escala supralocal, ajeno al tradicional enfoque de implantar suelos residenciales o industriales, o a la implantación de un parque temático.



Para este amplio espacio, en el que no se tiene constancia de que el Gobierno Regional (titular de gran parte de los terrenos) tenga un destino concreto alternativo al uso sanitario, se propone inicialmente el mantenimiento actual de los usos que se desarrollan al amparo de las regulaciones urbanísticas precedentes, si bien, se define un ámbito alternativo, que, con las premisas establecidas en el presente apartado, pueda dar lugar a la configuración de un gran espacio deportivo, de referencia a nivel estatal o regional, que permita la puesta en valor del área y pueda dar un impulso a los usos que actualmente se desarrollan privadamente en el ámbito. Cabiendo otros usos complementarios a los deportivos, que no se limitan desde el PGOU, se pretende que el Plan Especial Sierra de Parayas sea el instrumento capaz de organizar los usos y el desarrollo concreto del área en su conjunto, dando cabida a los usos privados ya establecidos en el ámbito.

Se pretende que el Plan Especial Sierra de Parayas sea capaz de definir la tendencia del deporte en la región y en Camargo, estudiando la política en instalaciones deportivas y el uso por los deportistas y ciudadanos, de forma que pueda definirse un proyecto que posibilite el máximo acceso de los usuarios a las instalaciones y racionalice la necesidad de la inversión pública, la participación de los privados afectados, etc. Por ello, el Plan debe contar con la participación de los agentes deportivos del territorio; ser realista y flexible; atender a las necesidades reales de deportistas, ciudadanos, usuarios, y ser económicamente sostenible.

En el municipio de Camargo no se considera una prioridad la ejecución de nuevas instalaciones deportivas, aspecto que se pone de manifiesto en el balance de espacios dotacionales deportivos contenido en la memoria de información del PGOU y que está alineado con los estudios publicados por el propio Consejo Superior de Deportes (CSD) a nivel global de conjunto del Estado (según los datos del último Censo Nacional de Instalaciones Deportivas, *el número de instalaciones en España es más que suficiente*). Por el contrario, como puede considerarse que sucede con las instalaciones deportivas de Camargo, y singularmente con las

del Club Parayas, la Dirección de Infraestructuras Deportivas del Consejo Superior de Deportes tiene claro que *en lo que se deben enfocar los esfuerzos es en mejorar el estado de las mismas*.

El ciudadano cada vez es más exigente con los servicios públicos, en el sentido que exige mayor calidad, entendida desde el punto de vista de la seguridad, la accesibilidad, salubridad, sostenibilidad, funcionalidad, etc. Estos parámetros deben ser tenidos en cuenta desde la primera etapa de vida útil de una instalación (su planificación) y mantenerla en las etapas de diseño y construcción, pasando posteriormente a su gestión. Por ello, las actuaciones y herramientas que se han llevado a cabo desde las Políticas Públicas de Ordenación del CSD en los últimos años, con el objetivo de mejorar la calidad de las instalaciones deportivas, se resume en el siguiente esquema (obtenido de publicaciones de la Dirección General de Infraestructuras Deportivas):



La planificación de instalaciones deportivas debe partir del estudio de su viabilidad, para lo que se propone la redacción de un Plan Especial que garantice que las actuaciones que se van a llevar a cabo son coherentes con las necesidades detectadas, para lo que se propone la redacción de un *plan de gestión* que garantice la sostenibilidad de las instalaciones deportivas en el tiempo. Este Plan Especial debe inspirarse en los principios recogidos en el preámbulo de la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte: *"El deporte se constituye como un elemento fundamental en el sistema educativo y su práctica es importante en el mantenimiento de la salud y, por tanto, es un factor corrector de desequilibrios sociales que contribuye a la igualdad entre ciudadanos, crea hábitos favorecedores de la inserción social y, asimismo, su práctica en equipo fomenta la solidaridad. Todo esto conforma el deporte como elemento determinante de la calidad de vida y la utilización activa y participativa del tiempo de ocio en la sociedad contemporánea"*.

Afrontar la problemática de la **sostenibilidad de las instalaciones deportivas** precisa pues de una planificación que contenga un estudio de viabilidad y un plan de gestión, siendo necesario analizar la oferta de instalaciones existentes (en número, distribución, tamaño, actividades que ofrecen, estado de conservación, etc.). Por otro lado, ha de estudiarse la demanda de los ciudadanos, las tendencias y las modalidades actuales y de los próximos años, valorando como va a evolucionar la población objetivo, en número y perfil, etc. La *sostenibilidad económica* exige realizar un balance de costes y beneficios, mientras que la *social* supone poder dar servicio al mayor número de habitantes posibles (sin descuidar la accesibilidad, personas mayores, personas con necesidades especiales, etc.), ofreciendo actividades al mayor número de colectivos. Finalmente, la *responsabilidad ambiental* debe evaluar los flujos vinculados al consumo de recursos, la recuperación de agua, disminución de emisiones a la atmósfera, generación de residuos, etc., lo que contribuirá a la reducción de costes de implantación y explotación.

Centro de Tecnificación Deportiva Sierra de Parayas

Las dimensiones del espacio de la Sierra de Parayas posibilitan incluso la implantación de lo que el Consejo Superior de Deportes, dependiente del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, denomina Centro de Tecnificación Deportiva, *vinculado a la etapa previa de desarrollo y perfeccionamiento por la que atraviesa el joven deportista desde su detección como talento hasta su incorporación al Alto Rendimiento*. Uno de los objetivos prioritarios del Programa Nacional de Tecnificación Deportiva es la detección, selección y seguimiento de jóvenes deportistas para garantizar su correcta evolución deportiva y posterior inclusión en el Alto Rendimiento. Para ello se han creado e implantado diversos programas con resultados contrastados, tanto en el ámbito autonómico como en el nacional: Tecnificación Nacional y Tecnificación Autonómica. El objetivo de estos Centros es impulsar a los deportistas a conseguir sus objetivos de alto nivel, para lo que se necesitan, entre otras cosas, unas instalaciones adecuadas y la implicación de Instituciones y entidades. El CSD convoca anualmente ayudas para las actividades de Tecnificación de las Federaciones Deportivas Españolas, que podrán ser gestionadas por el promotor del Plan Especial Sierra de Parayas

Las instalaciones deportivas y los programas deportivos para el desarrollo del deporte de alto nivel y de competición se rigen por las directrices que desarrolla el Programa Nacional de Tecnificación Deportiva.

- La Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte, considera al deporte de alto nivel de interés para el Estado, correspondiente a la Administración General del Estado, en colaboración con las Comunidades Autónomas, procurar los medios necesarios para la preparación técnica y el apoyo científico de los deportistas de alto nivel.
- Para llevar a cabo este cometido, y analizando la realidad deportiva internacional, se hace necesaria la detección, selección y seguimiento de deportistas que constituirán, posteriormente, las selecciones españolas y representarán al estado en los grandes eventos deportivos.

- Desde esta perspectiva, el Consejo Superior de Deportes pretende coordinar los esfuerzos, tanto económicos como de gestión, que se están realizando, en este sentido, tanto por parte del propio Consejo como de las distintas entidades públicas (Comunidades Autónomas, Entidades Locales, etc.) y las Federaciones Deportivas Españolas, encaminadas a impulsar a los deportistas a conseguir sus objetivos de alto nivel.

Los *objetivos* de los Centros de Tecnificación Deportiva se resumen en los siguientes:

- Atender la especialización técnica de los deportistas desde sus inicios, a temprana edad, y durante las diversas etapas de su perfeccionamiento deportivo, en su ámbito territorial, hasta su consolidación como deportistas de alto nivel.
- Ayudar a compatibilizar la práctica deportiva con la formación académica del deportista, con el claro objetivo de conseguir la formación integral de los jóvenes deportistas.
- Conseguir un proyecto técnico único, que pueda ser aplicado, inicialmente, en las fases de tecnificación autonómica, y posteriormente, en la alta competición nacional, en el que colaboren las Federaciones Autonómicas y las correspondientes Españolas.
- La detección de promesas deportivas

Las *condiciones* de los Centros de Tecnificación Deportiva se resumen en los siguientes:

- Unas **instalaciones deportivas** adecuadas para el entrenamiento de deportistas de alto nivel, en todas aquellas modalidades en que el Centro desarrolle Programas de tecnificación
- Disponer de una **residencia para deportistas**, que se ajuste a las necesidades de jóvenes que deben **residir** y **estudiar** en ellas, durante todo el año.
- Contar con un **Centro de Medicina Deportiva** que realice los seguimiento adecuados para garantizar tanto la protección de la salud de los jóvenes ante situaciones de especial esfuerzo, como que los mismos dispongan del apoyo científico necesario para el mayor progreso deportivo.
- Unidades de apoyo a la **docencia**, que, en función del número de deportistas en concentración permanente, pueden consistir en Unidades Didácticas ubicadas en el propio Centro, profesores de apoyo a la enseñanza en determinadas materias, Tutor de estudios para seguimiento del rendimiento del estudiante y su relación con el centro de Enseñanza, etc.
- Disponer de una estructura que permita coordinar la parte técnica, administrativa y económica de los programas que se desarrollen en el Centro.

Las *Instituciones y entidades implicadas* en el desarrollo de los Centros de Tecnificación Deportiva son las siguientes:

- La **titularidad** del Centro puede corresponder a la propia Comunidad Autónoma o a alguna entidad local.
- La Comunidad Autónoma, en cualquier caso, apoya la actividad y contribuye a su financiación.
- El Consejo Superior de Deportes colabora en los gastos de gestión y en las infraestructuras y equipamientos de los Centros que desarrollan un programa de interés estatal. La normativa para recibir estas ayudas puede encontrarse en el apartado "Ayudas".
- Gran cantidad de Centros cuentan con aportación económica y administrativa de otras entidades (Ayuntamientos, Diputaciones, Federaciones Autonómicas y Federaciones Españolas).
- Aportación técnica de las Federaciones Españolas, en algunos casos

Los *usuarios* de los Centros de Tecnificación Deportiva son los siguientes:

- Deportistas en concentración permanente, internos.
- Deportistas en concentración permanente, externos (residentes en la misma localidad o una muy próxima).
- Deportistas en concentraciones periódicas que, en fines de semana o periodos vacacionales, son seleccionados por sus Federaciones Autonómicas o Españolas, para llevar a cabo pruebas de detección de talentos o perfeccionamiento en grupo.
- Concentraciones de las Selecciones Autonómicas o Nacionales.

Los *modalidades a implantar en el* Centro de Tecnificación Deportiva de Sierra de Parayas, sin perjuicio de las que puedan finalmente desarrollarse, son los siguientes:

- Tenis - pádel
- Natación
- Fútbol y baloncesto
- Vela
- Piragüismo y remo

Metodología propuesta para la redacción del Plan Especial Sierra de Parayas

A partir del análisis de la situación real existente que incorpore un diagnóstico cuantitativo y cualitativo, el Plan Especial establecerá los objetivos a alcanzar, de acuerdo al nivel de partida y a la estimación de los recursos existentes, siendo preciso designar al equipo encargado de la redacción del Plan Especial, así como la generación de una ***Comisión Técnica*** formada por representantes de los servicios de deportes de la comunidad autónoma y del municipio, pudiendo incorporar representantes de los titulares de los terrenos afectados.

La Comisión Técnica estará formada por un grupo de personas suficientemente representativo de las diferentes instancias deportivas del municipio y la comunidad autónoma y trabajará junto con el equipo encargado de la redacción suministrando la información referente a cada una de las instituciones que represente. Asímismo, colaborará en la definición de las actividades deportivas practicadas, los análisis demográficos de sus zonas

de acción y la identificación de los usos disponibles, así como en la definición de las necesidades de sus zonas de actuación.

La información y documentación necesaria para la redacción del Plan Especial debe considerar a todos los organismos implicados: organismos públicos, asociaciones del ámbito deportivo o comunitario, así como federaciones u organismos: Consejería competente en el Área de Deporte del Gobierno Regional, Ayuntamiento, Federaciones Deportivas, Asociaciones, Clubes, etc., incluyendo estudios que comprendan:

• Censo de instalaciones deportivas y de espacios no estrictamente deportivos del ámbito local, estatal o regional, compatibles con el programa que se aspira a desarrollar.

• Estudio de previsión demográfica, tanto del crecimiento propio de la población, como el vinculado a los desplazamientos de población ocasionados por crecimiento de municipios limitrofes.

• Encuesta de hábitos deportivos de la población de Cantabria y Camargo, a los que se sumarán los de la Encuesta Nacional sobre Hábitos Deportivos de los Españoles.

• Encuesta sobre el nivel de uso de las instalaciones deportivas.

• Análisis de equipamiento deportivo existente en cada una de las instalaciones censadas. y de la Planificación de equipamiento en otras comunidades autónomas o municipios, incluidas las pertenecientes a centros escolares.

• Estudio previo de la adecuación del terreno a la distribución de las instalaciones previstas, incluyendo las condiciones del relieve y las climáticas y su posible influencia en la distribución de las instalaciones.

• Análisis de la distribución de instalaciones deportivas.

• Análisis de otras reservas de suelo para la planificación urbanística de las instalaciones deportivas.

• Análisis de los sistemas de gestión de instalaciones deportivas que puedan suministrar información de interés sobre las tipologías de usuarios, nivel de uso de las instalaciones, quejas y sugerencias de los usuarios, etc.

• Recopilación de textos legales de especial interés desarrollados por los órganos competentes (incluidas las federaciones deportivas) y, si es necesario, de reglamentos estatales y autonómicos que puedan condicionar la futura implantación de las instalaciones deportivas.

El complejo deportivo debe implantarse en aquellas zonas de mayor aptitud para sustentar las obras e instalaciones que se precisan, de forma que contribuyan y fomenten la conservación y mejora de los recursos ambientales y paisajísticos de la Sierra de Parayas. Para ello se desarrollará un completo análisis de las condiciones de capacidad y vulnerabilidad del territorio que garantice, además de la calidad de la práctica deportiva y de las instalaciones, la integración paisajística y el mantenimiento y recuperación ambiental del entorno.

Con el fin de armonizar e integrar paisajísticamente en su entorno, el PGOU establece unos criterios de diseño y unas limitaciones en cuanto a la ocupación de suelo, tamaño de las edificaciones, materiales y especies vegetales ajenas al contexto ambiental y cultural en que se ubiquen, además de exigir la elaboración de un ***estudio de integración paisajística*** dentro del proceso de evaluación ambiental que es exigible en todo caso:

• La ubicación preferente de instalaciones en aquellas zonas de elevada degradación del territorio, donde la implantación de las mismas no menoscabe los valores naturales y paisajísticos de la zona.

• El complejo deportivo, sus instalaciones anexas y la totalidad de los terrenos adscritos al uso constituirán una unidad indivisible.

• La implantación de nuevos usos no interrumpirá los corredores de conexión entre espacios naturales del entorno, garantizando que la actividad que en ellos se desarrolle no afecte a los distintos flujos ambientales

CONDICIONES AMBIENTALES PARA EL DESARROLLO DEL PE SIERRA DE PARAYAS	
INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	1. El complejo deportivo se integrará paisajísticamente en su entorno, preservando el carácter del lugar, especialmente en las zonas no ocupadas por instalaciones. A tal fin, el **estudio de integración paisajística** se regirá por las indicaciones que exija el Órgano Ambiental en el proceso de evaluación del PE. 2. Las edificaciones e instalaciones respetarán las características tipológicas o soluciones estéticas propias de la zona. 3. Se deberán identificar las vistas existentes tanto desde el interior como desde el exterior del complejo deportivo, así como todos aquellos recorridos que se consideren itinerarios paisajísticos y el grado de accesibilidad de los mismos. 4. El tratamiento de los lindes y cerramientos de las instalaciones (incluidas las complementarias o compatibles) se efectuará de manera que se evite la interrupción de las vistas, integrando los espacios interiores con el entorno inmediato. Se recurrirá a sistemas de cerramiento propios de cada zona. 5. Se destinará como mínimo un 20 por 100 de la superficie total del complejo deportivo a masas forestales, cuyo mantenimiento correrá a cargo de la actuación. 6. Durante la construcción del complejo deportivo se protegerán los terrenos adyacentes al mismo, y posteriormente se ejecutarán las medidas de restauración necesarias del paisaje alterado. 7. La ordenación del espacio deportivo y de sus instalaciones complementarias y compatibles garantizará que su perímetro quede abierto visualmente a su entorno, y deberá asegurar la comunicación con el resto de espacios libres y dotaciones del municipio.
INTEGRACIÓN DE LOS ELEMENTOS EXISTENTES	Una vez delimitado el emplazamiento concreto de la instalación deportiva, los elementos preexistentes dentro del perímetro se integrarán de acuerdo con los siguientes criterios: 1. Se identificarán y localizarán aquellas áreas que posean un mayor valor ambiental, cultural o paisajístico, o aquellas en las que sea necesaria la protección de la vegetación y fauna existente. Estas áreas determinarán las características distintivas del recinto deportivo y el escenario a preservar. 2. La topografía y características naturales del lugar condicionará la localización de los diferentes elementos en las zonas más adecuadas. 3. Las masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés se integrarán en los espacios abiertos. 4. Los cauces, arroyos, humedales y otros ecosistemas hídricos deberán integrarse con la máxima preservación de sus condiciones naturales. El diseño del espacio procurará no alterar las escorrentías naturales, respetando en lo posible las zonas de desagüe y acumulación. Los sistemas de drenaje artificial no alterarán los niveles piezométricos medios de la zona. Se delimitarán áreas de amortiguación especial para la separación de las zonas potenciales de contaminación de las aguas subterráneas y superficiales. 5. En aquellos puntos que se sitúen en zonas próximas al Montezuco de Parayas se adoptarán medidas para evitar la prolongación de incendios forestales, previendo cortafuegos, pudiendo actuar como tales áreas con vegetación de bajo porte y disponiendo de almacenamiento de agua si fuera necesario. 6. Sin perjuicio de la aplicación de la legislación en materia de patrimonio cultural, las edificaciones o infraestructuras que posean valores serán tratadas conforme a los mismas y, en la medida de lo posible, integradas en el proyecto.

ADAPTACIÓN DEL TERRENO INFRAESTRUCTURAS Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS	El diseño del recinto deportivo y de sus instalaciones complementarias se adaptará a la topografía del terreno, evitando grandes movimientos de suelo, sobreelevaciones y taludes excesivos. Tendrá en cuenta la mínima alteración de la morfología de los elementos naturales de la zona, asegurando la armonía del complejo con su entorno, debiendo garantizar que no se alteren los lindes del complejo y de sus proximidades. La actuación incluirá la adecuación de todas las infraestructuras y servicios existentes, así como las servidumbres y afecciones que procedan, asegurando mejores condiciones de funcionamiento que las de partida. Deberá garantizarse tanto la conexión con las redes de infraestructuras y servicios que requiera para su funcionamiento, como el acondicionamiento de las existentes cuando así lo exija la funcionalidad y seguridad de las mismas como consecuencia de la implantación del complejo deportivo y sus instalaciones complementarias o compatibles. El diseño del complejo deportivo tendrá en cuenta la disposición de las balsas de agua de manera que permita garantizar su uso para la extinción de incendios y para la regeneración de especies vegetales autóctonas, así como el arbolado, la erosión y las escorrentías naturales. Los promotores, públicos o privados, del complejo deportivo deben de acreditar la disponibilidad de recursos hídricos suficientes, determinando las necesidades potenciales de cantidad, calidad y temporalidad, para garantizar el normal funcionamiento y el desarrollo de los usos complementarios y compatibles que se propongan. En ningún caso se detraerán caudales destinados al consumo humano o uso agrícola que no hayan sido liberados de dicho uso, de acuerdo con los procedimientos y las garantías establecidos por el órgano competente. Las redes de evacuación se diseñarán de forma separada para facilitar su posterior tratamiento y reutilización. Cuando no sea viable la conexión a la red de saneamiento público, en las condiciones técnicas y económicas que determine el informe de viabilidad y capacidad emitido por el órgano autonómico competente en materia de saneamiento de aguas residuales, se deberá incorporar un sistema de tratamiento y posterior reutilización de las mismas en las propias instalaciones deportivas o terrenos asociados. El complejo deportivo deberá contar con una estación meteorológica, e incorporar a los sistemas de riego tecnología avanzada en cuanto a ahorro y reutilización del agua, ajustando los periodos del riego a las condiciones meteorológicas como la precipitación, temperatura y evapotranspiración, al estado o condiciones físicas, químicas y biológicas del suelo y a los requisitos de las especies vegetales que allí se implanten
CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA FAUNA Y DE LAS ESPECIES VEGETALES	El diseño del complejo se efectuará de manera que los terrenos de mayor fragilidad ambiental y paisajística coincidan con los de menor uso. Reservará una zona, nunca menor al 10 % de la superficie total al objeto de permitir el refugio y reproducción de la fauna que allí habite. Dichos terrenos deberán tener una morfología adecuada, propiciando una fácil comunicación entre ellos y con los existentes en el entorno. La plantación de especies arbóreas y arbustivas deberá realizarse con especies autóctonas y con otras especies que hayan configurado los paisajes agrarios tradicionales del entorno. El proyecto contendrá un estudio específico para la preservación, conservación y mantenimiento de las especies arbóreas y arbustivas de interés. Cuando no sea posible mantenerlas en su ubicación serán trasplantadas a las zonas de menor uso deportivo.
DISEÑO Y TRAZADO DE CAMINOS INTERIORES Y CERRAMIENTOS	Los caminos interiores que sirven al complejo deportivo deberán ser diseñados y trazados procurando que estén alejados de zonas húmedas y propensas a la erosión. Los caminos interiores podrán tener una anchura máxima de 3 metros, localizándose de manera que minimicen el impacto visual, garanticen los itinerarios paisajísticos y se integren en su entorno. Los elementos de cerramiento del perímetro no constituirán una pantalla visual y deberán armonizar con el paisaje y su entorno natural, teniendo en cuenta las construcciones que existieran en su entorno inmediato.
INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	Los materiales empleados en las instalaciones, edificaciones, cerramientos, caminos, puentes y otras obras incluidas en el complejo deportivo, armonizarán con la textura, forma y color del entorno adecuándose a los existentes en la zona, evitando imitaciones que falseen la composición física o la funcionalidad de los mismos. En la construcción de viales interiores y plazas de aparcamiento, se procurará el uso de materiales que minimicen el impacto ambiental y garanticen la integración visual.
ACCESIBILIDAD	El acceso al complejo deportivo se realizará mediante los viales existentes, que podrán ser ampliados y/o mejorados. No se permitirá la apertura de ningún nuevo vial de acceso. Deberán justificarse las plazas de aparcamiento que garanticen la no ocupación por los usuarios del espacio público circundante. Todas las instalaciones, incluidas las complementarias y compatibles previstas en sus diferentes modalidades, deberán estar adaptadas para su utilización por personas con movilidad reducida, respetando en todo caso las condiciones de accesibilidad establecidas por la normativa aplicable.

Parque Agrario de Camargo, PAC

Es frecuente comprobar cómo los sucesivos planeamientos urbanísticos conllevan la progresiva disminución de las superficies cultivadas, concediéndosele a la agricultura desde el PGOU un valor residual, donde el espacio agrario se contempla como un suelo expectante de futuros desarrollos urbanos. Se olvida así, en el ámbito de la planificación urbanística y territorial, afrontar planteamientos que posibiliten mejorar las condiciones que propicien una agricultura viable y rentable que garantice la implicación de la sociedad en la protección activa del suelo. El verdadero éxito de la planificación de este espacio no se culmina con su protección, sino que reside precisamente en profundizar en la identidad del territorio agrícola, haciéndolo resistente a los procesos de transformación al dotarlo de una estructura que lo haga capaz de encajar en las nuevas y cambiantes demandas a las que está sometido.

En el entorno de muchas ciudades, la agricultura periurbana o de proximidad está adquiriendo una importancia creciente y las prácticas pioneras desarrolladas en los noventa del siglo pasado en ciudades como Milán, Palermo o Barcelona se han extendido a numerosos ámbitos y constituyen ya buenas prácticas en el urbanismo más avanzado. La figura de Parque Agrario surge en torno a la creciente sensibilidad por parte de organismos públicos y agentes sociales, contribuyendo a una reformulación del papel de la agricultura periurbana en los contextos urbanos, tratándose de una estructura territorial destinada a la producción primaria, a su protección y valorización, que favorece el disfrute cultural y recreativo de los ciudadanos en términos de compatibilidad con la actividad principal.

Esta iniciativa supone la valorización del medio ambiente y el equilibrio del ecosistema y se apoya en la necesidad de dinamizar un sector agrario en declive, que sufre los problemas derivados de la presión urbanística en un contexto en el que los espacios agrícolas actuales, fragmentados o transformados como consecuencia de la expansión urbana e industrial, suponen la pérdida de la capacidad productiva y la transformación del paisaje agrario.

El Órgano consultivo en materia de protección de la naturaleza y el paisaje de la Generalitat de Cataluña (Consell de Protecció de la Natura, CPN) fue la primera institución que en 1996 definió por primera vez la figura de Parque Agrario como *un espacio abierto y delimitado, el propósito del cual es facilitar y garantizar la continuidad del uso agrario, preservándolo de su incorporación al proceso urbano, impulsando programas específicos que permiten desarrollar su potencial económico medioambiental y socio cultural, y proteger el patrimonio natural de su entorno*.

La figura de Parque Agrario, además de la protección del espacio agrícola, de lo que con un carácter básico ya se encarga el presente Plan General a través de la regulación de usos que se desarrollan en el medio rural, requiere del desarrollo de mecanismos para la gestión de su actividad agraria.

Los *objetivos fundamentales* del Parque Agrario se resumen en los siguientes puntos:

1. Devolver el significado al territorio, redescubriendo los usos, la estructura y el paisaje de un territorio, que permite su puesta en valor y la posibilidad de un significado de futuro.
2. Proteger el espacio agrario, generando rentas capaces de consolidar la población ocupada a partir del aprovechamiento de los recursos naturales disponibles en el marco de una agricultura, ganadería o actividad forestal, que tienda hacia la sostenibilidad y se integre en el territorio en armonía con los valores ecológicos y sociales del espacio.
3. Poner en valor la agricultura de proximidad desde un enfoque de gobernanza y soberanía alimentaria, fortaleciendo la actividad de las fincas agrícolas, ganaderas y forestales.

Adicionalmente, como resultado de los anteriores, se obtienen los siguientes objetivos secundarios:

- Rediseño de la relación campo-ciudad.
- Control de la presión urbana.
- Puesta en valor del espacio agrario como elemento patrimonial.
- Activación de la multifuncionalidad de la actividad agraria.
- Reconocimiento de las funciones de los espacios agrarios a diferentes escalas.
- Promoción de la territorialidad activa y de la producción de valor añadido territorial.
- Compatibilización de la actividad agraria con el ocio urbano.

Josep Montasell i Dorda, pionero en el desarrollo de la figura del Parque Agrario (entre otros el del Bajo Llobregat), como condiciones necesarias para la implementación de esta figura establece las siguientes:

1. El Parque Agrario ha de formar unidades territoriales lo suficientemente grandes para poder desarrollar su potencial y poder realizar sobre ellos una gestión adecuada.
2. El Parque Agrario ha de dotarse de una figura legal que haga posible su estabilidad en el espacio y en el tiempo, para poder dar garantías a las inversiones de futuro y a las infraestructuras básicas de las que se le dote.
3. El Parque Agrario ha de estar dotado de infraestructuras básicas para poder desarrollar, desde la perspectiva empresarial, la actividad que le es propia, así como las actividades complementarias para poder establecer la permanencia del agricultor en el territorio. Los servicios básicos deben llegar a donde sean necesarios: la red de comunicaciones básica de acceso y de circulación interna; las infraestructuras de riego, telefónico, electricidad, etc.
4. El Parque Agrario ha de dotase de mecanismos para coordinar y gestionar todos aquellos servicios de uso común: mantenimiento de caminos, red de riego, servicios de lucha contra plagas, etc.
5. El Parque Agrario ha de tener equipamientos básicos adecuados a las necesidades de la producción, de la protección del medio y de sus habitantes y de los potenciales usuarios que demanden también respuestas concretas al uso social y medioambiental de este espacio.

6. El Parque Agrario ha de estar gestionado mediante un ente gestor con competencias y recursos para promover el desarrollo económico de las explotaciones agrarias y el mantenimiento y mejora de la calidad ambiental del espacio.
    - Este ente gestor debería estar conformado por las administraciones, por los agricultores en sus diversos organismos de representación, las organizaciones ambientales y cívicas y la empresa privada.
    - Este ente debería actuar como un "consejo de dirección" y como un "lobby" aglutinando intereses comunes sobre los que toma decisiones que las partes han convenido respetar e impulsar.
    - Con carácter general tendrá la función de ejecutar las previsiones contenidas en la normativa del plan especial correspondiente, y en su caso, en las normativas generales sectoriales que se le deleguen.

El PAC es, por tanto, una figura multidimensional con carácter de *plan estratégico*, en tanto que se proyecta hacia el futuro a través de programas transversales que tratan simultáneamente las diversas escalas (económica, ambiental y social), pretendiendo *vincular los usos agrarios de la base territorial con el consumo alimentario final*. Dispone de un primer carácter urbanístico, que tiene su punto de partida en la especial protección de los terrenos municipales con clara vocación agraria, y un carácter más programático, que se despliega por el establecimiento de estrategias en el ámbito de la producción y la comercialización, a partir de la consideración del espacio agrícola protegido de Camargo como un agrosistema. Es decir, el PAC opera como estrategia social basada en una nueva cultura participativa, conformada en la confluencia de intereses de todos los agentes implicados a través de la creación de un foro de comunicación y participación, que actúa de interlocutor entre el sector agrario y los entes institucionales. La finalidad del PAC es la de establecer medidas proactivas que aseguren la continuidad del espacio agrario y sus recursos, protegidos a través del PGOU del desarrollo urbano, implementando la activación y mejora de la actividad agraria, acercándola a la ciudad y comarca próxima a través de la revalorización de su identidad.

En el municipio de Camargo, además de la tradición individual patente en los huertos privados existentes, pueden destacarse las labores que desempeña la **Escuela de Medio Ambiente de Camargo**[14], o la existencia de los **'Huertos ecológicos inter-generacionales'**, ubicados en las cercanías del Crucero de Revilla, dándose la circunstancia de que en Muriedas desarrolla las labores de investigación y formación agraria no reglada en la Comunidad Autónoma de Cantabria **El Centro de Investigación y Formación Agraria** (**CIFA**). En este Centro se desarrollan proyectos de investigación finalista, experimentación e innovación tecnológica, con el fin de obtener soluciones a problemas del sector agrario, utilizando la diversificación productiva como una herramienta válida para la consecución de esos objetivos. El CIFA cuenta con una amplia tradición en la realización de cursos de incorporación y capacitación agraria, es la sede de la Biblioteca Regional Agraria, y dispone del Laboratorio Agrícola-CIFA, que presta servicio analítico y de diagnóstico a través de sus departamentos Fisicoquímico y de Sanidad Vegetal a particulares y a los técnicos de las Consejerías del Gobierno de Cantabria y a los investigadores del CIFA.

Para el establecimiento del Parque Agrario de Camargo se considera imprescindible la creación de un **ente gestor,** formado por la colaboración entre la administración pública y la iniciativa privada, en el que se considera vital la integración de instituciones públicas ya implantadas en Camargo. El ente gestor ha de estar dotado de iniciativa y de recursos humanos y económicos para ejercer las competencias que se le atribuyen, pues ha de promover el desarrollo económico de las explotaciones agrarias y el mantenimiento y la mejora de la calidad ambiental del PAC, al tiempo que promocionar y regular el uso social del mismo.

El Plan Especial debe tener un carácter de plan sectorial, en tanto que actúa en un sector productivo concreto, como es el agrario, aunque debe redactarse con criterios de integridad del sistema agrario en su conjunto. Debe comprometerse a gestionar lo existente y a desarrollar lo que está latente, promoviendo e impulsando iniciativas de futuro. El Parque Agrario de Camargo no debe concebirse como un proyecto cuya implantación tiene un resultado concreto, sino que, a partir de la evaluación de las acciones desarrolladas y de la identificación de nuevas necesidades, podrá ser reconducido, para que evolucione en el tiempo. Además de consolidar la base territorial para que los agricultores puedan cultivar la tierra y de establecer unas bases para la gestión y el desarrollo, tiene como finalidad producir alimentos destinados a los consumidores del entorno de la bahía de Santander, que son aquellos que justifican el proyecto de Parque Agrario.

Para la implantación del PAC será precisa la redacción de un **Plan Especial del Parque Agrario de Camargo (PEPAC)**, coherente con las determinaciones que se establecen en el artículo 59.2 de la Ley de Cantabria 2/2001, resultado de un pacto territorial y de su visión de futuro, materializada en un objetivo general, unas líneas estratégicas cuyas funciones básicas son:

- La delimitación del **Ámbito Territorial**.
  En la delimitación del espacio se favorecerá la inclusión de los espacios integrados en cualquiera de las categorías de Especial Protección, así como aquellos que sean susceptibles de ser reconvertidos a través de la Regeneración de Espacios Degradados.
- La regulación de los **usos** y la definición de las **infraestructuras básicas** en coherencia con las determinaciones del PGOU.
- La implantación de un **Programa de Gestión y Desarrollo Agrario**, como documento que recoge un acuerdo institucional del conjunto de agentes implicados que establezca las líneas estratégicas, objetivos específicos y las medidas de actuación para los diferentes ámbitos
- Se elaborará un **Plan de Uso** y **Planes de Acción** concretos y específicos dirigidos al cumplimiento de los objetivos del PAC.

[14] La **Escuela de Medio Ambiente de Camargo** fue creada en 1993 con la idea de llevar a cabo a través suyo la educación y sensibilización ambiental de la población del municipio de Camargo, especialmente la escolar. Desde entonces, el Ayuntamiento de Camargo ha llevado a cabo innumerables programas, planes y actuaciones con los siguientes objetivos:
1. Educar y sensibilizar a la población del Valle de Camargo en temas ecológicos y ambientales.
2. Facilitar a la población de Camargo el conocimiento del medio ambiente del municipio, resultante de componentes naturales, económicos y sociales, y su problemática ambiental.
3. Desarrollar la capacidad de comprensión del medio que nos rodea, de los problemas que en él se generan, promoviendo la sensibilidad hacia los mismos.
4. Desarrollar la capacidad de interpretación de los datos basándose en la experiencia, en las razones y no sólo en suposiciones, llegando más tarde a conclusiones, entre las que se priorizarán las actuaciones que se decidan emprender.
5. Desarrollar la capacidad de actuación e intervención de una manera consciente y crítica en el entorno, de forma positiva y constructiva.

Las pautas de intervención en el territorio agrícola de Camargo tendentes a potenciar la agricultura a pequeña escala a través de un amplio colectivo de explotaciones agrarias familiares o de pequeña-mediana escala, serán determinadas por el propio Plan Especial, que adoptará las medidas proactivas necesarias que aseguren la continuidad del espacio agrario y sus recursos. De forma no limitativa se exponen a continuación ideas, obtenidas de la abundante documentación especializada, que pueden articularse en el referido Plan Especial:

- **Delimitación** del ámbito territorial con la **zonificación** del suelo rural en áreas homogéneas en las que son aplicables las distintas políticas, apoyada en la definición de una **red de uso público** compuesta de *itinerarios* y **zonas de servicios**, aprovechándose los elementos constitutivos del territorio agrícola (caminos, elementos de vegetación y elementos de arqueología rural) y las infraestructuras y espacios en las que intervienen otros ámbitos propuestos en el PGOU, tratando de propiciar el uso de una red accesible desde los suelos más transformados, aprovechando los espacios de relaciones, zonas verdes y el espacio de agricultura.

  Esta tarea no puede desarrollarse sin identificar y fortalecer una red integrada de *recursos naturales y culturales* (elementos, hitos y lugares) poniendo en valor el ***paisaje y los bienes históricos y tradicionales*** asociados a la actividad agraria tradicional. *"El patrimonio construido como las edificaciones (viviendas tradicionales, arquitectura tradicional) y las infraestructuras de apoyo a la actividad agraria (acequias, fuentes, palomares, abrevaderos, etc.) son muestra de riqueza patrimonial. Asociar los productos del parque con sus paisajes, sus bienes agrarios y con su territorio, fortalece el acto de una alimentación consciente que reconoce la identidad de un lugar, con una historia y un buen hacer frente a productos producidos en masa"* (Yacamán, 2015).

  Cabe plantearse la implantación de un **Parque Tecnológico Agrario** con una estructura:
  - *Zona productiva* para profesionales y aficionados: con asistencia técnica para el tratamiento de hortalizas, frutales, leguminosas y cereales.
  - *Zona de Producción y Transformación*: para la fabricación de conservas y embotado (mermelada, vino, cerveza, sidra, refrescos, etc.), obrador: panadería, repostería...
  - *Zona Investigación*: CIFA, institutos agrario forestales, medio ambiente, universidad,...
  - *Zona educativa y recreativa*: Es fundamental ampliar la oferta formativa y asistencia técnica en manejos agroecológicos: aulas, jornadas, seminarios, clases de cocina, degustación de productos, ferias y mercados temporales e itinerantes
  - *Zona Comercial*: mercado fijo (favoreciendo circuitos cortos de comercialización (productos km 0). Se ayuda así a consolidar los *circuitos cortos de proximidad*, en sus diferentes formatos, y mediante el uso de certificaciones participadas para conseguir una mejor y mayor información frente a los alimentos producidos en masa.
  - *Zona Social*: espacio cultural, ocio

- Concitar la implicación de las diversas políticas sectoriales, integrando actuaciones en materia de medio ambiente, empleo, igualdad, etc. Deben establecerse las pautas que permitan consolidar y desarrollar la **base territorial de las explotaciones**, mejorar las rentas, a través de la asesoría directa a agricultores, cursos monográficos en producción, transformación, consumo de proximidad...

- Establecimiento de **buenas prácticas agrarias** que permitan abastecer la zona de influencia con alimentos frescos, de temporada, locales y ecológicos, pasa por promover una agricultura compatible con los recursos naturales.

- Compatibilizar los **intereses privados** (rendimiento económico de la producción agrícola) con los **públicos** (servicios ambientales de la agricultura).
  - Establecer un Programa de Recuperación de Tierras en Desuso, para lo que puede ser interesante afrontar líneas de subvención a quienes aporten sus terrenos para cumplir los fines que se establezcan por el ente gestor del parque agrario.
  - Establecer ayudas para mejorar la eficiencia de las infraestructuras y modernizar las explotaciones
  - Desarrollar estrategias agroalimentarias locales, permitiendo establecer una relación compartida a través de espacios donde participen los agentes públicos y privados, principalmente con representación del sector agrario y de los consumidores, con participación de los establecimiento vinculados al turismo (restaurantes locales, web, mercados,...).
  - Marca comercial, protección de productos específicos

- Creación de un **Banco de Tierras** que facilite el establecimiento, arranque y consolidación de nuevas iniciativas emprendedoras de agricultura y ganadería para su posterior inserción en el mercado, con la consiguiente creación de empleo y riqueza del tejido productivo en el municipio. El Banco de tierras puede ofertar los siguientes servicios:
  - Instalación de riego hasta pie de parcela, determinando previamente el sistema los turnos que se establecen para garantizar el correcto aprovechamiento del agua.
  - Disposición de espacios destinados al almacenamiento de herramientas y maquinaria, así como para el almacenamiento temporal de los productos obtenidos

Plan Especial de Adecuación del Tejido Productivo de Camargo, PEATPC

Camargo, como el resto de los municipios con una fuerte presencia del sector industrial, se enfrenta actualmente al reto de mantener su protagonismo económico en el marco de una economía globalizada y de un sistema mundial de ciudades en el que la competencia y la especialización tiende a incrementarse. Santander continúa siendo el núcleo central de una aglomeración urbano-industrial que ocupa el primer lugar en importancia en Cantabria, pero desde hace más de dos décadas ofrece en sus estadísticas síntomas de estancamiento, que pueden atribuirse al desplazamiento del tejido productivo de la capital a la periferia y a la pérdida paulatina de primeras viviendas, lo que puede estar vinculado a sus políticas, excesivamente centradas en el sector servicios (orientadas al turismo) y en la generación de segunda vivienda. Este hecho ha tenido sus consecuencias en los municipios del entorno de la Bahía, como es el caso de Camargo, El Astillero, Bezana o Piélagos, que han ido adecuado sus políticas territoriales y urbanísticas para dar cabida a las necesidades de los usos industriales y satisfacción de la demanda de las viviendas que estos conllevan, implementado políticas de vivienda adecuadas a las posibilidades de los nuevos adquirentes.

La crisis iniciada en 2008 ha puesto en evidencia la vulnerabilidad de las economías urbanas financiarizadas que hacían depender su crecimiento en la promoción inmobiliaria y la multiplicación de servicios de baja productividad, existiendo un consenso generalizado sobre los efectos negativos de un modelo económico excesivamente decantado hacia el sector financiero o de los servicios. Si a este hecho se añade el aumento de los costes (no solo de producción) vinculados a la tercerización de las empresas industriales o a la deslocalización de la producción, se explica la tendencia creciente de muchas empresas a relocalizar su actividad, hablándose cada vez más del *retorno de la industria a nuestros pueblos y ciudades*, teniendo presente que esta industria que vuelve no es exactamente la misma industria que se fue.

Las demandas de las industrias que se instalen en Camargo serán generadoras de nuevas actividades, ya que se trata de empresas que hacen un uso intensivo de la tecnología, introduciendo procesos de diseño y manufactura que apuestan por actividades de alto valor añadido y que son consumidoras de servicios profesionales externos. Estos factores hacen que se pueda hablar de una *nueva industria* que demanda unos espacios adecuados a unas nuevas necesidades, por lo que hay mucho trabajo por hacer para adecuar los espacios de Camargo destinados a la actividad económica y que no han sido objeto de una recualificación desde su origen, que en muchos casos no fue propiciado a través de una adecuada planificación.

Camargo siempre ha asumido un serio compromiso de apoyo al sector industrial, como herramienta de crecimiento económico local y reequilibrio territorial, dándole la importancia que tiene como elemento canalizador del desarrollo, lo que da muestra de su convencimiento de que desempeña un papel trascendental en el crecimiento económico, sostenibilidad y cohesión social (trilogía urbana del desarrollo). Como se pone de manifiesto en la Memoria de Información del PGOU de Camargo, existen en la actualidad un total de 26 áreas que concentran usos productivos, a las que cabe sumar los usos aislados dispersos en áreas residenciales e incluso en el medio rural:

num	Tipo	Nombre	Superficie aproximada
1	MP	Raos	318.067
2	MOp	Parayas (Aeropuerto), Mies de San Juan	113.352
3	MO	Mallaño Este (La Casera)	62.748
4	A	Valle Real (Eroski)	137.777
5	MP	Cros (Makro)	120.554
6	MO	La Maruca (estación mercancías)	31.688
7	MO	F. Varona	8.943
8	MO	Muriedas (vda Bilbao)	19.646
9	MO	Las Portillonas	26.247
10	A	Punta Parayas (ENSA, Rec. Sub)	303.084
11	MOp	Ría del Carmen	102.297
12	MO	La Cerrada (Roper, Candemat)	66.775
13	A	Ferroatlántica	116.449
14	A	Standard	114.120
15	MP	Trascueto	162.878
16	MO	Crucero de Revilla	88.260
17	MP	La Verde	47.565
18	MO	Exámenes Tráfico	22.458
19	A	Peñas Blancas- Arruti	161.736
20	A	La Verde-Cocantra	104.814
21	A	Emilio Bolado (2 zonas)	59.585
22	A	La Covadonga	25.090
23	MOp	Elegarcu	58.426
24	MOp	Otero (Ascan-BMW)	76.992
25	MP	La Esprilla	61.340
26	A	Escobedo	25.517

Tipo		cantidad
A	Aislados	9
MO	Mixto de Oportunidad	8
MOp	Mixto de Oportunidad + Planificada	4
MP	Mixto Planificado	5

En rojo se indican los espacios productivos que no tienen vocación de permanecer como suelos productivos en el supuesto de desarrollarse la propuesta de ordenación.

En azul se indican los ámbitos cuyas condiciones de implantación son altamente mejorables y pueden llegar a ser objeto de un replanteamiento más intenso de sus actuales condiciones de urbanización.

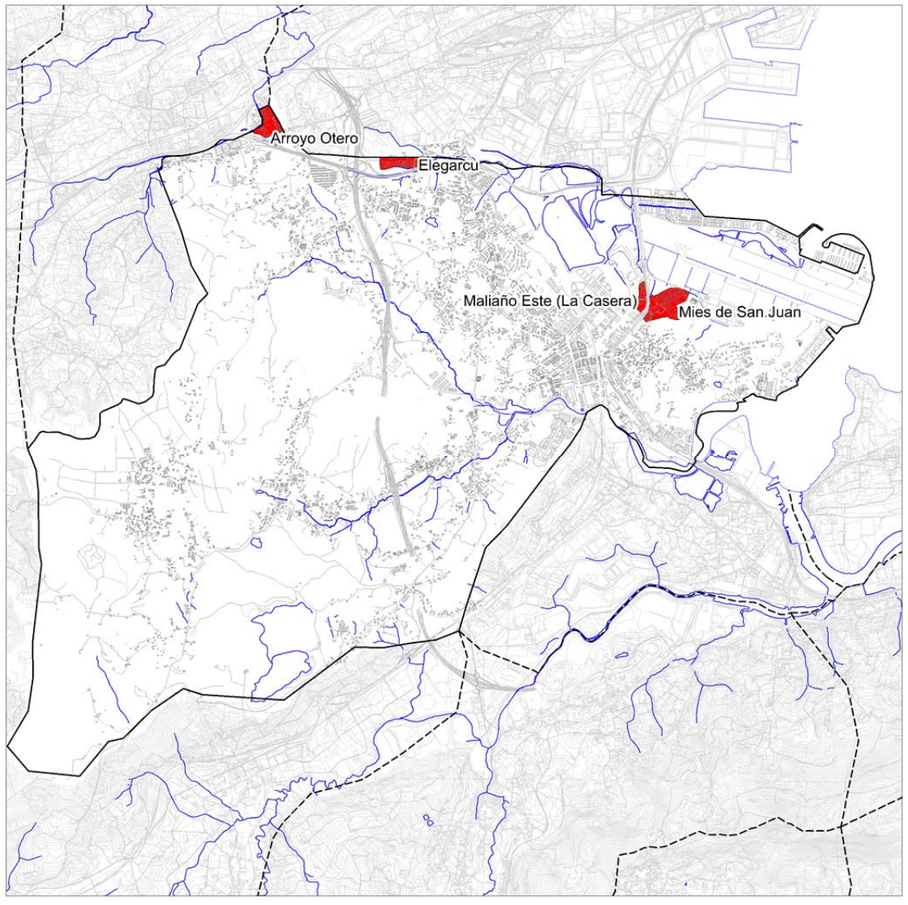
En su conjunto, todos los espacios, a excepción de los de carácter aislado o los planificados más recientes, adolecen de carencias que pueden ser abordadas por el Plan Especial.

No todos los espacios industriales mantendrán este carácter en la propuesta, dado que algunos de ellos se verán renovados por el desarrollo urbano, especialmente aquellos que han sido abandonados o absorbidos por la implantación de usos residenciales con arreglo a la planificación anterior que condicionan la supresión de los usos vinculados a las actividades económicas en exclusiva. Por otro lado, es reseñable que desde el PGOU ya se han propuesto soluciones para paliar las carencias de algunos de los ámbitos cuando en la colindancia tienen lugar desarrollos productivos de indiscutibles ámbitos de expansión, si bien pueden quedar aspectos de los suelos ya transformados que requieren intervenciones de detalle que exceden de las determinaciones generales del PGOU y serán mejor tratadas con un estudio específico de los distintos aspectos concretos que mejoran los terrenos en los que se desarrollan las actividades económicas.

A través del presente ámbito se trata de analizar y replantear la adecuación de ciertas áreas industriales de Camargo que al día de la fecha pueden disponer de unas condiciones mejorables que les hagan competitivos y óptimos para la relocalización de los usos industriales. Por ello, la delimitación del ámbito de

este Plan Especial será justificado en el desarrollo del mismo, incluyendo las áreas productivas que serán tratadas de acuerdo con las carencias detectadas en el análisis de los tejidos actuales y sus dotaciones e infraestructuras.

A priori, cabe considerar que los espacios que se han conformado de una forma más espontánea, de acuerdo a su oportuna ubicación junto a nodos de comunicación que han sido desplazados por ejes de mayor jerarquía, son los más necesitados de intervención, destacando por su necesidad de intervención el conocido como polígono de **Mies de San Juan** (junto al aeropuerto), el de **Maliaño-Este** (entre el enlace de la autovía y el acceso a Maliaño por la calle Alday), el de **Elegarcu** (colindante con Santander) y el **Otero** (colindante con Santander y Bezana).



Aéreas Productivas de intervención prioritaria

La desatención hacia estos espacios, tanto en infraestructuras como en servicios básicos a las empresas y trabajadores, ha ido produciendo una relativa pérdida de competitividad y bienestar social, a lo que se une la presencia de naves vacías tras los excesos de la burbuja, lo que supone un paisaje industrial desolador. La solución de las carencias de estos espacios puede conllevar la redelimitación de los ámbitos contenidos en el PGOU, e incluso la incorporación al desarrollo de los suelos rústicos del entorno, aspecto que será justificado en el Plan Especial. Se trata de ámbitos afectados por complejas condiciones de contorno que requieren complejas soluciones vinculadas a acuerdos con los municipios colindantes, gestores de infraestructuras supralocales (carreteras, aeropuerto, etc.).



Desarrollo de Elegarcu (a ambos lados de la Autovía), a valorar por el Plan Especial

A pesar de la desindustrialización acontecida en el país[15], se ha constatado que por las contradicciones propias de la lógica de la burbuja inmobiliaria, en los últimos años se ha programado, planificado y transformado más suelo industrial que nunca y para replantear el valor de las actividades productivas e impulsar un modelo urbano que se apoye en el desarrollo industrial es preciso revisar el discurso posindustrial y aceptar que la industria precisa de una organización y capacidad competitiva unida a un conjunto de servicios indispensables.

[15] El sector industrial ha pasado de representar el 22.9% del PIB a mediados del siglo veinte, al 16% que tiene en la actualidad.

Por ello, el Plan Especial podrá tener los siguientes **OBJETIVOS**:

1. Analizar la *obsolescencia* de los espacios industriales heredados, a través de las siguientes variables
    - Urbanización del conjunto con estudio de las posibles mejoras en materia de accesibilidad desde las redes prioritarias o las comunicaciones internas y las dotaciones de servicios: agua, evacuación, depuración, suministro de energía (electricidad y gas), iluminación, telecomunicaciones.
    - Estacionamientos, incluidos los de las necesidades de la carga y descarga de mercancías
    - Afecciones ambientales derivadas de la ocupación y uso del territorio
    - Adecuación de los espacios libres y equipamientos disponibles en los espacios internos o inmediatos
    - Inserción del área en la infraestructura verde y en la red blanda de movilidad (con medidas que favorezcan modos sostenibles)
    - Adecuación de los eventuales riesgos a los que se puedan ver sometidos los usos
    - Adecuación de sistemas colectivos de extinción de incendios.
    - Señalización Imagen de marca (**Hecho en Camargo**)
    - Condiciones de seguridad de los espacios

2. Redimensionar, reconceptualizar y desarrollar regulaciones específicas de los ámbitos, adecuándoles a usos concretos de forma que se propicie el que la industria de Camargo adquiera un importante sentido local, pues aunque pueda parecer paradójico, la globalización ha abierto un insospechado y amplísimo abanico de posibilidades a las economías de proximidad.
   Se deberá revisar la actitud del planeamiento en relación con estos espacios, en base a las necesidades concretas dispuestas a la regeneración de espacios que puedan detectarse con un análisis de las oportunidades de mercado que no ha podido ser desarrollado durante la redacción del PGOU.

3. Valorar la implementación de una política urbana integral que recupere el valor económico y social de los espacios productivos implementado el sello distintivo de calidad "HECHO EN CAMARGO".

4. Valorar políticas que puedan garantizar suelo asequible y en condiciones adecuadas para la implantación de un amplio abanico de actividades industriales y logísticas consolidadas o nuevas

5. Pese a que la obligación de conservación de las urbanizaciones y la prestación de los servicios públicos corresponde generalmente al ayuntamiento, podrá llegarse a acuerdos con los propietarios y empresarios para buscar fórmulas de gestión compartida, abordándose de ese modo la problemática concurrente en las áreas empresariales relativas a:
    - La regulación de competencias, responsabilidades y obligaciones de cada uno de los sujetos que intervienen en estos espacios.
    - La necesidad de establecer recursos específicos para el mantenimiento, conservación, prestación de servicios y de las urbanizaciones.
    - El establecimiento de modelos de gestión adecuados en cada caso para, a través de ellos, asegurar el normal desarrollo y evolución del suelo industrial.

PGOU

tomo dos/ordenación

modelo territorial y urbano

proyecto territorial y urbano
zonificación del suelo urbano y urbanizable
ordenación pormenorizada (ámbitos urbanísticos)

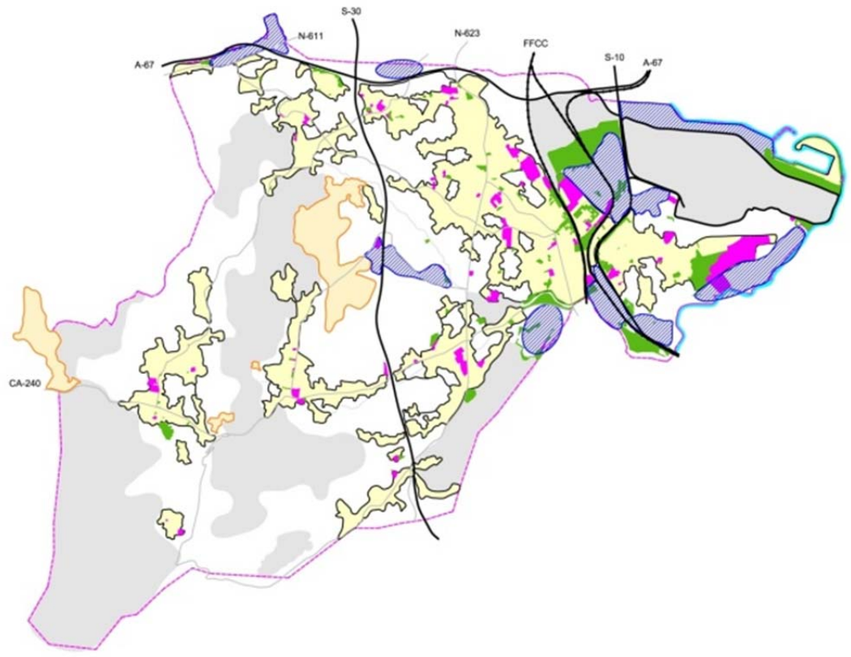


El diseño del desarrollo urbano de Camargo no se plantea desde la perspectiva de conseguir una ciudad más extensa en superficie, sino desde la idea de reconducir el modelo y las determinaciones establecidas por los Planes Generales de 1988 (vigente) y 1996 (anulado) a un desarrollo de una mayor calidad urbana, apoyado todo ello en los síntomas de agotamiento que se perciben, especialmente fuera del casco urbano, del modelo actual basado en el desarrollo de vivienda unifamiliar aislada o en urbanización, heredero de las formas de ocupación del territorio concebidas como el desarrollo independiente de las parcelas clasificadas como suelo urbano consolidado. El resultado de esta práctica en el municipio de Camargo ha sido, en muchas ocasiones, el de la formación de complejos edificados de cierta calidad, insertos en espacios públicos mejorables, que aportan lugares no siempre propicios para el deseable desarrollo de las relaciones ciudadanas cotidianas o de los eventuales usuarios de la ciudad.

El Plan General carece de discrecionalidad en la delimitación del Suelo Urbano, teniendo en cuenta el *carácter reglado* que a dicha clasificación confiere la Ley en función de las condiciones de *transformación* y de *ubicación* de los terrenos (integración en malla, servicios disponibles y consolidación). Este suelo se ha delimitado conforme exige la Ley, estando rodeado todo él por un espacio no transformado urbanísticamente, de interés e indudable valor ambiental y económico (agrícola, forestal o minero) compuesto por: la línea de costa; las marismas de Alday y Micedo; los arroyos Collado y Bolado; los espacios paisajísticos de Funciega, Parayas y Dolores; o los montes y bosques mixtos que cubren gran parte del territorio camargués, sin olvidar las mieses de innegable valor agroecológico que rodean los núcleos del valle.

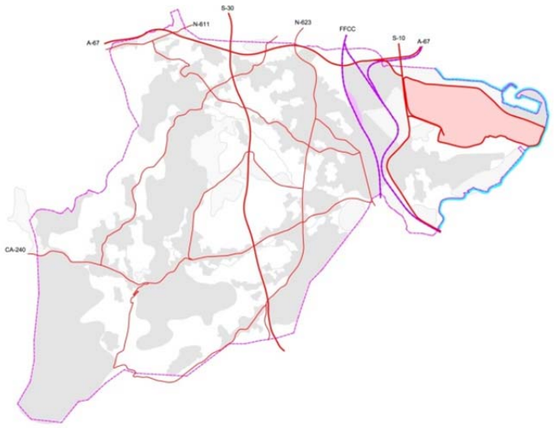
El medio transformado de Camargo alberga los usos productivos y residenciales del municipio, siendo estos últimos los predominantes. No obstante, destaca el fuerte peso que tienen también los usos productivos, debido en gran medida a la situación de Camargo en el centro de la comarca más poblada de la región. Respecto a los usos residenciales, cabe destacar la existencia de dos realidades prácticamente antagónicas. Por una parte, el centro urbano situado entre Muriedas y Maliaño, que es el espacio que realmente se puede considerar como ciudad, presenta una densidad elevada, propia de los ensanches de los años sesenta y setenta. Se trata de un espacio muy urbano, en el que se mezclan los usos residenciales en vivienda colectiva de altura media/alta y los usos productivos, sobre todo de carácter terciario y comercial, aunque también industrial, así como muchas de las dotaciones urbanas del municipio (centros de salud, colegios, mercado,

plazas y parques, etc.). Por otra parte, en la periferia de la ciudad y en el resto de núcleos del valle la densidad de viviendas es baja, en muchos pueblos apenas llega a las 10 unidades por hectárea, con una tipología casi exclusivamente unifamiliar, hasta el punto de que los usos productivos que existen se desarrollan en esta misma tipología.



Las áreas estrictamente productivas (usos industriales y terciarios) son abundantes y extensas. En general se sitúan en la periferia de los suelos residenciales, bien conectadas con las infraestructuras de alta capacidad que atraviesan el territorio municipal. Su origen es diverso. En muchos casos se han generado de forma espontánea, en torno a las conexiones de las infraestructuras, y sobre estos orígenes posteriormente han crecido gracias a la planificación urbana sucesiva, con la calificación aislada de las parcelas colindantes de los distintos planes. Los más modernos han surgido directamente de la planificación, lo que hace que las edificaciones y el espacio público presenten una mayor calidad que en los espontáneos. Finalmente cabe hablar de las industrias puras (grandes fábricas), que se localizan en parcelas independientes de grandes dimensiones. Cabe señalar que alguna de las áreas productivas más antiguas han sido absorbidas por la expansión de los usos residenciales, lo que provoca fricciones entre los distintos usos y situaciones de abandono.

Los elementos transversales que interconectan el medio transformado (residencial y productivo) con el no transformado, o natural, son escasos, ya que los propios usos antrópicos desarrollados sobre el territorio habitualmente fragmentan la red de espacios naturales. Además, las actividades mineras, forestales y agropecuarias se producen de forma aislada con respecto a su entorno, lo que conlleva una ruptura de la permeabilidad entre espacios naturales y, por tanto, de los corredores ambientales, que favorecen las sinergias entre ecosistemas diversos y dotan de valor paisajístico a su conjunto. No solo las actividades del medio rural, sino también el desarrollo urbano de Camargo se ha producido de espaldas, o con cierta indiferencia, en relación con los espacios naturales que enmarcan la ciudad, careciendo de la interrelación deseable.



Desde el punto de vista de la accesibilidad al medio natural, los únicos elementos transversales de relevancia son las vías de comunicación local y algunos caminos rurales. También existe una incipiente red de acceso al medio natural circundante siendo el carril bici del aeropuerto, o los parques lineales de Cros y de la ría del Carmen, ejemplos de ello. El desarrollo del proyecto regional denominado Bici.Bas está ampliando estas conexiones. No obstante, en la mayor parte de los casos se trata de itinerarios que discurren preferentemente por el suelo ya transformado. Las grandes infraestructuras (autovías, ferrocarriles, aeropuerto y puerto) en lugar de favorecer este acceso funcionan como auténticas barreras insuperables, ahondando más aun en el problema de la interconexión y la accesibilidad. La desconexión entre las distintas partes del territorio hace que éste presente una pobre legibilidad y una urgente necesidad de revalorización, fenómeno que se agrava, en parte, por la ineficiente previsión y coordinación de las regulaciones normativas que afectan al territorio. Por un lado, el planteamiento municipal (PGOU, DSU, Plan Comarcal) se ha centrado históricamente en la edificación de los suelos a los que se les asignaba aprovechamiento, mientras que, en otra escala, la regulación regional (POL / PEB) se ha centrado en la protección de los suelos con valores a través de la regulación de los usos admitidos, compatibles y prohibidos, conteniendo el desarrollo urbano en defensa de los valores naturales.

Compatibilizar los aprovechamientos de la propuesta local con los criterios de protección del espacio natural que constituye el marco de los núcleos de Camargo es la alternativa que posibilita dotar al territorio de una "accesibilidad" desde el entorno edificado, que favorezca la conformación de un sistema territorial más apreciado por quienes lo presionan, para los que la protección adquiere un sentido, dotándose así al territorio de una mayor eficiencia, puesto que el aislamiento de los componentes de un sistema es una garantía de fracaso para la conservación del mismo.

proyecto territorial

La propuesta de Plan prevé la preservación y protección de los espacios naturales de interés, los corredores ambientales y los elementos del patrimonio cultural. En el resto del suelo no transformado, el Plan pretende favorecer el mantenimiento y mejora de los usos primarios: agropecuarios y forestales, para lo que se prevé el desarrollo de un Plan Especial que implante la figura de Parque Agrario, que incorporará una nueva forma de gestión del suelo rural del municipio. Asimismo, conforme establece el equipo de gobierno municipal, el Plan General limita la extensión de la actividad extractiva en el territorio.

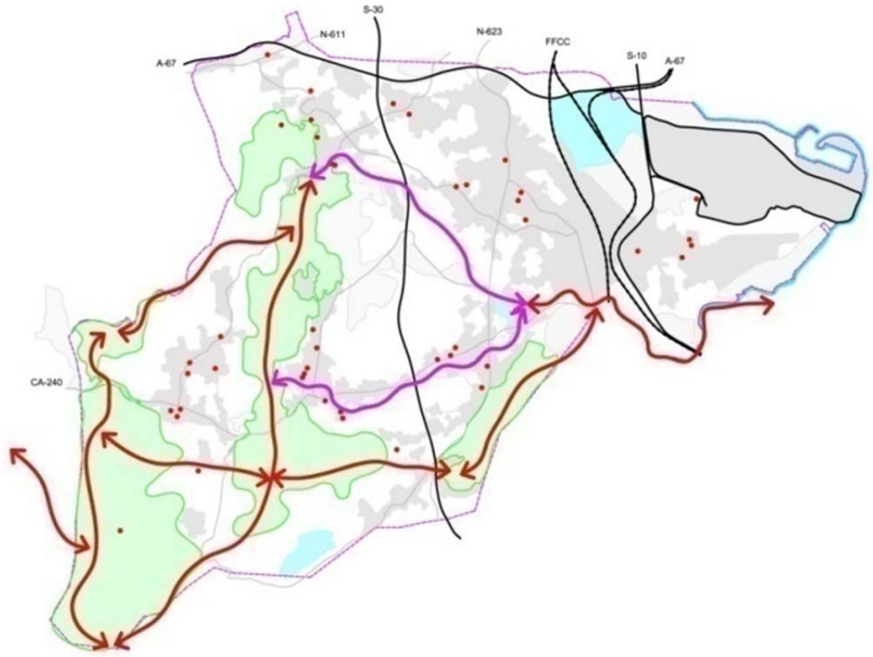
A pesar de la posición central del municipio respecto de la bahía de Santander, la presencia del mar apenas es percibida y mucho menos es accesible, más allá de determinados tramos, totalmente artificializados, por los que discurren los itinerarios ciclistas vinculadas a las infraestructuras, hasta el punto de que la única playa del municipio, la de Parayas, es una construcción de hormigón encajonada entre el aeropuerto y una instalación industrial descuidada y con un aspecto de espacio abandonado y degradado.

La conexión entre los espacios residenciales y la costa resulta difícil, debido a la fuerte presión a la que ésta se ve sometida por la presencia de las grandes infraestructuras del transporte regional y la multitud de industrias asentadas en terrenos concesionales del Dominio Público Marítimo Terrestre, como es el caso, entre otros, de Ferroatlántica, Equipos Nucleares o el polígono industrial de Raos, que limitan por completo el acceso a la línea de costa, o lo permiten de una forma marginal, impidiendo un auténtico disfrute del mismo.

Del mismo modo, la interconexión entre la línea de costa y el resto de espacios naturales de interés es prácticamente nula, pudiendo reseñarse únicamente una cierta relación con las laderas de la sierra de Parayas, aunque no se puede considerar que exista una continuidad con el resto de zonas sometidas a la acción mareal. La unión marítima entre la bahía de Santander y las marismas de Alday se ve interrumpida por el polígono industrial de Raos, la S10 y línea de ferrocarril. La marisma de Micedo está atravesada por la instalación de Ferroatlántica, resultando prácticamente imposible cualquier consideración de dichos nexos como corredores ambientales, por la presión a la que se encuentran sometidos ambos ambientes.

Las marismas de Alday y Micedo son dos grandes humedales marítimos situados en la periferia de la zona urbana más densamente poblada de Muriedas-Maliaño. A pesar de sus similitudes, el estado de conservación, las interconexiones con otros espacios naturales, o la accesibilidad desde las zonas residenciales, es diferente en ambos casos.

La marisma de Alday está limitada y fragmentada por distintas infraestructuras de transporte de alta capacidad, que a su vez la aíslan por tres de sus cuatro costados. Sus terrenos se encuentran en parte obtenidos por el municipio y son gestionados por una entidad privada. Sin embargo, a pesar de tratarse de un espacio público, se presenta poco accesible a la población y apenas tiene un uso público, si bien, el tramo de conexión Santander - Camargo del Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria (PMCC), actualmente en construcción, es previsible que aumente su uso público. El acceso a la parte occidental de la marisma se realiza a través de una puerta situada en el extremo noreste del polígono industrial de Cros, aspecto que reduce su accesibilidad y atractivo. La interconexión con el resto de espacios naturales del territorio se ve dificultada por la presencia de las infraestructuras que la bordean, a lo que se añade la afección acústica del aeropuerto.



La marisma de Micedo presenta una menor presión de infraestructuras y usos productivos, además de una mejor accesibilidad desde las áreas residenciales de Muriedas-Maliaño y Revilla. Asimismo, a esta marisma desaguan los dos arroyos más importantes del valle de Camargo: el Bolado y el Collado, que constituyen, en sí mismos, ecosistemas de gran valor con función de corredor ambiental prioritario. No obstante, parte de los terrenos de la marisma de Micedo son concesiones agrícolas del Dominio Público Marítimo Terrestre, y otros, aunque de uso público, se encuentran ocupados por dos centros educativos.

El planeamiento prevé dar una solución al contacto del Área Funcional Centro con la marisma de Micedo, reconduciendo el desarrollo de la zona sur de Muriedas para obtener parte de los terrenos del entorno de la marisma. Se plantea en esta zona la configuración de un amplio espacio público territorial que abre la marisma a nuevos usos públicos, complementarios de los existentes (educativos, huertos urbanos, espacios deportivos), en una zona de alta densidad residencial, bien orientado y de elevada calidad ambiental. A su

vez, este espacio quedará conectado con el resto de pueblos del valle a través de los corredores fluviales y con la ciudad, mediante el parque de San Antonio y la senda fluvial que conecta con la Vidriera.

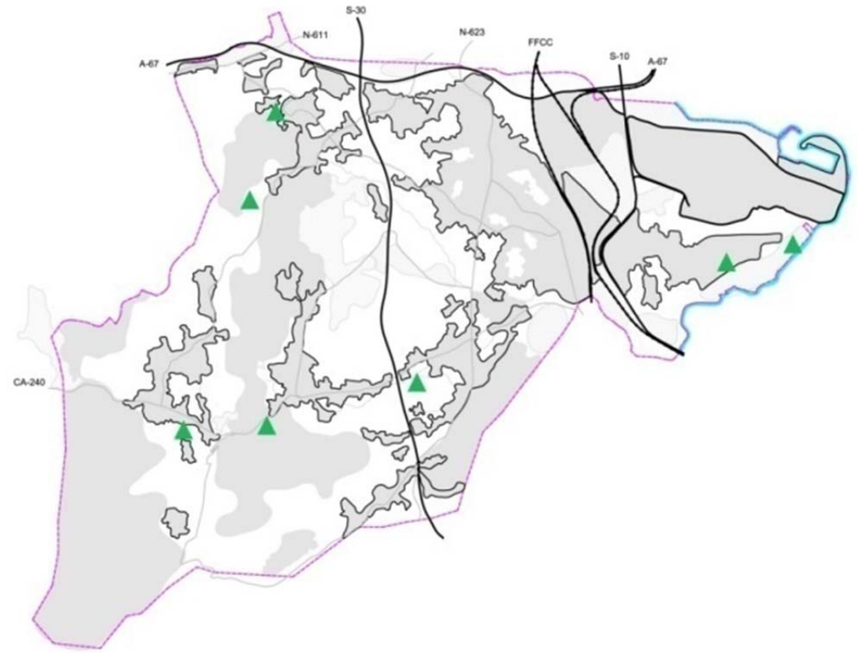
La significancia territorial de los arroyos Bolado y Collado radica en el hecho de atravesar el primero el valle de Camargo, de noroeste a sureste, recorriendo el segundo las mieses de Igollo y Herrera; y de oeste a este, a través de las mieses de Camargo y Revilla. Los cauces de ambos arroyos presentan un cierto grado de transformación al paso por los asentamientos, aunque esto no les resta valor como corredores ambientales de interés, al unir los ecosistemas boscosos de la sierra de Pendo-Cavión, origen de ambos, con la marisma de Micedo, donde desaguan los dos. Por el municipio de Camargo también discurren otros cursos fluviales de escasa relevancia en Camargo, como son el arroyo Otero y la ría de Raos, que hacen las veces de límites con los municipios de Bezana y Santander respectivamente.

Los montes y bosques de interés, como la sierra de Pendo-Cavión, donde nacen ambos arroyos, tienen una gran presencia en la zona occidental del municipio. Además de esta sierra, que recorre el territorio de norte a sur, desde Igollo hasta el alto del Churi, Camargo cuenta con otros enclaves de similares características, como Peña Jorao, donde se encuentra la cueva de El Pendo y que es la zona más alta del municipio. Otro espacio natural relevante de Camargo es Peñas Negras, prolongación de Peña Jorao hacia el norte, que ocupa el límite con Piélagos y envuelve la llanada de Escobedo, hasta conectar con el monte de Igollo o el Juyo, que a su vez está en contacto directo con la Sierra del Pendo-Cavión. Como se puede apreciar, todos estos ecosistemas tienen una cierta continuidad, afectada en parte por la actividad humana, que en ocasiones puede llegar a fragmentarla.

Aun cabe añadir otra sierra, la de Peñas Blancas o Piedras Blancas, situada en continuación con la de Pendo Cavión, hacia el este, y que hace de divisoria entre los pequeños valles que forman los arroyos Collado y Bolado. Esta sierra se encuentra muy presionada por la actividad minera, que ocupa prácticamente la mitad de su superficie, a lo que se une la reciente construcción de la autovía Ronda de la Bahía que la atraviesa aproximadamente por la mitad mediante un falso túnel, que apenas ha respetado la continuidad del corredor.

Pese a su buena continuidad funcional, destaca la nula accesibilidad que tiene la población a estos espacios, debido a las actividades mineras y forestales que se desarrollan en ellos y a la falta de potenciación de un uso lúdico que favorezca la valoración de este medio y con ello su preservación y respeto. Además de su transversalidad, similar a la de los arroyos, lo que facilita el contacto con el resto de unidades ambientales presentes en el municipio, estos ecosistemas forman parte de una red de nivel comarcal. A esa escala comarcal también pertenecen los espacios de valor paisajístico de Parayas, Funciega y Pozón de la Dolores. En este caso se trata de espacios singulares que combinan su valor ambiental con una situación geográfica, y sobre todo topográfica, que les dota de una gran visibilidad desde gran parte de la marina central de Cantabria.

El pozón de la Dolores, situado en el extremo meridional de la sierra de Pendo-Cavión, es un enclave de origen antrópico que ha sufrido un proceso de naturalización favorecido por el abandono de la actividad minera que le dio origen. El valor paisajístico de este lugar proviene de la lámina de agua, con la vegetación propia de los humedales, rodeada por prados de monte en explotación ganadera y un incipiente bosque de ribera. A su vez, este estado de conservación lo convierte en un espacio de gran valor ambiental utilizado como zona de paso y estancia de aves migratorias. No obstante, el acceso de la población a este espacio está limitado, en gran medida por la propiedad de los terrenos.



Sobre el mismo cordal que separa los municipios de Camargo y Astillero, al este del pozón de la Dolores y del alto de la Morcilla, se desarrolla la sierra de Funciega, que por su situación sobre la divisoria tiene una alta visibilidad. Se trata de una zona alomada, cubierta por prados de siega en buen estado de conservación, gracias a la cabaña ganadera aun presente en el municipio. Aunque su uso ganadero le resta valor ambiental, también es cierto que dificulta la implantación de otras actividades, con una incidencia menos reversible sobre el territorio. Al igual que ocurre con el pozón de la Dolores, su grado de accesibilidad para la población es prácticamente nulo, por la inexistencia de un espacio público que lo articule.

Finalmente, la sierra de Parayas constituye un enclave paisajístico singular dentro de la bahía de Santander. Se trata de una península de relieve acusado, toda ella rodeada por infraestructuras y usos productivos asentados sobre terrenos ganados al mar. Esta presión le resta atractivo a la zona, aunque, por otra parte, dota a sus

espacios no transformados de una mayor singularidad. Entre estos espacios no transformados destaca la presencia de prados en explotación y de un gran bosque, el Montezuco. Su extremo oriental está ocupado por unas instalaciones deportivas y un parque municipal. Al igual que la sierra de la Funciega, está sometida a una fuerte presión antrópica y su continuidad hacia el resto de espacios naturales está muy limitada. En contraposición, la accesibilidad desde las zonas residenciales de Camargo es muy elevada. La propuesta de Plan prevé un mejor reparto de los usos y una menor actividad industrial, sobre todo en la zona de contacto con la playa de Parayas, para favorecer la continuidad ambiental y aumentar su atractivo.

Las zonas de transición entre los espacios naturales de interés antes descritos y los suelos transformados por la actividad residencial y productiva de Camargo están formados por las mieses y los prados de monte que habitualmente rodean los núcleos del valle y que, en la periferia con los mismos, aparecen salpicados de construcciones aisladas (residenciales o no), y en ocasiones precarias, que restan valor ambiental y paisajístico. La propuesta de mejora de la inserción territorial de la ciudad en el territorio hace necesario actuar en esa "interfase" entre el espacio natural y el borde urbano, donde se encuentran los suelos que ofrecen áreas de oportunidad, que permiten redefinir el perímetro natural-urbano de la ciudad. La obtención de los suelos que van a posibilitar estas actuaciones de inserción territorial están constituidos por los espacios de menor valor por su estado de transformación.

Los citados espacios de transición están en continuidad con la ciudad y van a facilitar la unión de las piezas del territorio que se articulan en torno a los núcleos. Para cumplir los fines que se pretenden con ellos, no siempre se precisa de su transformación urbana, ni mucho menos su edificación, aunque parte de los suelos que se delimiten deban desarrollarse para poder propiciar la incorporación del suelo al patrimonio público municipal y la red de espacios libres de carácter territorial que se insertará en la ciudad, complementando el desarrollo urbano pendiente de Camargo.

La red de espacios públicos de Camargo que se pretende configurar con la propuesta se une a los suelos públicos ya existentes, en especial a los de carácter territorial, como son: Alday; Parayas; el Montezuco; los parques de la ría del Carmen; La Castañera; o la cantera de Bilbao, configurándose un frente litoral más accesible. Con las marismas de Alday y Micedo, sobre todo esta última, se posibilita una transición blanda natural-urbano que permite usos respetuosos en el contacto edificado con los espacios inundados de marisma.

A los espacios públicos territoriales ya existentes se añadirán otros nuevos que van a surgir del proceso de recuperación de los espacios degradados, principalmente por la acción minera e industrial, que ha sido y es muy intensa en el valle de Camargo. Entre otros ámbitos destacan por sus dimensiones las canteras y vertederos de la Canaliza, la Mazaloma, y la "montaña" de Dolomíticos; los pozones y zonas mineras de "los Porqués", la Ruperta y la Dolores; y los espacios productivos y dotacionales en abandono como Recuperaciones Submarinas o el psiquiátrico de Parayas. Para lograr la recuperación ambiental de estos espacios el Plan contempla el desarrollo de un Plan Especial que permita, además, su puesta a disposición del uso público.

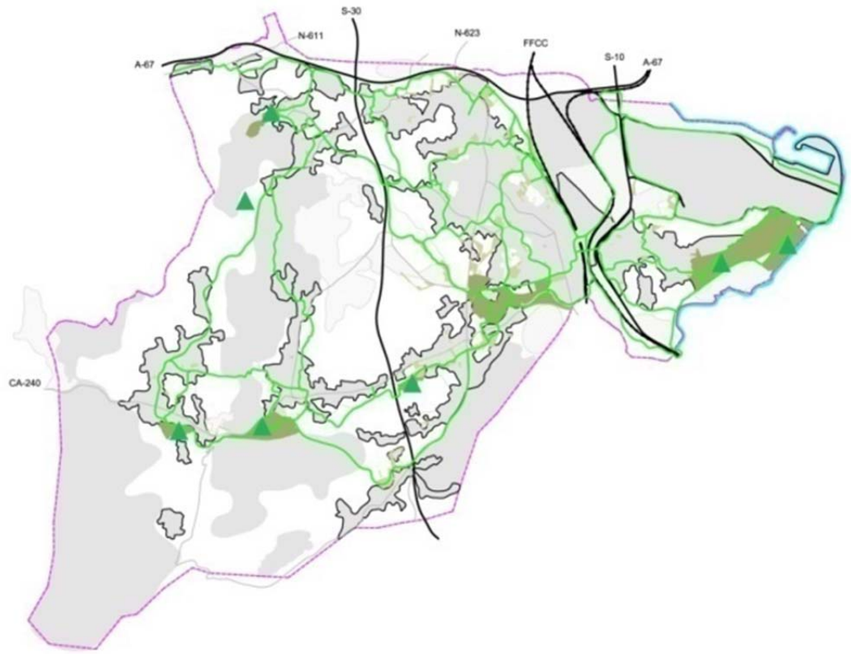
La clave de estos espacios "descompresores" de la ciudad es que están interconectados formando una malla verde, que posibilita la creación de una red blanda y continua de acceso a los espacios naturales de mayor valor ambiental del municipio y que pasarán a tener un mayor uso por parte de los residentes y visitantes de Camargo, lo que hará que sean aun más valorados, derivando en una mayor protección de los mismos. Esta red de espacios que conforma la "malla verde de Camargo", es un elemento fundamental de la propuesta del PGOU, articulante del resto del desarrollo urbano. Desde su control público se va a garantizar la protección del dominio público con el que está en contacto y los ecosistemas en los que se inserta.

Además, a partir del desarrollo del Plan algunos de los espacios naturales y de los espacios públicos territoriales pueden verse mejorados. Un ejemplo de ello es la mejora de los corredores fluviales del Collado y Bolado a su paso por los asentamientos residenciales y productivos del valle, reduciendo su artificialidad y sus riesgos, al tiempo que aumentando su accesibilidad y uso público.

El caso más llamativo puede ser la intervención prevista sobre el corredor del Collado a su paso por el núcleo de Revilla. Actualmente, el arroyo entra en Revilla a través de un paso bajo la nueva autovía de la Ronda de la Bahía, para continuar canalizado por la instalación de la antigua fábrica de Dolomíticos y, tras un breve tramo discurriendo entre prados, bordear el polígono industrial del Carmen y pasar por un canal de hormigón entre el pabellón y el campo de fútbol y atravesar la carretera nacional N-623, para luego discurrir por la mies del Bardalón y desaguar en la marisma de Micedo, no sin antes sufrir un nuevo estrechamiento a su paso bajo la carretera autonómica CA-240. En este caso, en colaboración con el organismo de cuenca, se prevé configurar una ordenación de los núcleos de Camargo y Revilla coherente con el riesgo de inundación del arroyo Collado, respetando el cauce y la zona de flujo preferente, para lo que se reserva una gran amplitud de terreno para el arroyo mediante la materialización de un espacio libre lineal a los dos lados del cauce. Además, se prevé "desentubar" un tramo en el pueblo de Camargo y mejorar determinados pasos viarios, al objeto de hacerlos más adecuados para el paso de caudales de avenida y para la propia circulación rodada y peatonal. Se ha previsto con el desarrollo de los ámbitos la eliminación de las edificaciones existentes en la zona de flujo preferente (como es el caso del polígono de El Carmen), dotándolos de un aprovechamiento materializable en zonas más alejadas del cauce. La reserva de amplios espacios libres de edificación junto al arroyo evita la necesidad de realizar encauzamientos duros, propios de otra época, permitiendo acoger las crecidas sin afectar a las áreas residenciales. No obstante, la zona residencial debe protegerse con la construcción de una mota, que puede ser la base del vial perimetral previsto o un camino peatonal o ciclable.

Aguas abajo, entre los barrios de El Bardalón y El Crucero, se ha previsto un desarrollo de suelo urbanizable, con el que se pretende dar continuidad a la solución prevista en el núcleo de Revilla, además de mejorar el

tejido urbano del barrio de El Bardalón, asignando una mayor densidad residencial y un incremento de los usos que aporten dinamismo al barrio. La confección de un espacio libre lineal junto al arroyo, en continuidad con el que procede de Revilla, y la de un gran espacio público naturalizado que llega hasta la marisma de Micedo, convierten a este sector en un ámbito clave para lograr la conexión blanda de los núcleos dispuestos junto a la CA-240, Camargo y Revilla, con la ciudad, a través del gran parque de Micedo, al que también se conecta el eje configurado por el arroyo Bolado.



Las intervenciones previstas en el interior de la ciudad y los núcleos de Camargo suponen la creación de espacios públicos de diferente entidad: parques urbanos; plazas y áreas de estancia local; y nuevos equipamientos públicos, que serán la prolongación de la malla verde territorial en el interior del suelo urbano, donde se unirán a los espacios y dotaciones públicas ya existentes, e incorporarán a la malla verde los elementos del patrimonio cultural municipal, aportando continuidad y favoreciendo la accesibilidad al conjunto. La infraestructura verde territorial será articulada mediante una red blanda con funcionalidades diversas: movilidad cotidiana, paseo, deporte, cultural, turismo. Además de los desarrollos urbanísticos previstos en el medio transformado, el Plan prevé ampliar su alcance a todo el territorio mediante el desarrollo de un Plan Especial que aborde la recuperación del patrimonio municipal (arqueología, edificación, obra civil, industria, caminos,...) y favorezca la creación completa de una **Red Activa de Camargo**.

proyecto urbano

Como se deduce del análisis de las Áreas Funcionales adoptadas, el valle de Camargo se encuentra sometido a distintas dinámicas territoriales, muy condicionadas por la ubicación respecto de las grandes vías de comunicación regional, que son el soporte de la actividad del arco de la bahía. Las formas de crecimiento urbano acontecidas y representativas del municipio se identifican con ***patrones propios de la ciudad compacta*** (centro de Maliaño) y con los asentamientos tradicionales propios del medio rural, que se han visto transformados a base de urbanizaciones independientes, propios de la ***ciudad difusa***. En base a estas pautas, la zona occidental del municipio puede considerarse asociada a una dinámica más *rural* (Áreas Funcionales de Igollo, Camargo y Escobedo) y la oriental se adscribiría a una dinámica más *urbana* (Áreas Funcionales Centro y Entrevías). No obstante, existe una zona intermedia en la que se observa una dinámica *mixta*, de transición entre ambas. Esta zona intermedia se corresponde con las Áreas Funcionales de Herrera-Cacicedo, Revilla, Alto de la Morcilla y Parayas, no encontrándose esta última geográficamente entre ambas, pero presentando comportamientos similares en cuanto a los usos residenciales, aunque no en cuanto a los productivos, que siguen el patrón habitual de las zonas urbanas. El Área Funcional de Peñas Blancas es un caso singular, favorecido por su conexión con la Ronda de la Bahía y nacional N-623, ocupado por usos productivos, transformadores de su territorio, en el que apenas hay usos residenciales consolidados.

Los espacios más urbanos de Camargo se caracterizan por su alto grado de transformación y compacidad. Son entornos que presentan una alta densidad residencial y diversidad de usos, que se mezclan con los residenciales para crear un tejido urbano relativamente complejo. La compacidad hace que ciudadanos y usos se interrelacionen en un espacio reducido, lo que condiciona las pautas de funcionamiento de la población y permite la puesta en marcha de servicios y dotaciones que requieren de una masa crítica de residentes para funcionar de un modo adecuado. Los espacios sometidos a dinámicas rurales se han caracterizado tradicionalmente por la existencia de asentamientos laxos dispuestos en afinidad con el medio natural circundante, fuente de recursos de sus moradores. En estos ámbitos los usos residenciales y productivos funcionan muchas veces conjuntamente, al extremo de que es habitual que el edificio se divida en una parte vivideras y otra productiva. Estos espacios han ido sufriendo una transformación paulatina en toda la región, al diversificarse los modos de producción y desvincular a sus residentes de la explotación del medio. En las zonas costeras y periféricas de las aglomeraciones urbanas, como es el caso de la zona interior de Camargo, esta transformación ha sido muy intensa y los núcleos se han visto muy afectados, además, por las nuevas conductas sociales, que han atraído nuevos residentes que no tienen una relación previa con el lugar, ni dependencia con el mismo. Por ello, las dinámicas de estos pueblos de Camargo deben entenderse como una *nueva forma de ocupación del medio rural*, que ha precisado de su transformación.

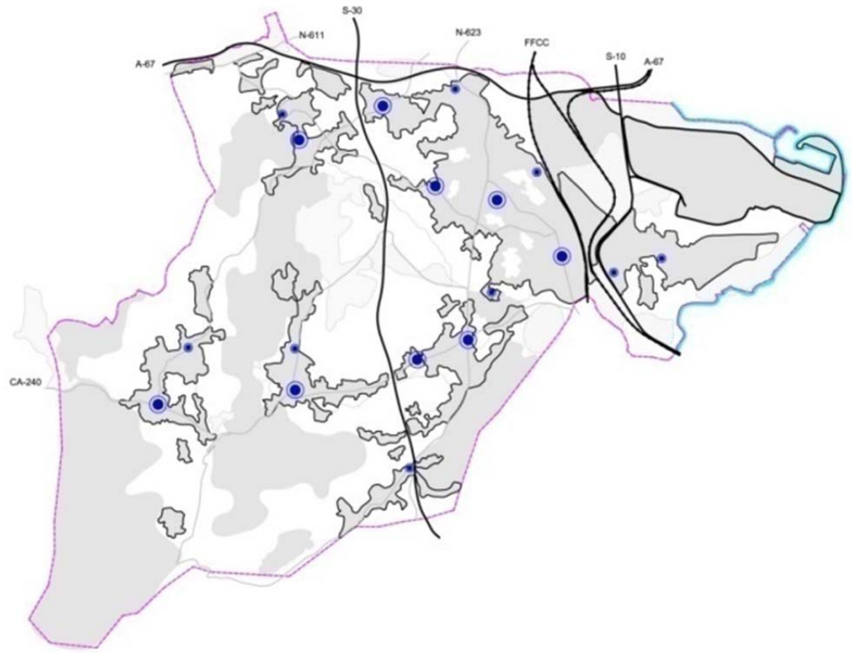
Esta dinámica "*neorrural*" combina las conductas tradicionales con las nuevas. Los núcleos no han llegado a perder del todo su identidad, en cuanto a que perduran los elementos patrimoniales y espacios públicos representativos, aunque surgen nuevos comportamientos de relación social y necesidades dotacionales importados de la ciudad por los nuevos residentes y adoptados por los originarios, que producen la

transformación del asentamiento. El medio circundante se ve también afectado, si bien su uso productivo se mantiene, pasando a depender de menos familias, lo que conlleva que las explotaciones sean menos numerosas, aunque de mayores dimensiones. Estos cambios implican una menor fragmentación del espacio agrícola y de los montes, reduciendo su diversidad y simplificando el paisaje. Además, la nueva situación demanda un mayor tamaño de las construcciones empleadas en la explotación de los recursos, que también se han adaptado a las tipologías propias de los usos productivos de las áreas urbanas, por lo que, cuando se habla de dinámica rural, en realidad hay una clara referencia a esta "neorruralidad", que sigue siendo muy diferente de la dinámica urbana.

Como se ha comentado, entre la zona urbana y rural queda un espacio sometido a una mezcla de ambas dinámicas que, para diferenciarla de las anteriores, se puede denominar *mixta*. Se trata de un espacio de transición, en el que paulatinamente se produce la sucesión de un comportamiento urbano a uno rural. Esto se observa claramente en las Áreas Funcionales de Herrera-Cacicedo, Revilla y Parayas, siendo menos perceptible en el Alto de la Morcilla. A diferencia de los pueblos del interior del valle, los núcleos de estas Áreas han perdido parte de su identidad, principalmente por la modificación de la estructura típicamente rural propiciada por la construcción generalizada de nuevas viviendas desvinculadas de los usos del medio. En algunos casos excepcionales se ha mantenido parte de la tipología original del asentamiento, pero, en general, se ha producido una transformación irreversible. El patrimonio cultural edificado permanece como hecho relativamente aislado, incluso en algunos casos ha sufrido reconstrucciones que han eliminado parte de su valor identitario. La unión de los núcleos entre sí y la conformación del continuo urbano de Muriedas han desplazado los tradicionales lugares de reunión, alterando los centros históricos a una posición más periférica. Las mieses que perduran son las situadas más cerca de la "zona rural" del valle, y, en algunos casos, están sometidas a procesos de artificialización, incluso de abandono. Se puede decir que la dinámica mixta tiene un comportamiento asimétrico, funcionando como la transición de una dinámica pseudourbana a otra pseudorrural, que va cambiando a medida que se acerca o aleja de las dos zonas de referencia.

La estrategia global de la planificación de Camargo va encaminada a la consecución de un *territorio equilibrado*; ***policéntrico***, atendiendo a la consolidación de los núcleos que originalmente han formado el municipio; y ***jerarquizado***, por cuanto a cada núcleo le corresponderá un peso distinto con respecto a la funcionalidad municipal, dotando a unos núcleos de una función exclusivamente local, y a otros más general, e incluso supramunicipal. Para ello, desde el inicio de la redacción del nuevo planeamiento se han planteado **estrategias globales**, encaminadas a la *permanencia y consolidación de las estructuras urbana y rural* en las Áreas así definidas, y estrategias de *reconversión de las zonas intermedias*, para que, además de permitir una transición suave entre las anteriores, se recuperen los valores identitarios y se adquiera una mayor autonomía funcional.

En el desarrollo de dichas estrategias se plantea la creación de **centralidades**, o la potenciación de las ya existentes, en los núcleos y en la ciudad, mediante la creación y ampliación de zonas con nuevos espacios públicos, de mayor densidad y con mezcla de usos. Se trata de espacios en los que se integran los usos residenciales, dotacionales y comerciales para alcanzar una mayor complejidad del tejido urbano. Del mismo modo, se prevé un aumento de la densidad y complejidad en la periferia de la ciudad con una dotación suficiente de comercio local en los nuevos desarrollos distantes del centro, así como, el mantenimiento del carácter comercial especializado en el casco, todo ello siempre dentro del ámbito de la ciudad caminable.



Se siguen para ello criterios de actuación en morfología urbana que promuevan un desarrollo equilibrado en el que se encuentren lo económico, lo ecológico, lo cultural y lo social, partiendo de una *planificación territorial integrada*, basada en la diversidad del territorio como activo. La intervención planteada pretende así mejorar lo existente con las renovaciones y expansiones propuestas, creando comunidades compactas, caminables y de uso diverso, a escala peatonal, con la intención de evitar, o reducir, la dependencia de los medios mecánicos de transporte en las nuevas áreas urbanas, instrumentando los nuevos flujos peatonales por ejes concretos y preestablecidos, coordinados con el control de densidades según localización Centro/Periferia.

No obstante, la mixtura pretendida debe contar con la compatibilidad de los usos previstos y, a su vez, estos deben responder a una cierta continuidad en coherencia con los ejes y centralidades previstos para los flujos peatonales. Para ello se ha propuesto la creación de nuevos ejes comerciales que aprovechen la compacidad preexistente y propuesta, promoviendo tipologías edificatorias adecuadas que se entreguen al espacio público con parcelaciones permeables que promuevan los usos comerciales a nivel de calle,

incorporando a los nuevos ejes comerciales los espacios públicos zonales y de proximidad para incrementar la diversidad de actividades. Asimismo, se fomentarán estos ejes como itinerarios prioritarios peatón-ciclista con mejores calles, en las que haya un adecuado reparto modal.

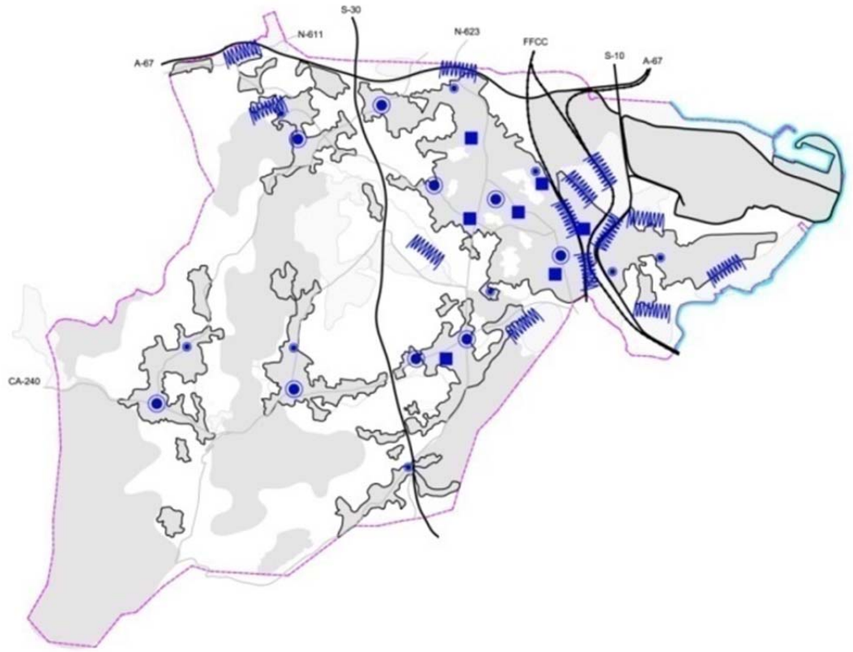
La relación de los edificios respecto a la calle se modifica en las zonas de reordenación de la periferia urbana y en las centralidades de los núcleos, estableciendo alineaciones a calle que incrementen la interacción entre el edificio y el espacio público, aumentando los puntos de acceso al espacio privado y, por lo tanto, las posibilidades de encuentro social. También se facilita la implantación de los usos comerciales en sus plantas bajas, habiéndose previsto estos usos en los nuevos ejes y polos comerciales. Todo ello supone una mejora en la calidad del espacio de transición público privada, que en ocasiones se reduce al enfrentamiento de la acera al muro perimetral de las urbanizaciones privadas, o a un espacio semipúblico carente de interés y por ende de uso, y es que el tratamiento de los bordes en el medio urbano es fundamental para la creación de calle, lo que aporta una mayor seguridad y favorece la cohesión e integración social.

Localizar la edificación junto al borde público también permite liberar un mayor espacio en el interior de la parcela. Este interior privado de calidad también va a servir, al igual que el espacio público exterior, para atenuar el efecto congestionador de la edificación. La combinación de la alineación a calle, con una mayor diversidad de actuaciones en la fachada, motivada por el fomento de los balcones, terrazas y demás salientes, o con la posibilidad de crear soportales y pasajes transversales, que comuniquen el interior público o privado con el espacio viario, va a crear una mayor sensación de calle y va a aportar identidad.

La altura de la edificación no va a ser radicalmente diferente a la actual, planteándose una cierta continuidad, permitiendo variaciones zonales, e incluso en el propio edificio. Para ello se asignarán alturas medias que permitan crear una transición progresiva entre la baja densidad periférica y los bloques de vivienda colectiva presentes en el casco urbano. Asimismo, las nuevas tipologías de los núcleos serán volumétricamente similares o proporcionadas con las existentes.

Las diferentes alturas también van a servir para mejorar las condiciones bioclimáticas de las viviendas y de los espacios libres, ya sea públicos o privados. Además, podrá jugarse con diferentes alturas para aumentar la densidad de vivienda en los ejes y polos comerciales, ayudando en la consecución de la masa crítica necesaria para hacer eficiente el sistema urbano, que también se beneficia de la complejización del tejido urbano, alcanzado gracias a la mezcla de usos residenciales, comerciales, estanciales, recreativos, culturales, etc. promovidos homogéneamente por todo el medio transformado e interconectados entre sí.

El proyecto urbano de Camargo también debe tener en cuenta la singularidad de este municipio en cuanto a la existencia de espacios productivos, que además de ser numerosos, ocupan superficies extensas y se encuentran dispersos por el territorio, generalmente apoyados en torno a las conexiones a la red de alta capacidad del transporte. Algunos de ellos surgieron antes incluso del desarrollo del asentamiento que hoy ocupa la ciudad, y han acabado por ser absorbidos por la misma. En otros casos mantienen su localización periférica respecto de los usos residenciales. En cualquier caso, estas áreas productivas antiguas adolecen de muchas de las dotaciones propias de los espacios productivos modernos, siendo el espacio público el principal déficit en lo que se refiere a su calidad y superficie. Los de más reciente creación han tenido un desarrollo planificado, por lo que presentan unos estándares dotacionales de mayor calidad o, al menos, de mayor superficie. En cualquier caso, el contacto entre los usos residenciales y productivos, hayan sido estos absorbidos o se encuentren en la periferia de los usos residenciales, es muy mejorable, apareciendo los bordes como fronteras entre espacios aislados, más que como zonas de transición, que es la propuesta del nuevo ordenamiento.

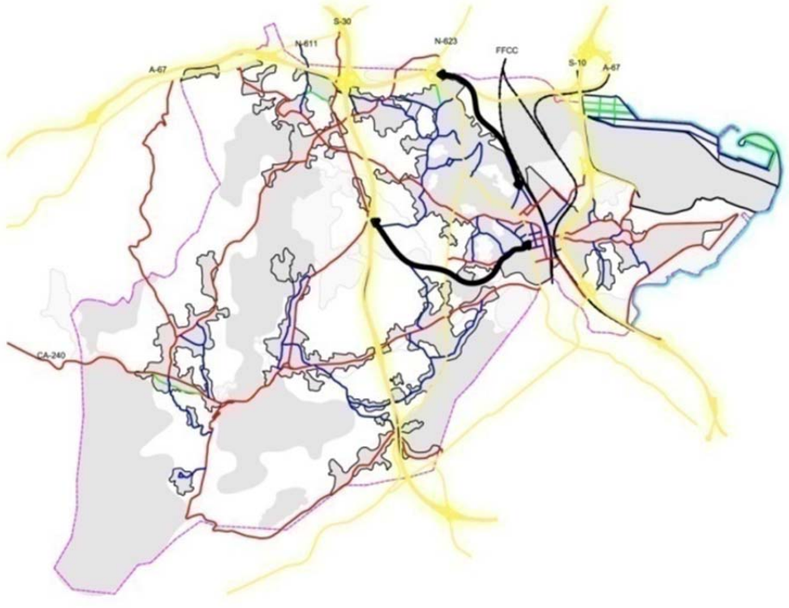


El nuevo Plan hace hincapié en cuatro aspectos relacionados con los espacios productivos existentes y, además, aplica estos criterios a las nuevas áreas de actividades económicas previstas. Estos aspectos son:

- *mejora de la accesibilidad desde las vías de alta capacidad*, que elimine el tráfico de vehículos pesados por el interior de las zonas residenciales;
- *acondicionamiento del espacio público en el interior de las áreas productivas*, como mejora del espacio de trabajo y el aspecto global de los espacios productivos camargueses, creando una imagen de calidad que motive la reinversión privada;
- *tratamiento específico del borde residencial/productivo*, para mejorar la integración de ambos usos de forma compatible; y, finalmente,

- *regeneración de los espacios productivos degradados y absorbidos por la ciudad*, generalmente mediante su reconversión a usos mixtos que incorporen el residencial en combinación con el terciario e industrial compatible que devuelva al ámbito de la ciudad alguno de los usos que en las últimas décadas han sido expulsados o favorecidos en las áreas productivas.

A pesar de que el nuevo modelo urbano huye de la estricta zonificación de usos, gran parte de los núcleos y la periferia urbana quedarán destinados a un uso estrictamente productivo o residencial, que irá complejizándose con la incorporación de usos dotacionales, comerciales y mixtos a medida que se acerca a los ejes y centralidades o al casco urbano de la ciudad. Una progresión similar se produce con la doble funcionalidad del sistema viario: movilidad - accesibilidad, en el que la segunda, la accesibilidad, tiene un mayor peso en el interior de los núcleos y de la ciudad, donde adquiere una nueva función inexistente fuera del medio transformado, que es la de actuar como espacio público, lo que, en general, va relacionado con la mezcla de usos anteriormente expuesta. El sistema viario presenta, por tanto, una doble concepción: como soporte del transporte y como espacio público, que a su vez tiene funcionalidades diversas, por lo que requiere de una jerarquización que combine ambos componentes, mejorando la legibilidad del viario y favoreciendo la diferenciación de los ejes de paso, acceso y estancia, así como su uso compartido con los medios blandos. Esta jerarquización es la base del reparto modal de la sección viaria, que ha conllevado a una asignación de secciones tipo mucho más compleja que la de los planes precedentes.



Desde el punto de vista de la movilidad surgen dos campos de actuación directamente relacionados: la conexión con las vías de alta capacidad y la movilidad interna en la ciudad y los núcleos. En cuanto al primer aspecto, se prevé la creación y mejora de dos itinerarios principales que conecten el casco urbano con la Ronda de la Bahía (S30) y con la autovía de la Meseta (A67), ambos pasando por la carretera nacional de Burgos, manteniendo los tres accesos directos desde la autovía S10. En lo que a la movilidad interior se refiere, al asumir un sistema mallado se prevé una reducción del tráfico interno, similar al de las supermanzanas, que priorizan la movilidad por la periferia de las zonas pobladas y reservan el interior para la accesibilidad, propiciando, en todo caso, las conexiones blandas.

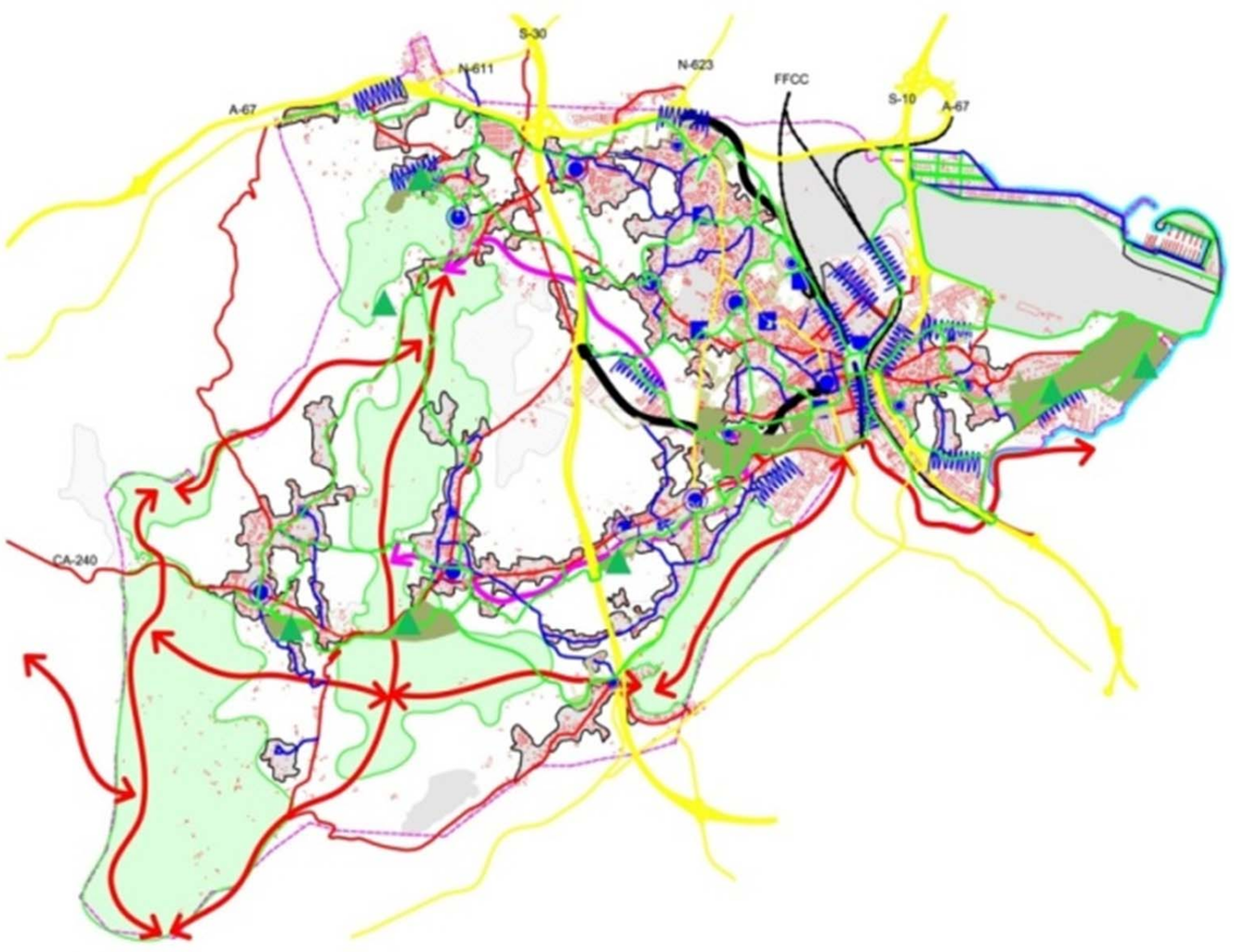
Entre las conexiones blandas destaca la definición de los itinerarios prioritarios (IP) peatonales y ciclistas, para los que el proyecto urbano identifica los ejes de movilidad cotidiana como principales, siendo estos a su vez desarrollados por otros de carácter secundario y lúdico, pudiendo estos últimos ser internos al medio transformado o externos, apoyados en la red blanda que recorre la malla verde territorial.

Como se observa, en la reordenación de los espacios residenciales y productivos, así como en el propio sistema viario, el proyecto urbano se configura conceptualmente como el proceso de la construcción social del espacio, siendo una herramienta fundamental de las políticas públicas a desarrollar en las ciudades modernas, donde la prioridad se atribuye al espacio público como elemento ordenador del urbanismo. El espacio público ordena un sistema de lugares de significación ambiental y cultural, que deben permitir una multiplicidad de funciones y usos, fomentando la mixtura social de residentes y usuarios. El diseño urbano residencial acomoda así el sistema de calles y espacios públicos, superando el concepto residual que se deduce tras la implantación de la edificación en el territorio, desde la idea de que *no se puede separar el diseño de la vivienda y del edificio residencial de la configuración de la calle y de las características de los barrios*.

Las funciones tradicionales del espacio público en los tejidos residenciales (calles, avenidas, plazas y jardines) se plantean desde la superación de las habituales, que se limitan a dotar de acceso a las parcelas y edificios, dando soporte al tráfico rodado (incluso aparcamiento y transporte colectivo); facilitar la iluminación, ventilación y soleamiento de los edificios; o servir de acceso a los usos complementarios (instalados en las plantas bajas de los edificios). Se aspira a que *el espacio público sea promotor de las relaciones sociales de proximidad y permita poner en contacto al ciudadano con el entorno*. Los objetivos que se persiguen con la nueva estructura de espacio público son los siguientes: dotar el interior del núcleo de espacios públicos zonales, de tamaño medio y ámbito de barrio, y espacios de proximidad (placitas, jardines, aceras anchas,…); mejorar el reparto modal del espacio público viario, incrementando la superficie destinada a peatón - ciclista; así como la calidad urbana del espacio viario (más aceras, mobiliario urbano, vegetación…); y crear una infraestructura verde, o red de espacios públicos interna al núcleo e interconectada, que se prolongue hasta la malla verde.

Además de las actuaciones propias del medio transformado, el proyecto urbano definido en Camargo a través del Plan pretende la inserción de la ciudad en su entorno a través de la configuración de un suelo

público urbano que dé continuidad a la malla verde territorial. Así, los objetivos territoriales del proyecto urbano pueden resumirse en: ***lograr la conexión del medio transformado con la malla verde territorial y conectar entre sí los espacios naturales de interés que forman parte de la propia malla territorial***. Para lograr estos objetivos se prevé la creación de una red de espacios libres interna o infraestructura verde urbana, combinada con la creación y revalorización de parques territoriales, que sirvan de transición entre la ciudad y el medio, que además faciliten la interconexión entre los propios espacios naturales.



Un territorio equilibrado debe contener espacios públicos diversos, en tamaño, grado de transformación y localización, de forma que sus usuarios dispongan de un elenco de lugares públicos que poder usar en diferentes momentos, permitiéndoles cubrir necesidades diversas. Por una parte, debe contar con áreas estanciales y recreativas próximas, que puedan ser utilizadas con una frecuencia prácticamente diaria. Estas áreas de proximidad comprenden tramos de calle con aceras amplias, plazas de barrio o jardines, además de los espacios libres y equipamientos de barrio, de mayores dimensiones que los anteriores, pero claramente orientados hacia los usuarios cercanos. En estos entornos se producen las relaciones sociales diarias de encuentro con los vecinos y amigos, de juego, descanso o paseo. A otro nivel se ubican los espacios públicos municipales, generalmente representados por grandes parques urbanos y equipamientos específicos. Tienen una frecuencia de uso menor y cubren necesidades distintas a los de proximidad, exigen una cierta cercanía, pero su uso no se ve condicionado por ello, dentro de unos límites razonables. Cuando estos espacios públicos pasan a tener mayores dimensiones surgen las piezas de espacio público territoriales, que tiende a unirse a los espacios naturales, prolongando la ciudad en el medio natural. Su frecuencia de uso es menor y, desde luego, su cercanía está condicionada a la localización del espacio natural en el que se insertan. Sus potenciales usuarios son distintos ya que, además de los propios habitantes del lugar, acuden a ellos visitantes y turistas que, generalmente, no hacen uso de los espacios de proximidad. El caso extremo es el de los espacios naturales de interés, cuya ubicación no depende de la planificación, pero sí las condiciones de conservación, acceso, disfrute y respeto de los valores que encierran.

Ejecutadas las previsiones del Plan, el sistema urbano proporciona el soporte propio de un **sistema complejo**, interconectando las partes de la ciudad y del entorno entre sí. La complejidad de la propuesta incluida en este Plan puede abordarse de manera simple al analizar cada línea estratégica desde una visión particular, que no pierda de vista la referencia global que la origina, huyendo de las complicadas explicaciones que requiere el entender lo general como una suma de particularidades.

zonificación del suelo urbano y urbanizable

Los criterios de ordenación que se establecen para el medio transformado exigen en estos suelos un desglose de ordenanzas de zona diverso que garantice la estructuración normativa de una propuesta que conduzca a la materialización de los objetivos que presiden el proyecto, posibilitando el mantenimiento y la adecuación de los usos ya consolidados, así como de los propuestos.

Dado que las formas de ocupación son muy variadas, la ordenación velará por la regeneración de la trama, pero adecuando los aprovechamientos a la estructura viaria preexistente y a las posibilidades de dotar de las infraestructuras necesarias a los nuevos usos, propiciando un espacio público y un tejido urbano de calidad, por lo que en el desarrollo de las ordenanzas que regulen el proceso edificatorio, con independencia de la regulación que se precisa en los espacios privados, partirá de la definición de un espacio público. La ordenación de los suelos privados puede resumirse en las siguientes pautas:

ordenación de los suelos ya desarrollados. Centradas en el *mantenimiento* de los desarrollos acontecidos, tenderán hacia la regulación mejorada del espacio público, favoreciendo la apertura de las tipologías abiertas en aquellos ejes de la estructura general del territorio que se definan como estructurantes de las comunicaciones peatonales o ciclistas prioritarias o integrados en la red de espacios libres, lo que puede ayudar a la implantación de usos terciarios que potencien los citados ejes.

ordenación de los suelos vacantes. Los ámbitos de reordenación pueden ser *prioritarios*, por resultar de ellos una ordenación que permita paliar los déficits del desarrollo anterior, aportando piezas claves para la mejora del conjunto urbano, o bien, ser *necesarios* para dar salida a las situaciones creadas y respetar la coherencia del conjunto edificado, rematando tramas inacabadas, etc. En función de la entidad de los mismos, de la necesidad de establecer procesos de renovación o reforma, así como de la necesidad de establecer una ordenación sustancialmente distinta hasta la entonces existente, se han delimitado, además de las Actuaciones Aisladas y las Unidades de Actuación en SUC, ámbitos vinculados al desarrollo de Planes Especiales de Reforma Interior y sectores.

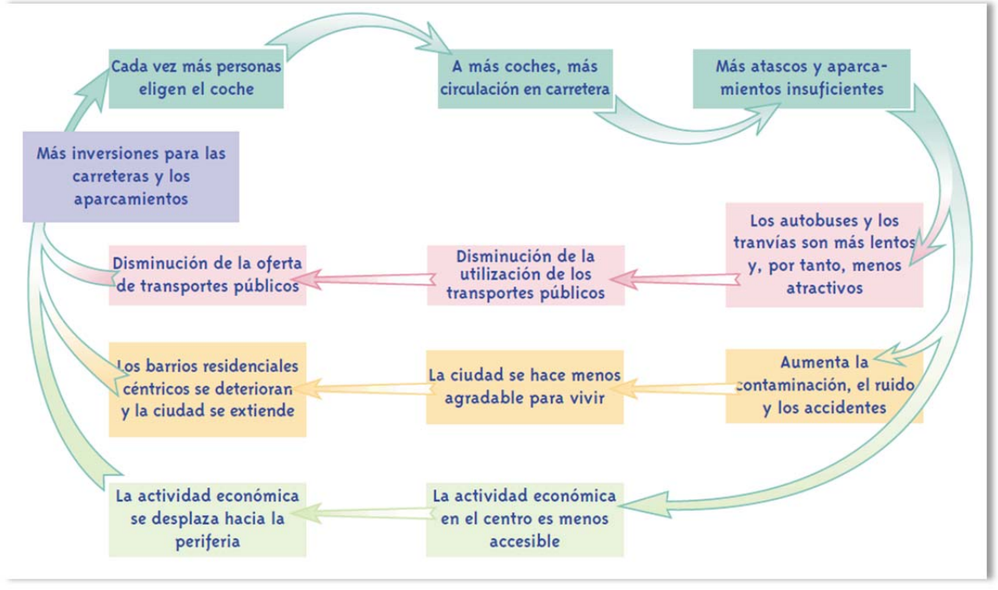
ordenación de las ampliaciones. Los núcleos más dinámicos de Muriedas o Maliaño son los que acogen una mayor intensidad edificatoria, que se dispone en los suelos con una mayor proximidad a los centros o polos de actividad (equipamientos y comercios). Sirven como soporte del crecimiento del municipio y acogen la mayor carga de vivienda protegida, ya que son estos espacios los de mayor aptitud para la primera vivienda. Con ello se favorece la reorganización de los corredores peatonales e incluso de las travesías de mayor jerarquía.

ordenación de los asentamientos tradicionales. Integradas en el desarrollo más tradicional, se revisan las regulaciones de la vivienda unifamiliar aislada, haciéndolas compatibles con las actuaciones ya desarrolladas o pendientes de finalización. Se regulan los usos edificatorios a través de ordenanzas de zona coherentes con los valores tradicionales, de densidad limitada y exigiendo el mantenimiento en coherencia con el entorno, implementando las actuaciones aisladas precisas.

El territorio es un recurso limitado por el que "compiten" diferentes usos y actividades, muchas veces con la intención de ocupar el mismo espacio, debiendo mediar el planeamiento proponiendo un reparto apropiado del espacio. Además, en el planteamiento se definen espacios públicos y privados, con una clara influencia sobre la movilidad resultante, puesto que cuánto y cómo se desplazan las personas es una expresión espacial de la movilidad, que no es más que una respuesta a la oferta de posibilidades que la ciudad o el territorio ofrecen a la ciudadanía. La movilidad es entonces la respuesta a una determinada organización del espacio público urbano y los usos del suelo desarrollados.



Cuando la planificación es ajena a esta realidad surgen los problemas vinculados a la movilidad, ante la imposibilidad de dar soluciones más allá de las que conllevan al aumento de la capacidad vial para el tránsito vehicular, lo que conduce a un *círculo vicioso*, pues se incita una nueva movilidad que, a su vez, demanda más capacidad viaria. En estas circunstancias la actividad urbana y su localización también es un factor condicionante y condicionado dentro del proceso.



El círculo vicioso del declive urbano. Fuente :UITP

En general, en la opinión pública existe una percepción de que la resolución de los problemas ocasionados por un territorio que produce patrones de movilidad insostenibles tan sólo es posible actuando únicamente desde la oferta de transporte. No obstante, conforme con los criterios y objetivos del PGOU ya expresados, la propuesta debe promover un modelo urbano capaz de:

- Comprender la ciudad-territorio a partir de las relaciones funcionales que se establecen entre los usos del suelo.
- Dar importancia al sistema viario como espacio público más allá del de transporte, posponiendo su papel de soporte de la edificación, para destacar su función de esqueleto organizativo de la ciudad, canal de conexión entre zonas de diferente actividad, caracterización de vías según su carácter de:

estatus de desplazamiento/transporte - estatus de lugar/espacio público.

- Superar la categorización y organización del espacio viario desde la lógica de los viajes en coche, revisando los planteamientos geométricos de diseño que priorizan velocidad sobre seguridad y capacidad

Todos los modos de desplazamiento son igualmente importantes, debiéndose atender a una organización que devuelva la aproximación de accesibilidad frente a la de conexión. El objetivo de la ***conexión debe ser sustituida por la proximidad***.

principios de la Zonificación Urbanística. Ordenanzas de Zona.

El PGOU tiene la capacidad de determinar en un territorio las características básicas de desarrollo urbano que tienen incidencia directa sobre la movilidad que va a generar ese modelo. Algunas de las características o variables básicas que inciden, de una u otra manera, en el modo en que los ciudadanos se desplazan tienen que ver con aspectos como:

La localización de las actividades y su dispersión
La zonificación o mezcla de usos y actividades
Las densidades o compacidades
La morfología o estructura urbana con su mallado o interconexión
Las tipologías edificatorias y su configuración
El diseño de la vía pública

Atendiendo a estas capacidades y competencias del PGOU, los principios básicos sobre los que se ha de promover un modelo urbano orientado a la movilidad sostenible tienen que ver con lo que Cervero[1] sintetiza en el modelo de las **Tres D** = **D**ensidad, **D**iversidad, **D**iseño, cuyo desarrollo atiende a las pautas que se exponen a continuación:

- **Dar el uso correcto al suelo**
  - Promover los usos a los que el transporte público/no motorizado puede ofrecer un servicio competitivo, frente a aquellos usos que no generan apenas movimientos en transporte público /no motorizado
  - Favorecer usos altamente generadores de movimiento peatonal y que pueden generar viajes multipropósito.
  - Potenciar el uso mixto de espacios. Crear espacios y comunidades activos capaces de satisfacer las necesidades diarias y a las que las personas conformen un sentimiento de pertenencia. Uso mixto como ordenanza principal
  - Localizar los usos lo más próximo a los nodos de accesibilidad de Transporte Público.
  - Disponer de variedad de la tipología de vivienda para una convivencia de diferentes familias con diferente condición social, edades, ingresos, …
- **Promover Densidades**
  - Desarrollos compactos con facilidad de movilidad peatonal al transporte público y con la suficiente densidad para asegurar un servicio eficaz
  - Densificación zonas alta accesibilidad. Densidades más altas en las zonas más próximas al nodo de accesibilidad de TP/no motorizado – Optimizar la utilidad de los viajes en TP/no motorizado frente a otros modos.

[1] R. Cervero & K. Kockelman, Travel Demand and the 3Ds: Density, Diversity, Design, Transportation Research, 1996.

- **Conexiones prioritarias** para modos no-motorizados
  - Distancias a pie cortas
  - Trayectos continuos – Limitación de barreras y trazados
  - Accesos directos al transporte público
  - Separar espacios para uso vehicular de peatonal.
  - Espacios públicos comunes de encuentro (dotan de identidad propia)
  - Diseños multimodales
  - El peatón (no motorizado) debe ser el foco de las estrategias de desarrollo, pero sin excluir ningún otro modo (coche). El coche pasa, de una necesidad, a ser una opción.
- **Asegurar diseños urbanos de calidad. Urbanismo de" lugares" y del espacio público**
  - Calidad percibida por viandantes
  - Seguridad / protección frente al tráfico
  - Usos atractivos a nivel de calle
  - Proveer de elementos de protección para toda condición climatológica
  - Iluminación, señalización
- **Gestión del aparcamiento, pese a que la implantación de estrategias de desarrollo urbano orientado al transporte reduce su necesidad.**
  - Estándares mínimos y máximos
  - Localización en partes traseras o laterales de edificios (evitar fachadas principales)
  - Infraestructura de aparca-bicis
  - Introducción estrategias de parking integradas que reduzcan la percepción de dominancia del vehículo privado
- **Hacer el nodo intermodal de máxima conectividad de transporte público un "lugar" con carácter propio / identidad. Superar el concepto de estación como nodo de accesibilidad únicamente al servicio de transporte público**
  - Espacios abiertos próximos al nodo de accesibilidad
  - Orientación de edificios = Visual + Seguridad al peatón + Localización
  - Elementos de referencia atractivos

Todos estos factores juntos, son imprescindibles para que, a través del uso del espacio público, se puedan conseguir barrios y ciudades con un alto grado de interacción y de sostenibilidad social y, por ende, con menor dependencia del automóvil.

En definitiva, el PGOU debe asignar una **densidad** suficiente, una adecuada **mezcla de usos**, una estructura urbana de **notable accesibilidad**, una **interacción frecuente entre edificación y vía pública**, una **vía pública realmente segura**, así como el dotar a los barrios de elementos que permitan la **identificación** de sus habitantes.

En un *primer nivel*, el modelo de desarrollo sistematizado de Camargo se centra en las posibilidades que ofrecen los vacios urbanos y las áreas de crecimiento delimitadas, lo que posibilita limitar la dispersión urbana y el planteamiento de un modelo más compacto que permita alcanzar los objetivos de planeamiento que presiden la propuesta. El desarrollo sistemático se plantea a través de la reordenación de zonas puntuales y de áreas de interés, con delimitación de unidades de actuación en suelo urbano consolidado y con sectores de suelo urbano no consolidado en las zonas menos transformadas del suelo urbano y sujetas a operaciones de renovación y reforma, o sometidas a una ordenación sustancialmente distinta hasta la entonces existente, lo que puede ayudar a obtener para el uso público espacios de gran interés, generalmente situados junto a los centros de actividad que concentran a la población residente.

En un *segundo nivel* de desarrollo se plantea la posible expansión de la ciudad, que se pretende concentrar en los espacios más humanizados, próximos a los núcleos, y como prolongación del espacio ya construido. En este ámbito, se delimita un suelo urbanizable, que incorpora terrenos de menor valor ambiental global y mayor aptitud para la satisfacción de las necesidades, situados en el entorno de los espacios más transformados. Finalmente, en lo que se puede denominar un *tercer nivel de desarrollo*, está la delimitación de nuevas áreas de suelo urbanizable aisladas, con un destino no residencial, o el desarrollo de la vivienda unifamiliar en los asentamientos más tradicionales de Camargo, e incluso el desarrollo de los ámbitos estratégicos y territoriales definidos, que pueden acoger desarrollos residenciales de baja densidad y nuevos usos productivos.

El desarrollo urbanístico de los ámbitos delimitados en este documento precisa de la gestión conjunta de los terrenos incluidos en ellos, así como afrontar los deberes de cesión y urbanización que la Ley exige. Su definición parte de las necesidades de desarrollo del suelo público (viario, espacios libres y equipamientos) dentro del marco de los criterios y objetivos que persigue el PGOU.

Los desarrollos urbanos sistemáticos que tengan lugar en los núcleos más dinámicos, vinculados a la red de comunicaciones y red blanda o infraestructura verde municipal juegan un papel primordial, apoyados en las actuaciones singulares que traten adecuadamente los puntos de conexión entre ambas redes y los núcleos urbanos. Las condiciones que se pretenden establecer para dichos ámbitos de desarrollo (residenciales y productivos) seguirán los criterios de actuación que promuevan un desarrollo equilibrado, como se expone en la descripción del modelo territorial propuesto: mejorando lo existente con las renovaciones y expansiones; favoreciendo modelos de ocupación compactos, caminables, de uso diverso y escala peatonal, evitando que las nuevas áreas urbanas dependan de los medios mecánicos de transporte.

En el medio transformado, los criterios de ordenación que se establecen precisan de un desglose de ordenanzas variado. En el desarrollo de las ordenanzas, con independencia de la regulación que sea necesaria en los espacios privados, se prima la definición de un espacio público de calidad coherente con los enunciados objetivos del PGOU, ya que el desarrollo del Plan está orientado a la recualificación del medio transformado, anteponiendo la regulación de lo público a la del suelo privado.

El proyecto de Plan en esta fase define los aspectos generales de la ordenación y establece una normativa específica y concreta, con unas ordenanzas propias de cada zona, como corresponde a un documento con vocación finalista y que debe tener una documentación completa conforme establece la Ley. Por ello, en los planos de ordenación de la serie o.4, que acompañan al presente documento, se asigna la ordenanza de zona o calificación en coherencia con el régimen establecido en el título VI de los de la normativa. Estas zonas de ordenación urbanística han sido adecuadas a los aprovechamientos del suelo ya transformado en el caso del Suelo Urbano Consolidado, y a los criterios de la ordenación que propician el medio transformado que se propone en los ámbitos (UA, SUNC y SUzD).

Las posibilidades edificatorias definidas por el PGOU en el suelo urbano consolidado, con carácter general, no precisan de planeamiento de desarrollo, siendo directamente autorizables los usos y construcciones a través de actuaciones asistemáticas, mientras que las unidades de actuación delimitados en el Plan General en el Suelo Urbano Consolidado deberán ajustarse a lo establecido en las descripciones de ordenación contenidas en las ficha de las Áreas Urbanas y fichas de las Unidades de Actuación, ajustando los Estudios de Detalle que tengan lugar en desarrollo del PGOU los parámetros de la ordenanza de zona de ámbitos (O), con la referencia y limitaciones que se establecen para los mismos en el PGOU.

Normativamente, se considera **zona de ordenación urbanística** al área que presenta un tejido urbanístico característico y diferenciado, por lo que constituye el ámbito de aplicación de una determinada **ORDENANZA DE ZONA**, que se configuran mediante la integración de tres variables urbanísticas: un sistema de ordenación, una tipología edificatoria y un uso global, disponiendo de parámetros urbanísticos definidos de acuerdo con el modelo adoptado. La combinación de estas variables con los diferentes valores posibles proporciona como resultado la configuración de las siguientes ordenanzas de zona:

		Configuración de zona		
clave	Ordenanza de zona de	Sistema de ordenación	Tipología edificatoria	Uso Global
C	Manzana Cerrada	Por alineación de vial	Edificación entre medianeras	Residencial
M	Mantenimiento	Por volumen	Edificación exenta	Residencial
A	Edificación Abierta	Por área de movimiento	Edificación exenta	Residencial
U	Unifamiliar	Por área de movimiento	Edificación exenta	Residencial
P	Actividades Económicas	Por área de movimiento	Edificación exenta	Productivo
O	Ámbito	regula parámetros generales y precisa desarrollo normativo conforme a la ordenanza y a las fichas de cada ámbito específico		
L	Espacio Libre	se regulan conforme su naturaleza de Plaza, Parque, Área estancial, Jardín, Anexo a Viario o Espacio Naturalizado		
Q	Equipamiento	Se les atribuye una ordenanza subsidiaria y una residual, estando limitados conforme las condiciones de la subdivisión de los usos		
V	de Viario	Regulados conforme a la jerarquía viaria: Principal. Distribuidora y Local o de Acceso.		

La **regulación de los usos** se desarrolla en torno a la sistemática habitual, que contempla la definición de un *uso global*, que expresa las condiciones de utilización a ser tenidas en cuenta en el desarrollo del planeamiento para la fijación del destino de los terrenos, correspondiéndose con el grado de definición que como mínimo sería exigible en suelo urbanizable, y la de un *uso pormenorizado*, que se corresponde al nivel de definición requerido para la calificación de suelos urbanos, con independencia de su posible señalamiento en otras clases de suelo. Según criterios de ordenación urbanística, y en función del ámbito y/o grado de precisión en que se describen y conforme están regulados por el PGOU, los usos pueden ser:

Uso Global, entendido como *aquel destino especifico o no que se otorga por el planeamiento a las distintas zonas en las que se subdivide el territorio, cuando determina la Estructura General y Orgánica del Territorio*.

Constituyen los usos predominantes y preferibles de las parcelas y edificaciones de un área determinada y definen el destino genérico de cada Zona.

Uso Pormenorizado, aquel destino específico que se otorga a zonas delimitadas del suelo por el planeamiento cuando no afectan a la Estructura General y Orgánica del Territorio establecida y son ejecutables sin necesidad de ulterior desarrollo normativo.

Expresan una determinada combinación de uso dominante.

Las condiciones tipológicas de la edificación, de la urbanización y de los usos son establecidas en el título quinto de la normativa, condicionando las formas de urbanización, ocupación y uso del territorio. La salvaguarda de los elementos del patrimonio se desarrolla conforme lo establecido en la Ley y con el desarrollo de la catalogación incluida en el tomo cuatro y regulada en el título VII de los de la normativa (tomo tres). Las condiciones ambientales de los usos, incluido el seguimiento ambiental de las obras será conforme a lo establecido en el título VIII de los de la normativa.

El PGOU establece el régimen urbanístico de las zonas que delimita mediante la remisión a la regulación contenida en las *Ordenanzas de Zona*, concretando los parámetros tipológicos definitorios, así como aquellos parámetros adicionales que se han considerado necesarios para la concreción del modelo que se pretende. Dichas ordenanzas de zona o zonas de ordenación urbanística pueden agruparse en los siguientes tipos:

ORDENANZAS DE ZONA DE VIVIENDA COLECTIVA: Pretenden dar respaldo a los desarrollos ya acontecidos, favoreciendo el mantenimiento de la ciudad preestablecida, que permita completar los escasos desarrollos vacantes, así como la eventual sustitución de la edificación:

Manzana Cerrada: Comprende los terrenos destinados por el Plan a la forma más tradicional de configuración de la ciudad, con edificación conformada a base de manzanas ajustadas a las alineaciones de vial, con distintos modos de ocupación de parcelas y de espacios interiores.

Edificación Abierta: Se corresponde con los terrenos desarrollados mediante las formas menores del ensanche tradicional, basadas en el desarrollo de parcelas independientes en tipología abierta, las zonas así ordenadas se han ejecutado bajo parámetros edificatorios muy similares a los propuestos, que tendrá su continuidad permitiendo que se completen los terrenos vacantes así calificados.

Mantenimiento: Esta ordenanza se asigna a los terrenos ya desarrollados que se pretenden preservar en su estado original, razón por la cual fueron integrados bajo la Ordenanza 3 del PG88 (OA), a los que se suman aquellos que han sido ejecutados a través de desarrollos planificados (el espacio del PERI de Entrevías, en la parte no identificada tipológicamente con la manzana cerrada, o los desarrollos de planes parciales posteriores). Ajenos al continuo Maliaño-Muriedas, se integran en esta ordenanza de zona los desarrollos conocidos como Grupo de Santiago, Marina del Cantábrico, o Alto Maliaño.

ORDENANZAS DE BAJA DENSIDAD. **Unifamiliar:** Se aplica sobre el área de los diferentes desarrollos de Camargo de baja densidad que, en general, han sido ocupados por vivienda unifamiliar (aislada, adosada y pareada). Los asentamientos en los que se aplica esta ordenanza han ido creciendo sobre la estructura viaria local, a base de una edificación que se adapta a las necesidades del mercado inmobiliario, habiendo quedado parcelas de mayor o menor extensión sin ocuparse. Este modelo suele identificarse por los trazados irregulares adaptados a la topografía del terreno, y se caracteriza por la singularidad de cada edificio, o conjunto idéntico de los mismos desarrollados al unísono en una misma parcela. No se pretende con la ordenación una profunda reforma de los asentamientos, muy agotados por las distintas condiciones de las ordenaciones desarrolladas por las previsiones de los anteriores planeamientos, posibilitando actuaciones semejantes y compatibles, pero vinculadas a una parcela mínima por vivienda.

ORDENANZAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. En el suelo específicamente productivo de Camargo, concentrado en áreas periféricas, la edificación se dispone en edificio único, o conjunto de edificaciones orgánicamente relacionadas, en función de la más eficaz organización del proceso productivo, desarrollado principalmente en planta baja, con un alto índice de ocupación de parcela. La ordenanza propuesta es coherente con los asentamientos específicamente productivos ya existentes, para los que se establece una regulación que da cobertura a los usos y tipologías implantados, permitiendo el desarrollo del espacio vacante y las posibles sustituciones de la edificación.

ORDENANZAS DE LOS ÁMBITOS: Los ámbitos de **reordenación** delimitados en el suelo urbano se entiende que son prioritarios frente a los desarrollos asistemáticos, e incluso a los de **expansión** delimitados en el suelo urbanizable, puesto que de su desarrollo resulta la ejecución de la verdadera propuesta del PGOU, que permite paliar los déficits del desarrollo anterior, aportando piezas claves para la mejora del conjunto urbano. En algunos casos se da salida a las situaciones creadas variando la tipología prevista en el Plan que se revisa, respetando en todo caso la coherencia del conjunto transformado y cuidando la integración en el entorno. Los parámetros reguladores de la edificación se supeditarán a las necesidades del espacio público y a la imprescindible complejización de usos, y se ajustarán a las necesidades de la edificación eficiente. Las de los ámbitos específicamente productivos se distinguen en función de que sean destinadas a un uso industrial

puro, o una mezcla de actividades económicas, además de los posibles usos dotacionales privados, como puede ser el asistencial.

Las ordenanzas asignadas se aplicarán sobre los ámbitos de reordenación y de expansión de Camargo, ya sean de suelo urbano consolidado, no consolidado o urbanizable delimitado, pudiendo ser complementadas a través del instrumento de desarrollo de cada tipo de ámbito, por lo que corresponde a los estudios de detalle y planes parciales que se aprueben (dentro de las limitaciones y condiciones que se establecen en las fichas de cada ámbito y normativa aplicable) establecer los ajustes necesarios para regular la edificación y espacio público que pretende posibilitar el PGOU.

Todos los suelos de los ámbitos de suelo urbano o urbanizable delimitado están sujetos a procesos de transformación (urbanización, renovación o reforma), precisando de la reparcelación conforme a las condiciones que establecen las fichas incluidas en este tomo de ordenación, que especifican, para cada delimitación, con *carácter vinculante* la edificabilidad máxima, la superficie de cesión de espacios libres y equipamientos, el trazado y la sección del viario general estructurante o articulante del ámbito, los estacionamientos mínimos, el número máximo de viviendas construibles y la superficie mínima destinada a VPO, indicándose asimismo los usos admisibles, la superficie mínima de usos no residenciales, las tipologías y demás condicionantes de la ordenación, que serán pormenorizados por los instrumentos de desarrollo que corresponden.

En los ámbitos de aplicación de las ordenanzas de zona O, la transformación de los terrenos será por unidades de actuación completas, siendo precisa la redacción de estudios de detalle, en los ámbitos de suelo urbano consolidado (UA), Planes Especiales en los ámbitos delimitados como PERI y planes parciales en el resto de ámbitos (SUNC y SUzD) que detallen la ordenación pormenorizada que el Plan General impone.

En el suelo transformable se han definido un total de 17 ordenanzas distintas, agrupadas en 5 bloques diferentes, según las tipologías y usos dominantes:

- Tipología de vivienda unifamiliar:
    - O11: aislada.
    - O12: pareada o aislada.
    - O13: adosada, pareada o aislada
- Tipología de vivienda colectiva:
    - O23: de hasta 3 plantas (planta baja y dos plantas piso)
    - O24: de hasta 4 plantas (planta baja y tres plantas piso).
    - O25: de hasta 5 plantas (planta baja y cuatro plantas piso).
- Tipología de vivienda colectiva con posibilidad de usos no residenciales en planta baja:
    - O31: de hasta 1 planta (planta baja)
    - O33: de hasta 3 plantas (planta baja y dos plantas piso)
    - O34: de hasta 4 plantas (planta baja y tres plantas piso)
    - O35: de hasta 5 plantas (planta baja y cuatro plantas piso)
    - O36: de hasta 6 plantas (planta baja y cinco plantas piso)
    - O37: de hasta 7 plantas (planta baja y seis plantas piso)
    - O38: de hasta 8 plantas (planta baja y siete plantas piso)
    - O39: de hasta 9 plantas (planta baja y ocho plantas piso)
- Tipología propia de usos productivos y terciarios:
    - O41: Usos industriales, máximo dos plantas (B+1) altura reguladora máxima 9 metros.
    - O42: Usos terciarios, máximo tres plantas (B+2) altura reguladora máxima 9 metros.
- Tipología propia de usos dotacionales
    - O51: Usos asistenciales, máximo cuatro plantas (B+3).

En cualquier caso las particularidades expresadas en la descripción de cada ámbito, o en la propia ficha disponen de un carácter vinculante.

La asignación de usos y el reparto de edificabilidades se realizará mediante el instrumento de desarrollo, conforme se determina en las fichas de los ámbitos del PGOU, pero la configuración de zona y los usos pormenorizados de las ordenanzas de zona de los ámbitos, en lo que no contradiga a lo anteriormente expuesto, son asimilables a las ordenanzas de zona del suelo urbano consolidado en las que se prevé el desarrollo asistemático, según la siguiente correlación:

Ord. ámbito	Ord. de zona
O1*	U
O2*	A
O3*	C
O41	P1
O42	P4
O51	A

A las anteriores regulaciones zonales se le suman la **ORDENANZA DE ZONA DOTACIONAL** (espacios libres y equipamientos) y la **ORDENANZA DE ZONA DE VIARIO**. Estos disponen de una ordenanza concreta que remite a las limitaciones derivadas de la regulación del uso, empleando la ordenanza de equipamiento una regulación subsidiaria (por equivalencia con la ordenanza de zona) y residual (para casos de indefinición).

tipos de actuaciones y ámbitos urbanísticos del PGOU

Pese a que "*el régimen jurídico del suelo urbano no consolidado y el del urbanizable delimitado son idénticos y en el fondo intercambiables*", como se establece en la Ley de Cantabria 2/2001, no es menos cierto que la delimitación del suelo urbano obedece a un carácter reglado del que no dispone el urbanizable. Por ello, antes de cualquier agrupación de terrenos en un ámbito de gestión integrada, se ha procedido a la *clasificación del suelo*, de forma que las piezas urbanas y urbanizables sólo se han agrupado con las de la misma clasificación. Esta premisa inicial es básica para comprender la ordenación de los ámbitos delimitados: *todos los sectores son en su totalidad urbanos, dentro de una de las categorías (consolidado y no consolidado) o urbanizables delimitados*, sin perjuicio de la adscripción de sistemas generales externos, que se plantea en un sector de SUNC de Revilla (U07.02) y en los sectores de SUzD del Bardalón (Z07.01) o los parques territoriales de los pozones que están vinculados a un convenio de planeamiento para su desarrollo y a los sectores Z08.01 Y Z09.02. Los sistemas generales del Z02.01 (sector PP2 del PG88) se corresponden con los de un suelo urbanizable en ejecución.

Dentro de la ordenación del municipio de Camargo se han establecido ámbitos en el suelo urbano consolidado que encajan en la definición de las Actuaciones de Dotación que se contemplan en la legislación estatal (así como en el artículo 102 bis de la Ley de Cantabria 2/2001), que se pretende sean desarrolladas de forma directa, sin perjuicio de la eventual necesidad de la tramitación de Estudios de Detalle y Proyectos de Equidistribución y de Urbanización. Sin embargo, a pesar de seguir manteniendo este carácter de suelo transformable, al representar áreas más o menos extensas en las que se plantea una reconversión urbana con una cierta estrategia global, se han reagrupado formando Áreas Urbanas, en las que cabe considerar un desarrollo independiente de cada ámbito (conforme a las fichas y la calificación del suelo).

La Ley de Cantabria 2/2001 define al sector como el ámbito de ordenación de un Plan Parcial y como ámbito del reparto de cargas y beneficios. Cada sector podrá dividirse en Unidades de Actuación, que podrán ser continuas o discontinuas. De acuerdo con el artículo 44.2 de la Ley de Cantabria 2/2001, es objeto del Plan la división del Suelo Urbano No Consolidado y del Suelo Urbanizable Delimitado en sectores, así como el establecimiento de una serie de determinaciones relacionadas con la intensidad edificatoria, el aprovechamiento medio, los sistemas generales y locales, la programación y el sistema de actuación. Asimismo, en virtud del segundo párrafo del mismo artículo, se puede establecer la ordenación detallada de los sectores, incluyendo las determinaciones propias de un Plan Parcial. El PGOU ha dividido los terrenos clasificados como Suelo Urbano no Consolidado y Urbanizable Delimitado en sectores, quedando su ordenación detallada y división en unidades relegadas a los instrumentos de desarrollo que tengan lugar en ejecución del PGOU (planes parciales).

No contiene el Plan General la ordenación detallada de los sectores. No obstante, el Plan General ha optado por establecer un diseño finalista de los ámbitos de desarrollo y una ordenación que aporta una imagen clara acerca de los espacios públicos y privados previstos en cada ámbito. Los planos de ordenación de la serie o.4 y las fichas incluidas en este tomo expresan la propuesta de calificación de todos los terrenos comprendidos en los sectores, esbozando incluso detalles como las alineaciones del viario (estructurantes o locales), además de estimar los parámetros económicos y el reparto de beneficios y cargas.

Pese a que desde el PGOU, en consonancia con el actual marco legal del urbanismo, se tiene la firme convicción de la necesidad de dotar a los ámbitos de suelo urbano integrados en las Unidades de Actuación del carácter transformador del espacio público que define el modelo del PGOU propuesto, se es consciente de que este tipo de operaciones urbanísticas no son las más fáciles de desarrollar (sobre todo comparadas con las de los suelos vacantes, o en situación básica de suelo rural y que pasan a contemplarse como suelo urbanizable). Aunque se les atribuye una mayor edificabilidad a estos ámbitos urbanos que a la de los suelos de su entorno inmediato, para poder superar las dificultades que suponen las "*relaciones trabadas de la propiedad en la ciudad consolidada*" y las inherentes a los más costosos "*procesos de reedificación y reurbanización*", se ha creído necesario adoptar un **régimen urbanístico transitorio**, que dota de flexibilidad a la propuesta y evita abocar al fuera de ordenación a los usos y construcciones que actualmente se desarrollan en los suelos afectados por este tipo de ámbitos.

Por ello, en los ámbitos de suelo urbano consolidado podrá aplicarse la calificación del PG88 siempre que en dicho plan general los suelos afectados no fueran integrados en unidades de actuación, en cuyo caso solo cabrá el desarrollo conforme establece el PGOU. El mismo régimen se dispone a los cinco ámbitos de suelo urbano no consolidado en los que se prevén operaciones de Reforma Interior que requieren de la redacción de un Plan Especial para su ordenación de detalle (PERIs). En cualquier caso, los nuevos usos transitorios autorizables no *podrán suponer incremento de las cargas ante un eventual desarrollo del ámbito que propone el PGOU*, lo que se garantizará con una renuncia expresa al incremento de valor derivado de la autorización de usos o construcciones transitorias, de forma que, en el caso de que la mayoría de los propietarios del ámbito opte por el desarrollo, conforme a las determinaciones del PGOU, no se verán limitados por los usos transitorios.

Si los ámbitos anteriores se caracterizan por estar ocupados, incluso por edificaciones y usos que tuvieron su origen en actuaciones asistemáticas conformes con las determinaciones de los planeamientos antes vigentes, los sectores de suelo urbano no consolidado suelen definirse en ámbitos urbanos vacantes, por lo que no precisan disponer de un régimen transitorio, siendo necesario para su ejecución el desarrollo sistemático que se dispone en el PGOU.

Por su parte, el régimen aplicable a los suelos urbanizables, en tanto en cuanto no se haya producido el desarrollo, establecido en consonancia con lo previsto en el artículo 13.2 del TRL 7/2015, es el que se aplica al SRPO de Uso Común (ROUC), sin que la ejecución de usos y desarrollos compatibles con el régimen de usos pueda suponer incremento de las cargas ante un eventual desarrollo del ámbito conforme establece el PGOU.

Las actuaciones de transformación urbanística contempladas en el PGOU de Camargo son las que, en función de la clasificación del suelo, se definen a continuación.

En Suelo Urbano Consolidado

Se distinguen entre actuaciones aisladas (AA) y unidades de actuación (UA). Las primeras pueden ser edificatorias o vinculadas a la obtención de sistemas generales (mayoritariamente de comunicaciones, equipamiento y espacio libre), desarrollándose éstas en suelos no integrados en ámbitos[2]. Las segundas son ámbitos de suelos urbanos consolidados, integrados en Áreas Urbanas, que suponen la transformación urbanística de los espacios urbanos consolidados.

- **AA** (Actuaciones Aisladas (Directas)): Actuaciones edificatorias que pueden ser (art. 7.2 del RDL 7/2015):
  - de nueva edificación o sustitución de la existente;
  - o de rehabilitación.

  Se trata de actuaciones que **no** requieren de una transformación urbanística (como mucho una urbanización complementaria), por lo que no necesitan para su ejecución instrumento de desarrollo alguno, solo proyecto de ejecución (eventualmente pueden precisar de proyecto de urbanización, Estudio de Detalle, etc.). Su señalamiento en la legislación estatal se justifica dentro del contexto y objetivo primordial que se le atribuye a la rehabilitación urbana desarrollada por los particulares, sean propietarios o no (invocándose su eventual desarrollo por un agente edificador o rehabilitador).

  Características de los suelos concebidos para su desarrollo como AA:
  - **Aprovechamiento:** similar al de la *ordenación previa*[3] (tipología, edificabilidad y uso).
  - **Cesiones de viario**: pueden ser exigidas en el entorno inmediato y se cede urbanizado.
  - **Cesiones espacio público**: no tienen cesiones de suelo para Espacio Libre y Equipamiento por aplicación de un estándar, pero si caben las de espacio público (urbanizado) por determinación en dicho sentido del planeamiento.
  - **Cargas**: no tienen cesión de aprovechamiento.

En esta clase de suelo todas las parcelas disponen de una ordenanza de zona con unas determinaciones ejecutables directamente, que pueden precisar de la redacción de Estudios de Detalle, proyectos de equidistribución y urbanización, pero de forma que los particulares pueden ejecutar construcciones conforme a dicha calificación, respetando las determinaciones establecidas en los planos de ordenación, pudiendo acudirse en determinados casos a procesos de normalización de fincas, expropiación si la iniciativa es municipal, e incluso convenios (art. 144 Ley de Cantabria 2/2001). Tal y como se prevé en la legislación estatal (y el eventual desarrollo de la autonómica) podrán establecerse en desarrollo del PGOU mecanismos para la ejecución sustitutoria (coordinada, o no), lo que favorecerá la rehabilitación de tejidos obsoletos o necesitados de renovación o rehabilitación de la edificación.

Una especialidad de este tipo de actuaciones aisladas son las que afectan al espacio público y se definen en el PGOU para completar los sistemas generales (principalmente de comunicaciones, o vinculados a dotaciones públicas), quedando su obtención diferida a la adscripción a ámbitos o a la expropiación. (art. 145 de la Ley de Cantabria 2/2001). El diseño de la Estructura General y Orgánica del Territorio (EGOT) en ocasiones supone la necesidad de obtención y urbanización de ciertos suelos que, no estando incluidos en los ámbitos sometidos a procesos reparcelatorios del Plan, son imprescindibles para garantizar la funcionalidad del diseño urbano. Estas piezas, definidas en el Plan General como *actuaciones aisladas*, son imprescindibles por su indiscutible servicio al conjunto del desarrollo del municipio, bien sea por tratarse de *equipamientos* y espacios libres zonales o territoriales, o bien por tratarse de *viales* estructurantes del desarrollo, vinculados o no a sectores, o que mejoran la accesibilidad de los espacios ocupados.

El sistema de obtención y ejecución de estos suelos con destino público puede considerarse asistemático en la mayor parte de los casos, salvo en aquellos en los que se ha planteado su inclusión en los ámbitos de desarrollo de una UA, o del SUNC o SUzD. En cualquier caso, puede diferenciarse entre actuaciones aisladas vinculadas a sectores y las independientes de los mismos. El artículo 142 de la Ley de Cantabria 2/2001 regula el sistema de obtención de estos suelos, pudiendo abordar el Ayuntamiento la definición y contenido concreto de las mismas mediante los Planes Especiales que estime convenientes en desarrollo del PGOU, o su desarrollo directo si la entidad de las mismas así lo requiere.

actuaciones aisladas independientes del desarrollo de sectores

CLAVE	Tipo de AA	Superficie	Sector vinculado	Descripción
AA.01.1	L	3.038	NO	Talud ferrocarril minero
AA.01.2	V	18.651	NO	Vial Acceso Norte, Las Presas - Centro urbano
AA.01.3	V	751	NO	Carlos Fernández Barros
AA.01.5	V	161	NO	Pasarela Entrevías
AA.02.1	L	9.334	NO	Integración Urbana del Ferrocarril en Maliaño
AA.03.1	V	2.445	NO	Vial aeropuerto - cementerio
AA.03.2	V	1.823	NO	Carril bici - Senda Peatonal (S10)
AA.03.4	V	433	NO	Vial Perimetral Juan de Herrera
AA.06.2	L	26.702	NO	La Canaliza
AA.08.3	L	2.741	NO	Torre cargadero de la Mina del Mazo
AA.10.3	Q	2.435	NO	Ampliación campo de fútbol
AA.10.7	L	465	NO	Ampliación plaza, barrio Santa Cruz
AA.10.8	I	3.283	NO	Nueva Subestación eléctrica

[2] Las actuaciones aisladas pueden darse incluso en Suelo Rústico.

[3] Por ***ordenación previa*** se entiende la asignada por el planeamiento vigente (objeto de revisión), con independencia de que se haya, o no, desarrollado.

La ejecución temporal de estas actuaciones aisladas será la reflejada en el programa de actuación, sin embargo, al no estar vinculadas a ningún ámbito, se podrán ejecutar previamente a lo establecido en el mencionado programa si el Ayuntamiento lo estima necesario.

actuaciones aisladas vinculadas al desarrollo de sectores

El desarrollo de algunos sectores precisa de la adecuación del viario para garantizar la conexión del mismo con el sistema general preexistente. A continuación se desglosa este tipo de actuaciones aisladas, indicando la superficie de las mismas que es preciso obtener, la clasificación y el sector que precisa de su ejecución para su desarrollo. Dada la dependencia del desarrollo de los ámbitos con la actuación aislada, será deseable simultanear la tramitación de los instrumentos de desarrollo de los sectores con la de las actuaciones aisladas.

CLAVE	Tipo de AA	Superficie	Sector vinculado	Descripción
AA.01.4	V	35	U01.07	Curva Monterrey
AA.03.3	V	32	U03.01	Estrechamiento junto pasarela Santa Teresa
AA.03.5	V	467	Z03.01	Vial acceso Z03.01
AA.03.6	V	630	Z03.02	Vial acceso Z03.02
AA.03.7	V	406	Z03.02	Vial acceso Z03.02
AA.03.8	V	1.173	Z03.02	Vial acceso Z03.02
AA.04.1	V	457	Z04.01	Vial unión Z04.01 con enlace A-67
AA.04.2	V	278	U04.01	Acceso Fuente Genoz oeste
AA.04.3	V	229	U04.01	Acceso Fuente Genoz este
AA.04.4	V	459	Z04.02	Vial Local Hnos. Gómez Peredo
AA.04.5	V	1.033	Z04.02	Vial distribuidor Hnos. Gómez Peredo
AA.04.6	V	173	A04.07	Palacio de Herrera
AA.04.7	V	146	A04.13	Portillonas Suroeste
AA.04.8	V	71	A04.13	Portillonas Sur
AA.06.1	V	273	Z06.01	Vial acceso a Z06.01 desde CA-310
AA.06.3	V	261	U06.03	Vial acceso U06.03
AA.07.1	V	483	Z07.01	Vial acceso Z07.01
AA.07.2	V	178	Z07.01	Vial acceso Z07.01
AA.07.3	V	212	U07.05	Vial acceso U07.05
AA.08.1	V	166	A08.03	Vial piscinas
AA.08.2	V	385	Z08.01	Vial acceso Z08.01
AA.10.1	V	531	U10.02	Vial acceso U10.02, norte
AA.10.2	V	143	U10.02	Vial acceso U10.02, sur
AA.10.4	V	475	Z10.01	Vial acceso Z10.01, noroeste
AA.10.5	V	146	Z10.01	Vial acceso Z10.01, suroeste
AA.10.6	V	99	Z10.01	Vial acceso Z10.01, sureste

- **UA** (Unidades de Actuación): Actuaciones de transformación urbanística desarrollables mediante **Actuaciones de Dotación** (art. 7.1a) del RDL 7/2015) que teóricamente tienen por objeto incrementar las dotaciones públicas en el suelo urbano consolidado. No requieren la reforma o renovación de la urbanización del ámbito pero sí necesitan de un instrumento de desarrollo urbanístico que establezca el reparto de cargas y beneficios. Se delimitan específicamente en el PGOU para desarrollar una propuesta de ordenación que posibilite alterar las condiciones previas de un espacio edificado, con un nuevo uso, o mayor intensidad.

  Características de los suelos concebidos para su desarrollo como UA:

  - **Incremento de aprovechamiento** con respecto a la ordenación previa (pueden variar la tipología, la edificabilidad y los usos)
  - **Cesiones de viario**: pueden suponer la ampliación o creación de nuevos viales, generalmente necesarios para el suelo urbano en su conjunto más que para la UA, que pudiera no necesitarlo.
  - **Cesiones de Espacio Libre y Equipamiento**: los establecidos por la ordenación (cumplirán con el estándar de sistema local aplicado sobre el incremento de aprovechamiento).
    Podrán monetizarse si no son desarrollables en la UA.
  - **Aparcamientos**: No se aplica ningún estándar.
  - **Cargas**: Cesión del 10% de aprovechamiento sobre el incremento con respecto a la *ordenación previa*.

En general, las Unidades de Actuación en suelo urbano consolidado que se han delimitado en Camargo son ámbitos de pequeñas dimensiones y reducido número de parcelas en los que se prevé un incremento del aprovechamiento para lograr una transformación del ámbito en el que se encuentran. Esta transformación puede incluir todas o alguna de las siguientes determinaciones:

- Redensificación, aumentando el número de viviendas posibles con respecto a la ordenación previa, normalmente a través de un cambio de tipología unifamiliar a colectiva, aunque también puede producirse una intensificación manteniendo la tipología.
- Complejización del tejido urbano mediante la incorporación de nuevos usos, como pueden ser los comercios de cercanía.
- Creación o ampliación de viales, con la idea de mejorar el tejido urbano con un mayor alcance que el de las necesidades del ámbito, que puede resolver sus accesos independientemente de los nuevos viarios, aunque estos, indudablemente, también le favorezcan.
- Generación de nuevos espacios públicos de relación social, de dimensiones discretas y uso cotidiano.

Cuando se modifique la tipología, pasando de usos terciarios a residenciales mixtos, se favorecerá el mantenimiento de los usos originales, pudiendo combinarlos con los nuevos usos residenciales de vivienda colectiva, que puede ser de promoción pública o privada y en propiedad o alquiler. Estos ámbitos disponen de un **régimen transitorio**, de forma que en tanto no se desarrolle la UA cabrá el mantenimiento de la calificación del PG88, sin que ello pueda suponer incremento de las cargas ante un eventual desarrollo del ámbito conforme establece el PGOU.

La propuesta de ordenación contempla ***87 Unidades de Actuación en SUC***, que se han agrupado en **24 Áreas Urbanas**, con el siguiente reparto por áreas funcionales:

Grupo UA	UAs agrupadas	nº UA	Área Urbana AF01
1	1 y 2	2	Gloria Fuertes
2	3 y 4	2	Torre Oruña
3	5, 6, 9, 10 y 11	5	Avda Bilbao
4	7 + AF4.08-13	1	Portillonas
5	8	1	Ayto
6	12, 16, 17, 18 y 19	5	Santa María
7	13 y 14	2	Marqués de Villapuente
8	15 y 31, 32 y 33	4	Centro urbano
9	20 a 30	11	Avda Libertad
Grupo UA	**UA**	**nº UA**	**Área Urbana AF02**
1	1, 2, 3 y 4	4	Alday - Industria
2	5	1	Valle Real
Grupo UA	**UA**	**nº UA**	**Área Urbana AF03**
1	1, 2, 3 y 4	4	Mies de San Juan
2	5 y 6	2	Juan de Herrera
3	7 y 8	2	Polígono de La Ría
Grupo UA	**UA**	**nº UA**	**Área Urbana AF04**
1	1, 2 y 3	3	Cacicedo
2	4	1	Las Presas
3	5, 6 y 7	3	Herrera
4	8 a 13	6	Portillonas
Grupo UA	**UA**	**nº UA**	**Área Urbana AF06**
1	1, 2, 3 y 4	4	Ctra. de Palencia
2	5 y 6	2	La Canaliza
3	7 y 8	2	Iglesia
Grupo UA	**UA**	**nº UA**	**Área Urbana AF07**
1	1 a 11	11	Revilla
2	12 a 15	4	Ctra. Burgos
Grupo UA	**UA**	**nº UA**	**Área Urbana AF08**
1	1, 2 y 3	3	Piscinas
Grupo UA	**UA**	**nº UA**	**Área Urbana AF10**
1	1 y 2	2	Bº Arenas

La **Memoria de Viabilidad Económica** de cada unidad de actuación garantizará la idoneidad de la ejecución de la propuesta del PGOU en los términos que exige la legislación del Estado. De no ser así, se mantendrá el régimen transitorio, que por remisión a la regulación del PG88 se asigna a estos ámbitos y que coincide con la *ordenación previa*.

En Suelo Urbano No Consolidado

En Camargo se diferencian dos tipos de actuaciones en suelo urbano no consolidado:

- Reforma / Regeneración de un ámbito urbanizado y previamente edificado (PERI)

  La Maruca; Varona, La Covadonga y el Polígono de El Carmen,
- Renovación de un ámbito urbanizado y no edificado (Sector - PP)

- **PERI**. Actuaciones de Urbanización (Actuaciones de transformación urbanística) que tienen por objeto **reformar la urbanización** (art. 7.1a) del RDL 7/2015), sustituyendo el tejido urbano, la tipología, etc. Se trata de ámbitos agotados, parcial o totalmente, en relación con la calificación vigente, similares a las Unidades de Actuación en suelo urbano consolidado (Actuaciones de Dotación), pero que requieren de una intervención sobre la estructura viaria, complejización de los usos o un cambio de las tipologías edificatorias preexistentes.

  Características de los suelos concebidos para su desarrollo a través de Plan Especial:
  - **Incremento de aprovechamiento** con respecto a la edificabilidad materializada congruente con la *ordenación previa*.
  - Cesiones de **viario**: creación de nuevos viarios estructurantes y locales.
  - Cesiones de **Espacio Libre** y **Equipamiento**: los establecidos en la legislación (estándares de sistemas locales calculados a partir del aprovechamiento definido).
  - **Aparcamientos**: conforme establece el artículo 40 de la Ley de Cantabria 2/2001.
  - **Cargas**: Cesión del 0%-10% de aprovechamiento sobre el incremento con respecto a la ordenación previa (se justificará el porcentaje).
  - **VPO**: Incorporación de un porcentaje mínimo de vivienda de promoción pública (10% según legislación estatal).

	Área Funcional	PERI
R01.01	AF01	La Maruca
R02.01	AF02	Varona
R04.01	AF04	La Covadonga
R07.01	AF07	El Carmen

Dispondrán de un **régimen transitorio**, de forma que en tanto no se desarrolle el PERI cabrá el mantenimiento de los usos preexistentes, sin que ello pueda suponer incremento de las cargas ante un eventual desarrollo del ámbito conforme establece el PGOU. La propuesta contempla 4 ámbitos susceptibles de ser reordenados a través de un Plan Especial de Reforma Interior. Con la idea de favorecer estos desarrollos, que suponen un esfuerzo extraordinario por la necesidad de renovar tejidos ya existentes, se establece para los mismos una cesión del **10%** del aprovechamiento medio del sector, que podrá reducirse en otro **5%** si se justifica el cumplimiento de las medidas bioclimáticas de la edificación establecidas en la normativa, que se acreditarán mediante la certificación que asegure tal circunstancia (certificación LEED, PassivHaus, BREEAM, etc.) en los términos que reglamentariamente establezca el Ayuntamiento de Camargo.

- **Sector de SUNC**. Actuaciones de Urbanización (Actuaciones de transformación urbanística) que tienen por objeto renovar la urbanización.

  Se definen en espacios vacantes dentro del suelo urbano en los que se pretende una mejora del viario estructurante preexistente y la creación de nuevos viales que den uso a la actuación, pudiendo modificar, o no, la tipología establecida en la ordenación previa y formalizando unas parcelas de resultado acordes con la tipología y usos previstos.

  Características de los suelos concebidos para su desarrollo a través de sector de SUNC:
  - **Aprovechamiento**: el establecido en la ordenación.
  - Cesiones de **viario**: creación de nuevos viarios estructurantes y locales.
  - Cesiones de **Espacio Libre** y **Equipamiento**: los establecidos en la legislación (estándares)
  - **Aparcamientos**: conforme establece el artículo 40 de la Ley de Cantabria 2/2001.
  - **Cargas**: Cesión del 15% de aprovechamiento sobre el total del sector.
  - **VPO**: Incorporación de un porcentaje mínimo de vivienda de promoción pública (10% según legislación estatal).

Se delimitan un total de **34 sectores de Suelo Urbano No Consolidado**, que carecen de régimen transitorio, ya que las determinaciones del PGOU no interfieren con los usos preexistentes y la eventual ejecución de nuevas construcciones compromete la viabilidad de las determinaciones del PGOU.

U01.01	La Mina
U01.02	Gloria Fuertes
U01.03	Juan Palencia
U01.04	Pedro Velarde
U01.05	Héroes 2 de mayo
U01.06	M. Villapuente
U01.07	Monterrey
U02.01	Calle Alday
U03.01	Santa Teresa
U03.02	El Convento
U03.03	El Montezuco
U03.04	Mies de Monte
U03.05	Fuente Los Matos
U04.01	Fuente Genoz
U04.02	Las Presas
U04.03	San Julián
U04.04	El Bosque

U04.05	Bº Bolado
U06.01	La Canaliza
U06.02	Las Escuelas
U06.03	San Roque
U06.04	Bº de Abajo
U07.01	Bº El Carmen
U07.02	Dolomíticos
U07.03	Puente Lorenzo
U07.04	Las Escuelas
U07.05	La Llosuca
U07.06	La Sierra
U08.01	Bolera
U08.02	Somavilla
U08.03	Las Canteras
U08.04	Collado
U10.01	La Maza
U10.02	Monasterio

Uno de los sectores (U07.02) tiene adscrito un sistema general, de forma que con su desarrollo se pueda conseguir resolver la situación creada con los residuos que permanecen en el ámbito tras el abandono de la actividad fabril de Dolomíticos, en Revilla de Camargo.

En Suelo Urbanizable

- **Sector de SUzD**. Actuaciones de urbanización (Actuaciones de transformación urbanística) que suponen el paso de la situación de suelo rural a urbanizado, mediante nueva urbanización, creando un nuevo tejido urbano, sobre el que se dispondrán nuevas edificaciones y usos propias del suelo urbano.

  Características de los suelos concebidos para su desarrollo a través de sector de SUzD:
  - **Aprovechamiento**: el establecido en la ordenación.
  - Cesiones de **viario**: creación de nuevos viarios estructurantes y locales.
  - Cesiones de **Espacio Libre** y **Equipamiento**: los establecidos en la legislación (estándares)
  - **Aparcamientos**: conforme establece el artículo 40 de la Ley de Cantabria 2/2001.
  - **Cargas**: Cesión del 15% de aprovechamiento sobre el total del sector.
  - **VPO**: Incorporación de un porcentaje mínimo de vivienda de promoción pública (30% según legislación estatal, en AP del POL 35%).

Se delimitan un total de **21 sectores de SUzD**, dos de los cuales (Z08.01 Y Z09.02) cuentan con sistemas generales adscritos, en base a los acuerdos municipales adoptados con los particulares afectados, que se incorporarán al sistema de espacios libres municipal. Lo mismo sucede con el suelo urbanizable en ejecución Z02.01, que dispone de los suelos adscritos conforme lo establecido en el PG88. También el Z07.01 (Bardalón) tiene adscrito un espacio libre

El Z02.01, ámbito del PG88 que se corresponde con el sector PP2, que ya dispone de una ordenación de detalle aprobada y una gestión urbanística muy avanzada, se incorpora como suelo urbanizable conforme a lo que establece el informe de la Dirección General de Urbanismo del marzo de 2017, pudiendo considerarse un "suelo urbanizable en ejecución", siendo previsible que complete su desarrollo antes de la aprobación definitiva del PGOU. Se dispone con una ordenación muy similar a la atribuida por el Plan General en revisión, sin que la tramitación del Plan General pueda afectar a su desarrollo.

Z01.01	Gloria Fuertes
Z01.02	La Maruca Norte
Z01.03	La Maruca Sur
Z01.04	Santa María
Z01.05	Avda Libertad
Z01.06	Micedo
Z02.01	Cross-PP2
Z03.01	Maliaño Alto
Z03.02	La Ría
Z04.01	La Central
Z04.02	Los Coteros
Z05.01	La Verde
Z05.02	La Verde
Z05.03	La Verde
Z06.01	La Esprilla
Z06.02	Las Escuelas
Z07.01	Bardalón
Z08.01	La Ruperta
Z09.01	Santiago
Z09.02	La Valleja
Z10.01	Los Tocos

Tanto en los sectores de SUNC como de SUZD podrá adaptarse una reducción del 5% de la cesión del aprovechamiento medio que corresponde al Ayuntamiento de Camargo si se justifica el cumplimiento de las medidas bioclimáticas de la edificación establecidas en la normativa, que se acreditarán mediante la certificación que asegure tal circunstancia (certificación LEED, PassivHaus, BREEAM, etc.) en los términos que reglamentariamente establezca el Ayuntamiento de Camargo.

atribución del aprovechamiento de los ámbitos urbanísticos

Hace ya tiempo que el Gobierno de Cantabria anunció una reforma legal de la Ley de Cantabria 2/2001 en la que se pretendían incorporar al derecho urbanístico autonómico las novedades introducidas por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas (incorporadas en el Real Decreto Legislativo 7/2015). La presente propuesta ya incorpora estas "novedades", algunas de las cuales fueron introducidas en la legislación estatal que en 2007 derogara la Ley 6/1998, de forma que se han definido un total de **146 ámbitos**:

- **87** Unidades de Actuación en SUC (integradas en 24 Áreas Urbanas),
- **38** ámbitos de SUNC (4 a desarrollar mediante Planes Especiales de Reforma Interior y 34 sectores que se desarrollarían a través de Planes Parciales),
- **21** sectores de suelo urbanizable delimitado.

La asignación de aprovechamientos es coherente con el modelo de desarrollo urbano cuyos principios generales han sido expuestos y que se desarrollan por área funcional, pretendiendo complementar el tejido urbano preexistente complejizando su estructura de usos. Para alcanzar este objetivo es necesario dotar a las centralidades de una mayor densidad y edificabilidad, de tal forma que se favorezca el desarrollo de los ámbitos "de dentro a fuera".

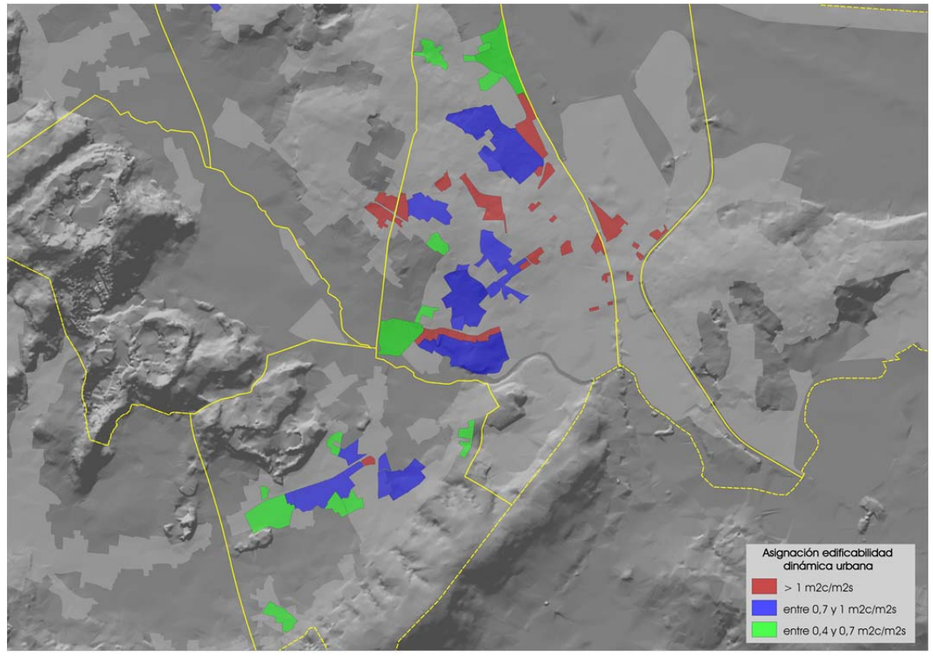
Las zonas en las que se prevé una mayor densidad acogerán tipologías de vivienda colectiva, siendo las alturas similares a las existentes en el entorno inmediato. Los usos comerciales previstos en los ámbitos residenciales se ubicarán en las áreas de centralidad, generalmente vinculadas a los itinerarios principales de la malla blanda de transporte y a las dotaciones públicas: parques, plazas y equipamientos de mayor atracción, de forma que esta simultaneidad fomente un mayor uso de lo público y permita que el ciudadano recupere el espacio urbano, generando vitalidad en los núcleos y transformando los hábitos de transporte y ocio de la sociedad camarguesa.

A cada ámbito se le ha asignado una edificabilidad, expresada en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo bruto computable (m2c/m2s), y un reparto de usos y tipologías. En algunos de los ámbitos residenciales se prevé el desarrollo de usos comerciales, y en todos los sectores en los que se propone vivienda en tipología colectiva un porcentaje de la superficie residencial deberá estar sometida a algún régimen de protección. En el caso de los usos productivos se contempla la mezcla de usos industriales y terciarios, pero no residenciales.

El criterio de asignación de edificabilidad y tipologías tiene una triple componente: territorial, zonal y local. Este criterio, además de servir para desarrollar el modelo urbano previsto, permite asignar indirectamente el mismo aprovechamiento a ámbitos de características similares.

A nivel territorial se ha previsto una mayor intensidad edificatoria *residencial* en las Áreas Funcionales más dinámicas: Centro, Entrevías y Revilla. Asimismo, en las Áreas Funcionales colindantes con las anteriores, la edificabilidad prevista es alta en las zonas de centralidad, siendo, en las zonas periféricas similar a la de las Áreas Funcionales de carácter más rural, donde se ha previsto una edificabilidad baja. Internamente, es decir, en cada Área Funcional, se ha previsto una mayor edificabilidad en las zonas de mayor centralidad. Finalmente, a nivel local, se han previsto variaciones entre ámbitos según su situación con respecto a la centralidad y su clasificación. En general, las Unidades de Actuación en suelo urbano consolidado y los sectores de suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante Planes Especiales se han dispuesto con una mayor edificabilidad, que en los demás sectores de suelo urbano y urbanizable, por su mayor prioridad.

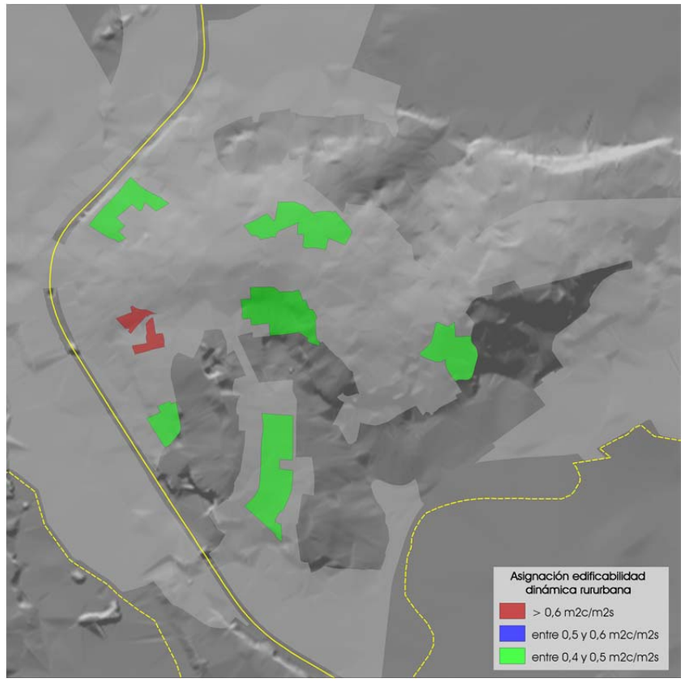
En el **Área Funcional Centro** se potencian las centralidades: centro urbano; Avenida de la Libertad; Santa María; eje Portillonas-Ayuntamiento-Avenida de Bilbao; y La Maruca. A los ámbitos situados en dichos polos se les ha asignado una mayor edificabilidad, en torno a 1 m2c/m2s (en el centro urbano la edificabilidad es aún mayor, continuista con la ya existente). A los ámbitos que se localizan en zonas intermedias, entre espacios centrales, se les ha asignado una edificabilidad algo menor, en torno a 0,7 m2c/m2s, mientras que a los ámbitos periféricos o alejados de las centralidades se les ha asignado una edificabilidad más baja, que se reduce progresivamente hasta la mínima, que es de 0,4 m2c/m2s. En el Área Funcional Entrevías se ha seguido el mismo criterio que para el centro urbano, tratando de mantener la edificabilidad preexistente, reduciéndose a medida que los ámbitos se sitúan más alejados del centro.



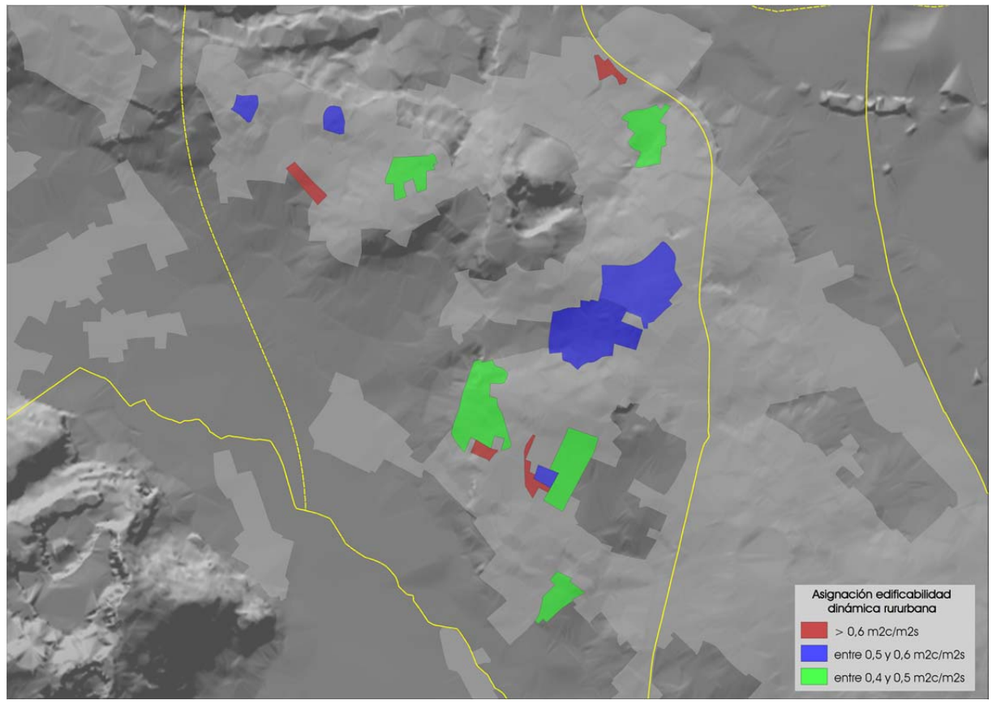
Las limitaciones derivadas del cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas provocan una singularidad en dos de los sectores de suelo urbanizable situados en las zonas centrales de La Maruca y Santa María. A dichos ámbitos les correspondería, en base al expresado criterio de atribución de edificabilidad, una edificabilidad de 1 m2c/m2s. Sin embargo, se les ha asignado la edificabilidad media de los suelos urbanizables del municipio, como exige el cumplimiento del referido precepto de la vigente Ley de Costas, sin que ello suponga una disfunción del modelo urbano.

En el **Área Funcional de Revilla** se ha previsto una intensidad similar a la de los polos del Área Funcional centro, siguiendo el mismo criterio de asignación: edificabilidad alta en la zona central (1m2c/m2s) y reducción de la misma hasta las zonas más periféricas, o incluso externas al núcleo (0,4 m2c/m2s). En este caso, se ha considerado como polo el crucero de Revilla (1m2c/m2s), asignando una edificabilidad menor a los ejes de actividad: travesía de la CA-240 (0,8m2/m2s) y travesía de la carretera de Burgos (0,7m2c/m2s). A medida que los ámbitos se sitúan en una posición más alejada del Crucero o de las travesías se reduce la intensidad edificatoria prevista.

En el **Área Funcional Parayas** la mayor edificabilidad (0,6 m2c/m2s) se ha previsto en la zona del colegio Juan de Herrera, junto a los grupos de vivienda colectiva existentes. En el resto de ámbitos la edificabilidad es menor, oscilando entre 0,5 y 0,4 m2c/m2s, en función de su situación en zonas de mayor o menor densidad.



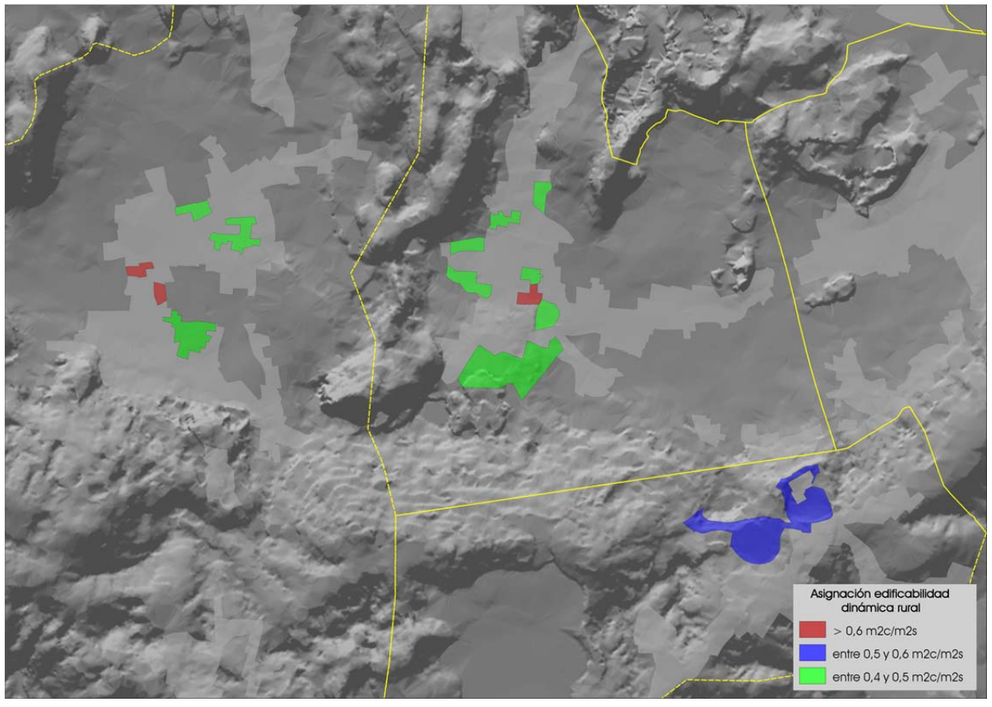
Al igual que en Parayas, en el **Área Funcional Herrera-Cacicedo** se ha previsto una mayor edificabilidad en los polos de actividad: Cacicedo; Las Presas; La Covadonga; y Herrera. En Herrera y Las Presas se ha seguido el mismo criterio que en Parayas, con una edificabilidad que van desde los 0,6 m2c/m2s en las zonas centrales a los 0,4 m2c/m2s de las periferias. No obstante, los polos de Cacicedo y La Covadonga presentan singularidades locales que introducen variaciones con respecto al criterio anterior. Cacicedo es un núcleo más compacto y dinámico que los anteriores y en él se ha previsto un desarrollo más concentrado, de ahí que al ámbito más central se le haya asignado una edificabilidad mayor, de 0,7 m2c/m2s, manteniendo el criterio general para el resto de ámbitos (0,6 m2c/m2s para los ámbitos centrales y 0,4 m2c/m2s para los periféricos). En La Covadonga se da otra situación singular, en este espacio se han previsto únicamente dos ámbitos, a los que se ha asignado la misma edificabilidad, 0,5 m2c/m2s. Sin embargo, en su ordenación interna se ha previsto concentrar la edificabilidad en la zona de contacto entre ambos, que será superior en esta zona intermedia y menor en los extremos de los dos ámbitos.



El mismo criterio de asignación se ha realizado en el **Área Funcional de Igollo**, considerándose como polo de actividad principal el entorno de la iglesia de Santa Eulalia, donde se ha asignado la mayor edificabilidad (0,6 m2c/m2s). Asimismo, en la zona de La Canaliza, también se ha previsto generar un nuevo polo de actividad, aplicándose en este caso el mismo criterio que para la centralidad de La Covadonga, 0,5 m2c/m2s, al producirse de una forma más difusa que en el caso de la iglesia. En todo caso, en los ámbitos periféricos la

edificabilidad asignada es inferior (0,4 m2c/m2s). En este Área Funcional se produce una singularidad territorial en el ámbito previsto junto al núcleo de Bezana, en el que se ha aplicado el criterio de centralidad de las zonas más urbanas, asignando una edificabilidad a este ámbito de 1 m2c/m2s.

Las **Áreas Funcionales de Camargo, Escobedo y Alto de la Morcilla** tienen un carácter más rural que el resto, de ahí que se haya previsto, en Camargo y Escobedo, una edificabilidad menor para las zonas de centralidad (0,5 m2c/m2s), manteniendo la edificabilidad inferior de los ámbitos periféricos (0,4 m2c/m2s). En el caso del Área Funcional Alto de la Morcilla, se produce una situación similar a la de la centralidad de La Covadonga, asignando en este caso una edificabilidad de 0,4 m2c/m2s que se concentrará creando espacios más densos en el interior de los sectores y de menor densidad en su periferia.

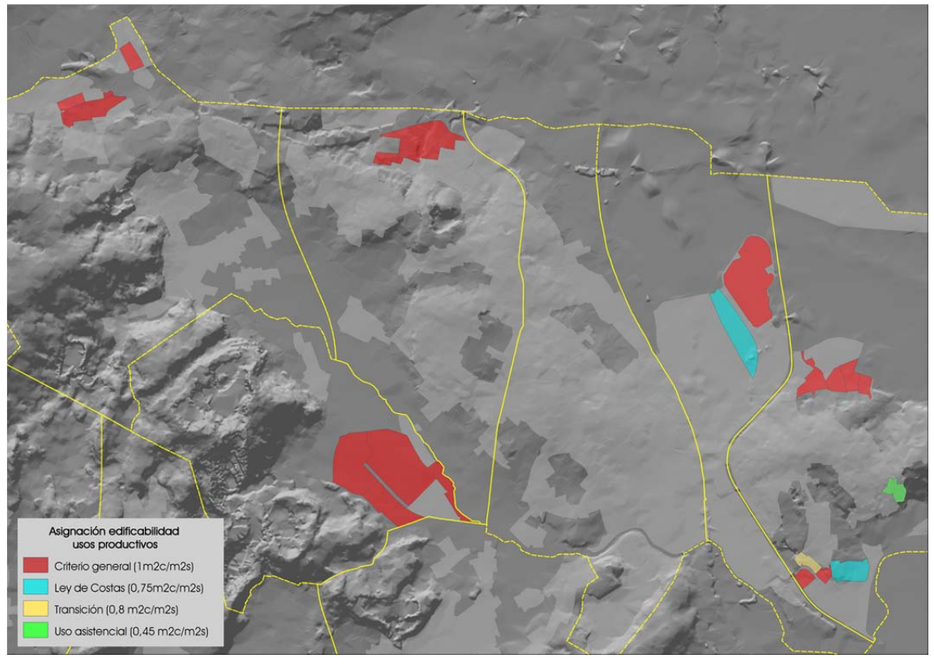


A modo de resumen, se expone a continuación una tabla en la que se expresa el criterio seguido para la asignación de edificabilidad en los ámbitos de uso global residencial:

	Dinámica urbana	Dinámica rururbana	Dinámica rural
Centralidad	> 1 m2c/m2s	> 0,6 m2c/m2s	> 0,5 m2c/m2s
Zonas intermedias / otras centralidades	entre 0,7 y 1 m2c/m2s	entre 0,5 y 0,6 m2c/m2s	entre 0,4 y 0,5 m2c/m2s
Periferia	entre 0,4 y 0,7 m2c/m2s	entre 0,4 y 0,5 m2c/m2s	0,4 m2c/m2s

Dinámica urbana	Dinámica rururbana	Dinámica rural
Centro	Parayas	Camargo
Entrevías	Herrera-Cacicedo	Alto de la Morcilla
Revilla	Igollo	Escobedo

Además de los ámbitos de uso residencial, se han previsto 19 ámbitos de uso *productivo*. El criterio de asignación de edificabilidad en estos ámbitos difiere del residencial, previéndose una asignación homogénea para todo el territorio municipal. La edificabilidad prevista para estos ámbitos es de 1 m2c/m2s, con la intención de evitar que la edificabilidad suponga una limitación al desarrollo de los usos. En cuatro de los diecinueve ámbitos no se cumple este criterio. Dos de ellos, son suelos urbanizables situados en la zona de influencia de la Ley de Costas, a los que no se les puede asignar una edificabilidad superior a la media del suelo urbanizable del municipio, por lo que se les asigna 0,75 m2c/m2s, que es la media municipal. Los otros dos ámbitos son sectores de suelo urbano no consolidado, uno de ellos destinado al uso *asistencial*, al que se le ha aplicado el criterio de los usos residenciales (0,45 m2c/m2s). Al otro ámbito se le ha asignado una edificabilidad de 0,8 m2c/m2s, al situarse en la interfase de los usos productivos y residenciales, favoreciendo la transición entre ambos usos.



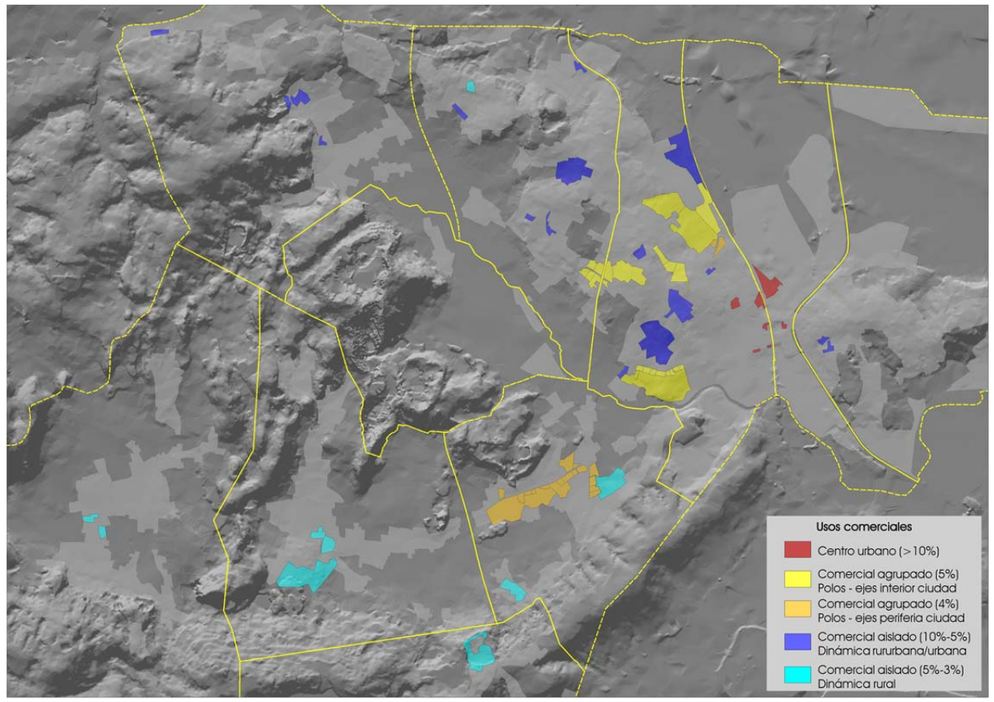
Reparto del uso comercial en los residenciales

En los ámbitos de uso residencial situados en los espacios de más centralidad se ha previsto la incorporación de usos comerciales. A cada uno de estos ámbitos se le ha asignado una edificabilidad mínima a destinar al uso comercial, que es un porcentaje de la edificabilidad total del ámbito. A la hora de asignar estos porcentajes se han tenido en cuenta las distintas características de cada uno, en función de su localización, clasificación de suelo, o de si forman parte de un conjunto de ámbitos comerciales, o se trata de espacios comerciales aislados.

En los casos en los que se ha previsto distribuir la oferta comercial entre varios ámbitos, formando un conjunto a modo de eje o polo de actividad se ha previsto un mismo porcentaje independientemente de la clasificación del suelo. Este porcentaje es del 5% cuando el polo o eje se localice en una de las centralidades de la ciudad, y del 4%, cuando se produzca como ampliación de estos polos de actividad (Torre Oruña), o en las demás Áreas Funcionales (Crucero y travesías de Revilla).

En la mayor parte de las Áreas Funcionales se han planteado ámbitos comerciales aislados o conjuntos, reducidos en las zonas de centralidad. En estos casos se ha diferenciado, además de por la dinámica urbana del Área Funcional, por la clasificación de suelo. Esta diferenciación se debe a que, por lo general, las Unidades de Actuación presentan superficies menores, siendo necesario establecer un mayor porcentaje de uso comercial para obtener una superficie representativa de estos usos en los polos de todos los barrios, no ocurriendo lo mismo con los sectores, que precisan de un menor porcentaje para obtener la misma superficie comercial. En las Áreas Funcionales de dinámica urbana o rururbana se asignan porcentajes del 10% a las Unidades de Actuación y del 5% a los sectores de suelo urbano o urbanizable. En las Áreas Funcionales de dinámica rural estos porcentajes se reducen al 5 y 3% respectivamente.

En los ámbitos situados en el centro urbano se da un tercer caso, ya que se trata de una zona urbana de alta densidad, en la que se combinan las funciones zonales y territoriales, precisando de una mayor superficie comercial, que satisfaga las necesidades cotidianas y posibilite la creación de una zona de comercio especializado, que no puede desarrollarse en el resto del municipio. En este caso, se ha previsto para todos los ámbitos un porcentaje de edificabilidad comercial igual o superior al 10%.



Tipo	Tipo	subtipo	Descripción	UA	PERI - SUNC SUzD
1	**COMERCIAL AGRUPADO** Varios ámbitos con oferta comercial, formando continuo urbano Polo - Eje de actividad (ciudad/avenida)	a	Interior de la Ciudad	5%	
		b	Periferia de la ciudad	4%	
2	**COMERCIAL AISLADO** Ámbitos comerciales aislados, sin formar un continuo comercial, constituyen polos o centralidades y dan servicio a los nuevos residentes y a los preexistentes	a	Áreas Funcionales de dinámica: Urbana o Rururbana	10%	5%
		b	Áreas Funcionales de dinámica: Rural	5%	3%
3	**CENTRO URBANO**		Zonas específicas de la ciudad	>10%	>10%

vinculación de las determinaciones de las fichas de los ámbitos urbanísticos

El aprovechamiento total de cada ámbito, medido en Unidades homogéneas de Aprovechamiento (UAs), se obtiene de multiplicar su aprovechamiento medio por la superficie computable total del mismo. Dentro de los sectores se han delimitado las superficies mínimas de cesión de espacios libres de uso público y de equipamientos, así como, la cesión del viario estructurante. El resto de la superficie interna de los sectores queda calificada con una ordenanza, salvo en el caso de existir varias ordenanzas dentro de un mismo ámbito, en cuyo caso, las Unidades de Aprovechamiento se reparten entre ellas como se indica en las fichas.

En el Informe de Sostenibilidad Económica, que se incluye en la memoria de ordenación de este PGOU, se desglosa el cálculo del valor de repercusión del suelo urbanizado para cada tipología propuesta. A partir de este valor se obtiene el coeficiente de homogeneización que permite establecer la correspondencia entre las tipologías, de modo que todas ellas queden referenciadas a una sola. De esta manera, el aprovechamiento (en UAs) que le corresponde a cada ordenanza se divide por el coeficiente de homogeneización y se obtiene la superficie máxima construible. Esta superficie se reparte según lo establecido para cada ámbito y se divide por la superficie mínima destinada a cada tipología de vivienda para obtener el máximo número de viviendas construibles, que será la parte entera de ese cociente. En el caso de VPO, y de la vivienda colectiva, se ha supuesto una superficie mínima siempre de 100m2c por unidad.

De acuerdo con el principio de aumentar la densidad y compacidad de los centros de los núcleos, el criterio general de la ordenación del suelo transformable intenta concentrar las cesiones de equipamientos dentro de los sectores, de tal manera que estén apoyados en la estructura general y orgánica del territorio y pueda alcanzarse una diversificación de equipamientos y una mayor calidad urbana, materializándose equipamientos en las zonas con mayor desarrollo y accesibilidad, y, por otro lado, manteniendo una red de equipamientos uniforme a lo largo de todo el suelo transformado. Las cesiones de espacios libres se procuran concentrar en zonas compactas dentro de los propios sectores y se pretende la creación de corredores que permitan la articulación peatonal del espacio urbano, logrando una mejor integración ambiental y un mayor uso, lo que fomenta el intercambio social y cultural.

El grado de vinculación de las determinaciones de las fichas de los ámbitos queda establecido en la descripción y las tablas de los ámbitos, dejando la concreción de los aspectos no vinculantes al instrumento de desarrollo que se tramite al amparo del PGOU (Estudio de Detalle, Plan Especial y Plan Parcial). Entre los aspectos establecidos en las fichas, se ha destacado con **negrita** aquellos parámetros que se consideran básicos y que por lo tanto deberán ser tenidos en cuenta con *carácter vinculante*. Son los principales parámetros que regulan el aprovechamiento lucrativo: **densidad de viviendas construibles, edificabilidad y edificabilidad mínima destinada a la construcción de viviendas de protección pública y a usos no residenciales**. Tendrán igual carácter vinculante las **ordenanzas características para el suelo privado**, las **superficies mínimas de equipamientos y espacios libres** y el **diseño básico del viario estructurante y de las dotaciones**. La ubicación concreta de algunos de los suelos de cesión de sistema local podrá ser definida en desarrollo del Plan si no se considera vinculante su emplazamiento en la descripción de los ámbitos.

Las fichas incluyen una estimación de los parámetros económicos de los desarrollos como el valor de repercusión del suelo o los coeficientes de homogeneización de las distintas ordenanzas, valoraciones que se justifican en el estudio económico financiero del PGOU, o deducibles a partir de las valoraciones unitarias que en el mismo quedan establecidas.

El presente documento contiene las fichas de los ámbitos de gestión que suponen la ordenación urbanística del desarrollo del presente Plan General, cuyo contenido se considera *normativo* y, a todos los efectos, debe ser considerado como una prolongación o precisión de la normativa del Plan General.

Para la gestión y ejecución de los ámbitos se estará a todo lo establecido en los artículos 117 a 122 de la Ley de Cantabria 2/2001, teniendo en cuenta que los ámbitos constituyen unidades de reparcelación, por lo cual será necesaria la elaboración del correspondiente **Proyecto de Equidistribución**. La gestión está prevista por el sistema de Compensación, si bien éste podrá ser modificado de acuerdo con lo previsto en el artículo 155 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Deberá elaborarse un **Proyecto de Urbanización** conjunto para cada ámbito, que comprenderá, dentro de las normas generales establecidas en el Plan General, los siguientes conceptos:

- La completa construcción, amueblamiento, arbolado, etc. del viario y espacios libres públicos locales según lo señalado en los planos y en las condiciones mínimas de urbanización que pudiera establecer el Plan General o posteriores desarrollos normativos. En los mismos términos será contemplada la urbanización de los suelos destinados a equipamientos locales, en los que se incluirá el encintado de aceras, las previsiones de acometidas, las áreas de estacionamiento, etc.
- El abastecimiento de aguas, las redes de evacuación (separativas) y los sistemas de depuración establecidos, el alumbrado público, la electrificación y las telecomunicaciones (todos soterrados) serán afrontados por los propietarios o promotores con la conexión de estos servicios hasta los Sistemas Generales existentes o propuestos en los planos de redes de infraestructura. Se justificará en cualquier caso la garantía de suministro, así como la materialización de las redes necesarias para el servicio al ámbito y su conexión con las redes más apropiadas.

Los propietarios o promotores incluidos en un ámbito deberán **ceder al Ayuntamiento libres de cargas**, además del aprovechamiento no privatizable en la cuantía deducible de las fichas, los terrenos urbanizados señalados como viario, espacio libre y equipamiento, siempre que estos dos últimos no tengan la consideración de Sistemas Generales, en cuyo caso, se entenderá como obligatoria únicamente la cesión del suelo correspondiente (libre de cargas de todo tipo).

Las determinaciones de dichas fichas han de entenderse de acuerdo a los siguientes criterios generales:

- Será vinculante la **superficie de espacios libres y equipamientos** que establece la ficha de cada ámbito (m2s), si bien, la definición en planta de estas cesiones podrá sufrir ajustes dentro de los criterios establecidos en cada ficha. Se justificará en los instrumentos de desarrollo el grado de permeabilidad de los espacios libres, así como las restricciones al uso que puedan tener lugar.
  Este ajuste se producirá a través del instrumento de desarrollo, en el que además se justificarán los **estacionamientos** imputables a cada ámbito (públicos y privados). Las superficies contempladas en las fichas garantizan el cumplimiento de lo establecido en el artículo 40 de la Ley de Cantabria 2/2001.
- El trazado y la sección de los **viales generales o estructurantes**, así definidos en las descripciones de los ámbitos del Plan General será vinculante, pudiendo establecer los instrumentos de desarrollo otros viales de carácter **local**, conformes con las necesidades concretas de la ordenación y dentro del respeto de las determinaciones del Plan.
- A todos los efectos se consideran vinculantes:
  - La **edificabilidad total y la mínima destinada a la construcción de viviendas de protección pública**
  - **La densidad de viviendas**
  - La **edificabilidad mínima destinada a usos no residenciales**
    - los usos comerciales tienen que estar separados de los residenciales dentro del propio edificio, ya sea por elementos comunes (portales, cuartos o espacios comunes), pasadizos, o similar
    - Los bajos comerciales tendrán acceso desde espacio público o de uso público.
- Los **usos admisibles**, **tipologías y demás parámetros** serán los propios de la ordenanza del suelo privado asignado en cada caso al suelo calificado.
- Será vinculante la **programación** que se establece en el Informe de Sostenibilidad Económica del Plan, si bien, la ejecución de la urbanización o la edificación podrán ser precisadas en los proyectos que desarrollen la ordenación.

En los ámbitos definidos se localizan una serie de **preexistencias** formadas por viviendas, cobertizos e infraestructuras (redes de abastecimiento, evacuación, tendidos de suministro eléctrico…), corresponderá a los proyectos de reparcelación o compensación el establecer las cargas o indemnizaciones de las situaciones compatibles e incompatibles con la ordenación propuesta, considerando las condiciones particulares que al efecto formule el Ayuntamiento, los suministradores de los servicios o las que se deriven de los correspondientes proyectos de urbanización, todo ello de acuerdo a las normas de urbanización y el régimen del fuera de ordenación que se establecen en el tomo tres (normativa).

Las posibles **afecciones sectoriales** que pueden condicionar el desarrollo de los ámbitos requieren en el momento de la tramitación urbanística del ámbito el informe del organismo competente, señalándose en las fichas la presencia de condicionantes del desarrollo con un carácter informativo, que remite a la normativa del PGOU, que desarrolla las limitaciones legalmente aplicables.

Las posibles concreciones y ajustes de las determinaciones de cada ámbito seguirán el trámite adecuado según su alcance y lo dispuesto en cada ficha y la normativa del PGOU (tomo tres), a la que se trasladará el contenido de la Memoria Ambiental, que será de aplicación íntegra en lo que se refiera a cada ámbito.

Corresponde a los **Estudios de Detalle** proponer soluciones técnicas acordes para resolver las situaciones de adose de la edificación de las Unidades de Actuación y establecer regímenes de distancias de la edificación, que respetando las servidumbres sectoriales aplicables, permitan el encaje de la edificación que mejor satisfaga los objetivos de la delimitación de la Unidad de Actuación. Asimismo, este instrumento ordenará las situaciones en las que se exige la alineación a vial de la edificación, el establecimiento de los soportales o retranqueos voluntarios, así como los pasajes.

Las Unidades de Actuación en SUC deben disponer de la preceptiva **Memoria de Viabilidad Económica** que corresponde a las actuaciones de dotación. En este sentido, cabe señalar que las unidades de actuación en suelo urbano, además de las cesiones que se deducen del porcentaje (10%) sobre el incremento de aprovechamiento atribuido respecto a la ordenación previa, tienen que ceder los espacios libres y equipamientos locales correspondientes a dicho incremento, debiendo monetizarse cuando no exista cesión de suelo en el ámbito. En este sentido, se admite expresamente agrupar las superficies correspondientes a Espacio Libre local y Equipamiento Local en una sola que sume la misma superficie.

Las unidades de actuación definidas, salvo en los casos en los que por condiciones tipológicas no ha sido posible alterar la ordenación previa, tratándose en líneas generales de desarrollos en los que motivadamente se ha incrementado la edificabilidad respecto de la establecida en la ordenación previa, tenderán a ser económicamente viables. Solo excepcionalmente, cuando la Memoria de Viabilidad Económica lo demuestre necesario, podrán reducirse las cargas económicas para hacer posible el desarrollo de la Unidad de Actuación. De acreditarse no posible el desarrollo, el régimen transitorio podrá extenderse de forma indefinida, en tanto en cuanto no se modifique el PGOU.

La edificabilidad de los ámbitos: A01.31, A01.32 y A02.04 es la que se deduce del número de plantas establecido en la ordenanza de zona y de las alineaciones de los planos, siendo la edificabilidad que consta en las fichas una estimación (no vinculante).

vivienda de protección pública

En los sectores de suelo urbanizable residencial de la propuesta se ha previsto que el 40% de la superficie destinada a vivienda colectiva sea de protección, superándose el porcentaje mínimo que exige la legislación urbanística.

			Superficie construible residencial				Número de viviendas			
Clave	Área Funcional	Tipo Ámbito	Total	Libre	Protegida	Porcentaje	Total	Libre	Protegida	Porcentaje
AF01	Centro	PERI	14.901	10.431	4.470	30%	149	104	45	30%
AF02	Entrevías		13.095	9.166	3.928	30%	131	91	40	31%
AF04	Herrera-Cacicedo		17.056	8.528	8.528	50%	170	85	85	50%
AF07	Revilla		15.214	7.607	7.607	50%	152	76	76	50%
	Total	**PERI**	**60.265**	**35.732**	**24.533**	**41%**	**602**	**356**	**246**	**41%**
AF01	Centro	SUNC	67.428	47.199	20.228	30%	666	464	202	30%
AF02	Entrevías		6.840	4.788	2.052	30%	69	48	21	30%
AF03	Parayas		24.396	20.080	4.317	18%	158	115	43	27%
AF04	Herrera-Cacicedo		37.412	31.040	6.371	17%	254	190	64	25%
AF06	Igollo		20.496	18.568	1.928	9%	146	127	19	13%
AF07	Revilla		39.068	26.859	12.209	31%	331	209	122	37%
AF08	Camargo		14.005	14.005	0	0%	77	77	0	0%
AF10	Escobedo		10.142	10.142	0	0%	55	55	0	0%
	Total	**SUNC**	**219.788**	**172.682**	**47.106**	**21%**	**1.756**	**1.285**	**471**	**27%**
AF01	Centro	SUzD	219.363	131.618	87.745	40%	2.196	1.318	878	40%
AF03	Parayas		8.889	8.889	0	0%	78	78	0	0%
AF04	Herrera-Cacicedo		18.270	10.962	7.308	40%	174	101	73	42%
AF06	Igollo		12.628	12.628	0	0%	63	63	0	0%
AF07	Revilla		20.859	12.515	8.343	40%	209	125	84	40%
AF08	Camargo		23.746	14.248	9.498	40%	236	142	94	40%
AF09	Alto de la Morcilla		31.820	11.015	20.805	65%	318	110	208	65%
AF10	Escobedo		9.352	9.352	0	0%	53	53	0	0%
	Total	**SUzD**	**344.925**	**211.225**	**133.700**	**39%**	**3.327**	**1.990**	**1.337**	**40%**
	Total	**municipio**	624.978	419.639	205.340	**33%**	5.685	3.631	2.054	**36%**

En la propuesta de Camargo se prevé que en torno al 55% de la superficie lucrativa total se destine a usos residenciales, repartiéndose el resto de la edificabilidad entre los distintos usos productivos en áreas específicas: comercial, terciario e industrial, lo que supone que se puedan llegar a construir un total de 624.978 m2c residenciales en los sectores de SUNC y SUzD. De este total se ha previsto que, al menos, 205.340 m2c se destinen a vivienda de protección pública, lo que supone un 32,9 % sobre el total residencial. En número, se prevé la generación de 5.685 nuevas viviendas en sectores, de las cuales 2.054 van a estar sometidas a algún régimen de protección pública.

El 40% de la superficie residencial de los suelos urbanizables en Área Periurbana del POL se destina a VPO, superándose la exigencia de la Ley de Cantabria 2/2004.

		Superficie construible residencial				Número de viviendas			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Porcentaje	Total	Libre	Protegida	Porcentaje
Z01.01	Gloria Fuertes	27.946	16.768	11.179	40%	280	168	112	40%
Z01.02	La Maruca Norte	27.426	16.456	10.971	40%	275	165	110	40%
Z01.03	La Maruca Sur	49.972	29.983	19.989	40%	500	300	200	40%
Z01.04	Santa María	41.239	24.743	16.496	40%	413	248	165	40%
Z01.06	Micedo	53.034	31.820	21.214	40%	531	319	212	40%
Z04.02	Los Coteros	18.270	10.962	7.308	40%	174	101	73	42%
Z07.01	Bardalón	20.859	12.515	8.343	40%	209	125	84	40%
		199.617	**119.770**	**79.847**	40%	**1.999**	**1.200**	**799**	40%

resumen de los ámbitos urbanísticos (UA, PERI, SUNC y SUzD)

A continuación se adjunta una tabla con el resumen de los datos del desarrollo.

			Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parám.	Superficie lucrativa			
Clave	Área Funcional	Tipo Ámbito	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
AF01	Centro	UA	124.870	112.009	25.195	25.643	2.547	71.485	108.078	109.101	103.264	1.020	5.837
AF02	Entrevías		130.292	130.037	2.832	1.014	0	126.445	61.854	78.396	9.406	94	68.990
AF03	Parayas		95.995	90.870	20.460	10.228	930	64.377	66.218	85.487	5.321	36	80.166
AF04	Herrera-Cacicedo		52.234	50.587	6.962	10.602	0	34.670	37.679	38.154	36.055	350	2.099
AF06	Igollo		46.627	46.292	10.430	7.872	0	28.325	32.562	38.944	12.113	121	26.831
AF07	Revilla		56.297	52.424	16.655	9.947	1.535	28.160	40.851	41.129	39.484	394	1.645
AF08	Camargo		22.446	22.311	4.937	7.331	0	10.178	9.457	9.598	9.220	83	378
AF10	Escobedo		9.675	9.675	44	3.142	0	6.489	4.797	4.838	4.596	46	242
Total		**UA**	**538.436**	**514.206**	**87.515**	**75.781**	**5.012**	**370.129**	**361.497**	**405.647**	**219.459**	**2.144**	**186.188**
AF01	Centro	PERI	27.146	15.685	7.849	5.832	5.522	7.942	13.858	15.685	14.901	149	784
AF02	Entrevías		25.246	23.502	692	13.605	8.948	2.001	14.843	28.202	13.095	131	15.107
AF04	Herrera-Cacicedo		35.614	34.112	7.115	9.190	3.247	16.062	13.821	17.056	17.056	170	0
AF07	Revilla		24.626	22.639	5.991	8.434	1.951	8.250	12.855	15.847	15.214	152	634
Total		**PERI**	**112.632**	**95.938**	**21.648**	**37.062**	**19.668**	**34.254**	**55.377**	**76.791**	**60.265**	**602**	**16.525**
AF01	Centro	SUNC	111.699	104.742	27.983	21.378	12.956	49.382	61.484	69.638	67.428	666	2.211
AF02	Entrevías		11.401	11.401	3.545	1.434	884	5.538	6.062	6.840	6.840	69	0
AF03	Parayas		83.091	79.605	10.436	15.297	4.010	53.348	33.335	38.676	24.396	158	14.280
AF04	Herrera-Cacicedo		88.456	86.241	17.342	10.907	4.815	55.393	34.442	37.412	37.412	254	0
AF06	Igollo		51.206	49.348	8.294	9.645	3.939	29.328	18.988	20.748	20.496	146	252
AF07	Revilla		98.752	95.677	18.949	33.378	5.921	40.504	35.005	39.980	39.068	331	911
AF08	Camargo		35.527	35.013	5.940	5.743	2.288	21.556	13.469	14.005	14.005	77	0
AF10	Escobedo		25.705	25.355	4.830	2.626	1.316	16.932	9.773	10.142	10.142	55	0
Total		**SUNC**	**505.836**	**487.382**	**97.319**	**100.408**	**36.128**	**271.981**	**212.557**	**237.442**	**219.788**	**1.756**	**17.654**
AF01	Centro	SUzD	333.541	325.076	67.731	90.323	45.347	130.140	194.815	229.869	219.363	2.196	10.506
AF02	Entrevías		62.758	62.758	1.692	9.414	5.657	54.829	35.770	47.068	0	0	47.068
AF03	Parayas		50.958	50.423	13.030	10.757	1.093	26.079	26.335	31.891	8.889	78	23.003
AF04	Herrera-Cacicedo		128.206	127.800	26.390	29.991	10.242	61.583	84.162	108.569	18.270	174	90.300
AF05	Peñas Blancas		280.390	271.104	46.904	61.267	0	172.220	206.026	271.104	0	0	271.104
AF06	Igollo		73.190	70.683	19.341	12.377	1.637	39.836	42.151	51.741	12.628	63	39.113
AF07	Revilla		30.722	30.719	5.310	4.642	3.245	17.525	18.230	21.504	20.859	209	645
AF08	Camargo		64.069	61.201	16.346	11.041	9.467	27.216	20.754	24.480	23.746	236	734
AF09	Alto de la Morcilla		87.641	80.591	18.223	33.232	10.843	25.343	24.275	32.237	31.820	318	416
AF10	Escobedo		23.536	23.379	3.960	3.285	2.126	14.164	8.950	9.352	9.352	53	0
Total		**SUzD**	**1.135.012**	**1.103.735**	**218.927**	**266.327**	**89.659**	**568.934**	**661.468**	**827.815**	**344.925**	**3.327**	**482.890**
Total		**municipio**	**2.291.916**	**2.201.260**	**425.409**	**479.577**	**150.466**	**1.245.299**	**1.290.899**	**1.547.695**	**844.437**	**7.829**	**703.257**

Como se aprecia en la tabla, el desarrollo propone en el suelo urbano un total de 4.502 viviendas, mientras que en el suelo urbanizable se plantean 3.327, lo que evidencia que ***el modelo apuesta decididamente por la reordenación del suelo transformado e integrado en la malla dotada de servicios, frente a la ampliación de los asentamientos***. La densidad media municipal, que se deduce al dividir el total de viviendas propuesto (7.829) entre la superficie de los ámbitos residenciales (1.447.992 m2s) arroja un valor de unas 54 viviendas por hectárea (7.829/1.447.992x10.000), lo que da una clara muestra de la preferencia de un ***modelo compacto***, frente a los desarrollos de baja densidad de otras propuestas urbanísticas municipales anteriores. Si se calcula considerando exclusivamente los desarrollos del suelo urbano, se comprueba que la densidad residencial es la misma (4.502/837.239x10.000 = 54 viv/Ha), como corresponde a una propuesta que opta por la **compacidad** de los suelos transformados, sin renunciar a los espacios libres y equipamientos, que se integran en el espacio público de Camargo.

Estos valores del desarrollo residencial, relacionados con los obtenidos en el apartado de NECESIDADES TERRITORIALES, ponen de manifiesto que la propuesta adopta un escenario muy conservador (próximo al denominado ***escenario residencial constrictivo***, para el que se establecían como necesarias 8.433 viviendas), adecuado a la situación que atraviesa el mercado de la vivienda en Cantabria.

Por su parte, los suelos productivos desarrollados en áreas especializadas suponen un total de 74,7 Hectáreas (el uso no residencial en espacio especializado es de 696.989 m2c, en un total de 747.277 m2s). Si se considera que se reordenan unas 12 hectáreas de suelos urbanos productivos del PG88 (que pasan a residencial -mixto, en algún caso), se plantean con el PGOU 62,7 Hectáreas de suelos productivos, lo que supone una clara apuesta por este sector productivo, al superarse los cálculos asociados a un ***escenario productivo estable*** (que suponían el desarrollo de 60.6 Ha de suelo productivo, tal y como se había estimado en el apartado de Necesidades Territoriales).

A continuación se desglosa el **reparto *del uso residencial por Área Funcional:***

			Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave	Área Funcional	Tipo Ámbito	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
AF01	Centro	UA	103.264	103.264	0	1.020	1.020	0
AF02	Entrevías		9.406	9.406	0	94	94	0
AF03	Parayas		5.321	5.321	0	36	36	0
AF04	Herrera-Cacicedo		36.055	36.055	0	350	350	0
AF06	Igollo		12.113	12.113	0	121	121	0
AF07	Revilla		39.484	39.484	0	394	394	0
AF08	Camargo		9.220	9.220	0	83	83	0
AF10	Escobedo		4.596	4.596	0	46	46	0
	Total	**UA**	**219.459**	**219.459**	**0**	**2.144**	**2.144**	**0**
AF01	Centro	PERI	14.901	10.431	4.470	149	104	45
AF02	Entrevías		13.095	9.166	3.928	131	91	40
AF04	Herrera-Cacicedo		17.056	8.528	8.528	170	85	85
AF07	Revilla		15.214	7.607	7.607	152	76	76
	Total	**PERI**	**60.265**	**35.732**	**24.533**	**602**	**356**	**246**
AF01	Centro	SUNC	67.428	47.199	20.228	666	464	202
AF02	Entrevías		6.840	4.788	2.052	69	48	21
AF03	Parayas		24.396	20.080	4.317	158	115	43
AF04	Herrera-Cacicedo		37.412	31.040	6.371	254	190	64
AF06	Igollo		20.496	18.568	1.928	146	127	19
AF07	Revilla		39.068	26.859	12.209	331	209	122
AF08	Camargo		14.005	14.005	0	77	77	0
AF10	Escobedo		10.142	10.142	0	55	55	0
	Total	**SUNC**	**219.788**	**172.682**	**47.106**	**1.756**	**1.285**	**471**
AF01	Centro	SUzD	219.363	131.618	87.745	2.196	1.318	878
AF03	Parayas		8.889	8.889	0	78	78	0
AF04	Herrera-Cacicedo		18.270	10.962	7.308	174	101	73
AF06	Igollo		12.628	12.628	0	63	63	0
AF07	Revilla		20.859	12.515	8.343	209	125	84
AF08	Camargo		23.746	14.248	9.498	236	142	94
AF09	Alto de la Morcilla		31.820	11.015	20.805	318	110	208
AF10	Escobedo		9.352	9.352	0	53	53	0
	Total	**SUzD**	**344.925**	**211.225**	**133.700**	**3.327**	**1.990**	**1.337**
	Total	**municipio**	844.437	639.098	205.340	7.829	5.775	2.054

Se aprecia en este desglose el reparto de la vivienda protegida, que tiene un mayor peso en las Áreas Funcionales más dinámicas y que se desarrolla en los ámbitos de reordenación y de expansión.

acuerdos oficiales y anticipo de las cesiones (convenios)

El desarrollo de la propuesta de ordenación va a conllevar la suscripción de acuerdos con **organismos públicos estatales** para el desarrollo urbanístico previsto en las proximidades del cauce del Arroyo Collado (a su paso por Camargo y Revilla), así como para el desarrollo del Proyecto de Integración Urbana del Ferrocarril en Maliaño. Los acuerdos con estos organismos competentes pretenden ultimarse en la tramitación previa del documento para la Aprobación Inicial, que tiene lugar con la evacuación de los informes preceptivos previos al sometimiento de aprobación del PGOU por el Pleno Municipal.

En diciembre de 2016 el Ayuntamiento de Camargo solicitó a la CHC la formalización de un Protocolo de Colaboración en lo que afecte al arroyo Collado en las zonas urbanas de los núcleos de Camargo y Revilla, apoyado en el artículo 56 "Medidas de Protección frente a inundaciones" del capítulo 7 "Protección del Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas" de la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, siendo previsible que en breve plazo pueda disponerse de los cálculos hidráulicos que posibiliten la formalización del referido acuerdo.

En segundo lugar, las gestiones con el Ministerio de Fomento y Adif para plantear el cubrimiento de las vías en Maliaño están en una fase avanzada y se pretenden coordinar las condiciones de esta actuación con el resto de proyectos que plantea el Ministerio y afectan al ferrocarril en Camargo (*Duplicación de vía de la Línea de Cercanías C-1 entre Santander y Torrelavega*, o los proyectos que afectan a la Estación de Mercancías de Muriedas o al Puerto).

Por otra parte, el Ayuntamiento de Camargo pretende que parte de las cesiones urbanísticas que se prevén en tres de los ámbitos contemplados en la propuesta sean obtenidas de forma anticipada, con lo que los pozones de La Ruperta y La Dolores puedan ser utilizados por los vecinos de Camargo desde la aprobación del PGOU y el anticipo de la cesión económica que corresponde a la unidad de actuación que posibilita la ampliación del Centro Comercial Valle Real pueda dedicarse a las inversiones que favorecen la integración del centro comercial en la ciudad, a través del desarrollo municipal del Proyecto de Integración Urbana del Ferrocarril en Maliaño, que, a su vez, se pretende concretar con el Ministerio de Fomento y con el gestor de la infraestructura (Adif) durante la tramitación del PGOU. Ambos convenios de planeamiento (con los titulares de los pozones y del centro comercial) quedan vinculados al PGOU, por lo que su tramitación se pretende que sea conjunta con el documento urbanístico, asegurándose así su conocimiento por el público en general y que todos aquellos organismos y entidades que lo deseen puedan conocer los aspectos acordados durante la tramitación del PGOU. Por ello, las fichas de los ámbitos Z08.01 La Ruperta y Z09.02 La Valleja, así como la de la Unidad de Actuación A02.05 Valle Real, podrán ser reajustadas en la tramitación de la presente propuesta, ya que este documento pretende emplearse para la necesaria tramitación previa a la Aprobación Inicial por el Pleno, evacuándose con él los informes de los organismos para los que la Ley establece su emisión con carácter previo a la Aprobación Inicial por el Pleno. Por ello, y en cualquier caso, los ajustes de los ámbitos impuestos de forma vinculante por organismos que ostenten competencias para alterar la propuesta serán asumidos por las partes y la propuesta y acuerdos de los convenios reformuladas de forma acorde y proporcionada.

Las determinaciones de desarrollo del PGOU, en lo que a los suelos afectados por los convenios se refiere, quedarán vinculadas al cumplimiento de los acuerdos contenidos en el Convenio, de forma que si no hay convenio, no hay desarrollos de suelo urbano y urbanizable, quedando los terrenos de Valle Real clasificados como SUC (con la ordenanza de Zona de Mantenimiento) y los terrenos de Camargo y el Barrio de Santiago contemplados como SUzD quedarían como SRPO de Uso Común, mientras que los pozones a los que se vinculan perderían la condición de sistemas generales de espacios libres obtenibles por convenio.

Las condiciones que inicialmente se plantean para los **acuerdos del convenio vinculados al ámbito A02.05 Valle Real** son las siguientes:

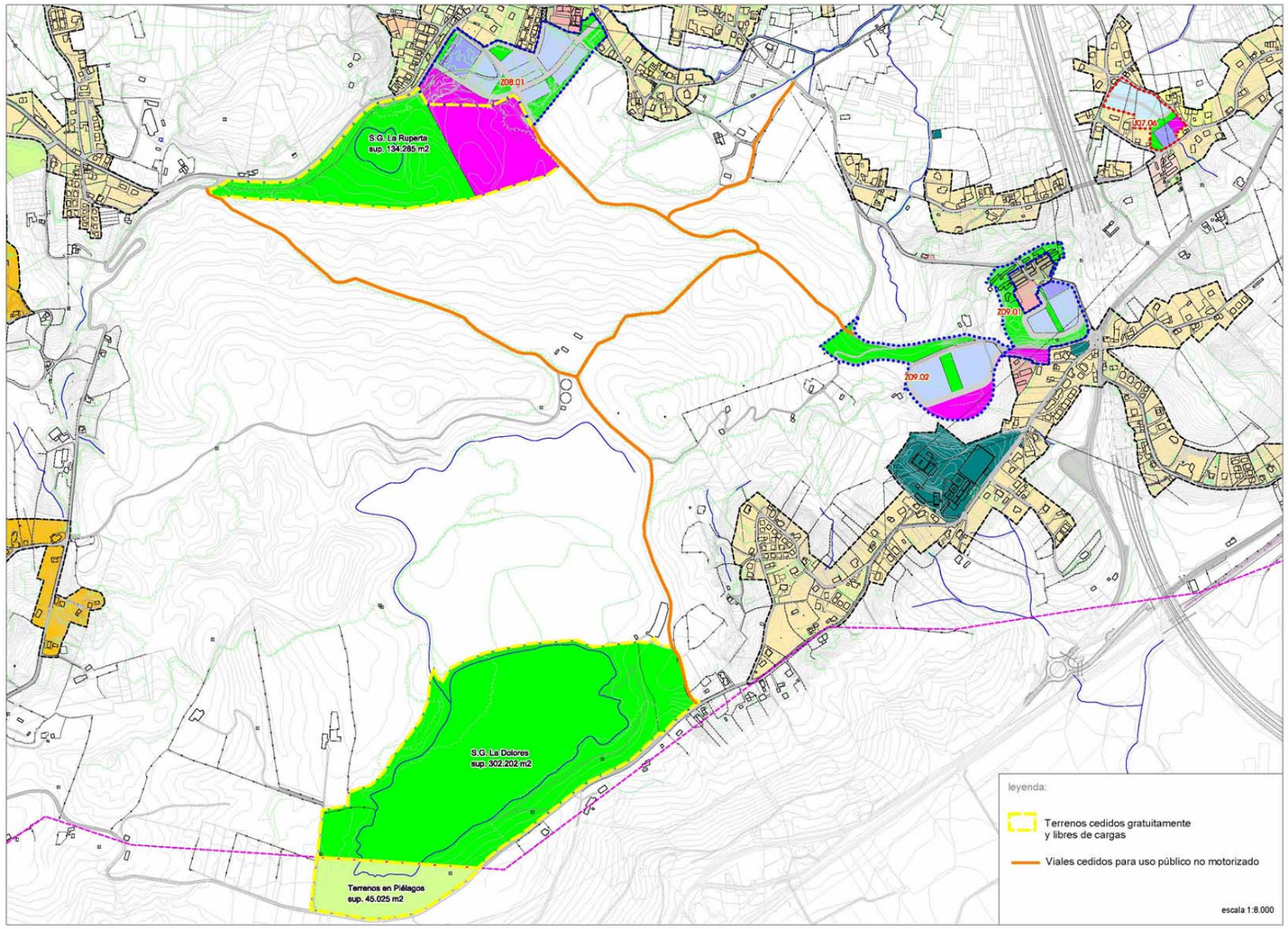
- El Ayuntamiento contemplará en su PGOU la ampliación del cetro Valle Real que posibilite unos 17.500 m2c nuevos de suelo comercial, así como un espacio de estacionamiento en altura de unos 45.000 m2c. Se contemplará en el PGOU una Unidad de Actuación en Suelo Urbano Consolidado, desarrollable a través de un Estudio de Detalle, así como su Proyecto de Urbanización y Equidistribución, y la preceptiva Memoria de Valoración Económica, que serán previas a los Proyectos de Edificación y Actividad que definan la ampliación pretendida por la propiedad.
- La propiedad se compromete a la entrega anticipada de las cesiones monetizables vinculadas al desarrollo (10% del incremento de aprovechamiento medio a los que se suma la monetización de las cesiones de EL y EQ vinculadas al incremento del aprovechamiento), que se incorporará al Patrimonio Municipal de Suelo, reconociendo y aceptando las partes expresamente la ficha y valoración económica que se incorpore en el PGOU en su documento de aprobación inicial.
- En el caso de que el PGOU o el Convenio sean objeto de recurso directo ante los tribunales, la cesión dispondrá de un carácter provisional, quedando comprometido el Ayuntamiento de Camargo a su devolución de no ser materializables los aprovechamientos atribuidos por el PGOU a los terrenos por la anulación del PGOU o del Convenio.
  En cualquier caso, la cesión será definitiva:
  - En el momento en el que se apruebe cualquier instrumento de desarrollo de los terrenos (aprobación definitiva del Estudio de Detalle).
  - En el momento en el que el PGOU y el Convenio se entiendan firmes porque hayan tenido lugar los pronunciamientos judiciales eventualmente interpuestos, de forma que no se impidan ni vean afectadas la ejecución de las determinaciones del PGOU en lo que a la unidad de actuación se refiere, ni del Convenio en su versión aprobada definitivamente.
  - En el momento que la propiedad acceda unilateralmente a la cesión del pleno dominio de forma anticipada y sin condiciones.

Las condiciones que inicialmente se plantean para los **acuerdos del convenio vinculado a los ámbitos Z08.01 y Z09.02** son las siguientes:

- Los sectores de la propuesta de aprobación inicial afectarán a terrenos del Ayuntamiento de Camargo y de un único titular privado (GSW).
- La cesión al Ayuntamiento de Camargo de los terrenos denominados Sistema General "La Ruperta" y Sistema General "La Dolores" será libre de cargas y gratuita, y se producirá a la publicación en el BOC

de la aprobación definitiva del PGOU (que incorporará el convenio tramitado en paralelo al PGOU y aprobado definitivamente junto con el PGOU).

- Se valorará la cesión del uso público no motorizado de los viales definidos en el plano adjunto, sin que ello pueda suponer restricción alguna a la empresa de su uso para la explotación de sus terrenos conforme a las limitaciones del planeamiento.
- En el caso de que el PGOU o el Convenio sean objeto de recurso directo ante los tribunales, estas cesiones se entenderán del uso de los espacios y viales, disponiendo de un carácter provisional, quedando comprometido el Ayuntamiento de Camargo a no realizar transformaciones irreversibles en los terrenos objeto de cesión, en tanto en cuanto no se produzca alguna de las siguientes situaciones:
  - Que se apruebe cualquier instrumento de desarrollo de cualesquiera de los terrenos urbanizables (aprobación definitiva de los planes parciales de los sectores Z08.01 La Ruperta y Z09.02 La Valleja).
  - Que el PGOU y el Convenio se entiendan firmes porque hayan tenido lugar los pronunciamientos judiciales interpuestos, de forma que no se impidan ni vean afectadas la ejecución de las determinaciones del PGOU en lo que se refiere a los sectores de suelo urbanizable Z08.01 La Ruperta y Z09.02 La Valleja, ni del Convenio en su versión aprobada definitivamente.
  - Que el titular de los terrenos acceda unilateralmente a la cesión del pleno dominio de forma anticipada y sin condiciones.



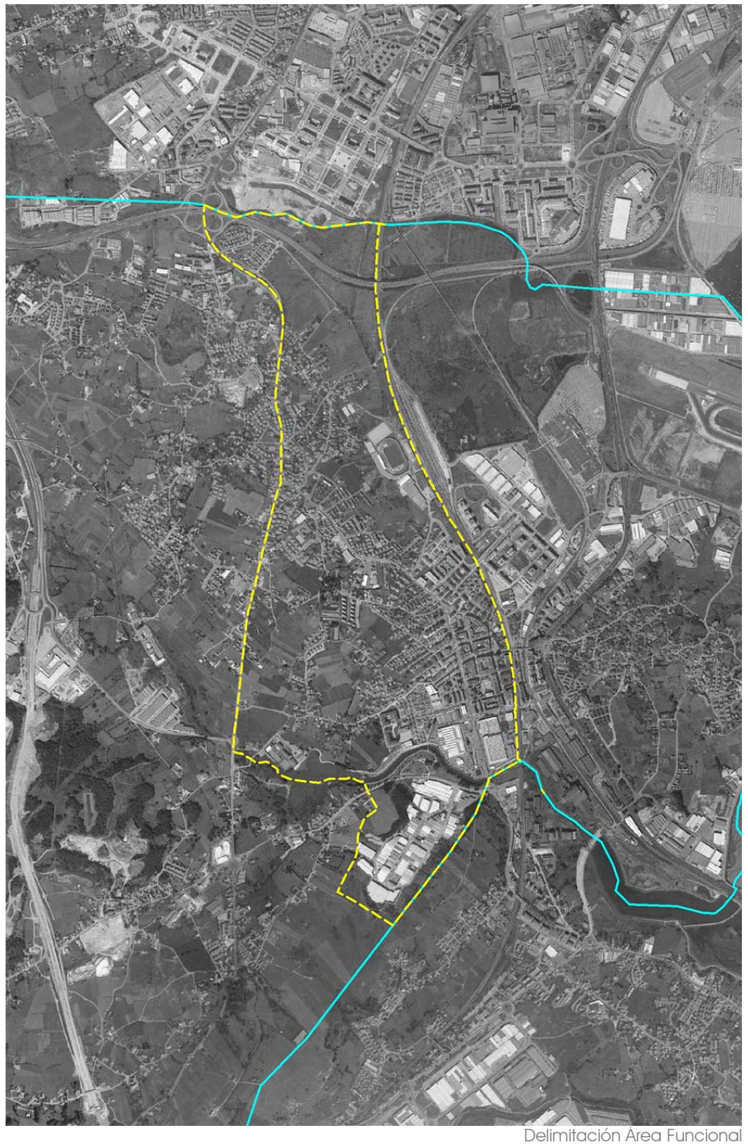
ordenación pormenorizada (ámbitos urbanísticos)

El planeamiento que se revisa supuso en 1988 la entrada en vigor del primer Plan General de Camargo redactado por el municipio, centrando sus esfuerzos normativos en el control del espacio privado, sobre el que se establecían las limitaciones habituales de los planes de la época, y en base al cual se han producido actuaciones directas de sus propietarios, sujetas a una normativa edificatoria que ha propiciado el desarrollo individualizado o sistemático de las parcelas preexistentes, habiendo incluso tenido lugar la adecuación de la estructura de la propiedad originaria y la construcción de un espacio público planificado. Este urbanismo, con procesos reparcelatorios ajustados a un parcelario tan fragmentado, ha exigido de la Administración (local y supralocal) la necesidad de recurrir no pocas veces a procedimientos de obtención parcial, o incluso expropiación del espacio público hoy existente (viario, espacios libres, equipamientos), lo que supone numerosos inconvenientes, empezando por las dificultades financieras para la Administración en la adquisición de los terrenos.

La vigente legislación urbanística exige al Plan General establecer una ordenación del suelo al que se atribuye aprovechamiento urbanístico, al tiempo que plantea un mecanismo adecuado para su gestión y ejecución, que se acomode a las necesidades y capacidades municipales, así como a la estructura de la propiedad y al resto de condicionantes. Los nuevos usos residenciales y productivos, en aplicación de la legislación a la que este Plan se adapta, deben soportar el coste económico que suponen la obtención de los suelos dotacionales (espacios libres y equipamientos), los costes de la urbanización del viario y de los sistemas locales y los costes de cesión de aprovechamiento, además de los correspondientes a licencias y tasas municipales. En el presente apartado se describe, agrupados por áreas funcionales, el desarrollo concreto del modelo urbanístico propuesto para satisfacer los criterios objetivos que persigue el PGOU, partiendo del área funcional y pasando a pormenorizar el desarrollo de las unidades de actuación en suelo urbano, así como los sectores de SUNC y los de SUzD. Pese al carácter finalista de las fichas, estando aún pendiente la tramitación del documento de aprobación inicial, así como la evaluación ambiental de la propuesta, los ámbitos podrán ser objeto de reajustes, habiéndose reservado en las fichas espacio para el condicionado ambiental que establezca el órgano competente.

Área Funcional Centro

El Área Funcional Centro tiene una superficie de unas 300ha, limitadas por la carretera de Burgos y el ferrocarril Santander-Madrid, al Norte se prolonga hasta Santander y por el Sur el límite lo determinan la marisma de Micedo y la ría del Carmen, excediéndose para acoger el polígono industrial de Trascueto. Asimismo, también limita con las Áreas Funcionales de Entrevías, Herrera-Cacicedo y Revilla.



Delimitación Área Funcional

Este Área Funcional constituye un espacio urbano muy transformado y urbanizado, donde se localizan la mayor parte de la población y viviendas del municipio, y en el que se produce la máxima diversidad funcional y tipológica. A nivel territorial cumple con dos objetivos prioritarios: conectar su medio transformado con la malla verde territorial y lograr la continuidad funcional con sus Áreas limítrofes, promoviendo la permeabilidad a través de las barreras que suponen las vías de alta capacidad.

El único espacio natural relevante situado en el Área Funcional Centro es la marisma de Micedo, que territorialmente es uno de los elementos más importantes del municipio, al situarse en la interfase entre los corredores fluviales que recorren el valle y la línea de costa. A pesar de su colindancia, la relación entre la ciudad y la marisma de Micedo se reduce a un espacio público de borde por el que transcurre una senda blanda que conecta los institutos con el parque de San Antonio y el centro cultural de la Vidriera, de un modo casi marginal, ya que en todos los casos estas conexiones se producen en el "trasera" de la ciudad.

Internamente el Área Funcional Centro dispone de abundantes y variadas dotaciones públicas que dan servicio a todo el municipio, y no solo a sus residentes. Algunas de estas dotaciones son: el ayuntamiento, los tres institutos del municipio, tres colegios, un centro de salud, el complejo deportivo de La Maruca, el mercado o la plaza de la Constitución, por mencionar algunos de los más significativos. Además de estas dotaciones, cuyo servicio excede al propio Área, dispone de otros espacios de menores dimensiones, son los denominados espacios públicos zonales, que suelen estar dotados de mobiliario urbano (bancos, mesas, columpios) y vegetación e, incluso en algunos casos, de espacios deportivos al aire libre. La dotación de estos espacios zonales complementa a las dotaciones territoriales.

Finalmente, cabe mencionar que los espacios de proximidad en la zona más densa del centro urbano son abundantes, adoleciendo en ocasiones de falta de continuidad, mientras que en la periferia de baja densidad son prácticamente inexistentes. Estos espacios de proximidad están formados por pequeñas áreas públicas, vinculadas a los itinerarios peatonales y ciclistas, así como a los usos comerciales. Un ejemplo de este tipo de espacios son las aceras anchas o las áreas peatonalizadas del centro urbano en las que los peatones pueden cumplir más funciones que la meramente de movilidad.

Los requerimientos de espacio público, o número de espacios públicos requeridos, que se observan a partir del estudio de los indicadores ambientales urbanos, son moderados en la zona más densa y muy altos en las zonas de menor densidad. No obstante, dada su baja densidad, la superficie necesaria para alcanzar los estándares recomendados en términos absolutos (m2s) es reducida en las zonas periféricas. Quiere esto decir que un espacio público de reducidas dimensiones serviría para satisfacer tal requerimiento.

En la mayor parte del Área Funcional Centro se propone el Mantenimiento de la situación actual. Se trata del continuo urbano Muriedas-Maliaño, espacio muy transformado en el que se pretende dar continuidad a la ordenación preexistente ya materializada. Además, se han delimitado un total de 47 espacios en los que se

propone un nuevo modelo de desarrollo: 33 de ellos son Unidades de Actuación en suelo urbano consolidado, repartidas en nueve zonas, a las que hay que añadir los 8 sectores propuestos de suelo urbano no consolidado, uno de ellos a desarrollar bajo la figura de Plan Especial de Reforma Interior (PERI), y los 6 de suelo urbanizable delimitado. Todos los ámbitos son de uso global residencial, debiendo combinarse en al menos 31 de ellos los usos residenciales con los comerciales.

Las actuaciones previstas en estos ámbitos van encaminadas a satisfacer las demandas del Área a todas las escalas. A nivel territorial se resuelve el contacto entre el medio transformado y el espacio natural formado por la marisma de Micedo y la ría del Carmen, que constituyen un corredor ecológico de gran valor, que quedará protegido al preservarse de una posible transformación y convertirse en un espacio público naturalizado que favorezca el acceso a las personas y permita la conexión con las Áreas Funcionales de Revilla y Peñas Blancas.

Además de favorecerse la conexión blanda con las Áreas de Revilla y Peñas Blancas, se prevé otra intervención interzonal de relevancia. Se trata del "Proyecto de Integración Urbana del Ferrocarril en Maliaño" que está relacionado con un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado (PERI) conocido como "Varona", que se describe en el Área Funcional Entrevías. Este proyecto mejorará la relación con el Área Funcional Entrevías al superar la barrera que forma el ferrocarril a la altura de las viviendas de Cros, integrándolas en el continuo urbano de Muriedas - Maliaño mediante la creación de un gran parque urbano sobre el actual trazado del ferrocarril, cubriendo unos trescientos metros de vías.

También en la escala territorial se propone una doble intervención sobre el viario principal destinado al tráfico vehicular, que pretenden mejorar los accesos al centro urbano desde las autovías S30 y A67, de forma que estas vías de acceso (conexión avenida Libertad glorieta N-623 y vial ronda norte, a través de La Maruca), canalicen, junto con los tres enlaces entre el casco urbano y la S10, la mayor intensidad de tráfico posible, evitando los movimientos internos por el resto de vías municipales, que tendrán una orientación más urbana, en la que se combine su función de movilidad-accesibilidad con la de espacio público.

En lo que se refiere exclusivamente al medio transformado interno del Área Funcional, las intervenciones en los Ámbitos delimitados van encaminadas a una mejora del espacio público y al fomento de un uso más cotidiano. Esto se consigue, además de aumentando los espacios dotacionales, provocando la mezcla de usos y ampliando la superficie de calle destinada a las personas, frente a la dedicada a los coches y demás automóviles. Entre las actuaciones propuestas en el interior del medio transformado destaca la creación de nuevos equipamientos y la ampliación de alguno de los existentes, así como la obtención de espacios públicos zonales, plazas y parques urbanos, complementados con la creación de zonas estanciales de proximidad, jardines, plazas menores e incluso ensanches de aceras. Todas estas actuaciones estarán integradas en una red verde que recorrerá todo el Área Funcional, comunicando los espacios públicos y equipamientos entre sí. Las dotaciones preexistentes también pasarán a formar parte de esta red, que se prolongará hacia el centro urbano y hacia el exterior, para conectar con el resto del municipio. Además de las funciones propias de los espacios públicos, esta infraestructura verde permite alcanzar un equilibrio entre el espacio construido y el espacio libre útil.

Si bien todas las actuaciones acabarán estando interconectadas entre ellas y con el medio ya transformado, se pueden diferenciar cinco grandes zonas, líneas o centros de actuación que parten de un germen identitario preexistente y lo potencian. Se trata a grandes rasgos de: el Casco urbano, el espacio dotacional La Maruca - Gloria Fuertes, el eje Avenida Bilbao - Ayuntamiento - Portillonas, el conjunto avenida Libertad - marisma de Micedo y la zona intersticial entre las calles Santa María, Monterrey y Marqués de Villapuente.

La intervención en el casco urbano, en el que quedan pendientes de completar pequeñas porciones de las manzanas que lo forman, va a permitir obtener espacios de gran valor para la ciudad. Entre otras se puede destacar la creación de una nueva plaza al norte de la avenida Bilbao, frente al centro de Salud; la reordenación de los espacios de borde con el ferrocarril desde el puente de Cros hasta el parque Lorenzo Cagigas, mediante el mencionado proyecto de Integración Urbana del Ferrocarril, o la reconversión del edifico de Telefónica en la plaza de la Constitución.

El espacio dotacional formado por el colegio Gloria Fuertes y el complejo deportivo de La Maruca se encuentra actualmente situado en una posición periférica con respecto a la ciudad, con una accesibilidad deficiente, incluso para los vehículos, y totalmente desconectado del resto del medio transformado del Área Funcional. Por otra parte, en su entorno inmediato existen terrenos vacantes suficientes para conformar una propuesta de ordenación que de un vuelco a esta triple situación negativa, logrando con ello insertar estas dotaciones de alta actividad en el tejido urbano, mediante una propuesta que compagine un nuevo modelo para esta zona, basado en una tipología de vivienda colectiva, combinada con usos comerciales y dotada de un espacio público que permita aumentar las dotaciones existentes y conectarlas con la ciudad.

En la parte alta de Muriedas se localizan tres espacios con una fuerte dosis de identidad, que se encuentran relativamente cercanos, pero prácticamente desconectados. Se trata del cruce de Las Portillonas, el Ayuntamiento y el área productiva situada en la avenida de Bilbao. La propuesta pretende crear, o más bien potenciar como centralidad el entorno del Ayuntamiento, donde también se localizan el instituto de Muriedas y la iglesia de San Vicente, aprovechando, además de su representatividad, la existencia junto al mismo de un tejido residencial de cierta densidad, en el que se mezcla la vivienda unifamiliar, habitual en esta zona de Muriedas, con la vivienda colectiva de baja altura, a lo que se añade la actividad que generan las tres dotaciones existentes, que aportan una mezcla de usos interesante que, al combinarse con los nuevos usos comerciales y con el aumento del residencial, va a favorecer la afirmación de esta centralidad. La nueva ordenación prevé también la creación de una plaza junto al Ayuntamiento, la reordenación de los aparcamientos y la conformación como prioritario del vial que unirá la avenida de Bilbao con el Ayuntamiento y el cruce de Las Portillonas.

Siguiendo este nuevo vial se prolongará hacia el sur el tejido urbano propuesto, denso y complejo, mediante el desarrollo del espacio vacante y la reconversión del cruce de las Portillonas. Reconversión que ya se ha ido produciendo, al pasar de ser un espacio productivo, surgido en torno a un cruce de carreteras, a tener un uso de carácter más comercial, prácticamente absorbido por la ciudad, rodeado de usos residenciales de baja densidad. Este proceso se pretende culminar con la incorporación de nuevos usos residenciales, manteniendo los comerciales. Asimismo, se prevé la creación de un gran espacio dotacional, en el que se pueda implantar un nuevo centro educativo o sanitario junto a la finca del museo Pedro Velarde, que va a adquirir una nueva legibilidad al pasar a formar parte de la ciudad, frente a su actual situación de aislamiento, que dificulta que sus visitantes perciban su pertenencia a Camargo. En resumen, se pretende la formación de un espacio urbano continuo que aúne estos tres elementos clave (Ayuntamiento, museo y cruce) y añada nuevos usos residenciales, comerciales y dotacionales.

En la avenida de Bilbao existe otro espacio productivo en fase de reconversión, apoyado en la presencia de la carretera nacional de Bilbao, hace tiempo reconvertida en avenida de titularidad municipal. Al igual que el cruce de las Portillonas, este espacio tiene un gran valor comercial, gracias a su posición, "a las puertas" del centro urbano. No obstante, se pretende reemplazar su vocación industrial original por una de carácter más comercial, que se mezcle con nuevos usos residenciales y que haga las veces de rótula o nexo de unión entre las propuestas de la zona de La Maruca y el Ayuntamiento y la ciudad existente.

En la zona sur del Área Funcional, entre la avenida de la Libertad y la marisma de Micedo, se prevé otro conjunto de actividades, con objetivos similares a las actuaciones anteriores, como son los de mejorar el espacio público, potenciar el carácter como eje de actividad de la avenida, incorporar los institutos a la ciudad y provocar la apertura del centro urbano hacia la marisma y la ría del Carmen, generando un gran parque territorial conectado con el resto del espacio natural y los demás núcleos del municipio, tanto hacia el valle como hacia la costa.

Hacia el oeste de la ciudad se proponen dos intervenciones: una a lo largo de la avenida de la Libertad y otra en el borde de la marisma de Micedo. La primera se basa en una serie de Unidades de Actuación en el borde sur de la avenida, que permitirá la ampliación y corrección del trazado de la avenida, dotándola de una sección más amplia que permita la formación de una auténtica avenida en la que, además de mejorar la fluidez del tráfico de acceso al casco, se favorezca el tránsito peatonal y la implantación de actividades diversas. Hacia el sur se ha previsto un sector de suelo urbanizable con el que se creará el gran parque territorial de la marisma de Micedo, así como la posible ampliación de los institutos y la implantación de nuevos equipamientos complementarios de los educativos en el extremo occidental.

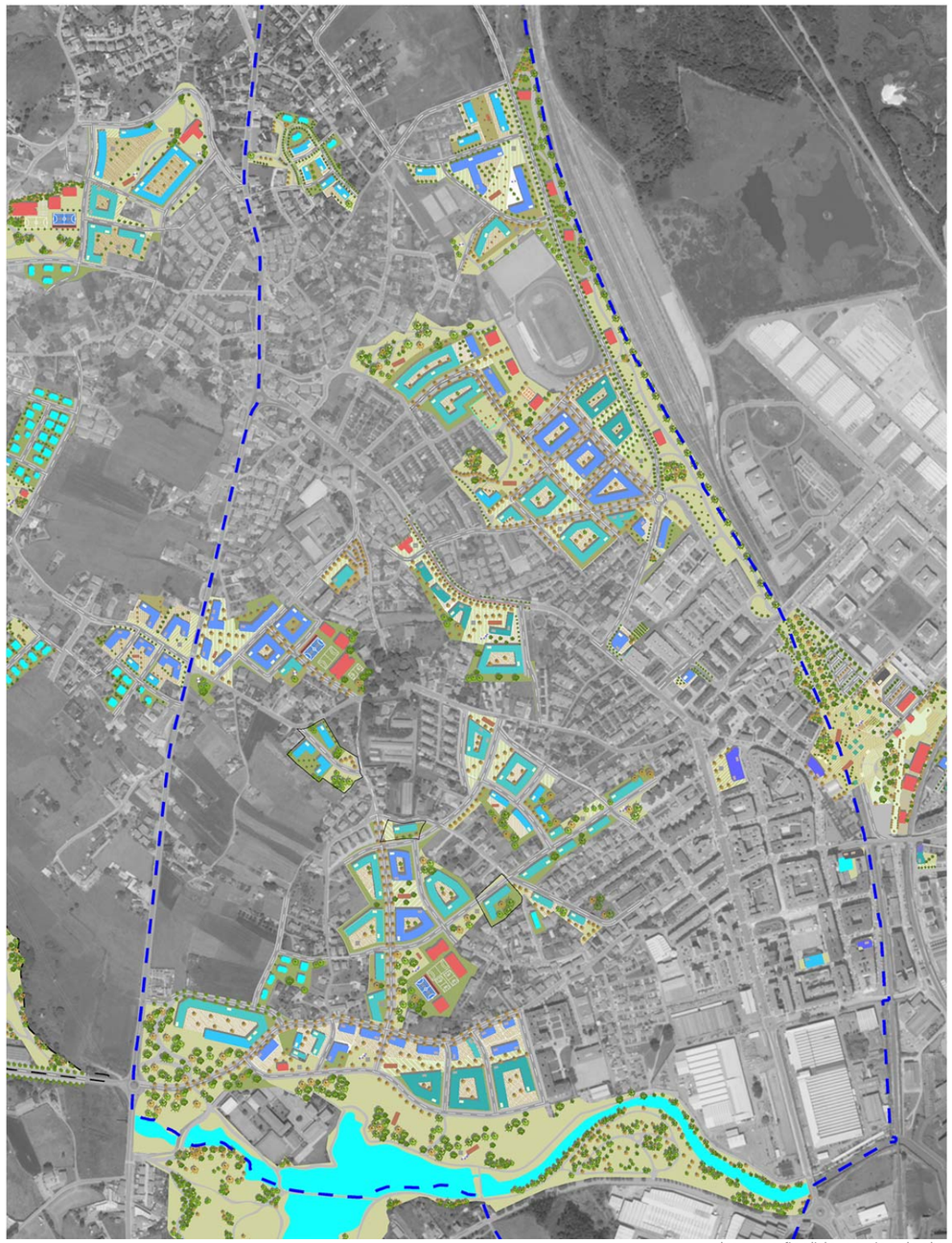


Imagen finalista no vinculante

Al igual que la intervención en el entorno del Ayuntamiento pretende la conexión de tres elementos singulares creando un espacio común, la ordenación propuesta en los espacios vacantes de la zona intermedia entre el casco urbano, el Ayuntamiento y la avenida de la Libertad, pretende cumplir esa misma función conectora, pero a nivel de ciudad, convirtiendo este espacio interior del Área Funcional Centro en un elemento esencial para conseguir el modelo urbano pretendido, que es la consolidación de la ciudad densa, compleja y caminable ya desarrollada en el centro urbano, e incorporando en ella el resto de polos de actividad que hoy aparecen desperdigados por el territorio y absolutamente desconectados.

Como espacio central de unión, una de las necesidades prioritarias a cubrir por el área funcional es la de mejorar las conexiones, creando nuevos ejes de comunicación viaria y peatonal entre los distintos polos de actividad preexistentes. De esta forma, se ha previsto la generación de nuevas calles que faciliten los movimientos transversales entre las distintas zonas como: la conexión entre el espacio del Ayuntamiento y el nuevo parque territorial de la marisma de Micedo; la calle que prolonga la conexión desde las viviendas de Cros, a través de los barrios del norte del casco urbano, hasta los nuevos desarrollos de Santa María; la prolongación de la calle Monterrey hasta el cruce de Las Portillonas por el noroeste y hasta el barrio San Antonio por el sureste; o la mejora de la conexión entre la calle Marqués de Villapuente y Héroes del dos de mayo, que une directamente Ayuntamiento y centro de salud, entre otras actuaciones sobre el viario.

No solo se prevé la creación y potenciación de nuevos viales que conecten los polos de actividad, sino que se pretende crear una nueva centralidad intermedia apoyada en un nuevo espacio dotacional, como puede ser un nuevo centro educativo, y la materialización de diversos parques y plazas a los que se entreguen nuevas viviendas de tipología colectiva, mezcladas con usos comerciales y dotacionales específicos, como centros deportivos, socioculturales o administrativos.

Como se desprende de los párrafos anteriores, la nueva propuesta pretende consolidar los centros de actividad preexistentes, crear otros nuevos y generar ejes de actividad coordinados con los itinerarios prioritarios peatonales, y ciclistas cuando sea posible. Siguiendo este criterio se amplía la zona de influencia comercial del casco urbano hacia el norte y el oeste, y se generan tres nuevos ejes comerciales: avenida Bilbao, avenida Libertad y Ayuntamiento-Portillonas; que se complementan con otros polos de actividad con carácter de barrio en el entorno del colegio Gloria Fuertes, complejo deportivo de La Maruca y Santa María.

En cuanto a los itinerarios prioritarios de la red blanda (peatón/ciclista) se distinguen varias prioridades o funciones: red principal básica, red complementaria o anillos periurbanos, red de barrio y red lúdico-recreativa. En cualquier caso, el entramado más urbano del Área Funcional Centro se considera todo él prioritario peatonal y ciclista, ya existe actualmente esta prioridad en algunas de las calles del centro en las que el tráfico de vehículos se encuentra limitado, cuando no directamente prohibido.

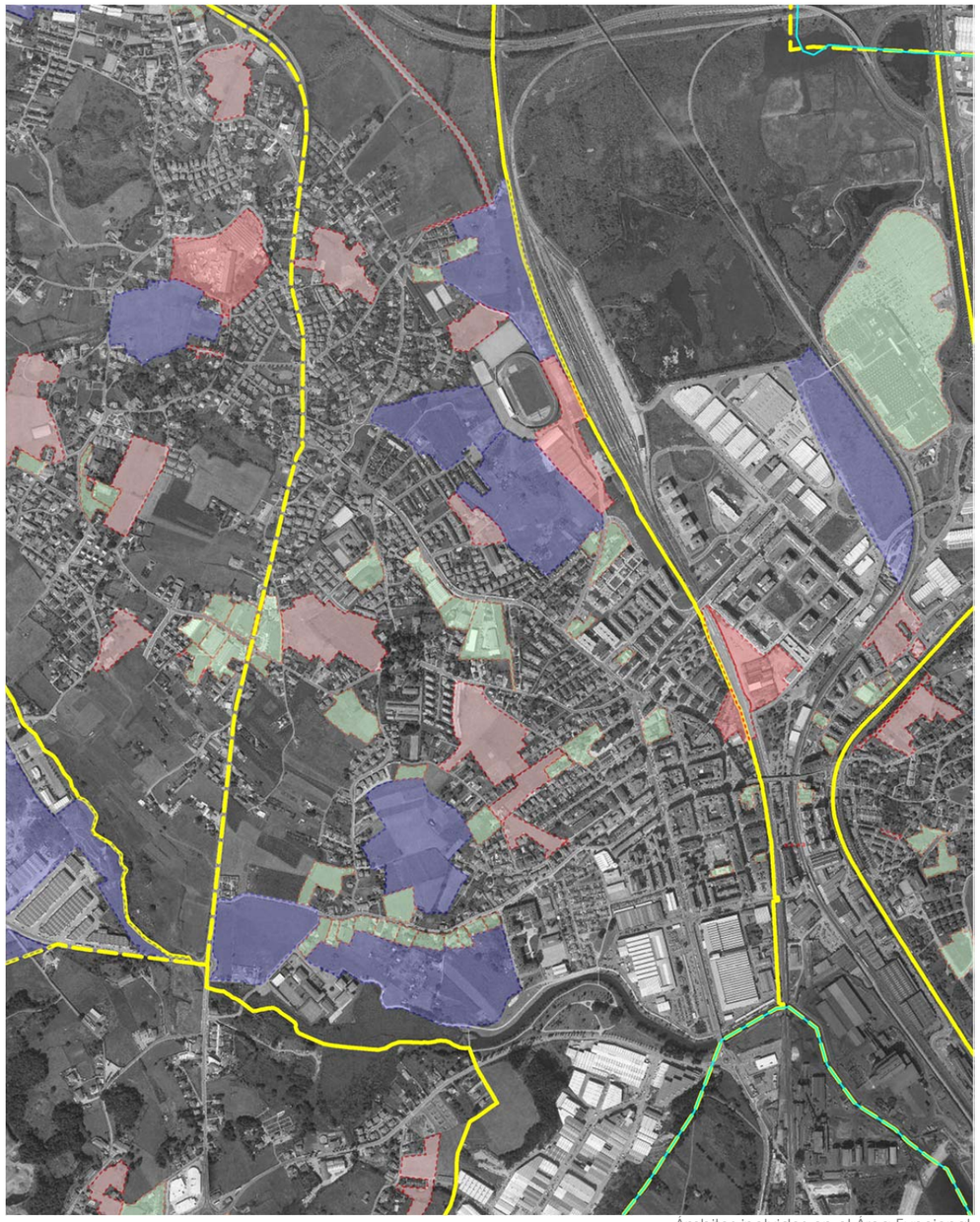
Fuera del entorno más urbano se prevé intervenir sobre el viario para materializar una red ciclista que en el Área Funcional Centro presenta dos escalas: red principal y anillos periurbanos. La red principal se orienta, fundamentalmente, hacia el uso cotidiano, sirviendo además de conexión con el resto de redes del municipio. Discurre por las calles principales del núcleo en coexistencia o segregada con los usos motorizados, las vías utilizadas son: la carretera de Burgos desde Las Presas hasta Revilla; la avenida de Bilbao desde el cruce de Muriedas hasta el límite con el municipio de El Astillero; el eje Libertad - Concordia; la calle Rufino Ruiz Ceballos, uniendo centro urbano y viviendas de Cros a través del puente nuevo; y la calle Concha Espina desde la avenida de Bilbao hasta la avenida Cantabria, por la que discurre la red supramunicipal Santander-Ontaneda.

Los anillos periurbanos de la red ciclable combinan los usos lúdicos y los cotidianos, prolongando la red principal hacia el resto de núcleos y espacios que forman la malla verde municipal. El parque de la marisma de Micedo queda rodeado y atravesado por esta red secundaria, ya que desde este espacio se prolonga remontando los arroyos hacia Herrera e Igollo por el noroeste y hacia Revilla y Camargo por el oeste. Otro anillo conecta con la red principal en la calle Hermanos Torre Oruña y siguiendo el trazado del nuevo vial de acceso a la A67 llega hasta Las Presas, donde conecta de nuevo con la red principal, además de con la red lúdica que sigue hacia Cacicedo e Igollo. El resto de redes ciclistas no tienen representación en este Área Funcional.

La red peatonal es mucho más densa. Se subdivide en un total de cinco categorías o redes: estratégica, principal, complementaria, de barrio y recreativa. La red estratégica únicamente existe en el Área Funcional Centro y se corresponde con la red principal ciclista. La red principal, que completa la estratégica, discurre por el nuevo vial que une Herrera-Las Portillonas- Monterrey - Bº San Antonio. Estas dos redes de mayor rango suponen un peso mayor del peatón en el reparto modal de la sección viaria, lo que conlleva, en general, aceras más anchas. La red complementaria discurre por el eje norte sur que une el ayuntamiento con el parque de la marisma de Micedo y por el anillo que conecta el puente de Cros, con Herrera a través de La Maruca y el parque de San Justo.

La red de barrio completa la red interna peatonal discurriendo por viales secundarios sin un peso comercial significativo, pero que suponen conexiones o recorridos internos de interés por conectar polos de actividad. Un ejemplo de este tipo de red es el vial que conecta el centro de salud con la calle Santa María, o la conexión Portillonas - Ayuntamiento - La Maruca. Finalmente, la red recreativa se desarrolla por el parque de la marisma de Micedo, permitiendo al igual que la red ciclista la conexión a través de los arroyos Collado y Bolado con el resto de espacios de la malla verde y núcleos de Camargo.

El desarrollo de la red blanda peatonal y ciclista permite mejorar la accesibilidad al centro urbano, al Ayuntamiento, al museo Velarde, a los centros educativos de enseñanza primaria y secundaria y al complejo deportivo de La Maruca. Equipamientos todos ellos que quedarán integrados en la malla verde municipal, al igual que el parque de la marisma de Micedo, la ría del Carmen o el parque lineal que discurre junto al ferrocarril. Como ya se ha mencionado, esta red blanda tiene su continuidad en las Áreas Funcionales limítrofes: Entrevías, Herrera - Cacicedo y Revilla.



Ámbitos incluidos en el Área Funcional

ÁREA FUNCIONAL CENTRO	
territorio	**movilidad**
Preservar, proteger y mantener - El espacio natural y paisaje de • **Marisma de Micedo** • **Ría del Carmen** • **Sierra de Funciega** - El corredor ecológico que conforman • **Ría del Carmen** • **Sierra de Funciega** - Los elementos del patrimonio cultural • **Torre del Marqués de Villapuente** • **Casa-museo y finca de Velarde** • **Camino de Santiago** Favorecer la conectividad y el acceso a • **Marisma de Micedo** Resolver los bordes • **Mallaño-Muriedas con el ferrocarril** • **Las Presas con la A-67** • **Espacios limítrofes con Santander al norte de la A-67** • **Proyecto de integración ferroviaria** • **Mejora de enlaces y nudos de la A-67 y S-10** Coordinar el desarrollo con • **El proyecto de la integración ferroviaria** Refuerzo de otros elementos identitarios • **Centro urbano Muriedas-Mallaño**	Integración en la malla verde de • **Ría del Carmen** • **Los espacios libres junto al ferrocarril** • **Centro urbano** • **Ayuntamiento** • **Complejo deportivo de La Maruca** • **Casa-museo y finca de Velarde** • **Centros educativos** Potenciación de las redes ciclables • **Conexión Supramunicipal (PMCC y BiciBAS)** • **Anillo Municipal** • **Carriles Bici de uso cotidiano** • **Carriles Bici de uso lúdico** Favorecer la continuidad con • **AF de Entrevías** • **AF de Herrera-Cacicedo** • **AF de Revilla** Mejorar la accesibilidad a • **Centros Educativos** Necesidad de estacionamientos de uso público • **Alta en el casco y alrededores**
desarrollo urbano	**espacio público**
Resolver el borde urbano de • **Usos productivos con el casco urbano** • **Desarrollos en Avenida de Bilbao, La Maruca y Portillonas.** Potenciación de centralidad en • **Muriedas - Las Presas** Criterios para la *regeneración urbana*: densidad: **ALTA** · compacidad: **ALTA** · complejidad: **ALTA** · VPO: **ALTA** Necesidades específicas de equipamiento: • **Ampliación de cementerio**	Refuerzo de la identidad (local) • **Integración urbana de la Avda de Santander** Mejorar el entorno de • **Centros educativos** Necesidades específicas del *espacio público*: Mejorar la legibilidad: **BAJA** · Grandes Áreas de Esparcimiento: **MEDIA** · Espacios de Proximidad: **ALTA**

Aptitud del AF para acoger usos Residencial		Aptitud del AF para acoger usos Productivos		Necesidad de Dotaciones del AF	
Unifamiliar	Colectiva	Industrial	Servicios	Espacios Libres	Equipamientos
BAJA	**ALTA**	**MEDIA**	**ALTA**	**ALTA**	**MEDIA**

Ámbitos

Unidades de Actuación

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
A01.01	Gloria Fuertes	2.934	2.866	368	0	0	2.566	0,50	48,9	0,50	1.433	1.433	1.433	14	0
A01.02	Gloria Fuertes	2.616	2.496	394	0	478	1.744	0,50	48,1	0,50	1.249	1.249	1.249	12	0
A01.03	Torre Oruña	2.076	2.076	58	321	0	1.696	1,00	96,4	0,99	2.062	2.076	1.993	20	83
A01.04	Torre Oruña	5.699	2.579	1.361	2.557	0	1.781	1,00	96,9	0,99	2.562	2.579	2.476	25	103
A01.05	Avda Bilbao	2.079	2.079	610	189	0	1.280	1,20	105,8	1,18	2.452	2.495	2.245	22	249
A01.06	Avda Bilbao	1.014	1.014	128	87	0	800	1,20	118,3	1,20	1.217	1.217	1.217	12	0
A01.07	Portillonas	9.824	9.031	619	5.158	0	4.047	1,00	95,2	0,99	8.956	9.032	8.580	86	452
A01.08	Ayuntamiento	6.249	2.916	2.406	1.703	433	1.707	1,00	89,2	0,98	2.867	2.916	2.625	26	292
A01.09	Avda Bilbao	6.089	5.638	696	1.637	917	2.840	1,00	95,8	0,99	5.591	5.638	5.356	54	282
A01.10	Avda Bilbao	5.822	4.550	0	2.876	0	2.946	1,00	94,5	0,99	4.511	4.550	4.322	43	227
A01.11	Avda Bilbao	13.957	13.957	2.897	2.450	0	8.609	1,00	95,3	0,99	13.839	13.957	13.259	133	698
A01.12	Santa Maria	10.026	10.026	1.824	1.747	719	5.737	0,50	49,9	0,50	5.013	5.013	5.013	50	0
A01.13	Marqués de Villapuente	2.088	2.088	975	0	0	1.113	1,00	100,6	1,00	2.088	2.088	2.088	21	0
A01.14	Marqués de Villapuente	5.340	3.668	1.614	1.374	0	2.353	1,00	100,9	1,00	3.668	3.668	3.668	37	0
A01.15	Centro urbano	4.375	4.375	816	2.315	0	1.243	1,70	153,2	1,67	7.311	7.437	6.693	67	744
A01.16	Santa Maria	2.325	2.216	386	565	0	1.374	0,90	90,2	0,90	1.994	1.994	1.994	20	0
A01.17	Santa Maria	4.775	4.775	1.205	0	0	3.569	0,90	90,1	0,90	4.297	4.297	4.297	43	0
A01.18	Santa Maria	6.869	6.141	1.837	0	0	5.031	0,40	19,5	0,39	2.417	2.456	2.456	12	0
A01.19	Santa Maria	5.244	4.458	1.228	1.933	0	2.083	0,90	89,7	0,90	4.012	4.012	4.012	40	0
A01.20	Avda Libertad	3.578	3.578	489	0	0	3.090	1,00	89,4	0,98	3.518	3.578	3.221	32	358
A01.21	Avda Libertad	1.605	1.605	110	0	0	1.494	1,00	99,7	1,00	1.605	1.605	1.605	16	0
A01.22	Avda Libertad	2.213	2.213	380	0	0	1.832	1,00	99,4	1,00	2.213	2.213	2.213	22	0
A01.23	Avda Libertad	2.034	2.034	774	0	0	1.260	1,00	93,4	0,99	2.016	2.034	1.932	19	102
A01.24	Avda Libertad	2.487	2.487	781	0	0	1.706	1,00	96,5	0,99	2.466	2.487	2.362	24	124
A01.25	Avda Libertad	2.047	2.047	478	100	0	1.470	1,00	92,8	0,99	2.030	2.047	1.945	19	102
A01.26	Avda Libertad	2.764	2.696	550	354	0	1.860	1,00	96,4	0,99	2.673	2.696	2.561	26	135
A01.27	Avda Libertad	1.411	1.352	389	192	0	831	1,00	96,1	0,99	1.341	1.352	1.285	13	68
A01.28	Avda Libertad	1.334	1.334	412	86	0	836	1,00	97,5	0,99	1.322	1.334	1.267	13	67
A01.29	Avda Libertad	1.615	1.615	471	0	0	1.144	1,00	92,9	0,99	1.601	1.615	1.534	15	81
A01.30	Avda Libertad	1.260	1.260	251	0	0	1.009	1,00	95,2	0,99	1.250	1.260	1.197	12	63
A01.31	Centro urbano	1.551	1.268	513	0	0	1.038	3,50	283,9	3,38	4.288	4.438	3.551	36	888
A01.32	Centro urbano	539	539	178	0	0	361	4,50	408,2	4,42	2.384	2.425	2.183	22	243
A01.33	Centro urbano	1.033	1.033	0	0	0	1.033	1,85	135,6	1,77	1.830	1.911	1.433	14	478
		124.870	112.009	25.195	25.643	2.547	71.485				108.078	109.101	103.264	1.020	5.837

Plan Especial de Reforma Interior

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
R01.01	La Maruca	27.146	15.685	7.849	5.832	5.522	7.942	1,00	95,0	0,88	13.858	15.685	14.901	149	784
		27.146	**15.685**	**7.849**	**5.832**	**5.522**	**7.942**				**13.858**	**15.685**	**14.901**	**149**	**784**

Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
U01.01	La Mina	16.848	16.805	4.497	3.843	1.013	7.495	0,40	35,7	0,35	5.896	6.722	6.722	60	0
U01.02	Gloria Fuertes	9.917	8.539	1.695	2.752	1.138	4.332	0,50	50,4	0,44	3.784	4.269	4.269	43	0
U01.03	Juan Palencia	7.803	5.913	799	3.106	658	3.241	0,70	69,3	0,62	3.668	4.139	4.139	41	0
U01.04	Pedro Velarde	30.677	30.677	7.157	5.073	6.384	12.063	0,80	76,3	0,71	21.682	24.542	23.315	234	1.227
U01.05	Heroes 2 de mayo	30.640	28.099	8.963	4.350	2.492	14.835	0,70	66,6	0,62	17.377	19.669	18.686	187	983
U01.06	M. Villapuente	9.223	8.921	2.976	1.431	761	4.056	0,70	70,6	0,62	5.534	6.245	6.245	63	0
U01.07	Monterrey	6.591	5.788	1.896	824	511	3.360	0,70	65,7	0,61	3.543	4.052	4.052	38	0
		111.699	**104.742**	**27.983**	**21.378**	**12.956**	**49.382**				**61.484**	**69.638**	**67.428**	**666**	**2.211**

Ámbitos en Suelo Urbanizable

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
Z01.01	Gloria Fuertes	51.774	49.028	11.491	10.661	7.512	22.110	0,60	57,1	0,51	24.929	29.417	27.946	280	1.471
Z01.02	La Maruca Norte	38.919	38.493	3.448	9.171	5.664	20.635	0,75	71,4	0,64	24.465	28.870	27.426	275	1.443
Z01.03	La Maruca Sur	65.856	65.753	20.125	11.932	7.407	26.392	0,80	76,0	0,68	44.577	52.602	49.972	500	2.630
Z01.04	Santa María	58.202	57.879	11.221	9.781	11.227	25.973	0,75	71,4	0,64	36.786	43.409	41.239	413	2.170
Z01.05	Avda Libertad	42.360	39.490	8.183	13.738	4.854	15.585	0,50	49,9	0,42	16.749	19.745	19.745	197	0
Z01.06	Micedo	76.430	74.433	13.263	35.040	8.683	19.444	0,75	71,3	0,64	47.308	55.825	53.034	531	2.791
		333.541	**325.076**	**67.731**	**90.323**	**45.347**	**130.140**				**194.815**	**229.869**	**219.363**	**2.196**	**10.506**

Reparto superficie residencial

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
A01.01	Gloria Fuertes	1.433	1.433	0	14	14	0
A01.02	Gloria Fuertes	1.249	1.249	0	12	12	0
A01.03	Torre Oruña	1.993	1.993	0	20	20	0
A01.04	Torre Oruña	2.476	2.476	0	25	25	0
A01.05	Avda Bilbao	2.245	2.245	0	22	22	0
A01.06	Avda Bilbao	1.217	1.217	0	12	12	0
A01.07	Portillonas	8.580	8.580	0	86	86	0
A01.08	Ayuntamiento	2.625	2.625	0	26	26	0
A01.09	Avda Bilbao	5.356	5.356	0	54	54	0
A01.10	Avda Bilbao	4.322	4.322	0	43	43	0
A01.11	Avda Bilbao	13.259	13.259	0	133	133	0
A01.12	Santa Maria	5.013	5.013	0	50	50	0
A01.13	Marqués de Villapuente	2.088	2.088	0	21	21	0
A01.14	Marqués de Villapuente	3.668	3.668	0	37	37	0
A01.15	Centro urbano	6.693	6.693	0	67	67	0
A01.16	Santa Maria	1.994	1.994	0	20	20	0
A01.17	Santa Maria	4.297	4.297	0	43	43	0
A01.18	Santa Maria	2.456	2.456	0	12	12	0
A01.19	Santa Maria	4.012	4.012	0	40	40	0
A01.20	Avda Libertad	3.221	3.221	0	32	32	0
A01.21	Avda Libertad	1.605	1.605	0	16	16	0
A01.22	Avda Libertad	2.213	2.213	0	22	22	0
A01.23	Avda Libertad	1.932	1.932	0	19	19	0
A01.24	Avda Libertad	2.362	2.362	0	24	24	0
A01.25	Avda Libertad	1.945	1.945	0	19	19	0
A01.26	Avda Libertad	2.561	2.561	0	26	26	0
A01.27	Avda Libertad	1.285	1.285	0	13	13	0
A01.28	Avda Libertad	1.267	1.267	0	13	13	0
A01.29	Avda Libertad	1.534	1.534	0	15	15	0
A01.30	Avda Libertad	1.197	1.197	0	12	12	0
A01.31	Centro urbano	3.551	3.551	0	36	36	0
A01.32	Centro urbano	2.183	2.183	0	22	22	0
A01.33	Centro urbano	1.433	1.433	0	14	14	0
		103.264	**103.264**	**0**	**1.020**	**1.020**	**0**

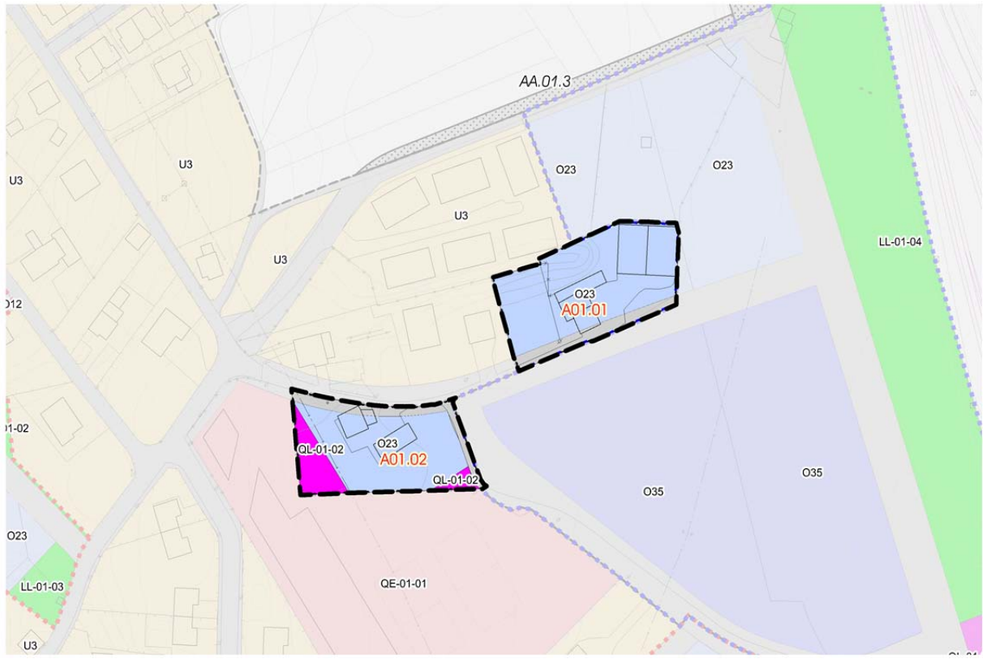
		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
R01.01	La Maruca	14.901	10.431	4.470	149	104	45
		14.901	**10.431**	**4.470**	**149**	**104**	**45**

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
U01.01	La Mina	6.722	4.705	2.017	60	40	20
U01.02	Gloria Fuertes	4.269	2.989	1.281	43	30	13
U01.03	Juan Palencia	4.139	2.898	1.242	41	29	12
U01.04	Pedro Velarde	23.315	16.320	6.994	234	164	70
U01.05	Heroes 2 de mayo	18.686	13.080	5.606	187	131	56
U01.06	M. Villapuente	6.245	4.371	1.873	63	44	19
U01.07	Monterrey	4.052	2.836	1.216	38	26	12
		67.428	**47.199**	**20.228**	**666**	**464**	**202**

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
Z01.01	Gloria Fuertes	27.946	16.768	11.179	280	168	112
Z01.02	La Maruca Norte	27.426	16.456	10.971	275	165	110
Z01.03	La Maruca Sur	49.972	29.983	19.989	500	300	200
Z01.04	Santa María	41.239	24.743	16.496	413	248	165
Z01.05	Avda Libertad	19.745	11.847	7.898	197	118	79
Z01.06	Micedo	53.034	31.820	21.214	531	319	212
		219.363	**131.618**	**87.745**	**2.196**	**1.318**	**878**

Unidades de Actuación

Gloria Fuertes



El Área Urbana Gloria Fuertes se localiza al noreste del colegio que le da nombre. En ella se han delimitado dos Unidades de Actuación (UA), de forma y dimensiones similares. Además, en esta zona se han delimitado un sector urbanizable y otro urbano no consolidado. Ambas Unidades de Actuación estaban clasificadas como suelo urbano en el PG88, a excepción de una porción de la situada al este, que estaba incluida en el PAU 2 de dicho instrumento.

El desarrollo coordinado de estos cuatro ámbitos prevé la generación de un polo de actividad que complemente los usos vinculados al centro educativo y al complejo deportivo de La Maruca, situado en colindancia a este espacio urbano. En la ordenación del ámbito propuesto junto al colegio (oeste) se prevé la ampliación del espacio dotacional, de tal modo que la parcela del equipamiento adquiera una forma más regular, facilitando un mejor aprovechamiento de la misma para desarrollar los usos propios del centro educativo.

En los dos ámbitos se propone también la ampliación de los viales a los que dan frente, que pasarán a tener una sección de 12 metros, mejorando la estructura viaria de la zona y solucionando parte de los problemas circulatorios creados en los horarios de acceso y salida del colegio. Forma parte de la red prioritaria peatonal la calle que bordea el complejo deportivo y el colegio, hasta enlazar con la calle Carlos Fernández Barros. Está previsto, junto con los desarrollos limítrofes comentados anteriormente, prolongar las dos calles hasta conectar con el nuevo vial de acceso al centro urbano desde el enlace de Las Presas. Este nuevo vial de acceso está incluido en la red prioritaria peatonal y ciclista.

En ambas Unidades de Actuación existen edificaciones de tipología unifamiliar, acompañadas de construcciones de tipo agrícola, o incluso ganadero, como es el caso de la UA situada más al Este, en la que existe una nave ganadera. Estas construcciones son disconformes con la ordenación prevista, en la que se pretende cambiar a una tipología de vivienda colectiva, de hasta tres plantas, que permita densificar los usos residenciales, para alcanzar una masa crítica de población suficiente, que de dinamismo y autonomía a la nueva centralidad que se pretende en esta parte de Muriedas.



Imagen finalista no vinculante

Afecciones sectoriales

No constan

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

No constan

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.01					
Ámbito	A01.01	Nombre	Gloria Fuertes	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	2.934		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.866		Local	368	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	2.566	14	0	1.433	1.433	0	0	1.433
Total	2.566	14	0	1.433	1.433	**0**	**0**	1.433

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.289
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	143

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.02					
Ámbito	A01.02	Nombre	Gloria Fuertes	A. Funcional	01. Centro

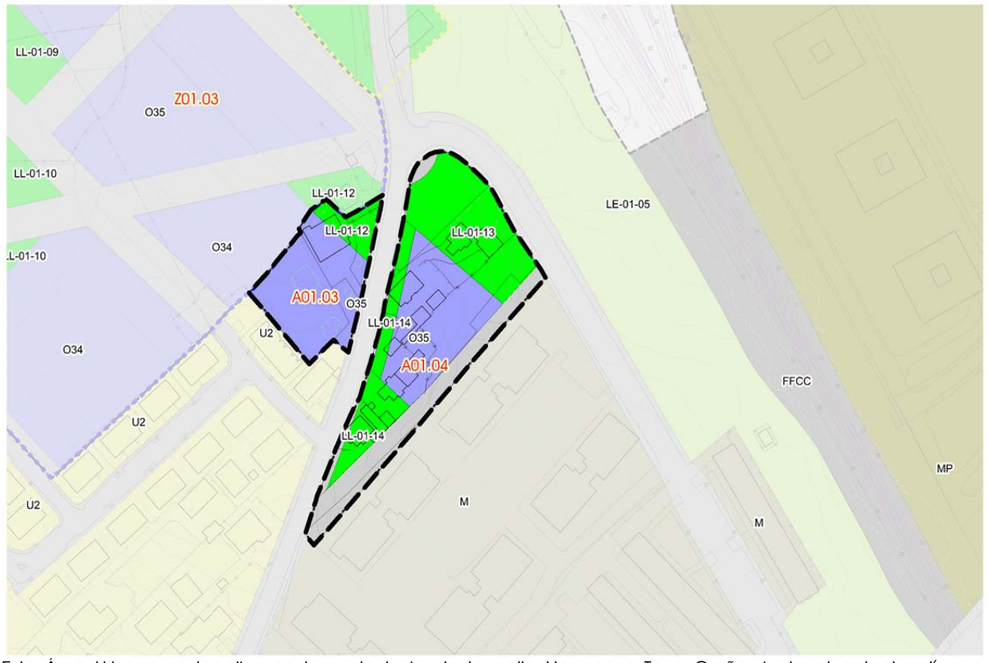
GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	2.616		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.496		Local	394	**0**	**478**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	1.744	12	0	1.249	1.249	0	0	1.249
Total	1.744	12	0	1.249	1.249	**0**	**0**	1.249

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.124
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	125

Torre Oruña



Este Área Urbana se localiza en la parte baja de la calle Hermanos Torre Oruña, junto al actual polígono industrial de La Maruca. En ella se han delimitado dos Unidades de Actuación, una a cada lado de la calle. El suelo incluido en ambas estaba clasificado en el PG88 como urbano, a excepción de una parte, que estaba incluida en el PP5 de dicho Plan, y que tras su desarrollo se ha destinado a espacio libre.

La propuesta plantea una reordenación integral de esta zona, que permita la inserción en la ciudad del complejo deportivo de La Maruca y del colegio Gloria Fuertes, así como generar un gran parque lineal junto al trazado ferroviario, que conecte con el centro de la ciudad. Para ello, además de las dos Unidades de Actuación incluidas en este Área Urbana, se han delimitado también dos sectores de suelo urbanizable y un sector de suelo urbano no consolidado, a desarrollar mediante un Plan Especial de Reforma Interior.

La ordenación interna de los ámbitos prevé la generación de un espacio libre en la zona norte de ambas, este espacio tiene la doble función de servir como área estancial de proximidad, complementario del nuevo parque lineal, y además favorecer los flujos peatonales entre la nueva calle de acceso al complejo de La Maruca y el futuro parque sobre las vías. Incluso, deja abierta la posibilidad de ajustar el encuentro entre el vial que llega desde el puente de Cros y la nueva glorieta prevista al norte de la actuación.

También se prevé la creación de un espacio abierto en la parte sur, coincidente con el paseo peatonal que discurre por el interior de los bloques de vivienda colectiva existentes y con el vial central de los nuevos desarrollos previstos en la zona de La Maruca. Las dos zonas estanciales (norte y sur) quedarán unidas por un espacio libre que amplíe la sección de la calle Hermanos Torre Oruña, a modo de paseo urbano, en el que se puedan desarrollar los usos comerciales previstos en los nuevos edificios.

La tipología prevista es la de vivienda colectiva de hasta cinco plantas, ligeramente inferior a la ejecutada en el mencionado PP5, con la intención de producir una transición hacia la propuesta hecha en la zona de la Maruca y hacia las viviendas unifamiliares existentes en la parte suroeste del Área Urbana. Además de los usos residenciales, se ha previsto la incorporación de usos comerciales en algunas, o en todas, las plantas bajas de los nuevos edificios, favoreciendo de este modo la implantación de comercios de proximidad en una zona densamente poblada, desprovista de este tipo de dotaciones.

En los terrenos delimitados en los dos ámbitos existen cinco viviendas de tipología unifamiliar. En una de ellas, además de los usos residenciales existe una guardería infantil. Todos los usos son compatibles con la ordenación prevista, siendo las tipologías disconformes.

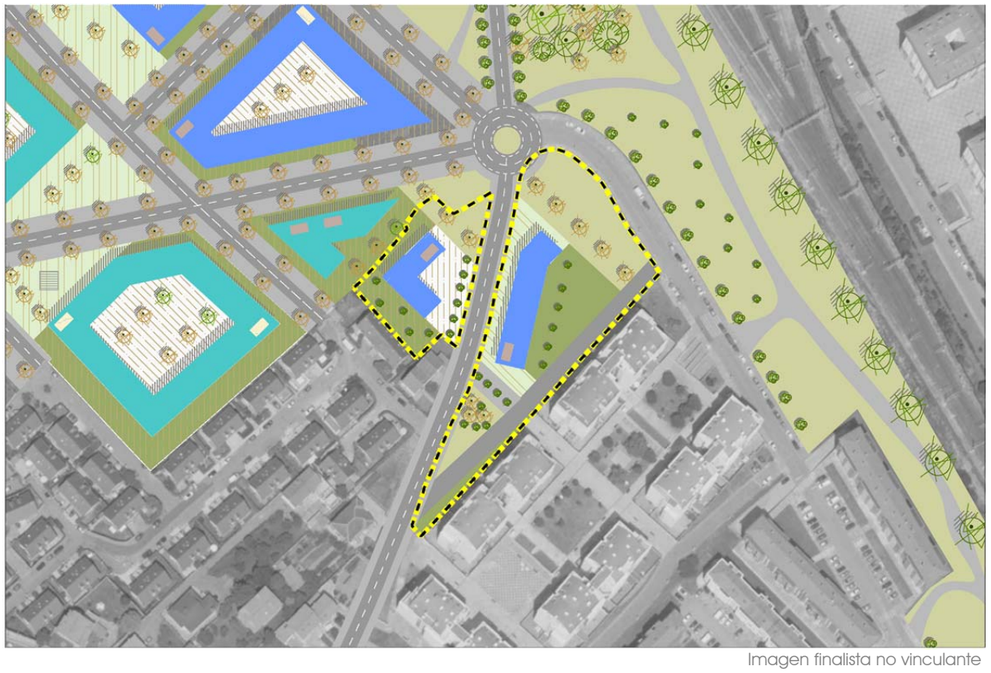


Imagen finalista no vinculante

Afecciones sectoriales

No constan

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

No constan

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.03					
Ámbito	A01.03	Nombre	Torre Oruña	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	2.076		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.076		Local	58	**321**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	1.696	20	0	2.076	1.993	0	83	2.062
Total	1.696	20	0	2.076	1.993	**0**	**83**	2.062

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.855
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	206

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.04					
Ámbito	A01.04	Nombre	Torre Oruña	A. Funcional	01. Centro

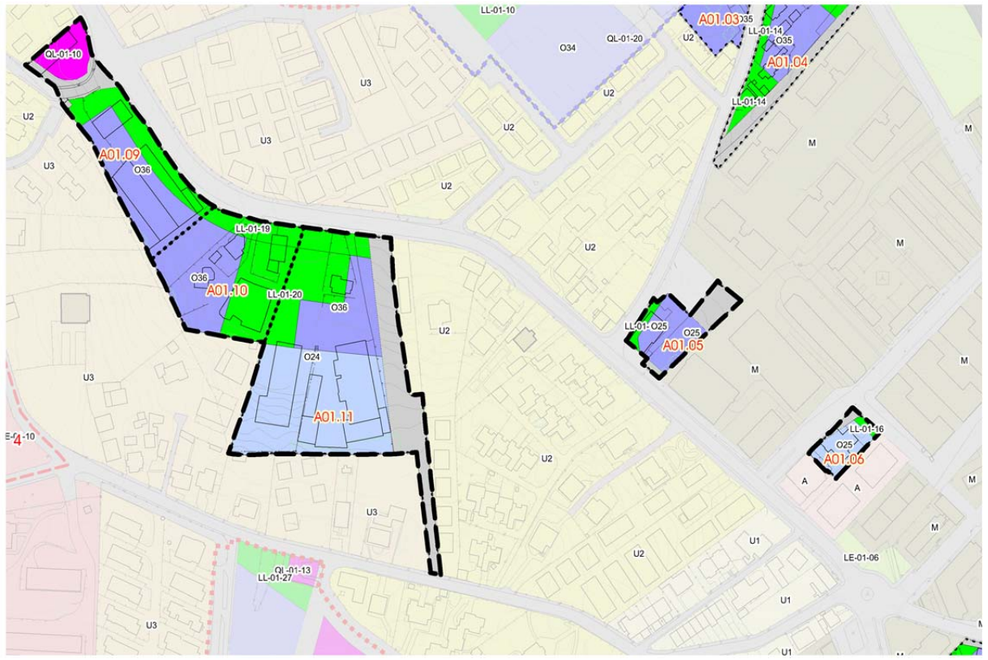
GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	5.699		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.579		Local	1.361	**2.557**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	1.781	25	0	2.579	2.476	0	103	2.562
Total	1.781	25	0	2.579	2.476	**0**	**103**	2.562

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.306
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	256

Avenida de Bilbao



En el PG88 se planteó el crecimiento de la ciudad a lo largo de la avenida de Bilbao, entre el cruce de Muriedas y la calle Menéndez Pelayo. Para ello se optó por la tipología de vivienda unifamiliar, que se ha desarrollado mediante urbanizaciones independientes. Este crecimiento ha generado un tejido urbano desconexo, en el que no se percibe una estructura urbana clara, que transmite la sensación de encontrarse en una periferia carente de identidad, a pesar de ser el primer cinturón de la ciudad.

La intervención sobre este tramo de la avenida de Bilbao pretende revertir esta situación, redensificando los usos residenciales e introduciendo otros nuevos; y, además, modificando la sección del vial, para convertirlo realmente en una avenida, en la que se pueda estar y pasear de una forma agradable. La nueva sección propuesta tiene en cuenta, además de su carácter de vía principal para el tráfico, el que se trata de uno de los itinerarios de prioridad peatonal y ciclista más importantes del Área Funcional. Por lo que la nueva sección va a suponer un cambio importante en la percepción que el ciudadano tiene de este espacio urbano.

Además del cambio de sección de calle, se prevé su transformación interviniendo en los espacios vacantes y, sobre todo, en la zona productiva que ha quedado absorbida por la ciudad y no se ha adaptado a su nueva situación urbana. Para ello, en el Área Urbana Avenida de Bilbao se han delimitado 5 Unidades de Actuación.

Tres de ellas se corresponden con el espacio productivo y las otras dos con espacios vacantes situados al norte de la avenida, en la zona de la ciudad donde se ha producido el desarrollo de vivienda colectiva.

El ámbito más cercano a la ciudad está formado por dos parcelas de reducidas dimensiones, una de ellas se encuentra vacante y en la otra existe una edificación de tipología unifamiliar junto a la que se localizan varias edificaciones auxiliares en las que se desarrolla la actividad de taller. El PG88 clasificaba este suelo como urbano y le asignaba una tipología de vivienda colectiva en edificación abierta, siendo esta la tipología que existe actualmente en el entorno. La propuesta actual prevé mantener esta tipología, posibilitando la construcción de una edificación de vivienda colectiva de hasta cinco plantas. Además, la nueva ordenación plantea la ampliación y mejora del trazado de las calles distribuidoras con las que limita el ámbito, que conectan la zona de Cros con la avenida de Bilbao.

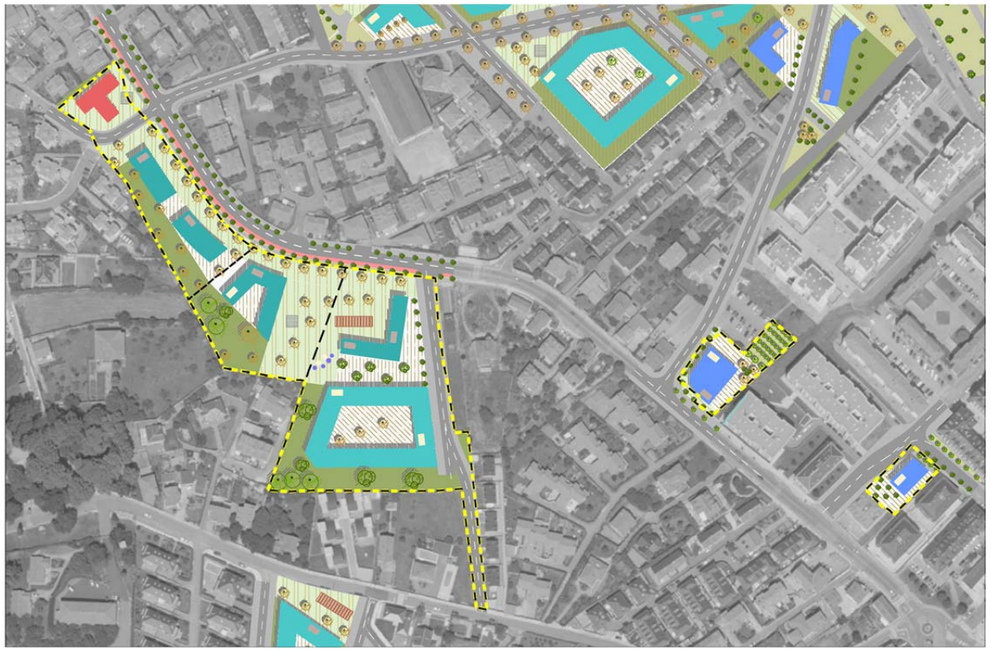


Imagen finalista no vinculante

El otro ámbito situado al norte de la avenida de Bilbao esta igualmente formado por dos parcelas, una vacante y la otra ocupada por una edificación de vivienda colectiva con bajos comerciales. La propuesta mantiene la tipología de vivienda colectiva, permitiendo hasta cinco plantas, con bajos comerciales. Además se prevé ampliar el espacio público que da a la avenida de Bilbao y a la calle Hermanos Torre Oruña. En la zona interior existe un aparcamiento público que se ampliará con el desarrollo de la propuesta.

Las otras tres Unidades de Actuación se corresponden con el área productiva situada en la margen sur de la avenida, en la que se desarrollan diversos usos comerciales, productivos y residenciales. Este área estaba calificado en el PG88 como industrial, a excepción del extremo oriental, que estaba como unifamiliar. Se propone reconvertir todo el espacio a un uso mixto: residencial y comercial, asignando una tipología de vivienda colectiva de hasta cinco plantas, con las bajas comerciales en el frente, y de hasta cuatro plantas residenciales en el interior.

La nueva ordenación prevé también la cesión para equipamiento público del espacio situado al norte, junto a la calle que comunica con el ayuntamiento. Asimismo, se prevé la cesión de una franja paralela a la avenida, en la que se desarrolle un espacio peatonal amplio en contacto con los usos comerciales, así como, una plaza en el intersticio entre la Unidad central y la situada al este.

El desarrollo de este espacio urbano posibilitará crear una conexión entre la avenida de Bilbao y la calle Héroes del dos de mayo, que tiene la función de facilitar las conexiones con los nuevos desarrollos previstos en la zona de Santa María, Monterrey y Marqués de Villapuente, dificultadas actualmente por la falta de transversalidad en esta parte del núcleo. Asimismo, se prevé mejorar el acceso a la calle que comunica con el Ayuntamiento, siendo esta calle un itinerario de la red blanda prioritaria.

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.05

Ámbito	A01.05	Nombre	Avda Bilbao	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN

Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO

Superficie total (m2s)	2.079	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.079	Local	610	**189**	**0**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	1.280	22	0	2.495	2.245	0	249	2.452
Total	1.280	22	0	2.495	2.245	**0**	**249**	2.452

Aprovechamiento del suelo privado

Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.207
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,200**	Aprovechamiento municipal (UAp)	245

Afecciones sectoriales

No constan

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

No constan

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.06					
Ámbito	A01.06	Nombre	Avda Bilbao	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	1.014		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	1.014		Local	128	**87**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O25	800	12	0	1.217	1.217	0	0	1.217
Total	800	12	0	1.217	1.217	**0**	**0**	1.217

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.095
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,200**	Aprovechamiento municipal (UAp)	122

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.09					
Ámbito	A01.09	Nombre	Avda Bilbao	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	6.089		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	5.638		Local	696	**1.637**	**917**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O36	2.840	54	0	5.638	5.356	0	282	5.591
Total	2.840	54	0	5.638	5.356	**0**	**282**	5.591

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	5.032
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	559

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.10					
Ámbito	A01.10	Nombre	Avda Bilbao	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	5.822		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	4.550		Local	0	**2.876**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O36	2.946	43	0	4.550	4.322	0	227	4.511
Total	2.946	43	0	4.550	4.322	**0**	**227**	4.511

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	4.060
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	451

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.11					
Ámbito	A01.11	Nombre	Avda Bilbao	A. Funcional	01. Centro

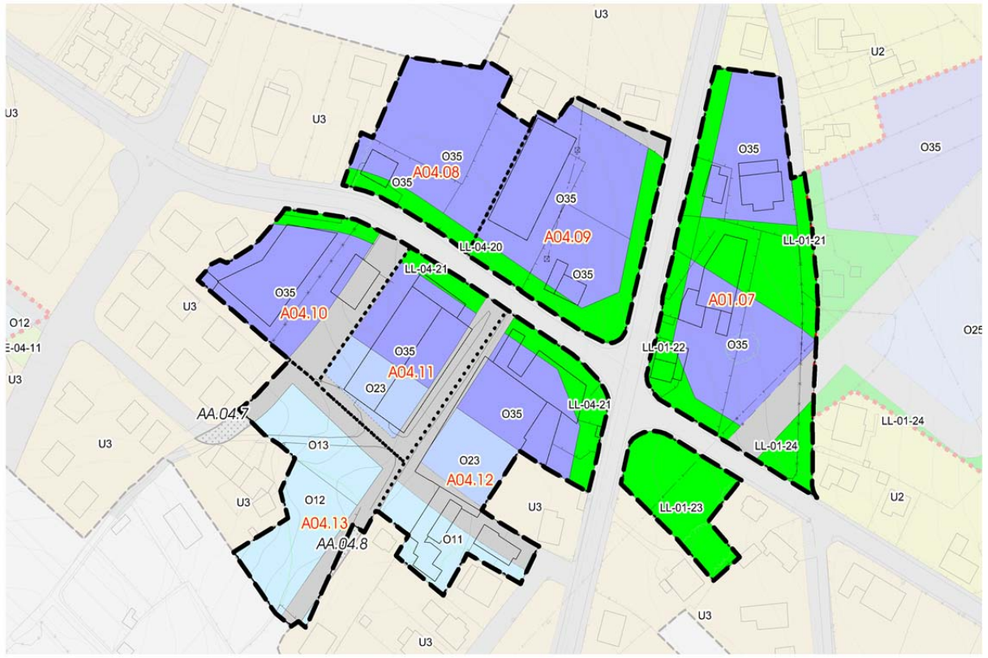
GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	13.957		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	13.957		Local	2.897	**2.450**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	6.340	92	0	9.160	9.160	0	0	9.160
O36	2.270	41	0	4.797	4.099	0	698	4.679
Total	8.609	133	0	13.957	13.259	**0**	**698**	13.839

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	12.455
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.384

Portillonas



Este Área Urbana comprende Unidades de Actuación pertenecientes a dos Áreas Funcionales distintas: Herrera-Cacicedo y Centro. Se localiza en el entorno del cruce de Las Portillonas, junto a la avenida de Burgos, la calle Héroes del dos de mayo y el barrio San Roque de Muriedas (junto a la carretera autonómica de Herrera). En total se han delimitado siete Unidades de Actuación, una en el Área Centro y las otras seis en el de Herrera-Cacicedo. El PG88 clasificaba prácticamente todo este suelo como urbano industrial, salvo algunas zonas de borde que se calificaron como residencial unifamiliar, o una pequeña parte clasificada como no urbanizable.

La propuesta de Plan plantea la reconversión de este espacio productivo, absorbido por la ciudad, en un tejido urbano mixto, en el que se mezclen los usos residenciales, comerciales y dotacionales. Asimismo, se pretende su incorporación a un espacio urbano más amplio, como es el vinculado al entorno del Ayuntamiento y el museo Pedro Velarde, en el que además de las actividades públicas preexistentes, se prevé incorporar otras nuevas, mediante la creación de nuevos equipamientos, parques y plazas, sustentadas por un nuevo entramado viario.

La reconversión de este Área Urbana, surgida a lo largo de los años sesenta y setenta del siglo pasado, ya se ha ido produciendo, desarrollándose en la zona usos de tipo terciario, frente a los industriales originales. Actualmente existe una mezcla de usos residenciales, comerciales e industriales, desarrollados sin ningún tipo de ordenación, lo que resta atractivo y valor al ámbito. La propuesta plantea el desarrollo de una tipología edificatoria de vivienda colectiva, de hasta cinco alturas, en cuyas plantas bajas se puedan desarrollar algunos de los usos productivos actuales, así como otros de carácter comercial propios de la ciudad.

Además de los usos privativos, se plantea la generación de un espacio público de calidad, que mejore la sección viaria, para favorecer el desarrollo de los ejes prioritarios de la red blanda municipal que discurren por las tres calles principales. Para ello se ha definido una sección de calle propia de un paseo urbano, frente a la actual, para cuya definición únicamente se ha tenido en cuenta a los vehículos, lo que produce la expulsión del peatón e impide la generación de ciudad.



Imagen finalista no vinculante

La Unidad de Actuación situada al este de la avenida de Burgos (única incluida en el Área Funcional Centro) se desarrolla a ambos lados de la calle Héroes del dos de mayo. En ella existen varias edificaciones de tipología de vivienda unifamiliar entremezcladas con edificaciones de tipología productiva, así como espacios vacantes. La propuesta prevé la creación de un espacio libre público, tipo plaza, en continuación con el sector de suelo urbano no consolidado colindante. Asimismo, se plantea la ampliación de la sección de las calles mediante la incorporación de un espacio público peatonal, paralelo al viario, que permita crear un paseo urbano y, a la vez, separar las nuevas edificaciones de la carretera estatal. En la parcela situada al sur de la calle Héroes del dos de mayo, se prevé otro espacio público, que puede destinarse a estacionamiento.

También se plantea la anulación del vial que discurre por el borde este del ámbito, manteniendo el acceso desde el norte a las viviendas unifamiliares preexistentes fuera de la Unidad. Parte del trazado de la nueva calle que une la zona del Ayuntamiento con el cruce de Las Portillonas, discurre por esta Unidad de Actuación, haciendo necesario el soterramiento de la red eléctrica existente.

Afecciones sectoriales

Carreteras del Estado	**Apartado 5 del Capítulo IV.4**
Carreteras Autonómicas	**Apartado 6 del Capítulo IV.4**

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

Red Eléctrica

Abastecimiento de Santander

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.07					
Ámbito	**A01.07**	Nombre	**Portillonas**	A. Funcional	**01. Centro**

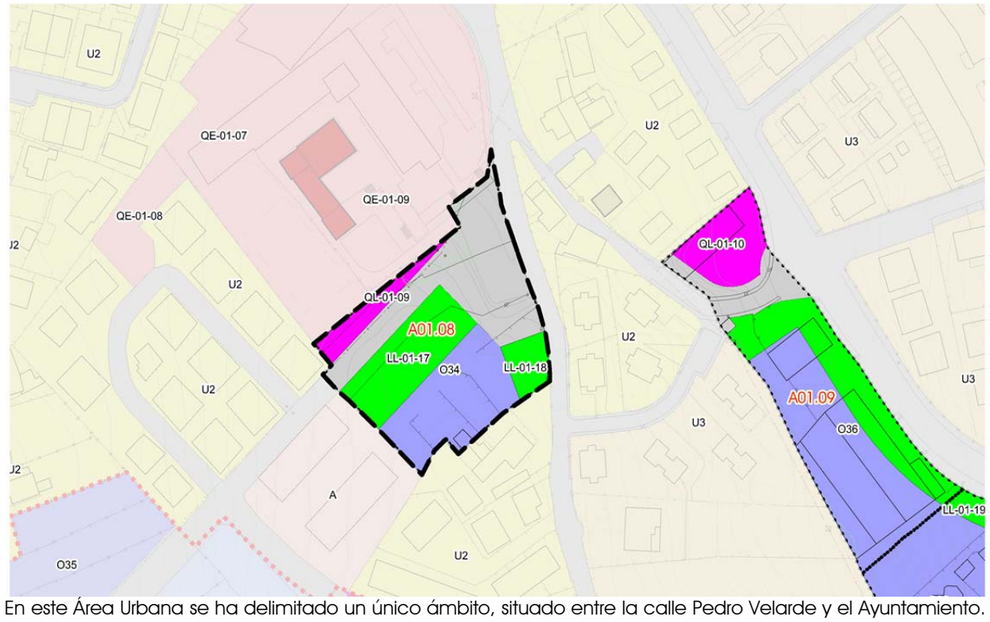
GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	9.824		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	9.031		Local	619	**5.158**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	4.047	86	0	9.032	8.580	0	452	8.956
Total	4.047	86	0	9.032	8.580	**0**	**452**	8.956

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	8.060
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	896

Ayuntamiento



En este Área Urbana se ha delimitado un único ámbito, situado entre la calle Pedro Velarde y el Ayuntamiento. Incluye alguno de los terrenos que formaban parte del PP3 del PG88, desarrollados durante el periodo de vigencia del PG96, además, de una parcela clasificada como suelo urbano en el PG88. Actualmente en el ámbito delimitado existe una parcela privada, un vial, dos zonas de aparcamiento, la franja exterior al muro de cierre del Ayuntamiento y un espacio libre, cedido con el desarrollo mencionado, que carece de uso público al encontrarse a distinta cota que la rasante de la calle.

La propuesta pretende potenciar la centralidad del entorno del Ayuntamiento, junto al que se localizan el instituto de Muriedas y la iglesia de San Vicente, además de mejorar sus conexiones con el nuevo polo de actividad de La Maruca y con el dinamismo del nuevo eje pretendido para la avenida de Bilbao. Al mismo tiempo, se plantea extender esta centralidad hasta el museo Pedro Velarde y el cruce de Las Portillonas, generando un espacio amplio, bien dotado y conectado, con la suficiente densidad como para que los usos residenciales y comerciales previstos, unidos a las actividades públicas ya existentes, permitan su funcionamiento autónomo. Para ello se han delimitado en este espacio urbano tres ámbitos: la Unidad de Actuación del Ayuntamiento, un sector de suelo urbano no consolidado en la zona central, y otra Unidad de Actuación junto al cruce de Las Portillonas. Este último forma parte de otra Área Urbana más amplia que abarca un total de siete Unidades de Actuación.

La ordenación interna de la Unidad de Actuación plantea la creación de una plaza junto al Ayuntamiento, que se dispondrá a la misma cota que la rasante de la calle, formado un espacio continuo, sensiblemente horizontal, que permita el acceso directo a los bajos comerciales previstos y a los propios usos residenciales. Asimismo, se prevé la creación de un pequeño área estancial junto a la calle Pedro Velarde, a una cota superior a la de la plaza, desde la que también se podrá dar acceso, peatonal o rodado, a los usos privativos.



Imagen finalista no vinculante

Otra actuación importante es la que plantea la modificación del trazado del vial, que dará continuidad al que llega desde la avenida de Bilbao y se prolongará hacia el suroeste, a través del resto de ámbitos delimitados en la zona, para conectar con el cruce de Las Portillonas. Este cambio de jerarquía supone una modificación en la calle Pedro Velarde, además de la necesidad de reordenar los estacionamientos existentes, que pasarán a ubicarse en un único espacio. Asimismo, hace necesario el soterramiento de parte de la red eléctrica que discurre por el suelo urbano desde Las Portillonas hasta La Maruca.

La tipología edificatoria prevista, similar a la existente al suroeste del ámbito, es la de vivienda colectiva de hasta cuatro alturas, con usos comerciales en planta baja. Dicha planta baja se realizará a cota con la nueva plaza, pudiendo generar soportales de uso público con la misma rasante que la plaza.

Afecciones sectoriales

Seguridad Aérea **Apartado 8 del Capítulo IV.**4

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

Red Eléctrica

Red de Gas

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.08					
Ámbito	**A01.08**	Nombre	**Ayuntamiento**	A. Funcional	**01. Centro**

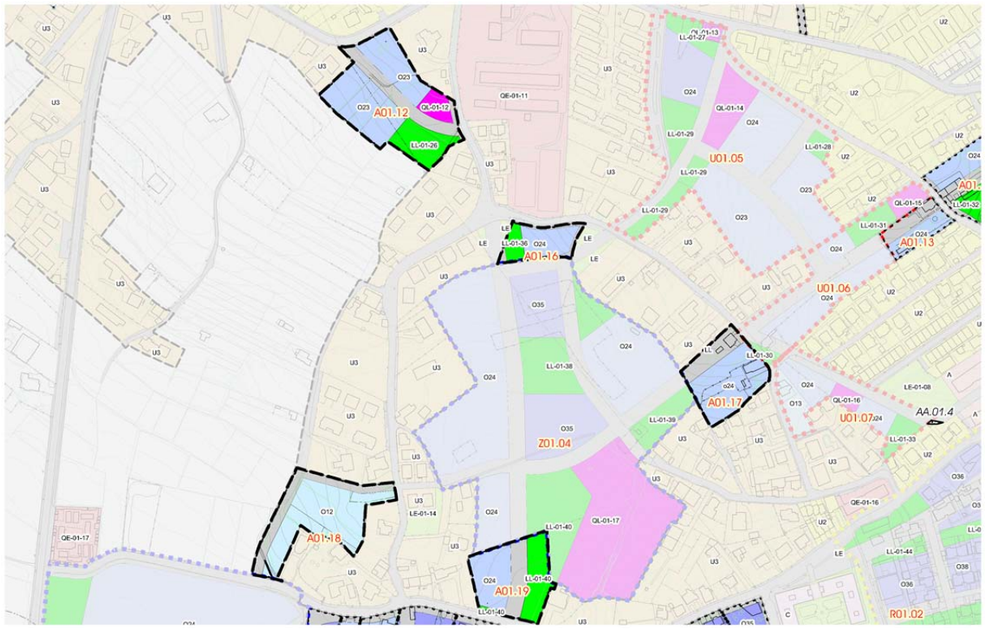
GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	6.249		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.916		Local	2.406	**1.703**	**433**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O34	1.707	26	0	2.916	2.625	0	292	2.867
Total	1.707	26	0	2.916	2.625	**0**	**292**	2.867

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.581
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	287

Mies de Santa María



Este área Urbana se desarrolla en la periferia de la mies de Santa María, en las inmediaciones del sector de suelo urbanizable en ella propuesto. Se han delimitado cinco Unidades de Actuación, de las que tres ya estaban así contempladas en el PG88, y las otras dos delimitan terrenos contemplados en dicho instrumento como suelo urbano, a excepción de una parte que estaba clasificada como suelo no urbanizable.

La ordenación propuesta en esta zona del Área Funcional Centro pretende convertir este espacio en un elemento conector de los centros de actividad de la ciudad, al tiempo que se genera en él un nuevo polo atractor, consolidando de este modo la ciudad densa, compleja y caminable ya desarrollada en el centro urbano. Las Unidades de Actuación incluidas en este Área Urbana tienen la función de coser el tejido ya existente, aportando nuevos ejes de comunicación, vehicular y blanda, que doten a esta parte de la ciudad de la transversalidad necesaria para alcanzar la unión efectiva entre el centro urbano, el espacio avenida Libertad - parque de Micedo y el eje Ayuntamiento - Portillonas.

En la Unidad situada en la zona norte se prevé la creación de un vial que una la calle Héroes del dos de mayo con la calle Santa María. La creación de este nuevo tramo es importe, ya que forma parte de las intervenciones con las que se pretende la unión directa, prácticamente recta, entre la zona central del núcleo de Herrera y el centro urbano de la ciudad, pasando por el cruce de Las Portillonas. Lógicamente, este eje forma parte de la red de itinerarios prioritarios peatonales de Camargo. Además, en la zona sureste del ámbito se prevé la creación de un área estancial y un equipamiento zonal, que permitan mejorar la escasez de espacios públicos que sufre esta zona de Muriedas. El uso lucrativo del ámbito será el residencial, en tipología de vivienda colectiva de hasta tres alturas, similar a la de las viviendas unifamiliares cercanas.

Junto al cruce entre la nueva calle Santa María y la calle Monterrey, ambas incluidas en la red de itinerarios peatonales prioritarios, se ha previsto otra Unidad de Actuación, en ella se plantea la reordenación de los espacios públicos existentes, actualmente sin uso. Esta reordenación va a facilitar la creación de la nueva calle que atraviesa la mies de Santa María, así como la calle que une la anterior con Héroes del dos de mayo. La tipología prevista es también la de vivienda colectiva, en este caso de hasta cuatro alturas.



Imagen finalista no vinculante

Al Este del sector de suelo urbanizable previsto en el interior de Santa María y colindando con la calle Monterrey, se ha delimitado una tercera Unidad de Actuación. En este caso existen dos viviendas unifamiliares, viéndose una de ellas afectada por el trazado de un nuevo vial. Esta calle va a permitir la unión de la nueva centralidad generada en Santa María con el centro urbano, a la altura del centro de salud situado en la avenida de Bilbao, de ahí que también forme parte de la red de itinerarios peatonales prioritarios. La tipología prevista es, al igual que en la Unidad anterior, la de vivienda colectiva de hasta cuatro alturas.

En la zona sur, junto a la avenida de la Libertad, se ha previsto otra Unidad de Actuación. En ella se ha definido un espacio público complementario del previsto en el sector de suelo urbanizable situado al norte. Además la

nueva calle central del espacio urbano atraviesa esta Unidad para conseguir la unión de otros dos polos, como son: el entorno del Ayuntamiento y la zona avenida de la Libertad - parque de Micedo. Igualmente se ha previsto la tipología de vivienda colectiva con hasta cuatro alturas.

Finalmente, se ha delimitado una quinta Unidad de Actuación en la zona suroeste del espacio urbano de Santa María. Se trata de un espacio vacante con cuyo desarrollo se pretende cerrar la malla urbana, completando el entramado viario de la zona, al conseguir dar continuidad al vial existente en el perímetro urbano y conectarlo con la calle Santa María. En este caso se ha previsto como tipología edificatoria la de vivienda unifamiliar.

Afecciones sectoriales

Patrimonio Cultural	**Título VII de la normativa y los Catálogos del PGOU**

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.12					
Ámbito	**A01.12**	Nombre	**Santa Maria**	A. Funcional	**01. Centro**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	10.026		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	10.026		Local	1.824	**1.747**	**719**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	5.737	50	0	5.013	5.013	0	0	5.013
Total	5.737	50	0	5.013	5.013	**0**	**0**	5.013

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	4.512
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	501

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.16					
Ámbito	A01.16	Nombre	Santa Maria	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	2.325		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.216		Local	386	**565**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	1.374	20	0	1.994	1.994	0	0	1.994
Total	1.374	20	0	1.994	1.994	**0**	**0**	1.994

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.795
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,900**	Aprovechamiento municipal (UAp)	199

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.17					
Ámbito	A01.17	Nombre	Santa Maria	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	4.775		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	4.775		Local	1.205	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	3.569	43	0	4.297	4.297	0	0	4.297
Total	3.569	43	0	4.297	4.297	**0**	**0**	4.297

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.868
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,900**	Aprovechamiento municipal (UAp)	430

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.18					
Ámbito	A01.18	Nombre	Santa Maria	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	6.869		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	6.141		Local	1.837	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	5.031	12	0	2.456	2.456	0	0	2.417
Total	5.031	12	0	2.456	2.456	**0**	**0**	2.417

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.175
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	242

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.19					
Ámbito	A01.19	Nombre	Santa Maria	A. Funcional	01. Centro

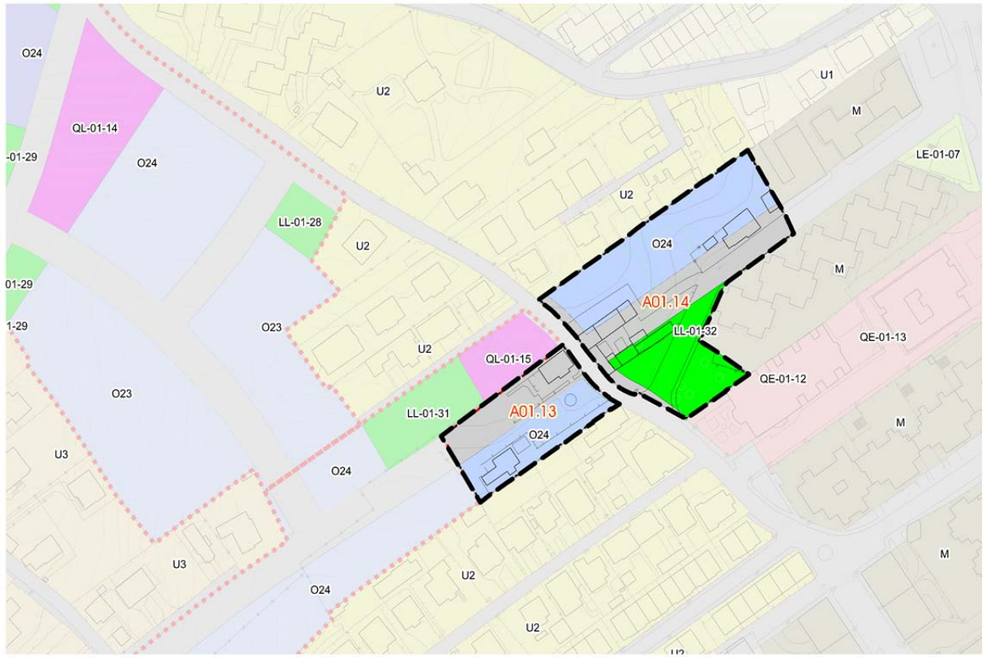
GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	5.244		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	4.458		Local	1.228	**1.933**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	2.083	40	0	4.012	4.012	0	0	4.012
Total	2.083	40	0	4.012	4.012	**0**	**0**	4.012

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.611
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,900**	Aprovechamiento municipal (UAp)	401

Marqués de Villapuente



Este Área Urbana se localiza a ambos lados de la calle Marqués de Villapuente. En ella se han delimitado dos Unidades de Actuación, una a cada lado de la calle. Ambas Unidades de Actuación estaban clasificadas como suelo urbano en el PG88.

El Área Urbana Marqués de Villapuente está situada en el límite entre el centro de la ciudad y el espacio urbano de Santa María. La ordenación propuesta en esta zona de la ciudad pretende crear una nueva centralidad que, a su vez, actúe como nexo de unión entre el centro urbano, la zona del Ayuntamiento y la avenida de la Libertad, junto a la que se desarrollará el parque territorial de Micedo. Para ello, se han delimitado en esta zona de Muriedas tres sectores de suelo urbano no consolidado, un sector de suelo urbanizable y siete Unidades de Actuación, repartidas en dos Áreas Urbanas, siendo una de ellas la descrita en esta ficha.

El desarrollo de las dos Unidades de Actuación va a permitir la ampliación de la sección de la calle Marqués de Villapuente, que sufre un estrechamiento en el tramo que discurre por este Área Urbana. Además, a través de las dos Unidades se prevé la creación de un nuevo eje que comunica en centro del espacio urbano de Santa María con la avenida de Bilbao, en la zona norte del casco urbano. Ambos ejes están incluidos en la red de prioridad peatonal del municipio.

En la Unidad situada al norte de la calle Marqués de Villapuente, parte del trazado del eje Santa María - avenida de Bilbao ya existe, previéndose la ampliación de su sección y la modificación del tramo situado al oeste. Junto a este tramo se localiza un área estancial, en colindancia con el centro de la tercera edad, que se prevé reacondicionar para favorecer su uso. Este espacio público forma parte del conjunto de dotaciones previstas a lo largo de los dos itinerarios peatonales que se cruzan en el Área Urbana.



Imagen finalista no vinculante

En ambas Unidades de Actuación se ha previsto la tipología edificatoria de vivienda colectiva. Las Unidades se localizan en la interfase entre una zona muy densa, donde existen edificaciones de hasta nueve alturas, y una zona de baja densidad, donde predomina la vivienda unifamiliar, previéndose alturas intermedias, de hasta cuatro plantas.

Afecciones sectoriales

No constan

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

No constan

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.13					
Ámbito	A01.13	Nombre	Marqués de Villapuente	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	2.088	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.088	Local	975	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	1.113	21	0	2.088	2.088	0	0	2.088
Total	1.113	21	0	2.088	2.088	**0**	**0**	2.088

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.879
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	209

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.14					
Ámbito	A01.14	Nombre	Marqués de Villapuente	A. Funcional	01. Centro

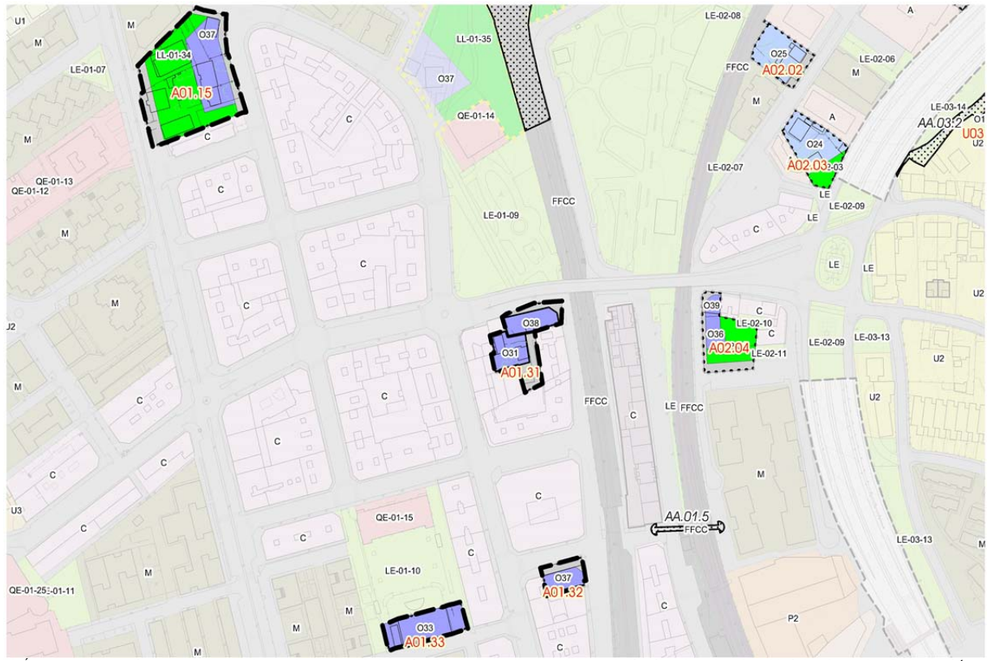
GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	5.340	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	3.668	Local	1.614	**1.374**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	2.353	37	0	3.668	3.668	0	0	3.668
Total	2.353	37	0	3.668	3.668	**0**	**0**	3.668

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.302
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	367

Centro Urbano



El Área se localiza en el centro urbano de la ciudad. En ella se han delimitado cuatro Unidades de Actuación. Todos los suelos incluidos en ellas estaban clasificados como suelo urbano en el PG88. En dos se delimitaron Unidades de Actuación, otra era un suelo urbano consolidado de ejecución directa y la cuarta estaba destinada a servicios infraestructurales.

En este espacio urbano de la ciudad, en el que quedan pendientes de completar pequeñas porciones de las manzanas que lo forman, se pretende, además de la finalización de los tramos de calle parcialmente ejecutados, la obtención de nuevos espacios públicos de gran valor para la ciudad. Destacan entre ellos la creación de una nueva plaza frente al centro de Salud; la reconversión del edifico de Telefónica en la plaza de la Constitución; o la transformación del entorno de la iglesia de El Cristo. Esta última actuación se incluye en un sector de suelo urbano no consolidado denominado "Varona" y afectaría también a parte del Área Funcional Entrevías, estando coordinado con el proyecto de Integración Urbana del Ferrocarril en Maliaño.

En la Unidad de Actuación delimitada al norte de la avenida de Bilbao se localizan varias edificaciones de vivienda unifamiliar y un equipamiento público (edificio utilizado por el sindicato UGT). La propuesta plantea la reconversión de este ámbito, siendo la primera actuación contemplada la ampliación de las secciones de las calles a las que da frente: avenida de Bilbao, Menéndez Pelayo y Eulogio Fernández Barros. La falta de desarrollo de esta parte de la ciudad hace que en el contacto con estas calles se produzca un estrechamiento de las mismas, afectando sobre todo a los peatones. El frente de la avenida de Bilbao es el más llamativo, ya que hay un tramo en el que no existe la acera, lo que obliga a los peatones a transitar por la calzada.

La ordenación prevista, aparte de completar la red viaria, pretende la creación de una nueva plaza, este espacio público complementa las actividades vinculadas al equipamiento sanitario, situado al otro lado de la avenida, además de conformar una zona estancial de gran valor en un entorno tan denso, con la mejora de la compacidad ambiental del casco urbano que ello supone. Junto a la calle Eulogio Fernández Barros se define el espacio privativo, en el que se podrán desarrollar usos residenciales y comerciales en tipología de vivienda colectiva de hasta siete alturas, igual a la de los edificios del entorno. En planta baja únicamente se podrán implantar usos comerciales, aparte de los accesos propios del edificio. Todas las fachadas exteriores de la nueva edificación darán frente a espacio público, ya sea a la calle o a la plaza. Otra función del nuevo espacio público es la de favorecer la conexión con los barrios del norte de la ciudad, estando el borde norte alineado con una de las calles que da acceso al nuevo parque sobre las vías y que tiene su continuación peatonal, también alineada, con el espacio interior de las viviendas de Cros.

Junto al viaducto de acceso al casco urbano desde el enlace de la S10 (avenida de la Concordia), se ha delimitado una segunda Unidad de Actuación. En su interior existen dos edificaciones de tipología unifamiliar. En esta Unidad se ha previsto, al igual que establecía el PG88, completar la manzana mediante edificaciones de tipología colectiva entre medianeras de hasta ocho alturas, similares a las preexistentes en la zona. Actualmente existe un acceso público al interior del patio de manzana, desde el que se accede a varios garajes. Dicho acceso se mantendrá mediante la generación de un pasadizo alineado con la calle interior que da acceso a los garajes, generando un espacio más amplio en el patio interior. El resto de la superficie del ámbito podrá destinarse a usos privativos, limitándose la altura de la edificación del patio de manzana a una sola planta, destinada al uso comercial, con acceso desde fachada, o a estacionamiento, con acceso desde el patio interior.

Junto al encuentro de las calles el Norte y Aurelio Cagigas se ha delimitado otra Unidad de Actuación. Además de una parcela vacante, en el interior de la delimitación existe una edificación de vivienda colectiva fuera de la alineación de manzana. La ordenación prevista es la misma que establecía el PG88 y consiste en completar la manzana con una edificación de vivienda colectiva entre medianeras alineada a vial, de hasta siete alturas, desinando la planta baja a usos comerciales.

En el extremo sur de la plaza de la Constitución se ha delimitado una cuarta Unidad de Actuación. Esta delimitación incluye un edificio de telecomunicaciones, una construcción de una planta y los accesos al parking situado bajo la plaza. Lo propuesta prevé su reconversión a usos residenciales y comerciales, en tipología de vivienda colectiva alineada a vial, de hasta tres alturas, así como el acondicionamiento e integración de las rampas de acceso al aparcamiento subterráneo.

En las Unidades de Actuación situadas junto a la calle del Norte y la calle Aurelio Cagigas, la superficie edificable que aparece en las tablas correspondientes es orientativa, siendo la edificabilidad materializable la que se deduce de las alineaciones establecidas en los planos y el número de plantas el asignado por la ordenanza de zona de ámbito.

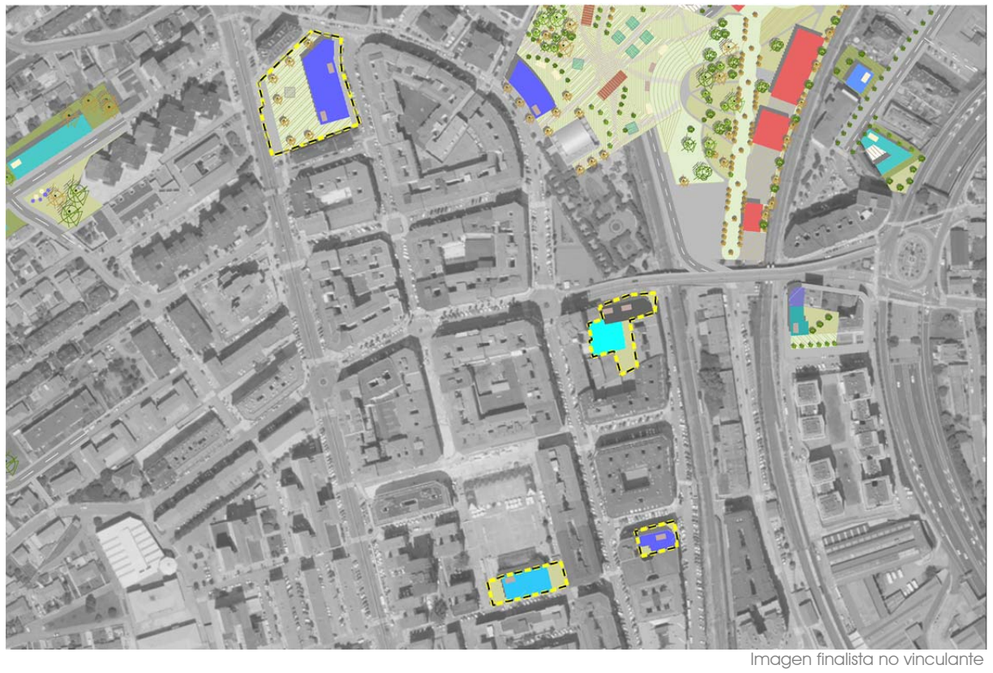


Imagen finalista no vinculante

Afecciones sectoriales

Protección Civil	**Apartado 13 del Capítulo IV.4**

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

No constan

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.15					
Ámbito	A01.15	Nombre	Centro urbano	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	4.375		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	4.375		Local	816	**2.315**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O37	1.243	67	0	7.437	6.693	0	744	7.311
Total	1.243	67	0	7.437	6.693	**0**	**744**	7.311

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	6.580
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,700**	Aprovechamiento municipal (UAp)	731

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.31					
Ámbito	A01.31	Nombre	Centro urbano	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	1.551		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	1.268		Local	513	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O38	485	36	0	3.965	3.551	0	415	3.895
O31	553	0	0	473	0	0	473	393
Total	1.038	36	0	4.438	3.551	**0**	**888**	4.288

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.860
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**B+7**	Aprovechamiento municipal (UAp)	429

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.32					
Ámbito	A01.32	Nombre	Centro urbano	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	539		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	539		Local	178	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O37	361	22	0	2.425	2.183	0	243	2.384
Total	361	22	0	2.425	2.183	**0**	**243**	2.384

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.146
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**B+6**	Aprovechamiento municipal (UAp)	238

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.33					
Ámbito	A01.33	Nombre	Centro urbano	A. Funcional	01. Centro

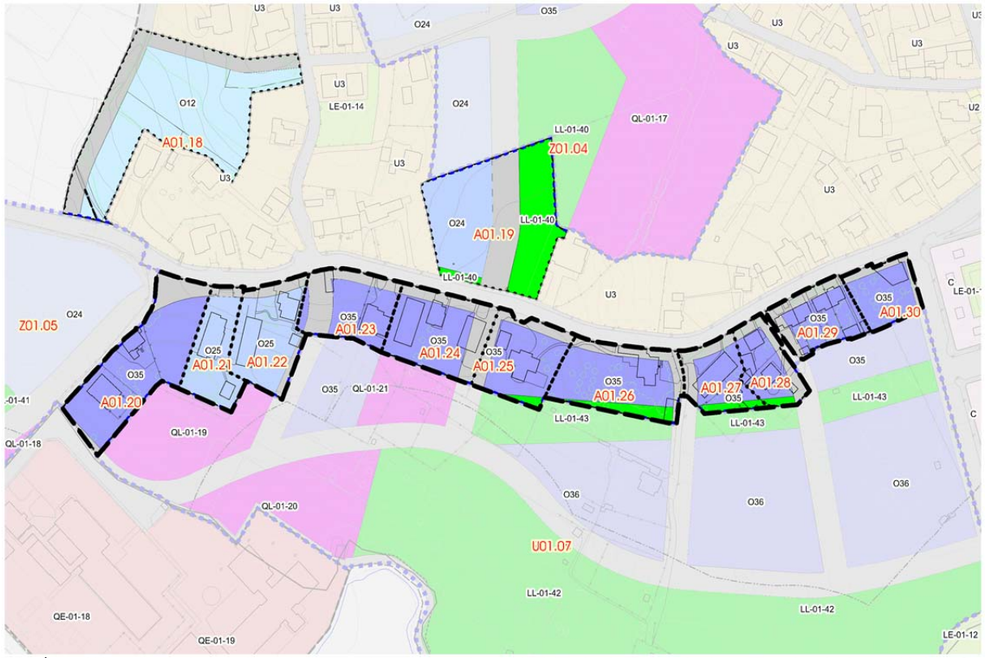
GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	1.033		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	1.033		Local	0	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O33	1.033	14	0	1.911	1.433	0	478	1.830
Total	1.033	14	0	1.911	1.433	**0**	**478**	1.830

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.647
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,850**	Aprovechamiento municipal (UAp)	183

Avenida de la Libertad



Este Área Urbana se desarrolla a lo largo de la avenida de la Libertad, desde la farmacia hasta los institutos. Se han delimitado un total de 11 Unidades de Actuación. Todos los suelos incluidos en ellas estaban clasificados en el PG88 como suelo urbano. Funcionalmente forma parte del espacio urbano que abarca la zona situada entre la avenida de la Libertad y el parque de Micedo. La propuesta de Plan prevé en este espacio la mejora del trazado de la avenida de la Libertad, para convertirlo en un eje principal de las comunicaciones entre el centro urbano y la autovía Ronda de la Bahía, potenciando su carácter como eje de actividad y su función como itinerario prioritario peatonal y ciclista. Además, se pretende abrir la ciudad a la marisma de Micedo y a la ría del Carmen, para lo que se ha previsto la creación de un parque territorial que quede incluido en la malla verde del municipio.

Las once Unidades de Actuación delimitadas en el Área Urbana cuentan con edificaciones preexistentes de distinto tipo. En general, se trata de viviendas unifamiliares, aunque también existen dos bloques de vivienda colectiva de dos y tres alturas, así como edificaciones de tipo productivo. Todas ellas se consideran disconformes con la ordenación prevista, que pretende la generación de un tejido urbano en el que se combinen los usos residenciales y comerciales, proponiendo para ello una tipología edificatoria de vivienda colectiva de hasta cinco alturas, con la posibilidad de implantar usos comerciales en planta baja. Las edificaciones se apoyarán sobre la alineación de la avenida de la Libertad, pudiendo disponer de soportales de uso público en continuación con la rasante de la calle.

Imagen finalista no vinculante

La propuesta plantea la modificación del trazado de la avenida de la Libertad en el tramo junto a los institutos que, en coordinación con la ordenación del sector situado junto a la carretera nacional de Burgos, conectará con la glorieta situada en la intersección entre dicha carretera y la carretera autonómica CA-308 que, a su vez, llega hasta el enlace de la autovía Ronda de la Bahía. También se prevé la creación de un nuevo vial sensiblemente paralelo a la avenida de la Libertad en el sector de suelo urbanizable colindante con todas las Unidades de Actuación. A través de ocho de las once Unidades se prevé la creación de cuatro nuevas calles perpendiculares que conecten la avenida con la calle interior.

Aparte de la modificación del trazado de la avenida de la Libertad, también se ha definido un nueva sección, más ancha, que facilite el cumplimiento de todas sus funciones: acceso al centro urbano, itinerario de prioridad peatonal y ciclista y eje de actividad.

Afecciones sectoriales

No constan

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

No constan

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.20					
Ámbito	A01.20	Nombre	Avda Libertad	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	3.578		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	3.578		Local	489	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	3.090	32	0	3.578	3.221	0	358	3.518
Total	3.090	32	0	3.578	3.221	**0**	**358**	3.518

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.166
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	352

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.21					
Ámbito	A01.21	Nombre	Avda Libertad	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	1.605		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	1.605		Local	110	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O25	1.494	16	0	1.605	1.605	0	0	1.605
Total	1.494	16	0	1.605	1.605	**0**	**0**	1.605

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.444
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	160

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.22					
Ámbito	A01.22	Nombre	Avda Libertad	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	2.213		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.213		Local	380	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O25	1.832	22	0	2.213	2.213	0	0	2.213
Total	1.832	22	0	2.213	2.213	**0**	**0**	2.213

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.992
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	221

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.23					
Ámbito	A01.23	Nombre	Avda Libertad	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	2.034		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.034		Local	774	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	1.260	19	0	2.034	1.932	0	102	2.016
Total	1.260	19	0	2.034	1.932	**0**	**102**	2.016

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.815
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	202

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.24					
Ámbito	A01.24	Nombre	Avda Libertad	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	2.487		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.487		Local	781	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	1.706	24	0	2.487	2.362	0	124	2.466
Total	1.706	24	0	2.487	2.362	**0**	**124**	2.466

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.219
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	247

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.25					
Ámbito	A01.25	Nombre	Avda Libertad	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	2.047		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.047		Local	478	**100**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	1.470	19	0	2.047	1.945	0	102	2.030
Total	1.470	19	0	2.047	1.945	**0**	**102**	2.030

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.827
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	203

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.26					
Ámbito	A01.26	Nombre	Avda Libertad	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	2.764		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.696		Local	550	**354**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	1.860	26	0	2.696	2.561	0	135	2.673
Total	1.860	26	0	2.696	2.561	**0**	**135**	2.673

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.406
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	267

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.27					
Ámbito	A01.27	Nombre	Avda Libertad	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	1.411		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	1.352		Local	389	**192**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	831	13	0	1.352	1.285	0	68	1.341
Total	831	13	0	1.352	1.285	**0**	**68**	1.341

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.207
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	134

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.28					
Ámbito	A01.28	Nombre	Avda Libertad	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	1.334		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	1.334		Local	412	**86**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	836	13	0	1.334	1.267	0	67	1.322
Total	836	13	0	1.334	1.267	**0**	**67**	1.322

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.190
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	132

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.30					
Ámbito	A01.30	Nombre	Avda Libertad	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	1.260		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	1.260		Local	251	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	1.009	12	0	1.260	1.197	0	63	1.250
Total	1.009	12	0	1.260	1.197	**0**	**63**	1.250

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.125
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	125

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A01.29					
Ámbito	A01.29	Nombre	Avda Libertad	A. Funcional	01. Centro

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	1.615		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	1.615		Local	471	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	1.144	15	0	1.615	1.534	0	81	1.601
Total	1.144	15	0	1.615	1.534	**0**	**81**	1.601

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.441
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	160

Plan Especial de Reforma Interior (PERI)

R01.01. PERI La Maruca

El ámbito delimitado incluye los terrenos ocupados por el polígono industrial de La Maruca, calificados por el PG88 como suelo urbano industrial. Este área productiva se localiza junto a la estación de clasificación de Adif, que es una barrera infranqueable, para los ciudadanos y para la propia ciudad, y que, al igual que ocurre con los elementos barrera de todas las ciudades, ha acabado por convertirse en un espacio degradado. Por otra parte, el crecimiento experimentado por la ciudad ha hecho que esta zona industrial, surgida a finales de los setenta, haya pasado a formar parte del tejido urbano, siendo los usos desarrollados en ella impropios de las zonas residenciales.

Para revertir esta situación se ha previsto la reconversión del espacio productivo hacia un uso mixto: residencial y comercial. Además de la creación de un parque corredor junto al trazado ferroviario, de características similares al parque de Cros, donde se mezclen los usos deportivos complementarios de La Maruca, con otros recreativos y estanciales. Este parque quedará conectado directamente con el nuevo parque sobre las vías de Varona, ya en el centro urbano.

La propuesta de Plan plantea la reordenación, no solo de este ámbito, sino de todo el espacio urbano situado en torno al complejo deportivo de La Maruca, logrando de ese modo la inserción en la ciudad del equipamiento deportivo y del colegio Gloria Fuertes. Con este objetivo se han delimitado otros cuatro ámbitos en la zona: dos sectores de suelo urbanizable y dos Unidades de Actuación.

Además de las cesiones dotacionales previstas junto al trazado ferroviario, se prevé la conexión del parque corredor con la zona residencial interior mediante la creación de un espacio público en su extremo sureste y dos paseos peatonales. Estos se dispondrán en continuación de los viarios interiores del sector de suelo urbanizable colindante, impidiendo el tráfico vehicular por ellos. Finalmente, se prevé una banda junto al vial perimetral que recorra los tres espacios públicos anteriores.

En cuanto al viario previsto, la propuesta consiste en la regularización del existente, que es el comienzo del vial distribuidor que conecta con el enlace de Las Presas, y la reconversión del actual acceso al complejo deportivo en un viario que conecte los desarrollos previstos en los suelos urbanizables con dicho vial distribuidor.

La tipología edificatoria prevista en el ámbito es la de vivienda colectiva de hasta seis plantas, con la posibilidad de implantar usos comerciales en los locales de planta baja. El instrumento de desarrollo deberá ordenar la edificación de tal forma que la misma se apoye en la alineación de vial o de espacio libre, admitiéndose soportales o retranqueos voluntarios de uso público.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Especial.

Gestión del sector

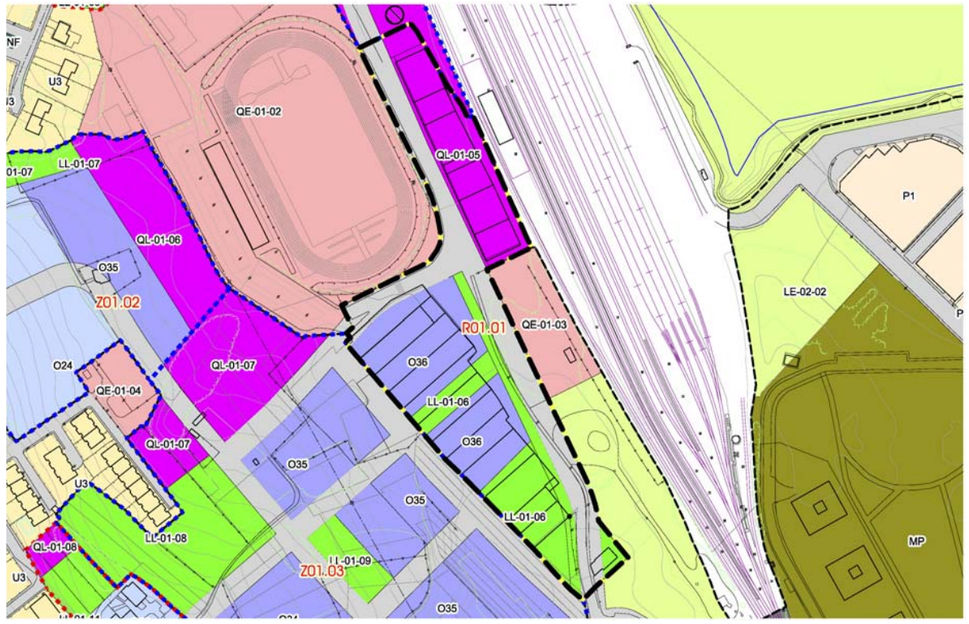
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR R01.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	R01.01	Área Funcional	01. Centro
Nombre	La Maruca	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Especial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR					
Superficie total (m2s)	27.146	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	15.685	Local	7.849	**5.832**	**5.522**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O36	7.942	149	45	15.685	10.431	4.470	784	13.858
Total	7.942	149	45	15.685	10.431	**4.470**	**784**	13.858

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	12.472
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.386
Densidad bruta (viv/Ha)	**94,99**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,88	VU (€/m2s)	317,63

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	5.832	3.137	2.695
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	5.522	1.788	3.734
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	94,99	-	-
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	1,0000	-	-

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO
Accesibilidad
El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles
Aparcamientos
El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante
Régimen de la VPO
Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)
Afecciones sectoriales
Ferrocarriles **Apartado 7 del Capítulo IV.4**
Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo
Sistemas Generales Adscritos

Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

U01.01. La Mina

El ámbito está localizado entre la avenida de Santander y las calles Carlos Fernández Barros y Luis Gómez Cagigas, en la zona conocida como La mina. El PG88 clasificaba los suelos que forman parte de este ámbito como urbanos, además, también delimitaba sobre ellos un ámbito de actuación (UA) muy similar al propuesto en este sector.

Con el desarrollo de la ordenación prevista se persigue la consolidación de la trama urbana de esta parte de Muriedas. Se trata de una zona carente de espacios de relación social y con malas comunicaciones transversales, en gran medida provocadas por la falta de desarrollo de este vacío interior. Por otra parte, el relieve condiciona enormemente su desarrollo, por ello se han previsto distintas tipologías que puedan adaptarse a las condiciones topográficas. Se han propuesto varios espacios libres, distribuidos por el ámbito, con una funcionalidad diversa. En la parte alta, situada al oeste, junto a la avenida de Santander, se propone la creación de un espacio libre público en combinación con un equipamiento, situado en la zona cercana a los usos residenciales. Este nuevo espacio libre comunica con la venida de Santander en dos puntos. El contacto por el norte se realiza a través de un vial existente y, en la zona centro, el propio espacio libre se prolonga hasta la avenida, en una zona cercana al cruce de La Covadonga, facilitando ambos la movilidad blanda y la conexión al itinerario prioritario peatonal y ciclista que discurre por esta vía arterial.

Además, en la zona interior, donde se ha previsto una mayor densidad residencial, se crea un espacio lineal de proximidad, extendiendo la zona dotacional hacia el interior del ámbito. En la zona sur, junto a la calle Carlos Fernández Barros, se propone otro espacio de proximidad, que aparte de su función local, dotará de un mayor atractivo a este itinerario prioritario peatonal que une la avenida de Santander con el colegio Gloria Fuertes.

El viario interno propuesto, además de dar acceso a los nuevos usos residenciales, logra el mallado del barrio, conectado con las calles Carlos Fernández Barros y Luis Gómez Cagigas, y prolongando el vial de acceso desde la avenida de Santander. Esta malla facilita el acceso al ámbito y las comunicaciones peatonales a través de él, pero impide su uso como viario de paso para vehículos, función que se asigna a calle Carlos Fernández Barros, como eje distribuidor.

Se prevén dos tipología edificatorias diferentes. En la zona norte y en el contacto con la calle Luis Gómez Cagigas, se ha delimitado un espacio que acogerá vivienda unifamiliar, adosada o pareada, similar a las viviendas preexistentes en el entorno. Por otra parte, en la zona central y sur del ámbito, se ha previsto tipología de vivienda colectiva de hasta tres plantas, que producirá unas edificaciones de altura similar a las existentes y mayor densidad.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

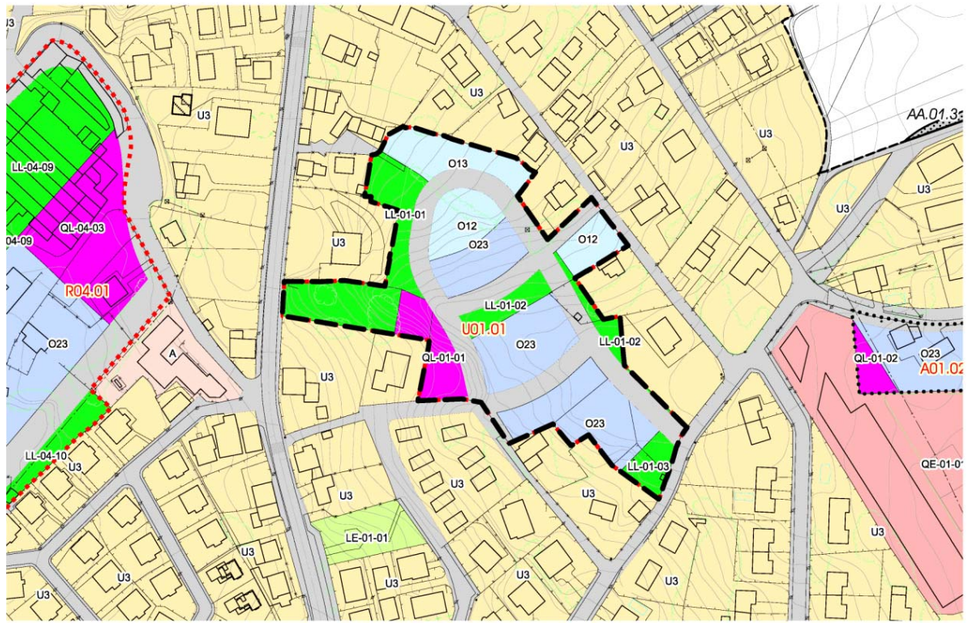
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U01.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U01.01	Área Funcional	01. Centro
Nombre	La Mina	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	16.848
Superficie computable (m2s)	16.805

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	4.497	**3.843**	**1.013**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	1.580	4	0	843	843	0	0	829
O13	1.217	4	0	671	671	0	0	623
O23	4.698	52	20	5.208	3.191	2.017	0	4.443
Total	7.495	60	20	6.722	4.705	**2.017**	**0**	5.896

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	5.011
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	884
Densidad bruta (viv/Ha)	**35,70**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,35	VU (€/m2s)	126,13

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	3.843	1.680	2.162
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	1.013	807	206
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	35,70	70	34,30
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Carreteras del Estado **Apartado 5 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

U01.02. Gloria Fuertes

La denominación de este ámbito hace referencia a su situación junto al colegio Gloria Fuertes, en concreto, colinda con su extremo sur, y, a su vez, se sitúa junto al complejo deportivo de La Maruca. En el PG88, los suelos que forman parte del ámbito estaban incluidos en el PAU 2, que durante el periodo de vigencia del PG96 fue desarrollado casi en su totalidad. En este espacio urbano se pretende generar una centralidad, vinculada a los usos dotacionales existentes y al nuevo parque corredor que discurrirá junto al ferrocarril. Para ello se han delimitado cuatro ámbitos, en los que se motivará la redensificación urbana y la implantación de nuevos usos, que unidos a los dotacionales y residenciales existentes, aporten complejidad al tejido urbano.

El desarrollo de este ámbito va a facilitar la continuidad entre los dos equipamientos. Se propone para ello la ampliación del colegio hacia el sur, pudiendo acoger usos educativos o complementarios, que dispondrá de acceso directo desde el nuevo viario. Por otra parte, el complejo deportivo también puede verse ampliado gracias a la cesión de espacio libre propuesta, que comprende los bordes sur y este del ámbito, por donde discurren las aguas de escorrentía que llegan a la marisma. Ambos espacios públicos propuestos: equipamiento y espacio libre, se han dispuesto de esta forma para facilitar la movilidad blanda entre las nuevas centralidades generadas en torno al colegio y al complejo deportivo, posibilitando la mejora de las condiciones de accesibilidad a ambas dotaciones.

Por el norte del ámbito discurre el vial que da acceso rodado al colegio, perteneciente a la red blanda municipal, como itinerario peatonal prioritario. Dicho vial se verá ampliado con el desarrollo de este ámbito de suelo urbano no consolidado y con el de suelo urbanizable previsto al otro lado de la calle. Además, la ordenación del sector contempla la prolongación del vial local que da acceso a las viviendas unifamiliares de la urbanización Los Jardines de Muriedas, facilitando su conexión con el acceso de Las Presas.

El uso lucrativo del sector será el residencial, en tipología colectiva de hasta cuatro plantas. No se establece una superficie mínima de usos comerciales, que se ha previsto concentrar en el sector de suelo urbanizable situado al norte.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

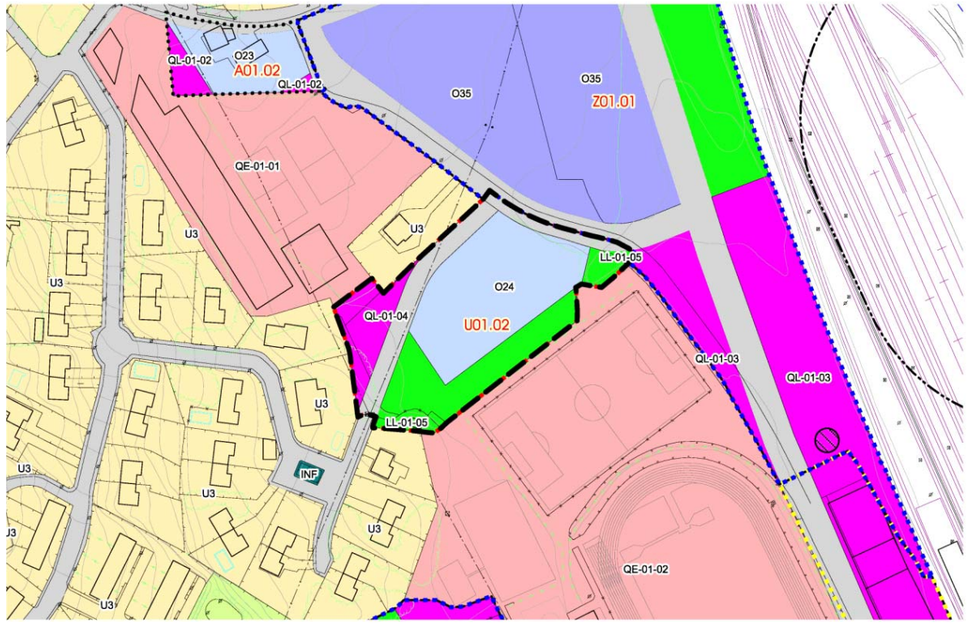
Red Eléctrica

Red de Gas

Red de Saneamiento

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U01.02

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U01.02	Área Funcional	01. Centro
Nombre	Gloria Fuertes	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR					
Superficie total (m2s)	9.917		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	8.539		Local	1.695	**2.752**	**1.138**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	4.332	43	13	4.269	2.989	1.281	0	3.784
Total	4.332	43	13	4.269	2.989	**1.281**	**0**	3.784

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.216
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	568
Densidad bruta (viv/Ha)	**50,36**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,44	VU (€/m2s)	159,31

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	2.752	854	1.898
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	1.138	512	626
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	50,36	70	19,64
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,5000	1,0000	0,5000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO
Accesibilidad
El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles
Aparcamientos
El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante
Régimen de la VPO
Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)
Afecciones sectoriales
-
Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo
Sistemas Generales Adscritos

U01.03. Juan Palencia

El ámbito se localiza junto a la calle Juan Palencia. El PG88 lo clasificaba como suelo urbano, delimitando su parte noroeste como Unidad de Actuación. En la propuesta actual se plantea una ordenación similar a la de los sectores de suelo urbanizable delimitados en el entorno de La Maruca. En dicha zona se prevé la creación de una polo de centralidad, que aproveche los usos vinculados a la actividad deportiva del equipamiento, creando un espacio urbano denso y compacto, donde se puedan desarrolla de forma combinada los usos residenciales y comerciales. Además, se propone la creación de un entramado de espacios públicos diversos, en los que se puedan desarrollar a su vez otros usos dotacionales, aparte de los propios del espacio público, como son la estancia, el paseo o el juego, entre otros.

Las cesiones del ámbito se prevén en la zona noroeste, junto al vial interior que conecta las urbanizaciones de vivienda unifamiliar preexistentes con la avenida de Bilbao. Esta cesión supone la creación de un espacio público de unos dos mil metros cuadrados, que se verá ampliado con la cesión de espacio libre propuesto en el sector de suelo urbanizable colindante. Este espacio facilita la comunicación entre las urbanizaciones y el nuevo centro de actividad propuesto.

A su vez, este espacio libre se prolonga hacia la calle Juan Palencia, por el límite oeste del sector, haciendo de espacio amortiguador entre las viviendas unifamiliares existentes, que tienen una altura equivalente a las tres plantas, y los nuevos usos residenciales, que se desarrollarán en tipología colectiva de hasta cuatro alturas. Este espacio de borde posibilita las comunicaciones blandas norte-sur, prolongando el vial interior que discurre paralelo a la avenida de Bilbao.

Se ha previsto un tercer espacio libre lineal que conecta la calle Juan Palencia con uno de los viales propuestos en el sector colindante, y que permite la continuación del itinerario que conecta el Ayuntamiento e instituto con el parque corredor del ferrocarril. La ejecución de este tramo como espacio libre, en lugar de como vial, impide la utilización de esta calle como eje de paso para el tráfico motorizado.

Como viario se propone la ampliación de la calle Juan Palencia, que pasará a ser un eje distribuidor del municipio, ya que va a conectar la avenida de Bilbao con el vial de acceso al centro urbano desde el enlace de Las Presas, convirtiéndose en una de las pocas calles que facilitan la transversalidad entre ambos. El acceso rodado a los usos residenciales propuestos se producirá por esta vía y por el vial local existente en la zona oeste, que actualmente se usa como a una urbanización de vivienda unifamiliar.

En el ámbito existen tres edificaciones de tipología unifamiliar, contando una de ellas con una construcción auxiliar de tipo industrial. La edificación situada junto a la calle Juan Palencia se encuentra en un estado avanzado de deterioro.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

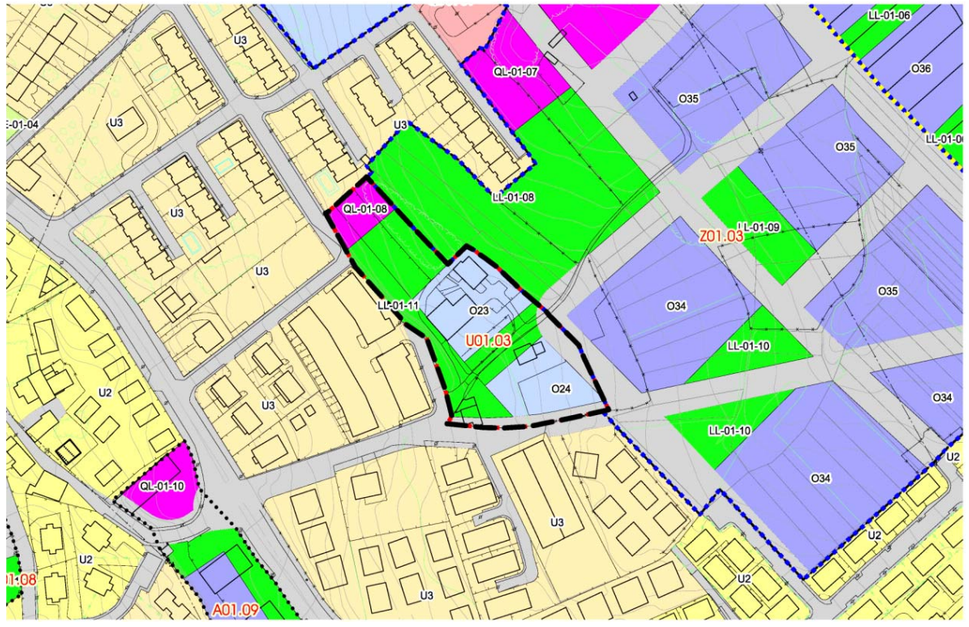
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red de Gas.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U01.03

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U01.03	Área Funcional	01. Centro
Nombre	Juan Palencia	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	7.803
Superficie computable (m2s)	5.913

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	799	**3.106**	**658**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	1.891	21	6	2.120	1.484	636	0	1.879
O24	1.350	20	6	2.019	1.413	606	0	1.789
Total	3.241	41	12	4.139	2.898	**1.242**	**0**	3.668

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.118
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,700**	Aprovechamiento municipal (UAp)	550
Densidad bruta (viv/Ha)	**69,34**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,62	VU (€/m2s)	223,03

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	3.106	828	2.278
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	658	497	161
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	69,34	70	0,66
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,7000	1,0000	0,3000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

-

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

U01.04. Pedro Velarde

El ámbito se localiza en el intersticio entre la zona del Ayuntamiento, el museo Pedro Velarde y el Cruce de las Portillonas, generado por la carretera nacional de Burgos y la calle Héroes el dos de mayo. Su delimitación coincide con aproximadamente la mitad el sector PP3 del PG88. Dicho sector fue dividido en otros dos por el PG96, habiéndose desarrollado únicamente el situado al norte, incluyéndose en esta delimitación el no desarrollado (SUP21 del PG96), además de una parcela que el PG88 clasificaba como suelo urbano.

La propuesta de Plan plantea la potenciación como polo de actividad del entorno del Ayuntamiento, ampliando, redensificando y complejizando todo el espacio urbano situado entre el Ayuntamiento, el museo Pedro Velarde y el cruce de Las Portillonas. Para ello se han delimitado, además de este sector de suelo urbano no consolidado, dos Unidades de Actuación: una junto al Ayuntamiento y la otra junto al cruce de Las Portillonas.

Para lograr la integración del museo Pedro Velarde en el espacio urbano se ha previsto la generación de un espacio público colindante con la finca en la que se localiza, que permita complementar la actividad propia del museo con los usos cotidianos de un parque urbano. Además, se propone, en colindancia con el parque y el museo, un nuevo equipamiento público, orientado al uso educativo o sanitario, generando el conjunto un espacio dotacional de unos quince mil metros cuadrados de superficie. Además, junto al eje principal del ámbito (Portillonas - Ayuntamiento - avenida de Bilbao) se prevé otro espacio libre, tipo plaza, que tendrá su continuidad a través de la Unidad de Actuación de Las Portillonas, hasta comunicar con la avenida de Burgos.

Tanto el espacio dotacional, como el área creada junto a la carretera nacional, quedarán integrados en el tejido urbano de la ciudad, en una zona de transición hacia los desarrollos previstos en la zona sur del Área Funcional Centro y en el Área Funcional Herrera-Cacicedo. Esta buena situación territorial hace que la calle principal del ámbito y todas las limítrofes estén incluidas en alguna de las jerarquías de la red blanda municipal, lo que da una idea de su potencialidad.

Además del eje principal del ámbito, se plantea la unión de este con el cruce entre las calles Santa María y Héroes del dos de mayo, mediante una nueva calle que discurra junto al nuevo espacio dotacional. También se plantea una calle secundaria, paralela a la principal, que articule los movimientos internos del ámbito.

La tipología edificatoria prevista es la de vivienda colectiva de hasta cinco alturas, a excepción de la zona más cercana a las viviendas unifamiliares situadas junto a la calle Héroes del dos de mayo, donde se prevé un máximo de cuatro plantas, contando algunas de estas viviendas unifamiliares con tres alturas. Se prevé la posibilidad de desarrollar usos comerciales en las plantas bajas, preferiblemente en las edificaciones alineadas al eje principal, admitiéndose la vivienda en planta baja en el resto de casos.

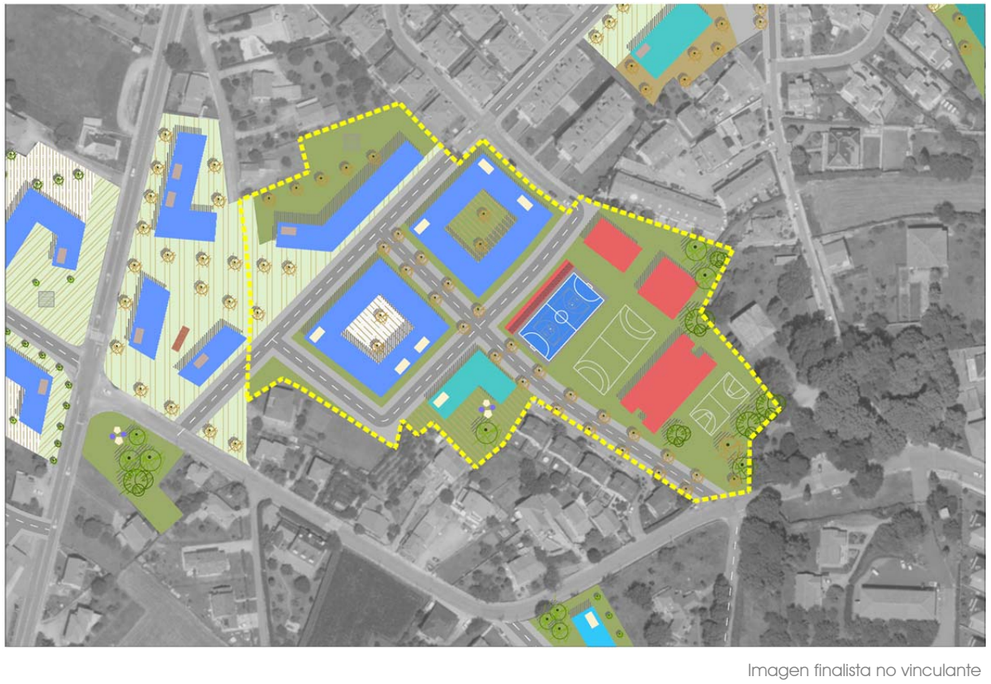


Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

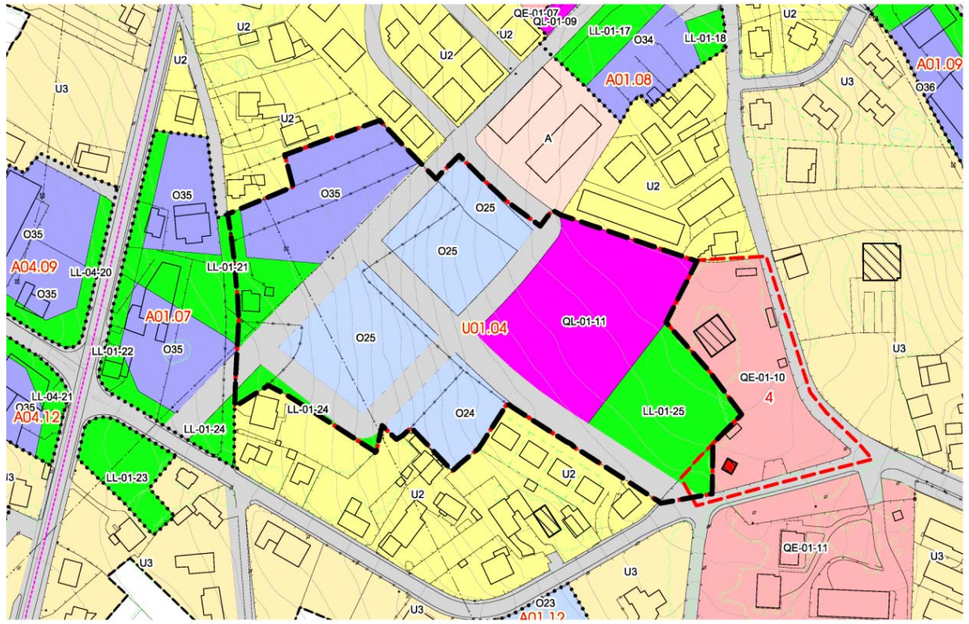
Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica.

Red de Gas.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U01.04

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U01.04	Área Funcional	01. Centro
Nombre	Pedro Velarde	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	30.677
Superficie computable (m2s)	30.677

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	7.157	**5.073**	**6.384**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	1.903	33	10	3.243	2.270	973	0	2.874
O25	6.479	138	41	13.800	9.660	4.140	0	12.230
O35	3.680	63	19	7.498	4.390	1.881	1.227	6.578
Total	12.063	234	70	24.542	16.320	**6.994**	**1.227**	21.682

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	18.430
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,800**	Aprovechamiento municipal (UAp)	3.252
Densidad bruta (viv/Ha)	**76,28**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,71	VU (€/m2s)	254,10

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	5.073	4.908	165
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	6.384	2.798	3.586
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	76,28	70+25%	11,22
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,8000	1,0000	0,2000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Seguridad Aérea **Apartado 8 del Capítulo IV.4**

Patrimonio Cultural **Título VII de la normativa y los Catálogos del PGOU**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

U01.05. Héroes del 2 de mayo

El ámbito se localiza entre las calles Héroes del dos de mayo, Marqués de Villapuente y Monterrey. Su delimitación coincide sensiblemente con la del PP4 del PG88, a excepción de una parcela situada al norte y una franja de terreno en el extremo sur del ámbito, que el PG88 clasificaba como suelo urbano.

La propuesta prevé transformar el espacio urbano del entorno de Santa María en un elemento de unión, que facilite la transversalidad entre tres de los grandes polos de actividad de la ciudad: centro urbano, eje Portillonas - Ayuntamiento y espacio avenida Libertad - parque de Micedo y, al mismo tiempo, generar en él una nueva centralidad urbana.

Entre las actuaciones previstas en el ámbito destacan las mejoras, en el trazado y la sección, de las calles que forman parte del itinerario de prioridad blanda que une la zona del Ayuntamiento con el centro urbano y la creación de un entorno urbano bien conectado a las vías de rango superior, que faciliten la accesibilidad y las comunicaciones internas de todo el espacio urbano de Santa María.

En esta línea se plantea la intervención en las calles Héroes del dos de mayo y Marqués de Villapuente, en las que se prevé, además de una ampliación de la sección que otorgue protagonismo al peatón, introducir a lo largo de este eje de prioridad peatonal distintos espacios públicos zonales y de proximidad, combinados con equipamientos públicos y una zona de usos comerciales. Igualmente, a través de estos espacios dotacionales propuestos se favorece la conexión con la zona central del espacio urbano, al crear una nueva calle, junto a la que se definen varios espacios públicos, que una las dos anteriores con Monterrey, así como con el espacio comercial y dotacional propuesto en el sector de suelo urbanizable.

Se definen otras dos calles internas para crear una estructura ortogonal en el ámbito, que también se conecte con el nuevo eje Santa María - avenida de Bilbao, y los nuevos usos residenciales y dotacionales en él previstos. De este modo se conforma un malla viaria y de espacios públicos interna al espacio urbano de esta nueva centralidad.

El uso lucrativo del sector será el residencial, en tipología de vivienda colectiva. En la zona sur se han previsto edificaciones de hasta tres alturas, mientras que en la zona central y norte las edificaciones podrán ser de hasta cuatro alturas. Únicamente se propone el uso mixto residencial-comercial en la zona norte, en el espacio privado que queda rodeado de espacios públicos y se sitúa junto al cruce entre las calle Héroes del dos de mayo y Marqués de Villapuente.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

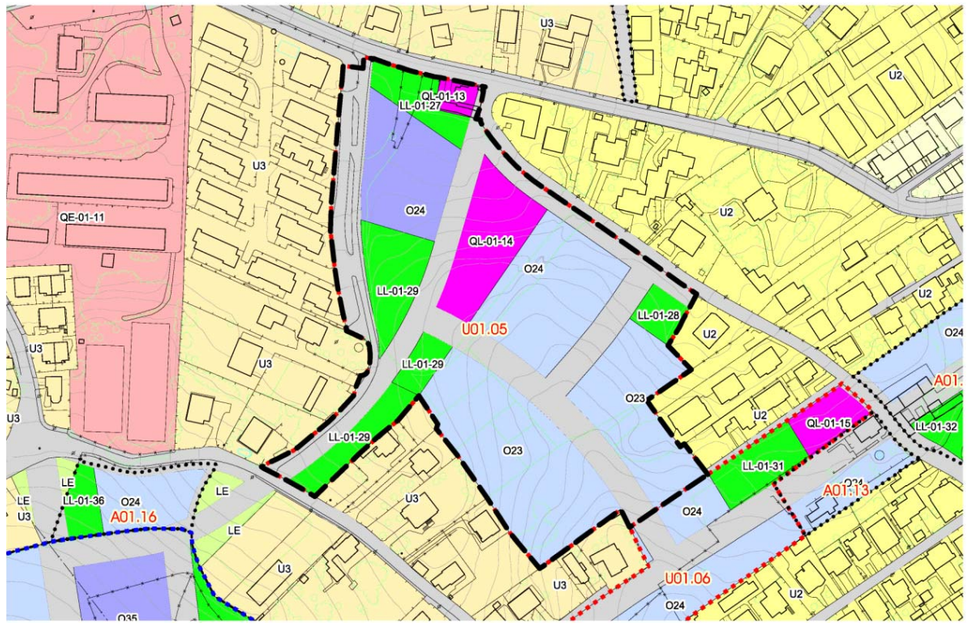
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U01.05

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U01.05	Área Funcional	01. Centro
Nombre	Heroes 2 de mayo	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	30.640
Superficie computable (m2s)	28.099

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	8.963	**4.350**	**2.492**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	8.576	100	30	9.992	6.995	2.998	0	8.855
O24	3.603	56	17	5.598	3.918	1.679	0	4.961
O34	2.657	31	9	4.079	2.167	929	983	3.561
Total	14.835	187	56	19.669	13.080	**5.606**	**983**	17.377

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	14.771
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,700**	Aprovechamiento municipal (UAp)	2.607
Densidad bruta (viv/Ha)	**66,55**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,62	VU (€/m2s)	222,34

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	4.350	3.934	416
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	2.492	2.242	250
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	66,55	70	3,45
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,7000	1,0000	0,3000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Patrimonio Cultural **Título VII de la normativa y los Catálogos del PGOU**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

U01.06. Marqués de Villapuente

El ámbito se localiza entre las calles Marqués de Villapuente y Monterrey, al norte de la calle José Palazuelos. El PG88 clasificaba los suelos en él delimitados como suelo urbano y los incluía en una Unidad de Actuación. Está incluido funcionalmente en el espacio urbano de Santa María, que es un espacio intersticial del Área Funcional Centro, alrededor del cual se localizan tres grandes polos de actividad de la ciudad como son: el centro urbano, la zona del Ayuntamiento y el espacio avenida de la Libertad - parque de Micedo. En esta zona se ha previsto generar un nuevo centro de actividad que aproveche su posición como lugar de paso entre los tres centro urbanos. La ordenación de esta parte de Muriedas es fundamental para conseguir el modelo urbano pretendido, que consolide la ciudad densa, compleja y caminable ya desarrollada en el centro urbano.

Se plantea la intervención sobre las calles perimetrales al ámbito, así como la creación de una nueva que conecte las anteriores. Todas ellas forman parte de la red de prioridad blanda: la calle Marqués de Villapuente conecta el Ayuntamiento con el centro urbano; la calle Monterrey forma parte del itinerario que une el núcleo de Herrera con el centro urbano, pasando por el cruce de Las Portillonas; y el nuevo vial comunica la zona central de Santa María con la avenida de Bilbao, a la altura del centro de salud.

En el primer caso, calle Marqués de Villapuente, se propone la ampliación de la sección y la introducción de un equipamiento de tipo zonal. Esta dotación se relaciona con los distintos espacios públicos y equipamientos existentes y propuestos a lo largo del itinerario peatonal, que va desde el entorno del ayuntamiento y el instituto hasta en centro urbano, llegando a conectar con la avenida de la Libertad, prácticamente junto a la avenida de Bilbao. En la calle Monterrey se plantea una modificación del trazado, coordinada con el trazado propuesto en el sector de suelo urbano no consolidado delimitado al sur del ámbito, y que prolonga la calle Monterrey hasta conectar con el centro urbano.

El nuevo eje Santa María - avenida de Bilbao atraviesa el sector de este a oeste. Junto a él, además del equipamiento comentado anteriormente, se define un nuevo área estancial, como complemento del equipamiento. Ambas dotaciones están relacionadas con el resto de los espacios públicos propuestos junto a este eje y que añaden a su función de movilidad diversas actividades de tipo estancial.

La tipología edificatoria prevista es la de vivienda colectiva, de cuatro alturas. Las parcelas destinas a acoger usos residenciales se localizan a lo largo de la nueva calle que atraviesa el sector, junto a la calle Monterrey y en la zona norte, donde colinda con el sector de suelo urbano no consolidado, en el que se propone una tipología similar.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

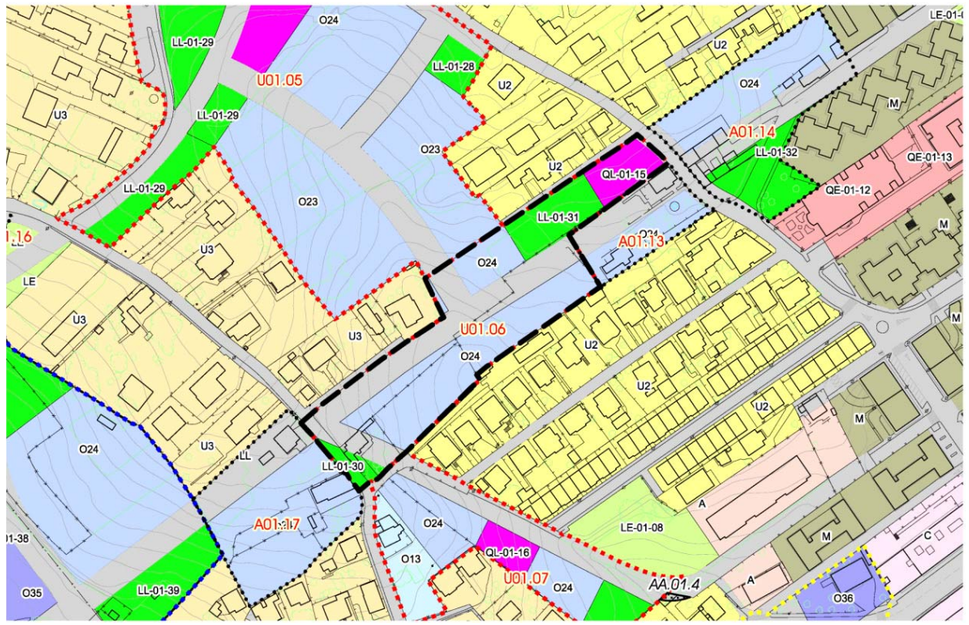
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U01.06

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U01.06	Área Funcional	01. Centro
Nombre	M. Villapuente	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR					
Superficie total (m2s)	9.223	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	8.921	Local	2.976	**1.431**	**761**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	4.056	63	19	6.245	4.371	1.873	0	5.534
Total	4.056	63	19	6.245	4.371	**1.873**	**0**	5.534

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	4.704
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,700**	Aprovechamiento municipal (UAp)	830
Densidad bruta (viv/Ha)	**70,62**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,62	VU (€/m2s)	223,02

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	1.431	1.249	182
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	761	749	11
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	70,62	70+25%	16,88
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,7000	1,0000	0,3000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO
Accesibilidad El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles **Aparcamientos** El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante **Régimen de la VPO** Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001) **Afecciones sectoriales** - **Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo** **Sistemas Generales Adscritos**

U01.07. Monterrey

Este ámbito se localiza en la zona interior de las calles Monterrey, José Palazuelos y la avenida de la Libertad. En el PG88 los suelos en él delimitados estaban clasificados como suelo urbano, en dicho instrumento formaban parte de una Unidad de Actuación. Funcionalmente el ámbito queda incluido en el espacio urbano de Santa María, situado en la zona sur del Área Funcional Centro, entre el casco urbano, el Ayuntamiento y la avenida de la Libertad.

La propuesta pretende la creación de un espacio común sobre el que se extiendan las tres centralidades de la ciudad, generando un nuevo polo de actividad entre ellos, apoyado en su función conectora. Como elemento de unión debe cumplir con la función de facilitar los movimientos transversales entre las distintas zonas y como centralidad debe generarse una tejido urbano asentado sobre un entramado viario y de espacios públicos sobre el que se puedan desarrollar los usos lucrativos previstos (residenciales y comerciales).

Una de las intervenciones previstas es la modificación del trazado de la calle Monterrey, en coordinación con la propuesta planteada en el sector de suelo urbano no consolidado propuesto al norte del ámbito. Esta modificación forma parte de las intervenciones con las que se pretende la unión directa, prácticamente recta, entre la zona central del núcleo de Herrera y el centro urbano de la ciudad, pasando por el cruce de Las Portillonas. Este eje forma parte de la red de itinerarios de prioridad peatonal.

Al norte de la nueva calle ya existe un espacio público que se verá ampliado con el propuesto en la zona sur del ámbito. Este nuevo área, además de su función estancial, va a favorecer la movilidad blanda entre esta zona y el barrio San Antonio. Esta comunicación con el barrio San Antonio también se produce a través de un vial peatonal existente al sureste del ámbito. También se propone un nuevo espacio dotacional en la zona central del sector, frente a una de las calles transversales a Monterrey.

Se prevén dos tipologías edificatorias diferentes. Por una parte, en la zona oeste, dando frente a la actual calle Monterrey, se ha delimitado un espacio que acogerá vivienda unifamiliar, que podrá ser adosada. En el resto de las áreas destinadas a acoger edificaciones lucrativas se prevén topologías de viviendas colectiva de hasta cuatro alturas. En la zona destinada a edificación unifamiliar existe una construcción compatible con la ordenación prevista.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

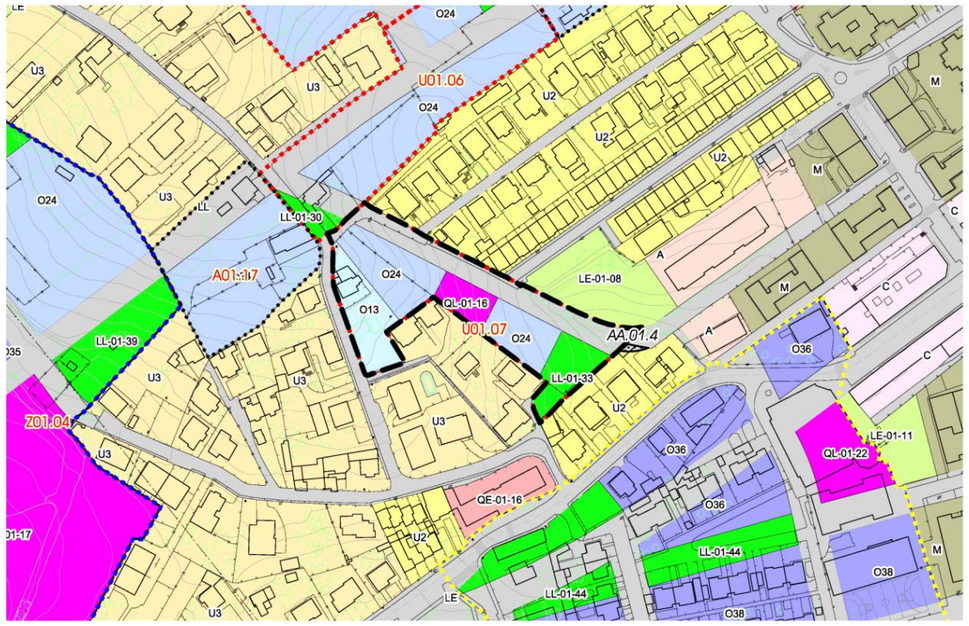
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U01.07

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U01.07	Área Funcional	01. Centro
Nombre	Monterrey	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	6.591
Superficie computable (m2s)	5.788

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	1.896	**824**	**511**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O13	1.203	4	0	664	664	0	0	616
O24	2.157	34	12	3.388	2.172	1.216	0	2.927
Total	3.360	38	12	4.052	2.836	**1.216**	**0**	3.543

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.012
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,700**	Aprovechamiento municipal (UAp)	531
Densidad bruta (viv/Ha)	**65,65**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,61	VU (€/m2s)	220,09

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	824	810	14
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	511	486	24
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	65,65	70	4,35
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,7000	1,0000	0,3000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

-

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

AA.01.4

Sistemas Generales Adscritos

Ámbitos en Suelo Urbanizable

Z01.01. Gloria Fuertes

La ordenación propuesta prevé la generación de un polo de actividad en el entorno del colegio Gloria Fuertes. Para ello, se han delimitado cuatro ámbitos: dos UA, un sector de SUNC y un sector de suelo urbanizable, que es el que aquí se describe. La reordenación de todo este espacio urbano, además de la generación de una nueva centralidad, permite su inserción en la ciudad junto con la del complejo deportivo de La Maruca y el colegio Gloria Fuertes, así como la generación de un gran parque corredor junto al trazado ferroviario. El PG88 clasificaba la mayor parte de los terrenos incluidos en esta delimitación como suelo no urbanizable, estando clasificados como urbanizable el resto de suelos del ámbito.

La propuesta de dotaciones se localiza junto al trazado del ferrocarril, formando parte del mencionado parque corredor, que se prolonga hacia el sur, a través de otros ámbitos y espacios públicos existentes, hasta conectar con el nuevo parque sobre las vías, situado en el centro urbano. Asimismo, se ha previsto que, al menos, el 40% de la superficie a la que se le asigna la ordenanza de zona O35 sea de uso público. Esta superficie deberá cumplir tres funciones: servirá para la formación de una plaza, situada frente al actual acceso rodado al colegio Gloria Fuertes, orientada al suroeste y a cota con el vial propuesto, desde la que se dará acceso peatonal a los usos residenciales y comerciales; favorecerá la movilidad blanda entre el nuevo vial creado en el sector colindante, el parque corredor y la zona residencial norte del ámbito; y, finalmente, servirá para crear una banda paralela al vial de acceso al centro desde Las Presas, de tal modo que, la anchura de esta banda de uso público, añadida a la anchura del vial, sea igual o superior a veinte metros. Esta última condición deberá cumplirse también en la zona norte, a la que se le ha asignado la ordenanza de zona O23. Estos espacios de uso público se resolverán sin formación de escalones, con pendientes que permitan la accesibilidad universal y en continuación con las rasantes de los viales con los que conecten.

Con el desarrollo del sector se cederá el tramo correspondiente del vial de acceso desde Las Presas. Hasta este vial se prolongarán las tres calles existentes en el ámbito. El acceso desde Las Presas es un vial distribuidor de 16 metros de sección, que forma parte de los itinerarios prioritarios de movilidad peatonal y ciclista. La calle Carlos Fernández Barros, que discurre por el borde norte del sector, también forma parte de la red distribuidora del municipio. El vial que bordea el sector por el sur está incluido en la red de itinerarios prioritarios peatonales.

La tipología edificatoria prevista en la zona central y sur del ámbito es la de vivienda colectiva, de hasta cinco plantas. Los usos comerciales previstos se localizarán en las plantas bajas de los edificios que envuelven la plaza prevista, pudiendo ampliarse la implantación de estos usos al resto de plantas bajas. En la zona norte, la tipología prevista es también la de vivienda colectiva, en edificaciones de hasta tres plantas.

Las únicas preexistencias se localizan en el extremo noreste del ámbito, se trata de dos edificaciones de tipología unifamiliar situadas en la zona destinada al parque corredor.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

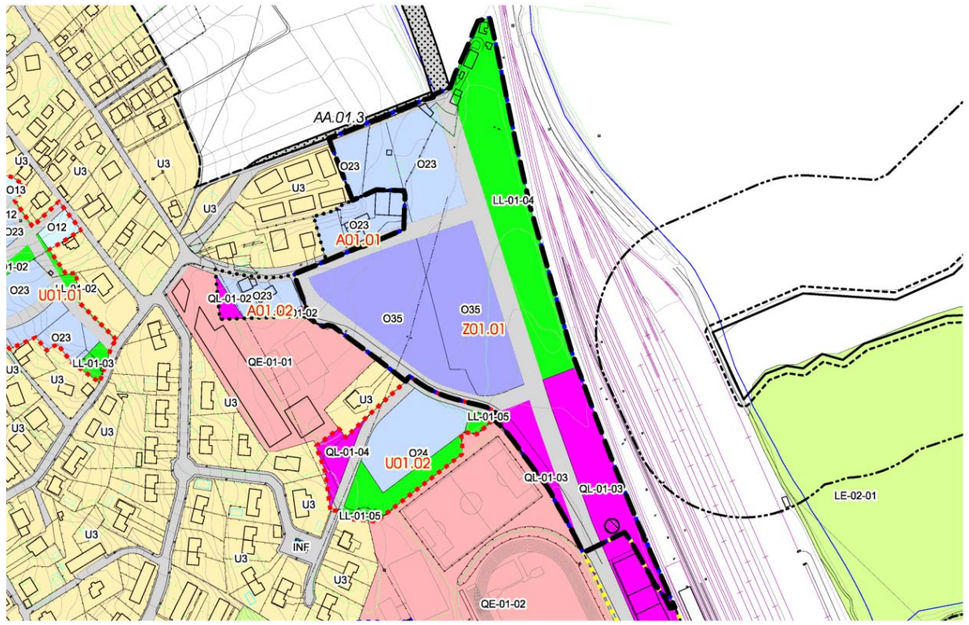
Red Eléctrica

Red de Gas

Red de Saneamiento

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z01.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z01.01	Área Funcional	01. Centro
Nombre	Gloria Fuertes	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR					
Superficie total (m2s)	51.774		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	49.028		Local	11.491	**10.661**	**7.512**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	6.819	70	28	7.005	4.203	2.802	0	5.942
O35	15.291	210	84	22.413	12.565	8.377	1.471	18.987
Total	22.110	280	112	29.417	16.768	**11.179**	**1.471**	24.929

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	21.190
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,600**	Aprovechamiento municipal (UAp)	3.739
Densidad bruta (viv/Ha)	**57,11**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,51	VU (€/m2s)	215,72

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	10.661	5.883	4.777
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	7.512	3.354	4.159
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	57,11	70	12,89
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,6000	1,0000	0,4000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO
Accesibilidad
El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles
Aparcamientos
El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante
Régimen de la VPO
Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)
Afecciones sectoriales
Ferrocarriles **Apartado 7 del Capítulo IV.4**
Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo
Sistemas Generales Adscritos

Z01.02. La Maruca (Norte)

El ámbito se localiza al oeste del complejo deportivo de La Maruca, en la zona conocida como Las Lindes. La delimitación del ámbito coincide con el PAU 6 del PG88. La propuesta prevé la reordenación de todo el espacio urbano situado en torno al complejo deportivo de La Maruca, generando un polo de actividad junto al equipamiento.

Esta nueva centralidad quedará conectada con la ciudad densa, además de por la red viaria que discurre por la zona baja de Muriedas, a través del nuevo parque corredor previsto junto al trazado del ferrocarril. Por otra parte, el desarrollo del sector también facilitará las conexiones con la parte alta de Muriedas, donde se localizan el Ayuntamiento y el instituto, y en la que predomina la vivienda unifamiliar, localizándose los escasos usos comerciales junto al cruce de Muriedas. Se trata de una zona carente de espacios públicos de proximidad o zonales.

En la ordenación del ámbito se ha previsto la ampliación del equipamiento deportivo, así como la generación de un parque en la zona norte. El espacio público, además de cumplir con su función estancial, va a facilitar las conexiones blandas entre el nuevo polo de actividad y el entorno del cruce de Muriedas. Esta cesión, unida al área estancial existente en la zona norte, generará un parque con una superficie cercana a la hectárea.

El viario previsto es similar al que se proponía en el PG88, se prolonga la calle que baja desde el Ayuntamiento y se la hace girar noventa grados para atravesar el sector contiguo, hasta llegar a la calle Hermanos Torre Oruña. En su tramo noroeste-sureste se van desarrollando los distintos usos públicos previstos, así como lo comerciales, configurándose como el eje de actividad del nuevo barrio. Ambos ramales, el paralelo a la avenida de Bilbao y el perpendicular a ella, tendrán su prolongación como espacio de uso público, hasta alcanzar respectivamente las cesiones de espacio libre y equipamiento. Mejorando aun más la accesibilidad de los espacios de cesión.

La tipología edificatoria prevista en el ámbito es la de vivienda colectiva. En la zona alta del ámbito se ha previsto el desarrollo de esta tipología con hasta cuatro plantas, mientras que en la parte que colinda con el equipamiento se permiten hasta cinco plantas, destinando las bajas a usos comerciales, en contacto directo con el viario previsto y con los corredores de uso público, que conectan el viario con el parque y el centro deportivo. Las edificaciones preexistentes se consideran fuera de ordenación, aunque eventualmente el instrumento de desarrollo podrá incorporarlas a la ordenación final.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

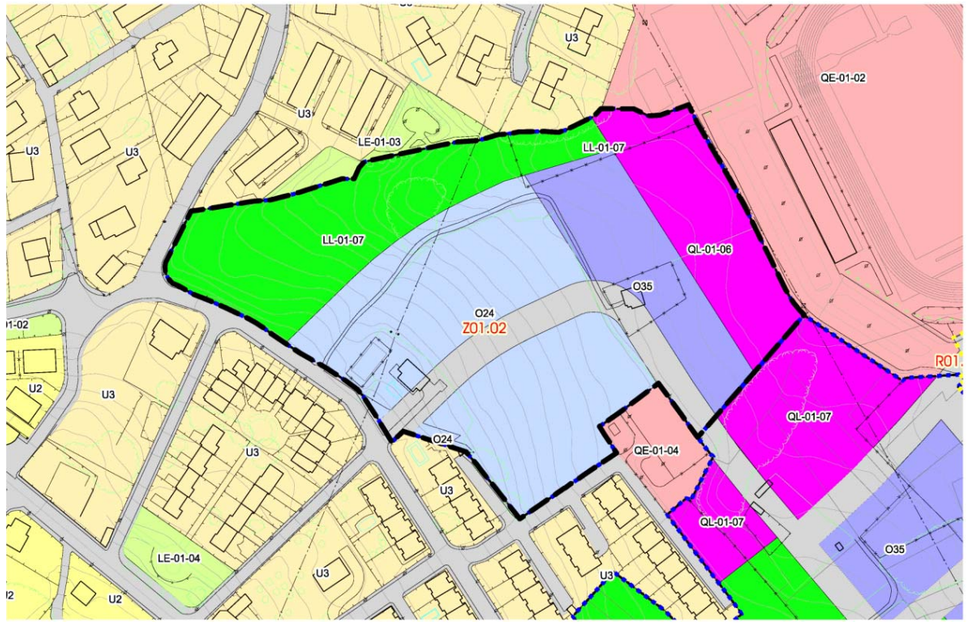
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z01.02

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z01.02	Área Funcional	01. Centro
Nombre	La Maruca Norte	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	38.919
Superficie computable (m2s)	38.493

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	3.448	**9.171**	**5.664**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	15.377	205	82	20.438	12.263	8.175	0	17.337
O35	5.258	70	28	8.432	4.193	2.795	1.443	7.128
Total	20.635	275	110	28.870	16.456	**10.971**	**1.443**	24.465

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	20.795
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,750**	Aprovechamiento municipal (UAp)	3.670
Densidad bruta (viv/Ha)	**71,44**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,64	VU (€/m2s)	269,64

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	9.171	5.774	3.398
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	5.664	3.291	2.373
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	71,44	70+25%	16,06
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,7500	1,0000	0,2500

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

-

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

Z01.03. La Maruca (Sur)

El ámbito se localiza en el espacio intersticial que existe entre el complejo deportivo de La Maruca, la avenida de Bilbao y la calle Hermanos Torre Oruña. La delimitación del ámbito coincide con el PAU 7 del PG88, además de con una Unidad de Actuación colindante con el polígono industrial. La propuesta prevé la generación de un polo de actividad junto al equipamiento mediante la reordenación de todo el espacio urbano situado en torno al centro deportivo.

La nueva centralidad, unida a la definida en torno al colegio Gloria Fuertes, se despliega como una continuación de la zona más densa y compleja de la ciudad, prolongando el entramado viario hacia el norte, a modo de esqueleto sobre el que se desarrollen el resto de usos. El nuevo polo de actividad enlazará también con los usos existentes y propuestos en la avenida de Bilbao y en el entorno del Ayuntamiento. Esta conexión, además de rodada, estará favorecida por los itinerarios blandos que recorren la red de espacios públicos prevista, a modo de malla colectora de la movilidad blanda, que combina zonas con distintas funcionalidades como: un parque corredor, al que se conecta toda la ciudad, desde el centro urbano hasta los espacios naturales colindantes; diversos espacios zonales, como parques o equipamientos de uso cotidiano; y varios espacios de proximidad, tipo plazas, calles peatonales o áreas estanciales de pequeñas dimensiones.

Dentro del ámbito se ha propuesto la ampliación del equipamiento deportivo de La Maruca, así como la creación de otro equipamiento, de tipo zonal, junto a la pista deportiva existente al norte del sector. Junto a este último, se define un parque, que conecta con el previsto en el sector de suelo urbano no consolidado colindante, que será accesible desde la avenida de Bilbao y dará servicio también a los residentes actuales de la zona. También se ha previsto la creación de una plaza en la zona central del ámbito, donde se prevé la implantación de usos comerciales. Se plantea un tercer espacio público junto a la calle Juan Palencia, en una zona de paso, perimetral al ámbito, que además conecta con uno de los corredores blandos que descienden hacia el parque corredor.

Todos los espacios públicos previstos se apoyan en el eje central del nuevo barrio, que recorre el ámbito en dirección sureste-noroeste, desde la calle Hermanos Torre Oruña, y se prolonga hacia el norte por el sector colindante, enlazando con la red viaria de zona del cruce de Muriedas y el Ayuntamiento.

La tipología edificatoria prevista en el ámbito es la de vivienda colectiva, de hasta cinco plantas en la zona baja y cuatro en la alta, con posibilidad de implantar usos comerciales en las plantas bajas. Estos usos serán obligatorios en los locales que den a la mencionada plaza central, siendo recomendables en los bajos de las fachadas que se apoyen en la margen noreste de la calle principal, de tal forma que queden orientados al atardecer.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

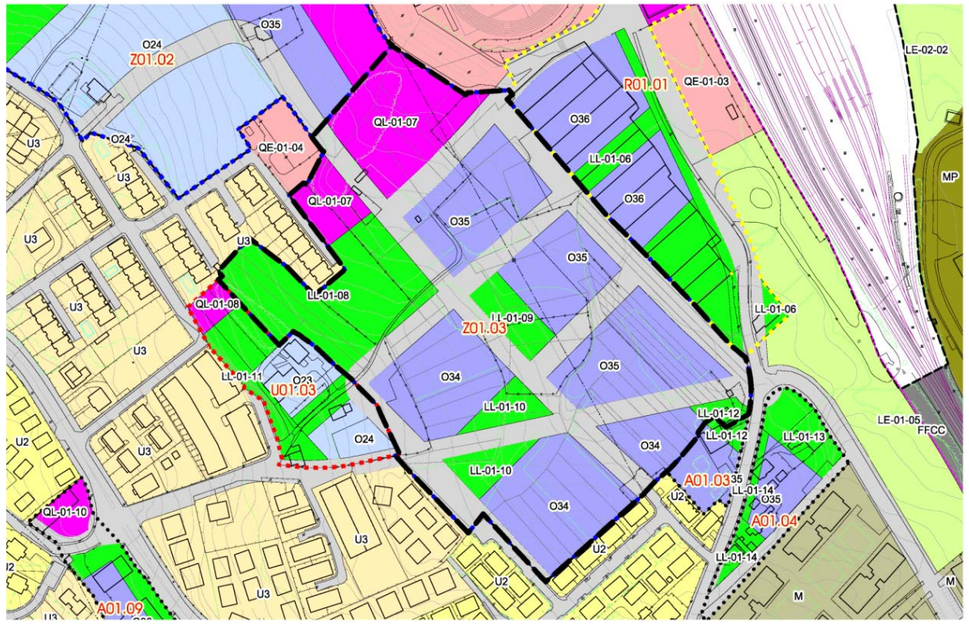
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z01.03

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z01.03	Área Funcional	01. Centro
Nombre	La Maruca Sur	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	65.856
Superficie computable (m2s)	65.753

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	20.125	**11.932**	**7.407**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O34	12.437	200	80	21.260	12.012	8.008	1.239	18.013
O35	13.955	300	120	31.342	17.971	11.981	1.391	26.563
Total	26.392	500	200	52.602	29.983	**19.989**	**2.630**	44.577

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	37.890
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,800**	Aprovechamiento municipal (UAp)	6.687
Densidad bruta (viv/Ha)	**76,04**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,68	VU (€/m2s)	287,62

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	11.932	10.520	1.412
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	7.407	5.997	1.410
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	76,04	70+25%	11,46
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,8000	1,0000	0,2000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

-

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

Z01.04. Mies de Santa María

El ámbito se localiza en la mies de Santa María, en el intersticio situado entre las calles Monterrey, Santa María y la avenida de la Libertad. Este espacio estaba clasificado en el PG88 como suelo no urbanizable. La ordenación propuesta en esta zona de Muriedas pretende crear una nueva centralidad que sirva de conexión entre el centro urbano, la zona del Ayuntamiento y el espacio comprendido entre la avenida de la Libertad y el parque de Micedo. Para ello, además de este sector de suelo urbanizable, se han delimitado otros tres sectores de suelo urbano no consolidado y siete Unidades de Actuación en dos Áreas Urbanas.

Entre las funciones conectoras de este espacio urbano está la de mejorar el viario existente y crear nuevos ejes que cosan los polos de actividad de la ciudad utilizando esta centralidad. Algunas de estas nuevas conexiones discurren por el ámbito, entre ellas destaca la creación de una nueva calle norte-sur, que parte de la calle Santa María y continua sensiblemente recto hacia el sur, hasta llegar a la avenida de la Libertad. Esta nueva calle enlaza, por el norte, con el sector del museo Pedro Velarde, que está dispuesto junto a las zonas del Ayuntamiento y Las Portillonas y, por el sur, con el parque territorial de Micedo, junto al que se localizan los institutos y el desarrollo sur del centro urbano. Este nuevo eje forma parte de la red distribuidora del viario municipal, además de estar incluido en la red de itinerarios prioritarios peatonales.

A este eje distribuidor enlazan otras dos nuevas calles, una de ellas conecta por el noreste con la calle Héroes del dos de mayo, y la otra llega hasta la avenida de Bilbao, con la que conecta a la altura del centro de salud, frente al que se pretende crear una nueva plaza urbana. Esta última atraviesa las calles Marqués de Villapuente y Monterrey, así como varios ámbitos, y tiene su continuidad por el oeste, llegando hasta la calle Santa María. En el sector se prevé una cuarta calle, que conecta las dos anteriores y se prolonga, por la transversal a la calle Monterrey, hasta la avenida de la Libertad, a la altura del barrio San Antonio.

Dentro del ámbito se han definido cuatro zonas de espacio libre y una de equipamiento. El equipamiento se ubicará al sur de la calle que conecta con la avenida de Bilbao y junto a la calle transversal a Monterrey, ocupando una superficie de forma regular, en la que se podrá implantar un nuevo centro educativo. Entre el espacio dotacional y el eje principal del sector se prevé la creación de un parque urbano, que tendrá su continuación hacia el sur, a través de las cesiones previstas en la Unidad de Actuación con la que colinda. Ambos espacios ocupan una superficie de unos diecisiete mil metros cuadrados. En la zona central, entre las dos calles que discurren norte-sur, se prevé la creación de una plaza junto a la que se desarrollen uso comerciales. Al noreste de la plaza se localiza un cuarto espacio público conectado con el ya existente y con los propuestos en el sector Héroes del dos de mayo.

La tipología prevista es la de vivienda colectiva de hasta cuatro alturas en los espacios periféricos del ámbito y de hasta cinco alturas en la zona central, donde se podrán implantar usos comerciales en las plantas bajas, que estarán en contacto con la plaza central.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

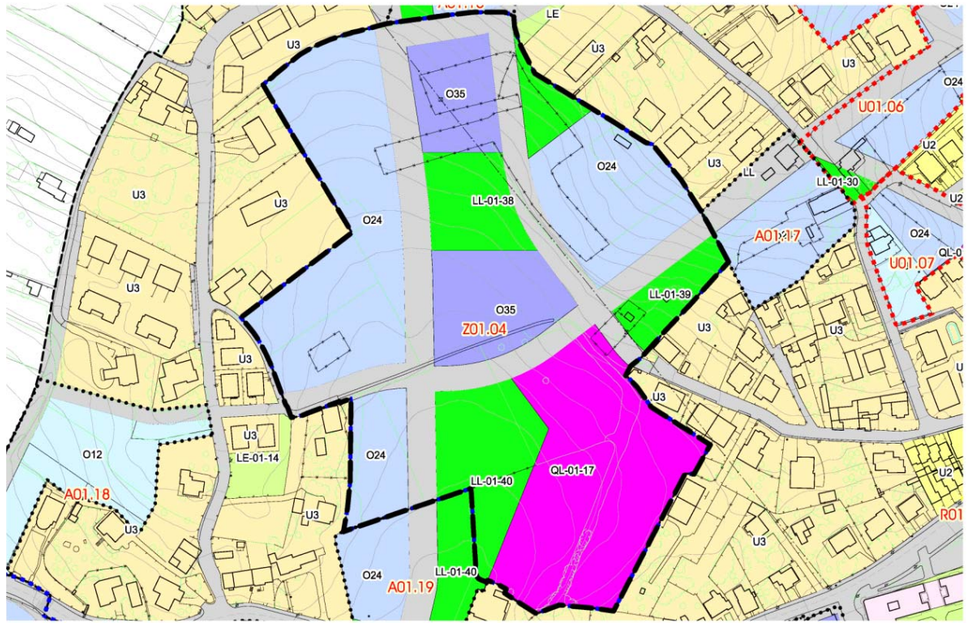
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z01.04

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z01.04	Área Funcional	01. Centro
Nombre	Santa María	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	58.202
Superficie computable (m2s)	57.879

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	11.221	**9.781**	**11.227**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	18.981	302	121	30.137	18.082	12.055	0	25.565
O35	6.992	111	44	13.272	6.661	4.441	2.170	11.222
Total	25.973	413	165	43.409	24.743	**16.496**	**2.170**	36.786

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	31.268
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,750**	Aprovechamiento municipal (UAp)	5.518
Densidad bruta (viv/Ha)	**71,36**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,64	VU (€/m2s)	269,64

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	9.781	8.682	1.099
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	11.227	4.949	6.278
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	71,36	70+25%	16,14
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,7500	1,0000	0,2500

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO
Accesibilidad
El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles
Aparcamientos
El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante
Régimen de la VPO
Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)
Afecciones sectoriales
-
Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo
Sistemas Generales Adscritos

Z01.05. Avenida de la Libertad

El ámbito se localiza entre la avenida de la Libertad, la carretera de Burgos y los institutos: Ría del Carmen y Valle de Camargo. Su delimitación coincide con la del PAU 9 del PG88. Funcionalmente queda inmerso en el espacio urbano avenida de la Libertad, que abarca desde el centro de la ciudad hasta la zona de los institutos y desde la avenida de la Libertad hasta la ría del Carmen y marisma de Micedo.

En este espacio urbano el Plan prevé potenciar la avenida de la Libertad como eje de actividad, itinerario de prioridad peatonal y ciclista, y como vial canalizador del tráfico, que de acceso al centro de la ciudad desde la autovía Ronda de la Bahía. La propuesta también plantea la incorporación de los institutos al tejido urbano, así como la apertura de la ciudad hacia la marisma y la ría del Carmen, mediante la creación de un gran parque territorial, que conecte con el resto de espacios naturales de Camargo y con los demás núcleos del municipio. Para ello, además de este ámbito se ha delimitado otro sector de suelo urbanizable, uno de suelo urbano no consolidado, a desarrollar mediante un Plan Especial de Reforma Interior, y once Unidades de Actuación, agrupadas en un Área Urbana.

La principal actuación prevista en el ámbito es la modificación del trazado de la avenida de la Libertad, que pasará de discurrir por el borde norte del sector a hacerlo por los límites este y sur, hasta conectar con la glorieta situada en la carretera nacional de Burgos. A esta glorieta también conecta la carretera autonómica CA-308, por lo que con esta modificación del trazado se consigue la unión directa del centro urbano con la autovía Ronda de la Bahía. El tramo de avenida que discurre por el norte del ámbito pasará a servir como acceso a las edificaciones previstas en el sector.

Al sur de la nueva avenida se prevé la ampliación del equipamiento educativo. Este espacio, a su vez, facilitará la conexión del corredor fluvial del arroyo Bolado con el parque de Micedo. Por otra parte, al norte del nuevo vial y a lo largo de la carretera estatal se plantea la creación de un parque urbano conectado con Micedo y los institutos.

La tipología edificatoria prevista en el ámbito es la de vivienda colectiva de hasta cuatro alturas. Estos nuevos usos residenciales se localizarán en la parte norte del sector. En los terrenos incluidos en la delimitación existe una edificación de uso mixto residencial - ganadero, que es disconforme con la ordenación prevista.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

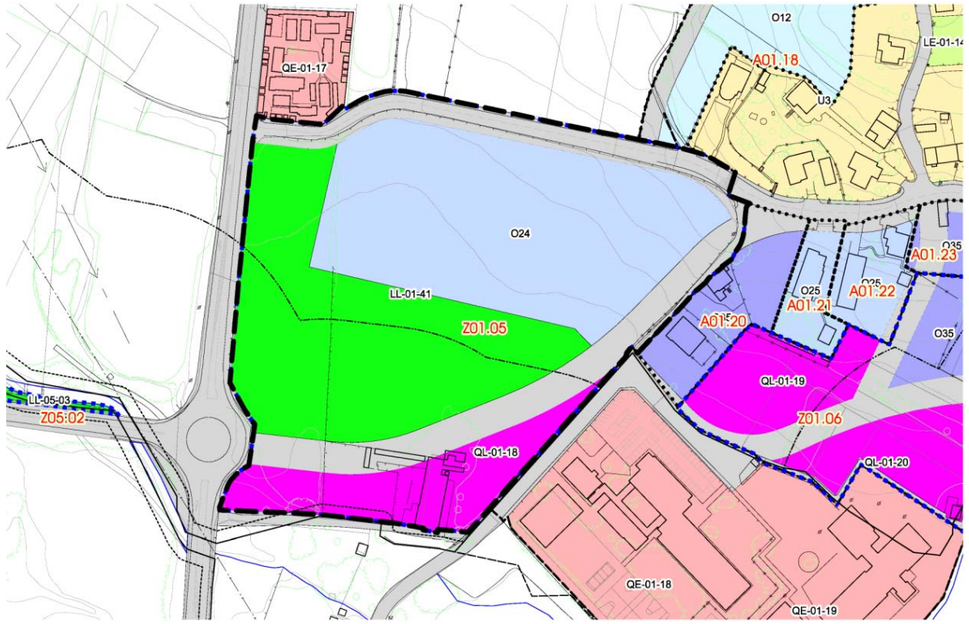
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z01.05

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z01.05	Área Funcional	01. Centro
Nombre	Avda Libertad	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR					
Superficie total (m2s)	42.360	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	39.490	Local	8.183	**13.738**	**4.854**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	15.585	197	79	19.745	11.847	7.898	0	16.749
Total	15.585	197	79	19.745	11.847	**7.898**	**0**	16.749

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	14.237
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	2.512
Densidad bruta (viv/Ha)	**49,89**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,42	VU (€/m2s)	179,77

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	13.738	3.949	9.789
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	4.854	2.369	2.485
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	49,89	70	20,11
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,5000	1,0000	0,5000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO
Accesibilidad
El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles
Aparcamientos
El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante
Régimen de la VPO
Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)
Afecciones sectoriales
Costas **Apartado 3 del Capítulo IV.4**
Carreteras del Estado **Apartado 5 del Capítulo IV.4**
Confederación Hidrográfica **Apartados 4 y 11 del Capítulo IV.4**
Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo
Sistemas Generales Adscritos

Z01.06. Micedo

El ámbito se localiza en la parte sur del Área Funcional Centro, entre la avenida de la Libertad, la marisma de Micedo y la ría del Carmen. Parte de su delimitación coincide con el PP6 del PG88, el resto estaba clasificado como suelo no urbanizable, a excepción de una parcela en la que existe una vivienda unifamiliar, que estaba clasificada como suelo urbano, a pesar de localizarse fuera de la trama urbana del núcleo.

El ámbito forma parte del espacio urbano denominado avenida de la Libertad, que abarca desde dicha calle hasta la ría y desde el centro urbano hasta los institutos. La propuesta de Plan plantea potenciar el carácter como eje de actividad de la avenida, incorporar los institutos a la ciudad y provocar la apertura del centro urbano hacia la marisma y la ría del Carmen, generando un parque territorial conectado con el resto del espacio natural y los demás núcleos del municipio, tanto hacia el valle como hacia la costa.

En el ámbito se define un gran espacio público junto a la marisma de Micedo, que tendrá una función territorial, al estar conectado con los espacios naturales del territorio a través de los arroyos Collado y Bolado, que lo conectan con el interior del valle, y de la ría del Carmen, que lo conecta con la línea de Costa que bordea la sierra de Parayas. Estos corredores que sirven para interconectar los espacios naturales, a su vez, van a ser recorridos por la red blanda municipal. Se prevé otro espacio libre lineal que de continuidad al generado en el barrio de San Antonio y que va a conectar directamente los institutos y el parque de Micedo con la plaza de la Constitución. Asimismo, se plantean tres nuevas zonas de equipamiento, que permitan posibles ampliaciones de los centros educativos, así como la implantación de dotaciones complementarias de ellos y del parque.

En cuanto a la red viaria, se prevé la generación de un vial que discurra por el borde del nuevo parque, desde el conjunto de viviendas existentes al Este del ámbito, hasta los institutos, donde enlaza con la avenida de la Libertad. Esta nueva calle también conectará con la avenida de la Libertad a través de cuatro nuevas calles, que se ejecutarán de manera coordinada con el desarrollo de las Unidades de Actuación delimitadas al norte del sector. Una de estas nuevas calles se prolonga hacia la mies de Santa María, para llegar a conectar con la centralidad generada en dicha mies y en la zona del Ayuntamiento.

La tipología edificatoria prevista para este ámbito es la de vivienda colectiva de hasta seis alturas, que se verá reducida a cuatro plantas en las zonas situadas al norte del espacio libre lineal que da continuidad a la conexión con el centro de la ciudad y a cinco plantas en la pieza delimitada en la zona de ampliación de los equipamientos. En todos los casos se podrán implantar usos comerciarles en las plantas bajas de las edificaciones.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

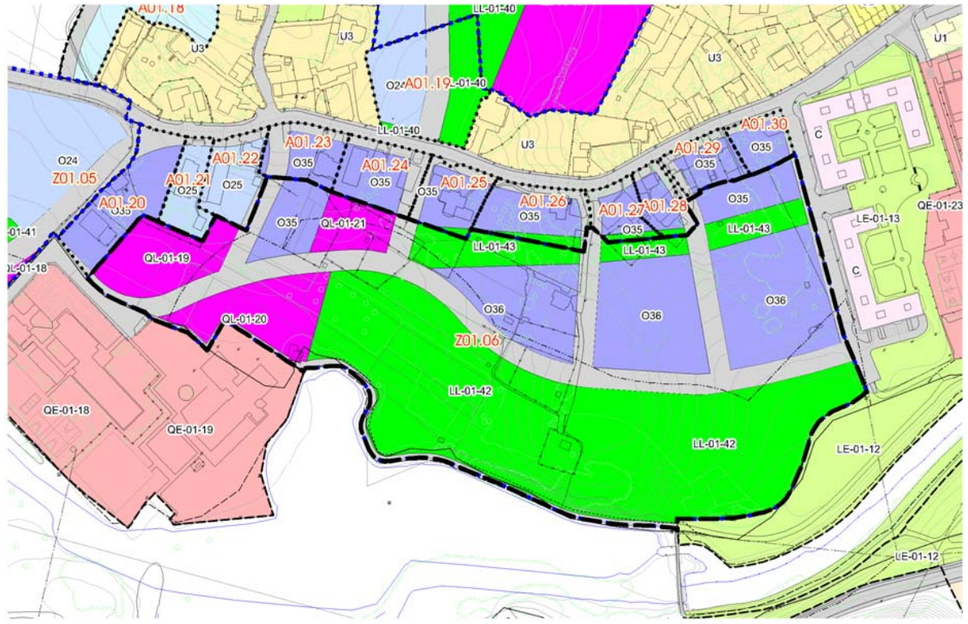
Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

Red de Abastecimiento

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z01.06

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z01.06	Área Funcional	01. Centro
Nombre	Micedo	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	76.430
Superficie computable (m2s)	74.433

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	13.263	**35.040**	**8.683**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	3.646	83	33	8.788	4.959	3.306	523	7.446
O36	15.798	448	179	47.037	26.861	17.908	2.268	39.862
Total	19.444	531	212	55.825	31.820	**21.214**	**2.791**	47.308

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	40.212
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,750**	Aprovechamiento municipal (UAp)	7.096
Densidad bruta (viv/Ha)	**71,34**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,64	VU (€/m2s)	269,64

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	35.040	11.165	23.875
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	8.683	6.364	2.319
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	71,34	70+25%	16,16
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,7500	1,0000	0,2500

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Costas **Apartado 3 del Capítulo IV.4**

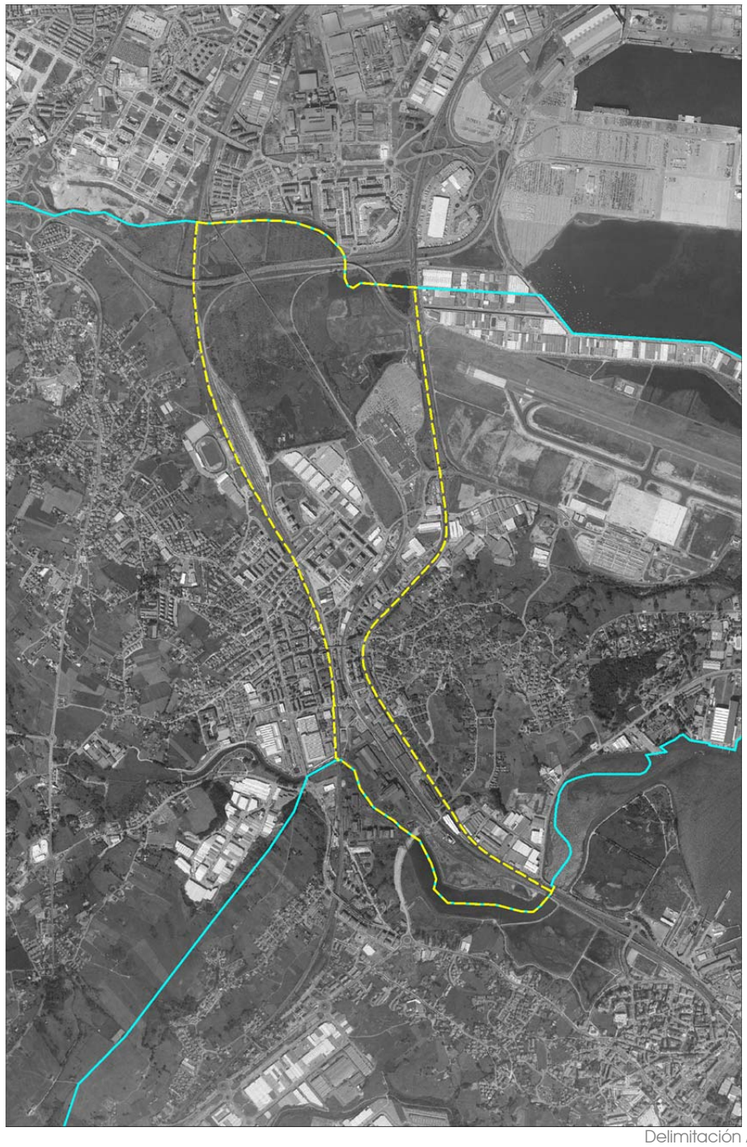
Patrimonio Cultural **Título VII de la normativa y los Catálogos del PGOU**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

Área Funcional Entrevías

El Área Funcional Entrevías tiene una superficie de aproximadamente 220ha, limitadas al oeste por el ferrocarril Santander-Madrid y al este por la autovía S10. Hacia el norte llega hasta el límite con Santander y hacia el sur con El Astillero. A su vez se encuentra situado entre las Áreas Funcionales Centro y Parayas.



Delimitación Área Funcional

Las vías de alta capacidad que la limitan hacen que el Área Funcional se encuentre, por una parte, aislada de su entorno inmediato, y, por otra parte, perfectamente conectada con el resto de la región, lo que ha condicionado enormemente los usos que se han ido implantando en ella. Estos se encuentran totalmente zonificados, situándose en los extremos norte y sur del medio transformado los usos productivos (industriales y terciarios) y en la zona central los residenciales y comerciales de proximidad, que son una continuación de los existentes en el centro urbano de Muriedas-Maliaño. No obstante, esta continuidad tipológica no se ve acompañada por una continuidad viaria o peatonal, ya que las conexiones cotidianas con las Áreas Funcionales limítrofes se realizan a través de pasarelas y pasos subterráneos, o mediante el cruce por los enlaces de la autovía, que a su vez son los únicos puntos de contacto para el vehículo.

El Área Funcional Entrevías cuenta con dos espacios naturales de alto valor ambiental y paisajístico y de relevancia territorial, como son: al norte la marisma de Alday y al sur la ría del Carmen o de Boo. Parte de los terrenos de la marisma de Alday, aproximadamente un tercio, son de titularidad municipal. Se trata de la franja más cercana al medio transformado del Área Funcional. Sin embargo, a pesar de su titularidad y de su acondicionamiento para el uso público, apenas son visitados por los ciudadanos, al presentar una accesibilidad limitada. Esta situación puede variar con la reciente construcción del tramo de carril bici Santander - Ontaneda que atraviesa Camargo pasando precisamente por la marisma de Alday y que recorre todo el Área Funcional Entrevías de norte a sur, discurriendo junto a muchos de sus espacios públicos y dotaciones de interés (Cros, Vidriera, centro deportivo, ...), hasta llegar al parque naturalizado que ocupa los terrenos del antiguo vertedero de Camargo, situado al borde de la ría del Boo, y que a su vez está conectado con las marismas Negras y Blancas de Astillero y con el Área Funcional Parayas.

Además de los espacios naturales de interés, su medio transformado acoge algunos de los espacios públicos y equipamientos más importantes del municipio, entre los que destacan el parque de Cros, con su dotaciones deportivas; el centro cultural La Vidriera; el Centro de Formación; o la Ciudad del Mayor, entre otros. A estas dotaciones territoriales hay que añadir otras de carácter zonal, como el centro de salud Camargo Costa, la biblioteca y el centro cultural de Cros. Dispone también de diversos espacios de proximidad, materializados en forma de pequeñas plazas o aceras anchas, como las existentes en las calles de la Industria y Alday, o los espacios ajardinados y equipados situados entre los edificios de la urbanización Parque la Bahía, más conocida como las viviendas de Cros. Esta abundancia y diversidad de espacios hace que en el estudio de los indicadores ambientales urbanos apenas se hayan detectado carencias en cuanto a espacios de relación social.

La ordenación prevista pretende completar los espacios vacantes en el medio transformado, dando continuidad a la especialización de los espacios dedicados a las actividades económicas y promoviendo la complejización de usos en las zonas más centrales, en las que predomina el uso residencial. Para ello se han delimitado un total de 5 Unidades de Actuación, repartidas a lo largo de las calles Alday e Industria y el centro comercial Valle Real, a las que se añaden 2 sectores de suelo urbano no consolidado, uno de ellos también en Alday y el otro entre las viviendas de Cros y las vías del ferrocarril Santander-Madrid. Este último se

desarrollará mediante un Plan Especial de Reforma Interior y se relaciona directamente con el Proyecto de Integración Urbana de Ferrocarril en Maliaño.

Las actuaciones previstas tratan de resolver los déficits territoriales y zonales detectados en el análisis del Área Funcional. A nivel territorial, uno de los objetivos del modelo que se pretende desarrollar es el de lograr la continuidad de la malla verde territorial a través del medio transformado, consiguiendo de esta manera la inserción de la ciudad en su territorio. En el caso de Entrevías, aun siendo los bordes entre la ciudad y estos espacios naturales de titularidad pública, no se ha conseguido, al menos en lo que a la marisma Alday se refiere, ni la conexión pretendida ni la potenciación de su uso público en pro de una mejor percepción de su presencia y valor. No ocurre lo mismo en el caso del parque de la ría de Boo, donde se aprecia un mayor uso ciudadano. En cualquier caso, ninguno de los dos espacios presenta una continuidad a través de la infraestructura verde urbana, ya que ambos se encuentran fragmentados o separados del espacio público urbano por la presencia de grandes áreas productivas. La única conexión entre estos espacios naturales y los espacios libres y equipamientos internos se produce mediante la red blanda que pasa por ambos y recorre el Área Funcional, conectando a su vez con el Área Funcional Parayas al norte (polígono de Raos) y al sur (marismas blancas).

Las intervenciones previstas en el medio transformado pretenden consolidar la zona central del Área Funcional como una extensión de la ciudad y a su vez conseguir una continuidad con las Áreas Funcionales Parayas y Centro, facilitando, al menos, los movimientos a través de la red blanda municipal (peatón/bici). Este objetivo es complicado debido a la presencia de las vías de alta capacidad, que no solo aíslan este Área de sus colindantes, sino que incluso suponen una barrera interna que divide el propio Área en dos. Tal es el caso de la línea de ferrocarril Santander - Bilbao.

El espacio residencial de Entrevías se encuentra funcionalmente dividido en cuatro piezas, situadas dos a cada lado del ferrocarril. Estas piezas son: en la zona oeste: la calle de la Acera o avenida de Cantabria y las viviendas de Cros; y en la zona este: las calles Alday e Industria. A excepción de la calle de la Acera, que se encuentra agotada y en la que solo caben operaciones de sustitución, sujetas a un régimen de protección en el caso de la alineación histórica, el resto de piezas presentan vacantes sobre las que se propone una nueva ordenación.

En el caso de las piezas de la zona este, la ordenación es continuista con la propuesta vigente, tratando de completar la manzana inacabada del PERI Entrevías en la calle Industria y proponiendo una tipología residencial acorde con su entorno en la calle Alday. En esta pieza se prevé la reconversión de la parte calificada como industrial por el Plan vigente a un uso mixto comercial - residencial, lo que unido a los demás desarrollos y a los usos preexistentes va a crear una masa crítica suficiente para lograr el funcionamiento autónomo de este barrio. Algunos de los usos incluidos en la zona calificada actualmente como industrial ya son compatibles con los residenciales propuestos, por lo que la mencionada reconversión apenas afecta a las edificaciones preexistentes.

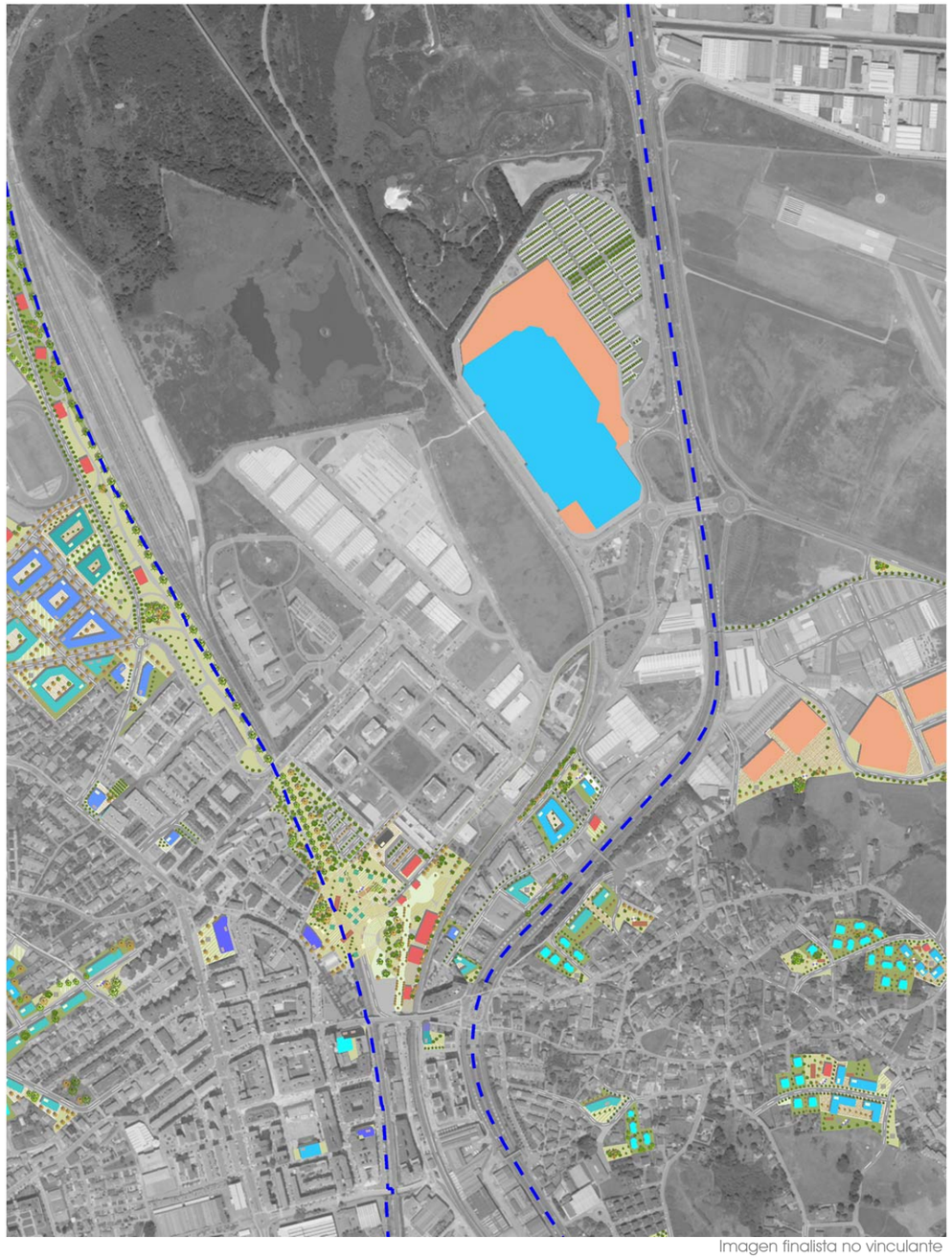


Imagen finalista no vinculante

En la cuarta pieza únicamente quedan por construir dos de las ocho torres internas de la urbanización Parque la Bahía, estando el perímetro totalmente ejecutado. Junto a este nuevo barrio se localiza un espacio productivo, conocido como "Fundiciones Varona", que limita también con el parque de Cros y con las vías del ferrocarril Santander-Madrid. La propuesta pretende la reconversión de este espacio industrial manteniendo la tipología de las viviendas de Cros e incorporando usos comerciales y dotacionales. Al mismo tiempo, este desarrollo estará acompasado con el proyecto de Integración Urbana del Ferrocarril en Maliaño que, mediante el cubrimiento del tramo de vías entre el puente de Cros y el parque Lorenzo Cagigas, permitirá crear un gran parque urbano que una los barrios situados a ambos lados del ferrocarril y se convierta, al mismo tiempo, en un espacio público de referencia para la ciudad. El desarrollo de este sector reordenará también el estacionamiento en la periferia del casco urbano, prolongando el nuevo parque hacia el centro social Altamira, la iglesia del Cristo y el parque Lorenzo Cagigas, incorporando este espacio relativamente marginal al nuevo espacio público, que también servirá para acercar al centro de la ciudad los usos públicos existentes en torno al parque de Cros (centro salud, biblioteca, piscina, zona deportiva, centro de formación,...). Estas actuaciones van a generar un nuevo centro de actividad entre el casco urbano y la zona de Cros y además van a fortalecer el comercio de proximidad de la calle Alday.

La propuesta también contempla de jerarquización de la red viaria, estableciendo, entre otros, los itinerarios prioritarios de la red blanda municipal, que son los encargados principales de vertebrar el tránsito interno y al mismo tiempo conseguir la conexión con las Áreas Funcionales colindantes. Como ya se ha mencionado, el tramo del carril bici supramunicipal, Santander - Ontaneda, atraviesa el Área Funcional de norte a sur, y sirve de eje blando principal al que conectan otras redes de menor rango. Otros tramos de la red ciclista principal de Camargo presentes en Entrevías son el que bordea la urbanización de las viviendas de Cros para pasar sobre las vías y enlazar con la red del Área Centro, o el que pasa bajo las vías junto al centro cultural de la Vidriera hasta enlazar con la avenida de Bilbao.

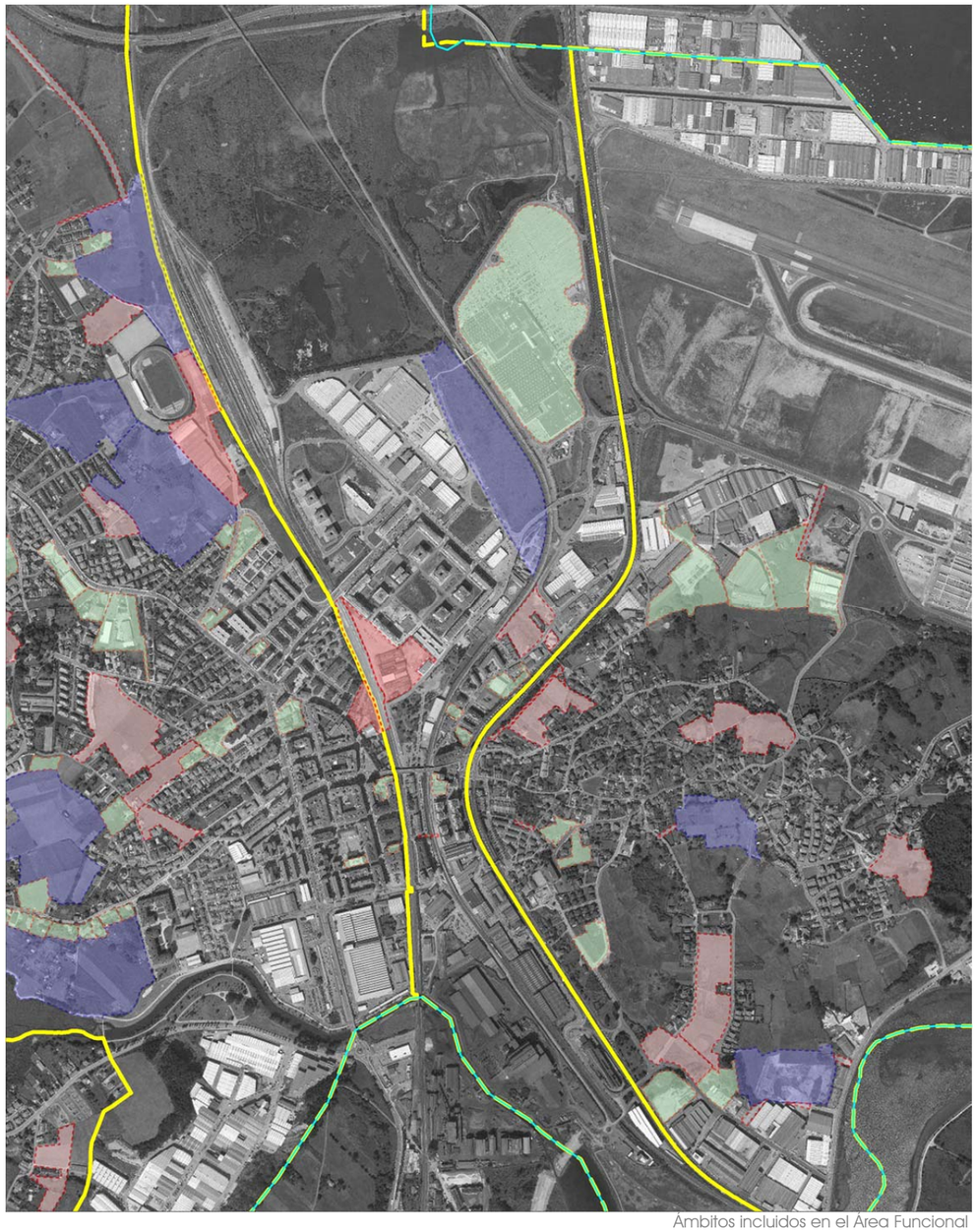
Un tercer tramo de la red principal es el que une la avenida de la Concordia con el enlace de la S10. En este caso, aunque el vial pasa por el medio del Área Funcional Entrevías, realmente sólo existe un punto de conexión con él, localizado en su extremo oriental, ya que literalmente discurre por encima del Área al utilizar el viaducto de acceso al centro. No obstante, es un tramo muy importante a nivel municipal y también para el Área Entrevías, ya que conecta la zona de Alday - Industria con el centro urbano sin necesidad de utilizar los pasos subterráneos, que son percibidos como peligrosos por los ciudadanos. Además, conecta con el Área Funcional Parayas, donde se localizan algunos de los itinerarios lúdicos más importantes y utilizados del municipio, e incluso de la comarca, como es el caso del carril bici del aeropuerto y su prolongación hacia Astillero por la costa.

La red ciclista secundaria o de anillos periurbanos también tiene su recorrido en el Área Funcional Entrevías. Uno de los tramos de esta red atraviesa el nuevo parque de las vías (Varona) dando continuidad al eje lineal que llega desde Las Presas y conecta con la red Supramunicipal, conectando de esta manera la zona de Herrera y Cacicedo con el itinerario regional y, a su vez, con la costa en Parayas. También por el extremo sur se produce una conexión a la red regional, ya que a través del parque de la Vidriera se conecta con el espacio natural de la marisma Micedo, quedando igualmente el nuevo parque Micedo conectado con la red supramunicipal, que lo une con la marisma Alday y el parque de la ría de Boo y, al mismo tiempo, con el Área Funcional Parayas por la línea de costa. El tercer y último tramo de la red ciclista secundaria cumple la doble función de uso cotidiano y lúdico, al recorrer parte de la calle Alday y conectar este barrio con la red supramuncipal: junto al puente de Rivero y bajo la vías, a través del parque de Cros. Asimismo, también conecta con el Área Funcional Parayas mediante la pasarela existente sobre la autovía, conectando de este modo con el Alto de Maliaño y con el anillo de Parayas.

Los itinerarios prioritarios de la red peatonal coinciden con los de la red ciclista y los amplían. Algunas de estas ampliaciones son: en la zona norte, la red prioritaria peatonal recorre el polígono de Cros longitudinal y transversalmente, favoreciendo los desplazamientos cotidianos entre la zona residencial de Cros y la productiva, al mismo tiempo permite acceder a la parte occidental de la marisma Alday y al centro comercial Valle Real, pasando sobre las vías del ferrocarril Santander-Bilbao, conectando al mismo tiempo con la red supramunicipal. En la zona sur, uno de los tramos de la red prioritaria peatonal permite la conexión del espacio residencial de la calle Industria con las Áreas Funcionales Centro y Parayas conectando con las dos estaciones de tren (Madrid y Bilbao) y con el barrio y colegio Juan de Herrera, a través de la pasarela peatonal existente sobre la autovía. Para lograr la continuidad de este recorrido es necesaria la construcción de un paso sobre las vías férreas de la línea Santander-Bilbao, paso que ya incluye el Plan vigente y que se mantiene en la propuesta de revisión.

Como ya se ha mencionado, las dotaciones y espacios públicos son abundantes en el Área Funcional Entrevías, que además cuenta con dos espacios naturales de gran interés. Sin embargo, unos y otros no llegan a conectarse del todo, dependiendo para ello de la red blanda municipal, que es muy densa en esta parte de Camargo, lo que facilita dicha conexión. Se puede concluir, a modo de resumen, que todos estos espacios quedan, en mayor o menor medida, conectados a la malla verde territorial, en la que, por tanto, quedan integrados los parques territoriales de la marisma de Alday y la ría de Boo y las dotaciones urbanas de la Vidriera, el parque de Cros y el nuevo parque sobre las vías, además del espacio urbano singular que representa la alineación de la Acera. Por otra parte, a través de la red supramunicipal, este Área Funcional queda conectado con los dos municipios limítrofes, dando continuidad a esta conexión hacia el resto de núcleos de Camargo, que también se unen a través de Entrevías con los itinerarios lúdicos más importantes del municipio, como son el carril bici del aeropuerto y la costa y los corredores fluviales del Collado y el Bolado.

En cuanto a la red vehicular, únicamente se propone la reordenación del cruce giratorio existente sobre el falso túnel de la S10, con la intención de facilitar los recorridos blandos entre las tres Áreas Funcionales (Centro, Entrevías y Parayas). Esta propuesta es meramente orientativa, al depender de la Demarcación de Carreteras del Estado.



Ámbitos incluidos en el Área Funcional

ÁREA FUNCIONAL ENTREVÍAS	
territorio	**movilidad**
Preservar, proteger y mantener - El espacio natural y paisaje de • **Marisma de Alday** • **Ría del Carmen** • **Ría de Raos** - El corredor ecológico que conforman • **Ría del Carmen** • **Ría de Raos** - Los elementos del patrimonio cultural • **Camino de Santiago** Favorecer la conectividad y el acceso a • **Marisma de Alday** • **Raos** • **Marisma de Micedo** • **Marismas de Astillero** Resolver los bordes • **Malliaño con el ferrocarril y con la S-10** • **Las Presas con la A-67** • **Espacios limítrofes con Santander al norte de la A-67** • **Mejora de enlaces y nudos de la A-67 y S-10** Coordinar el desarrollo con • **El proyecto de la integración ferroviaria** Refuerzo de otros elementos identitarios • **Parque de Cros** • **La Vidriera-La Acera**	Integración en la malla verde de • **Ría del Carmen** • **La Vidriera** • **La Acera** • **Parque de Cros** • **Alday** Potenciación de las redes ciclables • **Conexión Supramunicipal (PMCC y BiciBAS)** • **Anillo Municipal** • **Carriles Bici de uso lúdico** Favorecer la continuidad con • **AF de Centro** • **AF Parayas** Favorecer la continuidad entre • **Cros – Lorenzo Cagigas** • **Calles: La Acera – La Industria** • **La Vidriera – Parque de La Ría** Mejorar la accesibilidad a • **La Vidriera** • **Alday** • **Parque de La Ría** Necesidad de estacionamientos de uso público • **Baja**
desarrollo urbano	**espacio público**
Resolver el borde urbano de • **Ferroatlántica** Potenciación de centralidad en • **Parque de Cros – La Acera** Criterios para la *regeneración urbana*: densidad: **ALTA** | compacidad: **ALTA** | complejidad: **ALTA** | VPO: **ALTA** Necesidades especificas de equipamiento: • **Recualificación de los existentes**	Refuerzo de la identidad (local) • **La Vidriera - La Acera - Cross** Mejorar el entorno de • **La Vidriera** • **Fundiciones Varona** Necesidades especificas del *espacio público*: Mejorar la legibilidad: **MEDIA** | Grandes Áreas de Esparcimiento: **MEDIA** | Espacios de Proximidad: **BAJA**

Aptitud del AF para acoger usos Residencial		Aptitud del AF para acoger usos Productivos		Necesidad de Dotaciones del AF	
Unifamiliar	Colectiva	Industrial	Servicios	Espacios Libres	Equipamientos
BAJA	**ALTA**	**MEDIA**	**ALTA**	**MEDIA**	**BAJA**

Ámbitos

Unidades de Actuación

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
A02.01	Alday - Industria	3.834	3.632	2.317	0	0	1.517	1,00	99,1	1,00	3.632	3.632	3.632	36	0
A02.02	Alday - Industria	1.024	972	164	0	0	860	1,50	154,3	1,50	1.459	1.459	1.459	15	0
A02.03	Alday - Industria	1.262	1.262	0	286	0	976	1,50	150,6	1,50	1.893	1.893	1.893	19	0
A02.04	Alday - Industria	1.318	1.318	351	728	0	239	1,85	182,1	1,82	2.647	2.692	2.423	24	269
A02.05	Valle Real	122.716	122.716	0	0	0	122.716	0,56	0,0	0,43	52.225	68.721	0	0	68.721
		130.155	**129.900**	**2.832**	**1.014**	**0**	**126.308**				**61.854**	**78.396**	**9.406**	**94**	**68.990**

Plan Especial de Reforma Interior

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
R02.01	Varona	25.246	23.502	692	13.605	8.948	2.001	1,20	55,7	0,63	14.843	28.202	13.095	131	15.107
		25.246	**23.502**	**692**	**13.605**	**8.948**	**2.001**				**14.843**	**28.202**	**13.095**	**131**	**15.107**

Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
U02.01	Calle Alday	11.401	11.401	3.545	1.434	884	5.538	0,60	60,5	0,53	6.062	6.840	6.840	69	0
		11.401	**11.401**	**3.545**	**1.434**	**884**	**5.538**				**6.062**	**6.840**	**6.840**	**69**	**0**

Ámbitos en Suelo Urbanizable

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
Z02.01	Cros-PP2	62.758	62.758	1.692	9.414	5.657	54.829	0,75	0,0	0,57	35.770	47.068	0	0	47.068
		62.758	**62.758**	**1.692**	**9.414**	**5.657**	**54.829**				**35.770**	**47.068**	**0**	**0**	**47.068**

Reparto superficie residencial

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
A02.01	Alday - Industria	3.632	3.632	0	36	36	0
A02.02	Alday - Industria	1.459	1.459	0	15	15	0
A02.03	Alday - Industria	1.893	1.893	0	19	19	0
A02.04	Alday - Industria	2.423	2.423	0	24	24	0
A02.05	Valle Real	0	0	0	0	0	0
		9.406	**9.406**	**0**	**94**	**94**	**0**

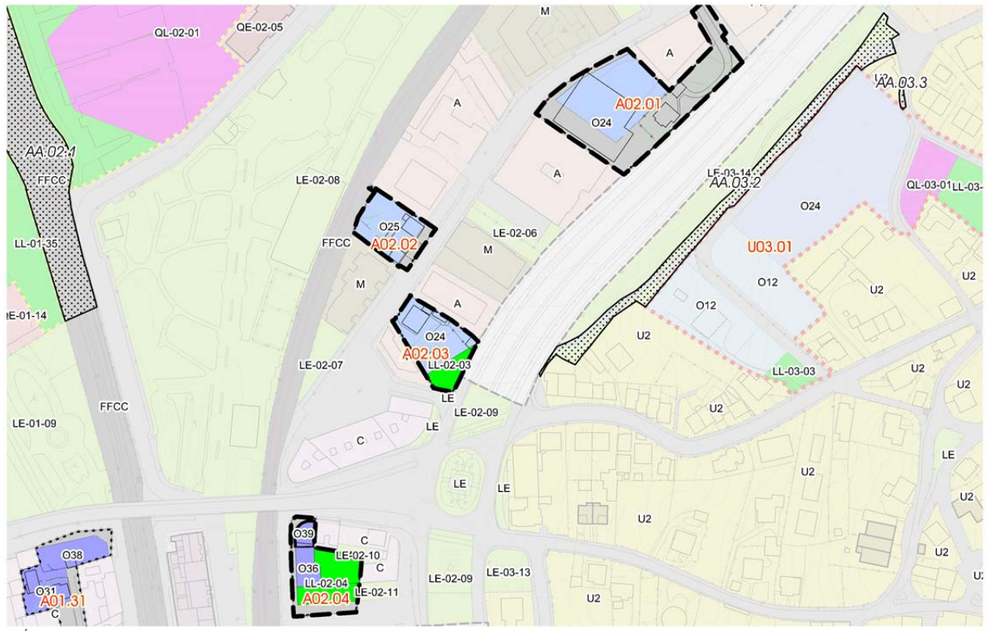
		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
R02.01	Varona	13.095	9.166	3.928	131	91	40
		13.095	**9.166**	**3.928**	**131**	**91**	**40**

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
U02.01	Calle Alday	6.840	4.788	2.052	69	48	21
		6.840	**4.788**	**2.052**	**69**	**48**	**21**

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
Z02.01	Cros-PP2	0	0	0	0	0	0

Unidades de Actuación

Alday-Industria



El Área Urbana de Alday-Industria se localiza en la zona residencial de las calles que le dan nombre. En ella se han delimitado cuatro Unidades de Actuación. Todos los suelos incluidos en ellas estaban clasificados como suelo urbano en el PG88. En dicho instrumento cada una presentaba su propia idiosincrasia: una estaba delimitada como Unidad de Actuación, otra tenía una ordenanza de edificación residencial abierta, una tercera estaba calificada como industrial y la situada en la calle Industria estaba incluida en el PERI Entrevías. Funcionalmente forma parte del espacio urbano situado entre la autovía S10 y la línea de ferrocarril Santander-Bilbao, abarcando la zona residencial de las calles Alday e Industria. La ordenación propuesta en esta zona plantea completar la trama urbana, confirmando el carácter residencial de este espacio. Para ello, además de estas cuatro Unidades de Actuación, se ha delimitado también un sector de suelo urbano no consolidado.

En esta zona se prevé la reconversión de la parte calificada como industrial en el PG88 a un uso mixto comercial - residencial, que se corresponde con unas parcelas en las que existe una nave industrial y una vivienda unifamiliar. Al norte y al sur de la Unidad existen otras edificaciones de tipo productivo, cuya tipología constructiva y usos son compatibles con los propuestos en este espacio urbano. La ordenación plantea la creación de un banda de amortiguamiento con la S10 mediante la creación de un espacio libre lineal entre la autovía y las edificaciones residenciales. Además del espacio libre se prevé la creación de una nueva calle que bordee la Unidad y conecte con la calle Alday en dos puntos. La tipología edificatoria prevista es la de vivienda colectiva de hasta cuatro alturas.

La Unidad situada al oeste de la calle Alday coincide con la delimitación prevista en el PG88. En ella se prevé, igualmente, la vivienda colectiva de hasta cuatro alturas, planteándose en este caso alineada a vial en lugar de abierta, permitiéndose el retranqueo con respecto a la misma. El desarrollo de esta Unidad permitirá dar continuidad de la sección viaria de la calle Alday, hoy interrumpida en la zona de contacto con la Unidad. La ordenación planteada en la Unidad situada al otro lado de la calle es similar. Se propone también la tipología edificatoria de vivienda colectiva de cuatro alturas alineada a la calle Alday, dispuesta en continuación con el edificio preexistente al sur, al que podrá adosarse en sus dos extremos. El desarrollo de esta tercera Unidad permitirá la creación de un espacio libre de amortiguamiento con la autovía junto al ramal del enlace.



Imagen finalista no vinculante

La cuarta Unidad se localiza en la calle Industria, se corresponde con la UE1 del PERI Entrevías. Se propone una ordenación en planta similar a la prevista en el PERI, con la edificación alineada a vial. La tipología es la de vivienda colectiva de seis plantas, a excepción de la esquina entre la calle Industria y la avenida de Parayas, donde se prevé que la edificación pueda alcanzar las nueve alturas del edificio colindante, adosándose a él. En todo caso, las plantas bajas solo podrán acoger usos comerciales. Se ha previsto de uso público el resto del suelo incluido en la Unidad, ya sea como cesión de viario o de espacio libre. La superficie edificable que aparece en la tabla correspondiente es orientativa, siendo la materializable la que se deduce de las alineaciones establecidas en los planos y el número de plantas el asignado por la ordenanza de zona de ámbito.

Afecciones sectoriales

Ferrocarriles	**Apartado 7 del Capítulo IV.4**
Carreteras del Estado	**Apartado 5 del Capítulo IV.4**
Protección Civil	**Apartado 13 del Capítulo IV.4**

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

No constan

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A02.01					
Ámbito	**A02.01**	Nombre	**Alday - Industria**	A. Funcional	**02. Entrevias**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	3.834		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	3.632		Local	2.317	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	1.517	36	0	3.632	3.632	0	0	3.632
Total	1.517	36	0	3.632	3.632	**0**	**0**	3.632

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.268
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	363

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A02.02					
Ámbito	**A02.02**	Nombre	**Alday - Industria**	A. Funcional	**02. Entrevias**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	1.024		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	972		Local	164	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O25	860	15	0	1.459	1.459	0	0	1.459
Total	860	15	0	1.459	1.459	**0**	**0**	1.459

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.313
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	146

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A02.03					
Ámbito	**A02.03**	Nombre	**Alday - Industria**	A. Funcional	**02. Entrevias**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	1.262		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	1.262		Local	0	**286**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	976	19	0	1.893	1.893	0	0	1.893
Total	976	19	0	1.893	1.893	**0**	**0**	1.893

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.704
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	189

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A02.04					
Ámbito	**A02.04**	Nombre	**Alday - Industria**	A. Funcional	**02. Entrevias**

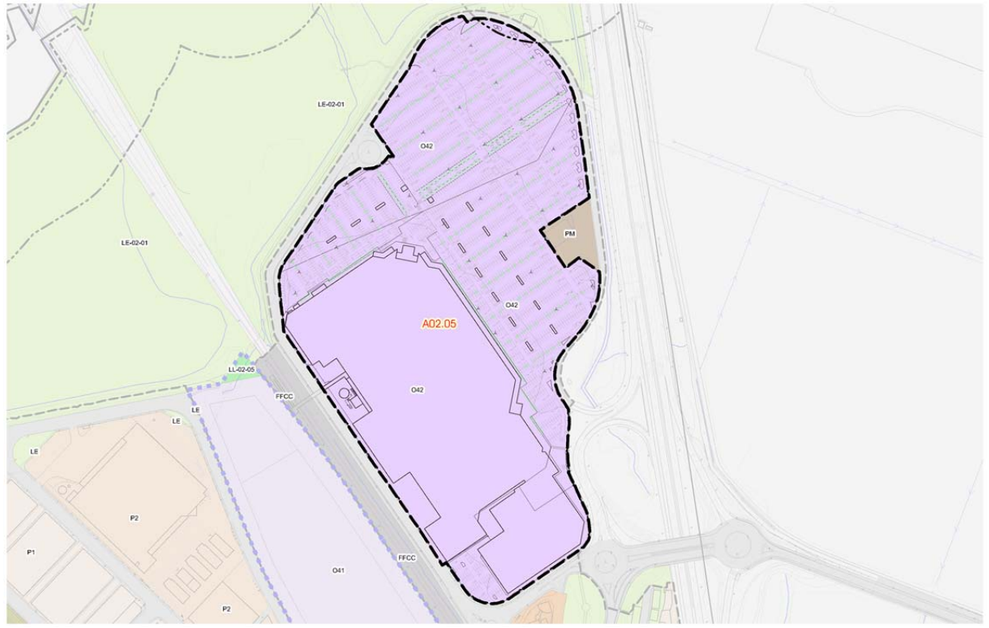
GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	1.455		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	1.455		Local	351	**728**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O36	239	13	0	1.462	1.291	0	171	1.433
O39	137	11	0	1.230	1.132	0	98	1.213
Total	376	24	0	2.692	2.423	**0**	**269**	2.646

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.381
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**B+5/B+8**	Aprovechamiento municipal (UAp)	265

Valle Real



En el año 2011 la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial Valle Real presentó ante el Ayuntamiento de Camargo una iniciativa para la ampliación del espacio comercial que contemplaba la necesidad de un espacio de estacionamiento en altura, justificando la iniciativa en la necesidad de ampliar la oferta de servicios para poder competir con el resto de las superficies comerciales del entorno de la bahía de Santander. Esta propuesta ha dado pie a la posibilidad de integrar en la revisión del PGOU estas pretensiones, incluyendo la opción de suscribir un **convenio de planeamiento**, a través del cual se adelantarían las cesiones monetizables del ámbito, para que el Ayuntamiento de Camargo pueda incrementar su patrimonio municipal de suelo e impulsar lo antes posible el Proyecto de Integración Urbana del Ferrocarril en Maliaño, cuyo desarrollo es de especial interés para el Centro Comercial.

La superficie de la Unidad de Actuación se corresponde con la ocupada por el centro comercial Valle Real, incluyendo los distintos usos comerciales preexistentes, así como el espacio no edificado destinado a aparcamiento en superficie. La superficie comercial actualmente edificada es de 59.524 m2c, lo que supone una edificabilidad materializada de aproximadamente 0,48m2c/m2s. Siguiendo el criterio de asignación de edificabilidad para los usos productivos establecido en el PGOU, se ha previsto una edificabilidad total para el ámbito de 1,00 m2c/m2s, lo que supone un incremento de la edificabilidad materializable de 0,52m2c/m2s, es decir, que se posibilita la construcción de 63.192m2c nuevos, resultando el total edificable, incluido lo existente, en 122.716m2c.

Los usos previstos para este ámbito son los existentes: terciario/comercial y aparcamiento, siendo la tipología igualmente continuista con lo existente, salvo para el aparcamiento, que se prevé construir en altura. Se propone una superficie edificable destinada a usos comerciales de 77.000 m2c, destinándose el resto al aparcamiento en altura.

Para posibilitar el desarrollo de la Unidad de Actuación, se ha previsto un incremento de la ocupación. La actual es de 51.800 m2o, permitiéndose la ampliación hasta el 70% de la superficie neta. Al posibilitarse la ampliación de la ocupación, y tener que ejecutarse esta sobre el espacio destinado a aparcamiento, se ha previsto que parte de la edificabilidad asignada se destine a la construcción de nuevas plazas de aparcamiento que sustituyan a las eliminadas por la nueva construcción y además se incremente el número de plazas. Asimismo, se posibilita también el aparcamiento en la cubierta de las nuevas edificaciones, no siendo computable a efectos de edificabilidad.

Se ha previsto la cesión de sistemas locales de espacio libre y equipamiento, cuya cesión se considera necesario monetizar, al no poderse materializar en la propia Unidad, y no ser tampoco de interés para la ciudadanía su implantación en esta ubicación. El importe correspondiente se destinará a la obtención de una superficie de suelo de características similares, en una ubicación más cercana a la población, priorizándose como destino la ejecución del parque sobre las vías de la línea de ferrocarril Santander -Madrid, incluido dentro del Proyecto de Integración Urbana del Ferrocarril en Maliaño.

Las determinaciones de desarrollo del PGOU en este ámbito quedan vinculadas al cumplimiento de los acuerdos contenidos en el Convenio (de forma que si no hay convenio, no será posible el desarrollo de la Unidad de Actuación que contempla la ampliación del centro, por lo que los terrenos quedarían calificados con la ordenanza de Zona de Mantenimiento en el Suelo Urbano Consolidado y no tendrán objeto las referidas cesiones)

El ámbito involucra exclusivamente terrenos de una comunidad de propietarios y queda vinculado a la formalización de un convenio que propicie la cesión anticipada de las cargas económicas que posibiliten la financiación de las actuaciones previstas en el PGOU que favorezcan la integración del ámbito en Muriedas-Maliaño. Por ello, **la Unidad de Actuación queda vinculada a la aprobación de un Convenio de Planeamiento entre el Ayuntamiento de Camargo y el titular de los terrenos**.



Imagen finalista no vinculante

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A02.05					
Ámbito	**A02.05**	Nombre	**Valle Real**	A. Funcional	**02. Entrevias**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	122.716		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	122.716		Local	0	**12.638**	**7.583**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	Residencial	Comercial	Parking altura	
O42	122.716	0	0	122.716	0	77.000	45.716	77.692
Total	122.716	0	0	122.716	0	**77.000**	**45.716**	77.692

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	69.923
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	7.769

Afecciones sectoriales

Ferrocarriles	**Apartado 7 del Capítulo IV.4**
Carreteras del Estado	**Apartado 5 del Capítulo IV.4**
Protección Civil	**Apartado 13 del Capítulo IV.4**

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

No constan

Plan Especial de Reforma Interior (PERI)

R02.01. PERI Varona

El ámbito se sitúa entre las Áreas Funcionales Centro y Entrevías. En su delimitación se incluyen los terrenos situados en torno a la iglesia del Cristo y el equipamiento de servicios sociales de Camargo, en el Área Funcional Centro; así como el área productiva situada junto al ferrocarril Santander-Madrid y los espacios públicos destinados a aparcamiento situados a su alrededor del Área Funcional Entrevías. Entremedias se sitúa la línea de ferrocarril.

La ejecución de este ámbito se prevé coordinada con la del proyecto de Integración Urbana del Ferrocarril en Maliaño. El desarrollo de ambos pretende resolver una parte del problema ocasionado por las grandes infraestructuras de transporte ferroviario que llegan hasta la capital regional. El proyecto prevé cubrir parte de las vías de la línea de Santander-Madrid, en concreto el tramo entre la calle Rufino Ceballos, que supera las vías mediante un puente y los parques de Cros y Lorenzo Cagigas, situados a ambos lados de las vías. En total se cubrirán unos 300 metros, sobre los que se ejecutará un gran espacio libre que tendrá continuidad en ambas márgenes con los espacios públicos ya existentes.

La ejecución de este proyecto permitirá unir el casco urbano con la zona residencial de Cros, espacio en el que se sitúan gran parte de las dotaciones urbanas de Maliaño, como son el parque de Cros, con sus amplios espacios lúdicos y deportivos; el Centro de Salud; la Ciudad del Mayor; o las Zonas Comerciales, entre otras. Asimismo, el nuevo espacio público dará lugar a un nuevo pulmón verde en una zona de la ciudad que adolece de espacios libres de estas características.

Además de la creación de un gran espacio público sobre las vías del ferrocarril, es necesario intervenir a ambos lados de la vía para lograr la continuidad de dicho espacio público y, sobre todo, de los usos de la ciudad, dicha intervención se llevará a cabo a través del PERI "Varona" propuesto para este sector. En él se pueden diferenciar dos zonas (norte y sur) que presentan características similares a ambos lados de las vías.

En todo el tramo en el que se prevé intervenir el ferrocarril discurre en trinchera, si bien, en la zona norte la diferencia de cotas entre los terrenos limítrofes y la vía es suficiente para cubrir toda la superestructura ferroviaria sin necesidad de intervenir estructuralmente en los terrenos adyacentes. Sin embargo, en la zona sur del tramo esta diferencia de cotas no es suficiente para salvar las vías dando continuidad al terreno natural circundante, lo que, en cierto modo, puede resultar una ventaja, ya que en la parte situada dentro del casco urbano se localiza un aparcamiento en superficie que se puede cubrir, dejando la parte superior destinada a espacio libre, que quedará unida al que se ejecutará a la misma cota con la cubierta de las vías, logrando así la continuidad de todo el espacio público, sin generar escalones ni rampas. Esta cota superior coincide aproximadamente con la rasante de la calle Menéndez Pelayo y con la línea de imposta de la iglesia del Santo Cristo, que quedará así perfectamente integrada en el espacio público resultante.

En esta parte del casco, junto a la iglesia, existen dos edificaciones de tipología unifamiliar. Una de ellas privada y la otra pública, destinada a los Servicios Sociales Municipales. Ambas podrán ser sustituidas por un edificio residencial de altura igual a la de los edificios del entorno (siete plantas). Este nuevo edificio contará con una planta baja comercial e integrará en su construcción una superficie útil de equipamiento público equivalente a la existente, que también podrá ubicarse en la zona de espacio libre, de forma que se pueda mantener el servicio prestado por el Ayuntamiento en el mismo emplazamiento e integrado en un espacio de una mayor calidad.

En la parte de Cros, al Este de las vías del ferrocarril, existe actualmente un espacio productivo muy degradado, conocido como "Fundiciones Varona", rodeado de grandes espacios de titularidad pública destinados a aparcamiento en superficie. La intervención prevista abarcará ambas zonas (productiva y pública). Al nuevo espacio libre sobre las vías se le dará continuidad a cota hacia la zona residencial de Cros, reservando un espacio para la construcción de un edificio alineado a la calle que actualmente da acceso al aparcamiento situado junto a las vías, de tal forma que complete la morfología del barrio residencial de Cros. Para este edificio se ha previsto una altura igual a la del resto de los existentes (ocho plantas). No obstante, este nuevo edificio, a diferencia de los existentes, contará con planta baja comercial.

El resto de la superficie del ámbito se destinará a usos públicos de espacio libre y equipamiento. En la zona calificada como equipamiento se prevé la ejecución de dotaciones deportivas, recreativas y estanciales, propias de los parques públicos, que se podrán realizar bajo cubierta, para permitir su utilización durante todo el año, independientemente de las condiciones climáticas: entre otras se prevé la construcción de una pista deportiva y un área recreativo infantil, con columpios y zonas de estancia. También se reserva una zona, a modo de auditorio, de dimensiones apropiadas, que permita la celebración de eventos al aire libre, como pueden ser conciertos, teatro y demás actuaciones artísticas en las que se prevé una gran afluencia de público.

Bajo los espacios de uso público previstos a ambos lados del ferrocarril se realizarán sendos aparcamientos en sótano, habiéndose destinado una parte de la edificabilidad lucrativa a tal efecto. Asimismo, se deja abierta la posibilidad de construir una estación intermodal (autobús – FFCC), directamente conectada con el aeropuerto. La ejecución de las plantas sótano y la estación, permite mantener el nivel del espacio público marcado por la cota de la cubierta del ferrocarril.

Finalmente, para conseguir una integración total entre Maliaño y Cros, se unirá el espacio libre elevado sobre las vías con el Parque de Cros. Para ello se cubrirá parte del vial perimetral al parque. Desde este vial se mantendrá la posibilidad de acceso a la estación y a los aparcamientos subterráneos. Dada la diferencia de cotas entre el espacio público sobre las vías y el parque de Cros, se realizará una transición entre ambos espacios creando un espacio público tendido donde se podrá ubicar el mencionado auditorio, que además hará las veces de solárium, al tiempo que permitirá todas las circulaciones posibles peatonales y ciclistas.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Especial.

Gestión del sector

Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

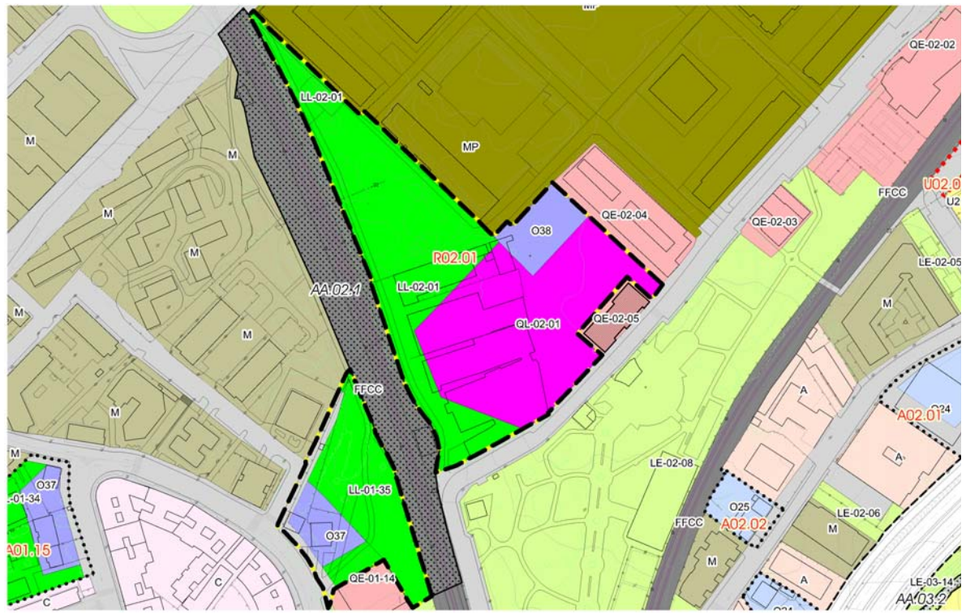
Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

Red de Gas

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR R02.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	R02.01	Área Funcional	02. Entrevias
Nombre	Varona	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Especial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	25.246
Superficie computable (m2s)	23.502

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	692	**13.605**	**8.948**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O37	1.045	64	20	7.354	4.433	1.900	1.022	6.461
O38	956	67	20	7.698	4.734	2.029	935	6.770
O**	22.553	0	0	13.150	0	0	13.150	1.611
Total	24.554	131	40	28.202	9.166	**3.928**	**15.107**	14.843

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	13.358
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**1,200**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.484
Densidad bruta (viv/Ha)	**55,74**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,63	VU (€/m2s)	227,05

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	13.605	5.640	7.964
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	8.948	1.571	7.377
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	55,74	-	-
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	1,2000	-	-

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Ferrocarriles **Apartado 7 del Capítulo IV.4**

Protección Civil **Apartado 13 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

Observaciones

Nueva Ordenanza O* *: aparcamiento subterráneo en espacio libre de uso público, según acuerdo municipal de 11/3/2019

Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

U02.01. Calle Alday

El ámbito se localiza al norte de la zona residencial de la calle Alday, junto a la línea férrea Santander-Bilbao. En el PG88 los terrenos incluidos en el ámbito estaban clasificados como suelo urbano, repartidos en varias Unidades de Actuación o de actuación directa. Funcionalmente forma parte del espacio urbano residencial situado entre la autovía S10 y la línea de ferrocarril, en el que se prevé una reorientación hacia los usos residenciales. En este espacio, además de este sector de suelo urbano no consolidado, se han delimitado cuatro Unidades de Actuación.

El ámbito tiene una importancia relevante en cuanto al desarrollo de la red de prioridad blanda municipal, ya que se localiza junto a los dos pasos que permiten cruzar la autovía, conectando con la red que bordea la sierra de Parayas, y las vías del ferrocarril, para acceder al parque de Cros. Además, el sector está situado junto al trazado de la red ciclista regional que atraviesa Camargo. Esta posición va a condicionar en parte la disposición de los espacios públicos del ámbito, así como el trazado de sus calles, que, por otra parte, coinciden con la propuesta planteada en el PG88.

La ordenación define dos nuevas calles, ambas están incluidas en la red de prioridad peatonal y ciclista. Una de ellas discurre por el borde del ferrocarril, dando continuidad a la calle procedente del enlace del aeropuerto, hasta el vial local ya existente al suroeste del ámbito. La otra es perpendicular a la anterior y a la calle Alday y discurre por la zona central del ámbito, conectando además con la pasarela sobre la autovía S10.

En la zona norte, junto al nuevo vial, se plantea la generación de un parque urbano, que puede tener su continuación hacia el norte por los terrenos adyacentes al ferrocarril que conectan con la red ciclista regional, que atraviesa el espacio público de la marisma de Alday, y con un gran parque urbano situado junto al centro comercial Valle Real y el enlace del aeropuerto, a través del cual se puede llegar a conectar con el carril bici del aeropuerto. En la pieza situada entre la calle Alday y la autovía, junto a la pasarela que conecta con el Alto Maliaño, se plantea crear un nuevo equipamiento público.

El uso lucrativo del sector será el residencial, en tipología edificatoria de vivienda colectiva, de hasta cuatro alturas en la pieza sur, y de hasta tres alturas en la situada al norte, junto al espacio libre propuesto. En el interior de la delimitación existen tres construcciones de tipología unifamiliar que se considera disconformes con la ordenación prevista.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

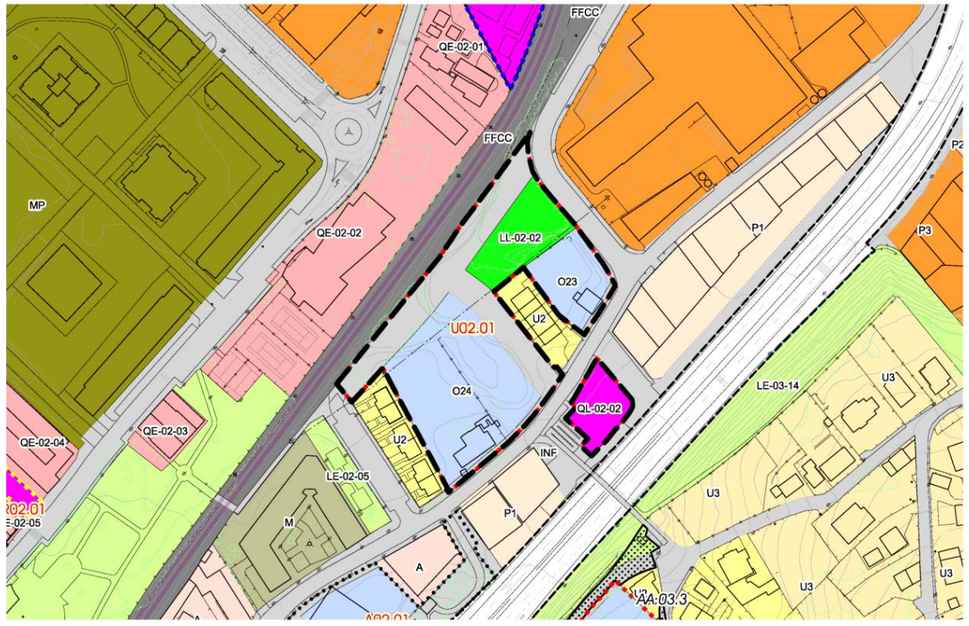
Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

Red de Gas

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U02.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U02.01	Área Funcional	02. Entrevias
Nombre	Calle Alday	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	11.401
Superficie computable (m2s)	11.401

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	3.545	**1.434**	**884**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	1.279	13	4	1.258	881	377	0	1.115
O24	4.258	56	17	5.583	3.908	1.675	0	4.947
Total	5.538	69	21	6.840	4.788	**2.052**	**0**	6.062

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	5.153
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,600**	Aprovechamiento municipal (UAp)	909
Densidad bruta (viv/Ha)	**60,52**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,53	VU (€/m2s)	191,17

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	1.434	1.368	66
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	884	821	63
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	60,52	70	9,48
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,6000	1,0000	0,4000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Ferrocarriles **Apartado 7 del Capítulo IV.4**

Carreteras del Estado **Apartado 5 del Capítulo IV.4**

Protección Civil **Apartado 13 del Capítulo IV.5**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

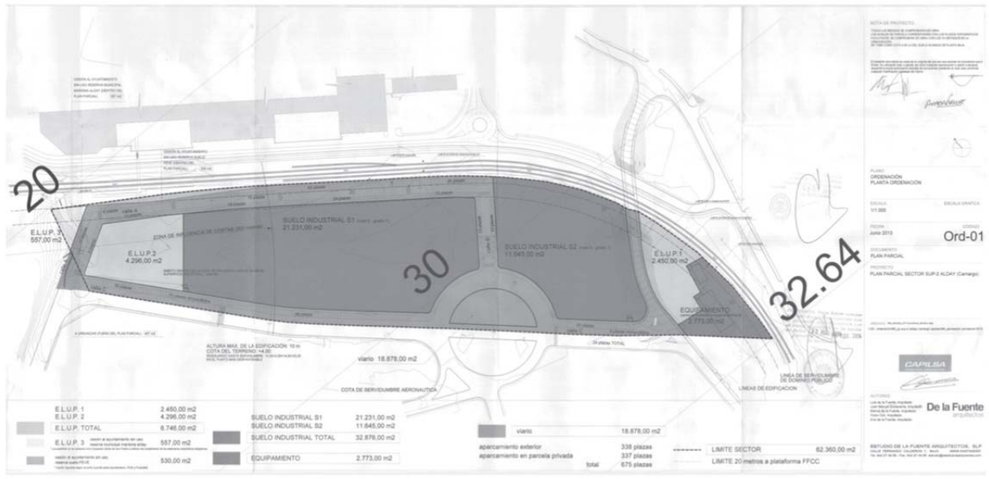
Sistemas Generales Adscritos

Ámbitos en Suelo Urbanizable

Z02.01. Cros-PP2

Uno de los sectores del PG88 que a la fecha de la redacción del presente documento no ha ejecutado aún su urbanización, pero que ya dispone de un instrumento de ordenación aprobado, es el conocido como PP2. Se trata de un suelo urbanizable de uso productivo, emplazado en Alday, entre el ya desarrollado PP1, de uso industrial y terciario, y las línea de ferrocarril Santander-Bilbao. Puede considerarse un suelo *urbanizable en ejecución*, que es previsible que haya iniciado su urbanización antes de la aprobación definitiva de la revisión del PGOU y que su desarrollo sea conforme con las determinaciones del PG88.

El Plan Parcial que ordena en detalle el ámbito productivo fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Camargo en sesión ordinaria de fecha 27 de marzo de 2014 (BOC de 7 de agosto de 2014). El PG88 definía una ordenación basada en una estructura viaria perimetral reajustando el Plan Parcial los límites a la realidad, ya que los desarrollos acontecidos así lo exigen.



El PGOU no pretende establecer una ordenación alternativa a la propuesta por los planes anteriores, aunque, al tenerse que contemplar el ámbito integrado en el suelo urbanizable (hasta la materialización de la urbanización, tal y como se desprende del informe de la DGU de marzo de 2017), se ha optado por establecer una ficha con un ***régimen supletorio***, sin que ello pretenda afectar al desarrollo del sector. En base a ello, el PGOU respeta íntegramente el diseño del Plan Parcial aprobado, ajustándose únicamente el parámetro de la edificabilidad del sector, al que asigna la media de los suelos urbanizables del PGOU en redacción para no provocar alteraciones artificiales en el cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas con la situación transitoria de este espacio. De esta forma, no es necesario el reajuste de los parámetros del resto del suelo urbanizable.

En esta misma línea, se ha establecido en el régimen transitorio de la normativa del PGOU un precepto que remite a los urbanizables en ejecución al cumplimiento de los instrumentos de ordenación definitivamente aprobados, no viéndose afectado el desarrollo del sector por la suspensión de licencias que se produce con la aprobación inicial.

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector cuenta con la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

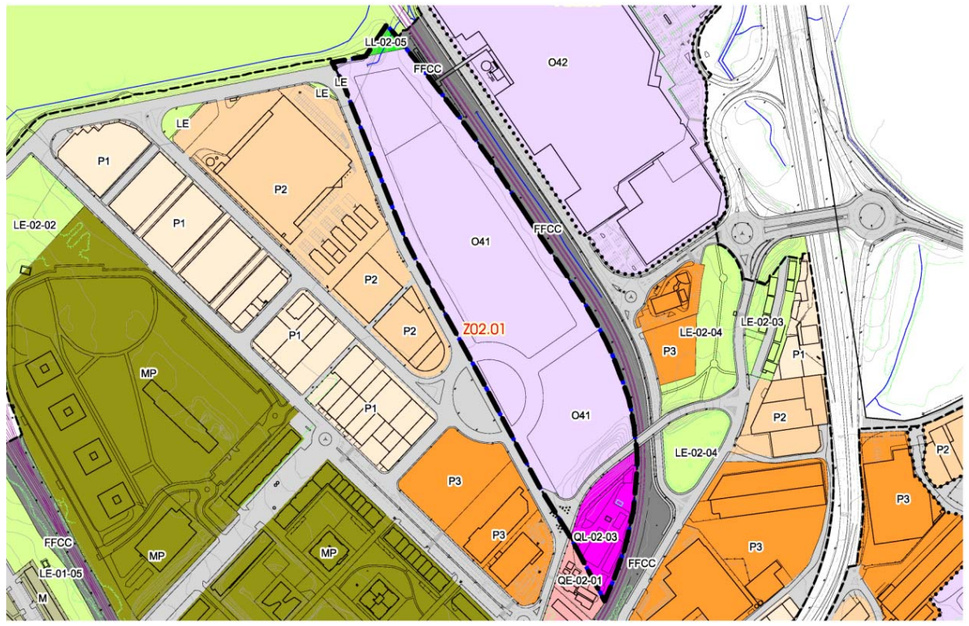
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Las que constan en la ordenación detallada.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z02.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z02.01	Área Funcional	02. Entrevias
Nombre	Cros-PP2	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	62.758
Superficie computable (m2s)	62.758

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	1.692	**9.414**	**5.657**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O41	54.829	0	0	47.068	0	0	47.068	35.770
Total	54.829	0	0	47.068	0	**0**	**47.068**	35.770

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	30.404
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,750**	Aprovechamiento municipal (UAp)	5.365
Densidad bruta (viv/Ha)	**0,00**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,57	VU (€/m2s)	269,64

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	9.414	9.414	0
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	5.657	0	5.657
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	0,00	70	70,00
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,7500	1,0000	0,2500

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

Ferrocarriles **Apartado 7 del Capítulo IV.4**

Protección Civil **Apartado 13 del Capítulo IV.5**

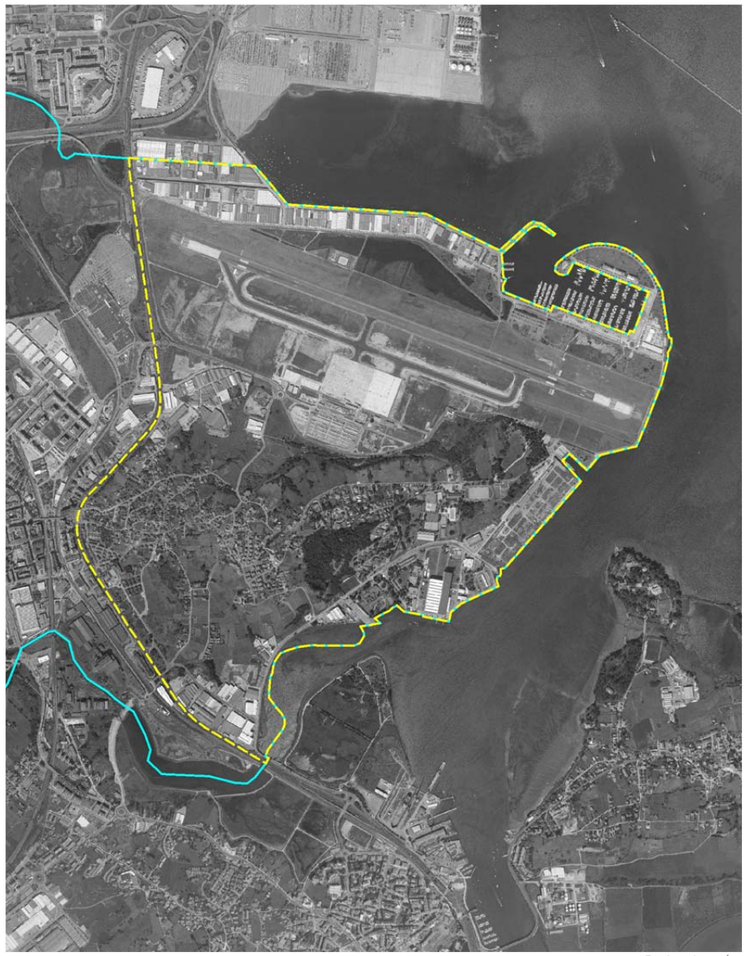
Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

S.G. La Vidriera: **LG-02-01** **QG-02-01** **V (QG)** Superficie: **18.466** m2s

Área Funcional Parayas

El Área Funcional Parayas se situada dentro de la bahía de Santander, siendo la única de Camargo que tiene contacto directo con el mar. Cuenta con unas 500ha, de las que prácticamente la mitad se corresponden con las grandes infraestructuras de transporte aéreo y marítimo de Cantabria. De este último dependen los terrenos en los que se asientan el polígono industrial de Raos y el puerto deportivo de Marina del Cantábrico. Tanto estas dos infraestructuras de transporte, como parte de los usos industriales situados al sur del Área, se localizan sobre terrenos ganados al mar. Además de con la costa, limita al norte con el municipio de Santander y por el oeste con el Área Funcional Entrevías, haciendo de frontera la autovía de acceso a Santander (S10).



Delimitación Área Funcional

La bahía de Santander es uno de los espacios naturales de mayor interés del municipio. No obstante, este Área Funcional también cuenta con otros espacios de gran valor ambiental, como son los humedales de Raos, parcialmente incluidos en los terrenos aeroportuarios, o los parques territoriales de Punta Parayas y el Montezuco, espacios muy transformados por el hombre que se encuentran en un estado naturalizado. Además de estos parques y espacios territoriales, este Área también cuenta con varios equipamientos de carácter municipal, o incluso comarcal, como son el centro psiquiátrico y el complejo deportivo de Parayas.

A nivel zonal, el núcleo de Maliaño cuenta con equipamientos como el colegio Juan de Herrera, o el centro social del mismo nombre, así como con varios parques y plazas repartidos por su geografía. Sin embargo, lo que caracteriza a este núcleo es la abundante presencia de pequeños espacios de relación social, posiblemente heredados de los orígenes del asentamiento y de los usos que del territorio se hacía entonces. Algunos de estos espacios se corresponden con lavaderos, abrevaderos para el ganado o fuentes, el entorno de la iglesia o ensanches de los caminos, que si bien actualmente se pueden considerar estrechos y tortuosos, en muchos casos son los auténticos receptores de la actividad social de sus residentes. En general, se considera que las dotaciones y espacios públicos son suficientes, estando este Área favorecida por su relativa cercanía al centro de actividad del municipio.

El barrio del Alto Maliaño ocupa la parte cercana al centro urbano de Muriedas-Maliaño y la zona elevada de la sierra de Parayas. En este núcleo predomina el uso residencial en vivienda unifamiliar aislada y adosada formando hileras tradicionales. Los usos comerciales son escasos y están muy limitados por las tipologías edificatorias. En la zona baja, junto los enlaces norte y sur de la S10, se localizan sendos espacios productivos: polígono de la Ría y Mies de San Juan, además de los espacios productivos vinculados al puerto y aeropuerto, o los que ocupan las diversas concesiones marítimas que bordean la costa.

Los desplazamientos peatonales, y sobre todo los ciclistas, están muy condicionados por las pendientes y el aislamiento provocado por la autovía, lo que provoca un mayor uso del vehículo privado, redundando en una mayor ocupación del espacio público por los coches y restando peso a las personas, lo que reduce el atractivo del espacio público y por ende su uso.

La ordenación prevista en el Área Funcional Parayas pretende, al igual que en las anteriores, conseguir la inserción de su espacios naturales y parques territoriales en la malla verde municipal; mejorar la calidad y diversidad de los espacios y dotaciones públicas existentes en el núcleo; desarrollar una red blanda que conecte el medio transformado con el natural; y dar continuidad a la estructura urbana preexistente, consolidando las dos áreas productivas y mejorando el tejido residencial con la introducción de una mayor diversidad de usos públicos y privados que reactive el tejido social.

Al objeto de consolidar el espacio transformado y de mejorar las condiciones de integración entre los usos productivos y residenciales se han delimitado varias regiones destinadas a la reordenación de los intersticios urbanos. En concreto, se han delimitado un total de quince ámbitos: 8 Unidades de Actuación, 5 sectores de suelo urbano no consolidado y 2 de suelo urbanizable. Algunas de estas regiones se localizan en el interior del

suelo más transformado, lo va a permitir actuaciones que mejoren la compacidad ambiental del barrio, dotándolo de nuevos usos residenciales y comerciales, a la vez que se podrán aumentar las dotaciones públicas, supliendo las carencias de partida.

Además de la posibilidad de intervenir internamente, se ha definido un ámbito de interés para aumentar los usos residenciales y comerciales. Se trata del sector de suelo urbanizable, que se sitúa junto a la zona central del núcleo, en el entorno de la iglesia de San Juan Bautista. Se corresponde parcialmente con el PAU 3 definido en el PG88, que se encuentra vacante en la actualidad. Este espacio central va a permitir actuaciones similares a las mencionadas para los espacios intersticiales y ,además, servirá para desplazar el peso de la actividad del barrio hacia su centro histórico, frente al que actualmente tiene la parte baja, en el límite con la autovía y el barrio bajo de Maliaño.

En la zona sur, en el límite entre el tejido residencial y el productivo, se han delimitados dos sectores de suelo urbano no consolidado, cada uno destinado al uso correspondiente. La ordenación prevista en ambos pretende, además de ayudar al reacondicionamiento del polígono, aportando una mejora de las condiciones actuales de uso interno de la zona productiva y de relación con el resto de la trama urbana del barrio, favorecer la comunicación entre los espacios residencial y productivo, materializando una transición entre ambos usos, aportando una mayor calidad de vida a residentes y usuarios. Se consigue de esta forma cerrar la trama del barrio por la zona sur con la creación de una corredor verde entre las laderas oeste (fuente de los Matos) y sur de la sierra de Parayas, que separe ambientalmente ambos usos.

En los polígonos industriales Mies de San Juan y Ría de Boo se han delimitado seis de las ocho Unidades de Actuación previstas en este Área Funcional. Además, en el de la Ría se añaden a la propuesta el sector de suelo urbano no consolidado anteriormente comentado y otro de suelo urbanizable. Todos ellos tienen el objetivo general de mejorar la integración y funcionalidad de los usos productivos, pues se trata de polígonos antiguos que demandan de una mejora de la organización y calidad de su espacio público.

El desarrollo de los ámbitos propuestos, además de suponer una mejora de las condiciones en las que se encuentran los espacios productivos del Área Funcional, va a permitir la potenciación como polos de actividad del núcleo de dos elementos con un peso significativo en la estructura del barrio. Se trata del entorno de la iglesia de San Juan y el colegio Juan de Herrera. En el primer caso se pretende un aumento de la densidad residencial, que junto con los nuevos espacios públicos aumente la actividad y potencie la centralidad ya existente en esta parte del pueblo. Además, se prevé la apertura de un nuevo viario que permita tejer el entramado de esta parte del núcleo, mejorando la comunicación este-oeste. Esta nueva vía de comunicación se prolonga sobre el viario ya existente hasta el acceso al colegio Juan de Herrera, donde también se propone actuar, pero en este caso incorporando, además de nuevos usos residenciales, en tipología de vivienda colectiva similar a la de los barrios preexistentes en la zona, nuevos usos comerciales y la apertura de otro vial que conecte con el acceso a estos barrios desde la ciudad.

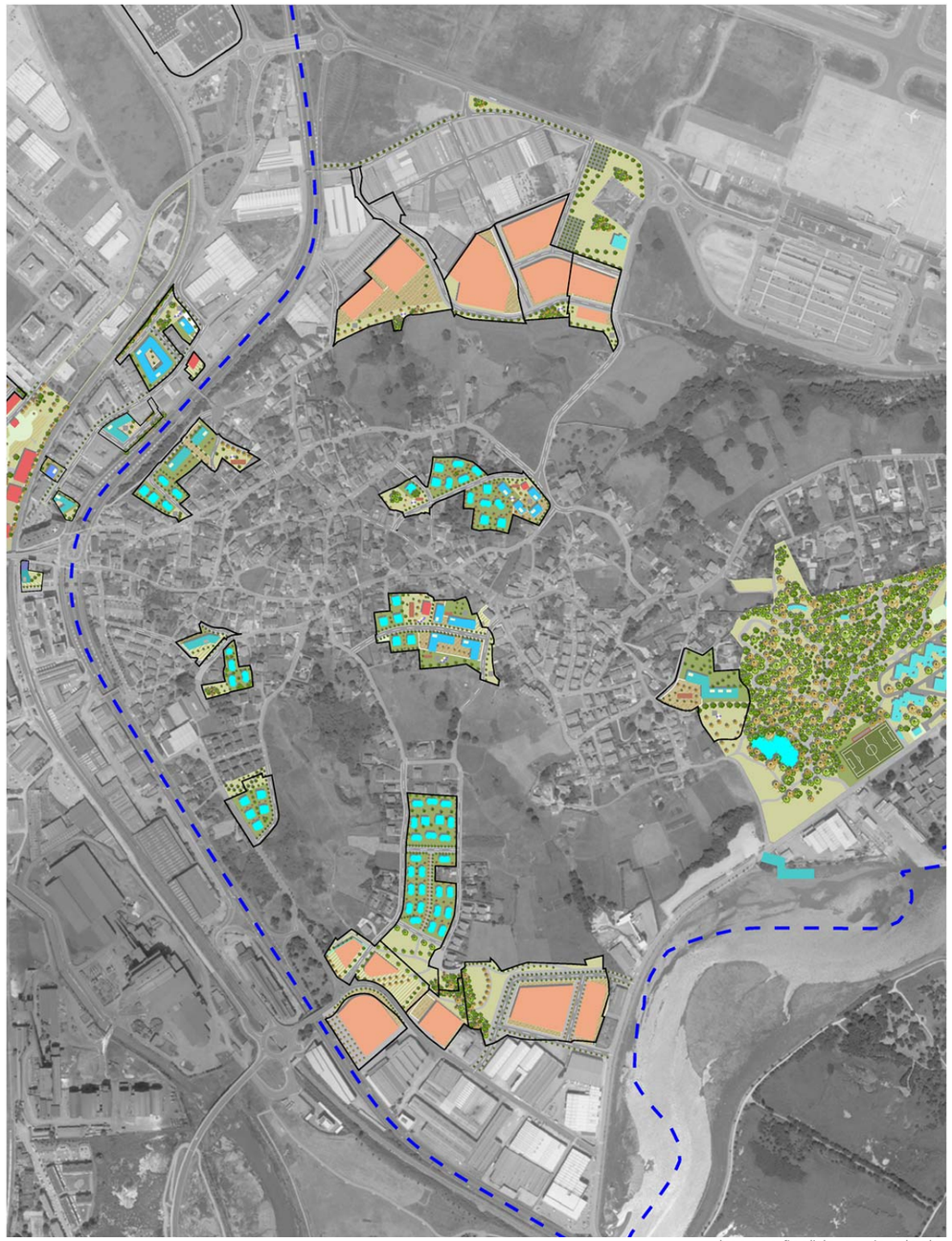
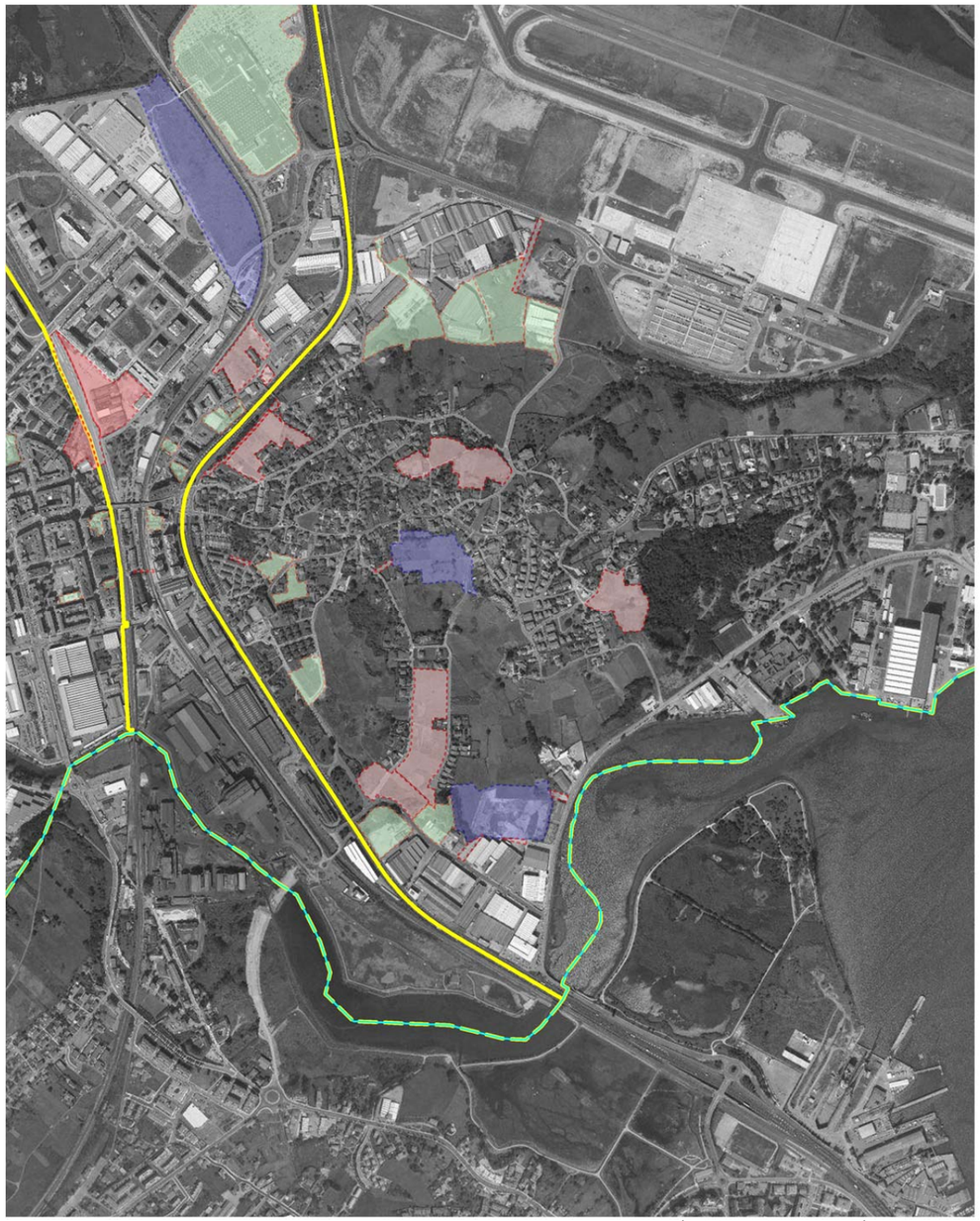


Imagen finalista no vinculante

Todas estas actuaciones van a generar nuevos espacios y dotaciones públicas que van a enlazar con las ya existentes y por las que discurrirá la red blanda prevista. La topografía sobre la que se asienta el núcleo dificulta el desarrollo de una red ciclable adecuada, resolviéndose los movimientos ciclistas en coexistencia con el resto de tráfico en la parte interna del barrio. Sin embargo, en la parte baja sí se puede desarrollar un anillo periurbano que permita conectar con el resto de Áreas Funcionales y con los carriles bici ya existentes en el aeropuerto y en la avenida Juan Carlos I.

La red ya existente (aeropuerto y costa) conecta con la red supramunicipal, que atraviesa el Área Funcional Entrevías, en dos puntos situados en los extremos norte y sur del Área. El primer contacto se produce a la altura del polígono industrial de Raos y el segundo en el límite con el municipio de Astillero, mediante una combinación de pasarelas que conectan el parque de la ría de Boo, las marismas Negras, las marismas Blancas y la margen izquierda de la ría hasta Punta Parayas. Asimismo, se propone dar continuidad a los anillos ciclistas ya existentes por el interior del Área Funcional mediante un nuevo itinerario perimetral que, partiendo de la avenida Juan Carlos I, pase por la fuente de los Matos, a través del nuevo espacio libre propuesto, continuando este itinerario hasta la parte baja del colegio y barrio Juan de Herrera, donde conecta con el Área Funcional Entrevías. Continúa el itinerario hasta la avenida Parayas, donde vuelve a conectar con el Área Funcional colindante, para continuar hacia el norte discurriendo junto a la S10 por el espacio libre propuesto en uno de los ámbitos delimitados, donde vuelve a conecta con la calle Alday, continuando hasta alcanzar el extremo suroeste del polígono industrial Mies de San Juan, en el que se incorpora a un nuevo espacio público que llega hasta el carril bici del aeropuerto.

La red prioritaria peatonal cuenta con un desarrollo más denso dentro de la trama urbana del núcleo. Además de los itinerarios perimetrales de la red lúdica recreativa, que coinciden con la red ciclable, cuenta con tramos de distinta jerarquía. El tramo de la avenida de Parayas desde el enlace de la S10, donde conecta con la avenida de la Concordia, hasta la iglesia de San Juan, pertenece a la red principal peatonal. A su extremo oriental conectan tres tramos de la red recreativa que conectan con los anillos perimetrales: hacia Mies de San Juan, el Montezuco y Punta Parayas. La red principal se complementa con dos tramos de la red de barrio, uno que discurre por la calle Santa Teresa y otro que une la iglesia con el colegio y la pasarela de Juan de Herrera.



Ámbitos incluidos en el Área Funcional

ÁREA FUNCIONAL PARAYAS

territorio

Preservar, proteger y mantener
- El espacio natural y paisaje de
  - **Sierra norte de Parayas y Montezuco**
  - **Línea de la costa**
  - **Charca de Raos**
- El corredor ecológico que conforman
  - **Ría del Carmen**
  - **Sierra de Parayas**
- Los elementos del patrimonio cultural
  - **Iglesia de San Juan Bautista**
  - **Yacimiento del cementerio de Maliaño**
  - **Camino de Santiago**

Favorecer la conectividad y el acceso a
- **Costa**
- **Raos**
- **Parque de la Ría del Carmen**
- **Marismas de Astillero**

Resolver los bordes
- **Maliaño con la S-10**
- **Puerto y Aeropuerto**
- **Mejora de enlaces y nudos de la A-67 y S-10**

Coordinar el desarrollo con
- **El Plan de Puertos**

Regeneración del espacio de
- **Punta Parayas**

Refuerzo de otros elementos identitarios
- **Sierra de Parayas, Punta de Parayas y el Montezuco**

movilidad

Integración en la malla verde de
- **Línea de la costa**
- **Sierra de Parayas y Montezuco**
- **Polígono de Raos**

Potenciación de las redes ciclables
- **Conexión Supramunicipal (PMCC y BiciBAS)**
- **Carriles Bici de uso lúdico**

Favorecer la continuidad con
- **AF de Entrevías**

Favorecer la continuidad entre
- **Maliaño-Muriedas**

Mejorar la accesibilidad a
- **Línea de costa**

Necesidad de estacionamientos de uso público
- **Alta en espacios productivos del Área**

desarrollo urbano

Resolver el borde urbano de
- **Usos productivos de Mies de San Juan**
- **Usos productivos de Ría del Carmen**

Potenciación de centralidad en
- **Alto de Maliaño**

Criterios para la *regeneración urbana*:

densidad	compacidad	complejidad	VPO
MEDIA	**ALTA**	**MEDIA**	**BAJA**

Necesidades especificas de equipamiento:
- **Ampliación de cementerio**

espacio público

Refuerzo de la identidad (local)
- **Entorno de la Iglesia del Alto de Maliaño**
- **Avenida de Parayas**

Mejorar el entorno de
- **Punta de Parayas**
- **Colegio Juan de Herrera**
- **Iglesia y cementerio**

Necesidades especificas del *espacio público*:

Mejorar la legibilidad	Grandes Áreas de Esparcimiento	Espacios de Proximidad
ALTA	**MEDIA**	**MEDIA**

Aptitud del AF para acoger usos Residencial		Aptitud del AF para acoger usos Productivos		Necesidad de Dotaciones del AF	
Unifamiliar	Colectiva	Industrial	Servicios	Espacios Libres	Equipamientos
MEDIA	**MEDIA**	**MEDIA**	**MEDIA**	**MEDIA**	**MEDIA**

Ámbitos

Unidades de Actuación

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
A03.01	Mies de San Juan	23.243	22.950	5.539	3.611	0	14.093	1,00	0,0	0,76	17.441	22.950	0	0	22.950
A03.02	Mies de San Juan	14.775	14.513	2.614	1.454	0	10.707	1,00	0,0	0,76	11.029	14.513	0	0	14.513
A03.03	Mies de San Juan	17.608	15.874	4.623	1.022	0	11.963	1,00	0,0	0,76	12.064	15.874	0	0	15.874
A03.04	Mies de San Juan	9.705	9.376	2.251	1.842	0	5.612	1,00	0,0	0,76	7.125	9.376	0	0	9.376
A03.05	Juan de Herrera	6.748	6.336	990	0	930	4.829	0,60	42,6	0,59	3.715	3.801	3.421	27	380
A03.06	Juan de Herrera	6.844	4.748	2.125	705	0	4.014	0,40	19,0	0,39	1.869	1.899	1.899	9	0
A03.07	Polígono de La Ría	9.977	9.977	1.868	0	0	8.109	1,00	0,0	0,76	7.582	9.977	0	0	9.977
A03.08	Polígono de La Ría	7.095	7.095	451	1.594	0	5.050	1,00	0,0	0,76	5.392	7.095	0	0	7.095
		95.995	**90.870**	**20.460**	**10.228**	**930**	**64.377**				**66.218**	**85.487**	**5.321**	**36**	**80.166**

Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
U03.01	Santa Teresa	13.007	12.223	2.107	1.630	755	8.516	0,50	42,5	0,44	5.386	6.112	6.112	52	0
U03.02	El Convento	19.726	18.395	2.597	2.151	994	13.984	0,45	30,4	0,39	7.249	8.277	8.277	56	0
U03.03	El Montezuco	13.988	13.988	969	3.503	1.054	8.462	0,45	0,0	0,34	4.783	6.294	0	0	6.294
U03.04	Mies de Monte	25.018	25.018	2.938	2.512	1.208	18.360	0,40	20,0	0,39	9.848	10.007	10.007	50	0
U03.05	Fuente Los Matos	11.352	9.981	1.826	5.501	0	4.026	0,80	0,0	0,61	6.068	7.985	0	0	7.985
		83.091	**79.605**	**10.436**	**15.297**	**4.010**	**53.348**				**33.335**	**38.676**	**24.396**	**158**	**14.280**

Ámbitos en Suelo Urbanizable

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
Z03.01	Maliaño Alto	20.287	19.753	2.740	2.535	1.093	13.920	0,45	39,5	0,45	8.854	8.889	8.889	78	0
Z03.02	La Ría	30.670	30.670	10.290	8.222	0	12.159	0,75	0,0	0,57	17.481	23.003	0	0	23.003
		50.958	**50.423**	**13.030**	**10.757**	**1.093**	**26.079**				**26.335**	**31.891**	**8.889**	**78**	**23.003**

Reparto superficie residencial

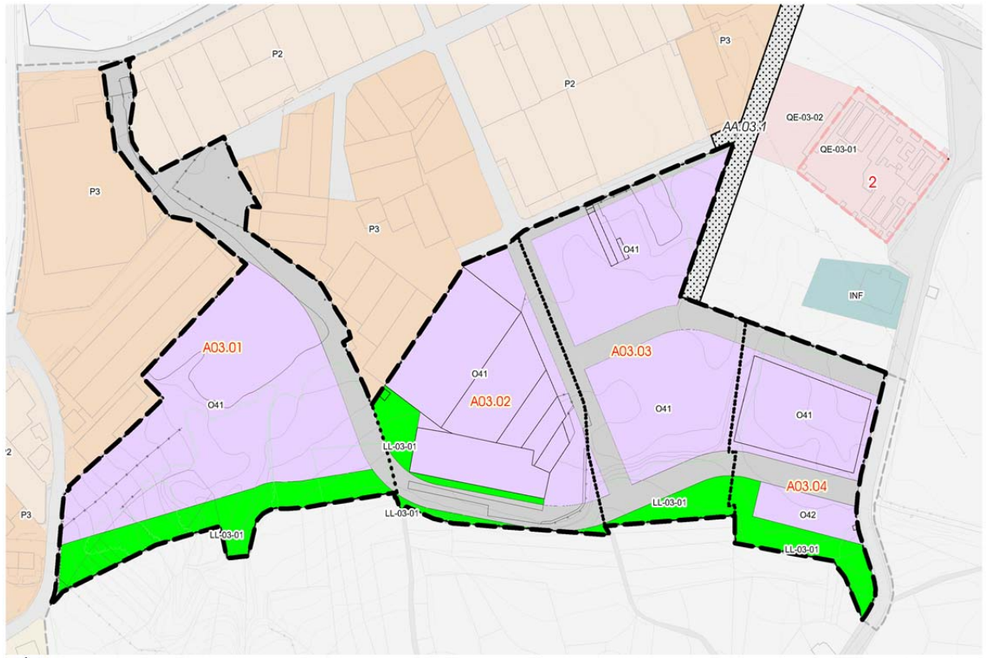
		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
A03.01	Mies de San Juan	0	0	0	0	0	0
A03.02	Mies de San Juan	0	0	0	0	0	0
A03.03	Mies de San Juan	0	0	0	0	0	0
A03.04	Mies de San Juan	0	0	0	0	0	0
A03.05	Juan de Herrera	3.421	3.421	0	27	27	0
A03.06	Juan de Herrera	1.899	1.899	0	9	9	0
A03.07	Polígono de La Ría	0	0	0	0	0	0
A03.08	Polígono de La Ría	0	0	0	0	0	0
		5.321	**5.321**	**0**	**36**	**36**	**0**

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
U03.01	Santa Teresa	6.112	4.278	1.834	52	34	18
U03.02	El Convento	8.277	5.794	2.483	56	31	25
U03.03	El Montezuco	0	0	0	0	0	0
U03.04	Mies de Monte	10.007	10.007	0	50	50	0
U03.05	Fuente Los Matos	0	0	0	0	0	0
		24.396	**20.080**	**4.317**	**158**	**115**	**43**

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
Z03.01	Maliaño Alto	8.889	8.889	0	78	78	0
Z03.02	La Ría	0	0	0	0	0	0
		8.889	**8.889**	**0**	**78**	**78**	**0**

Unidades de Actuación

Polígono Mies de San Juan



El Àrea Urbana de Mies de San Juan se localiza en la parte sur del polígono que le da nombre. En él se han delimitado cuatro Unidades de Actuación que coinciden con las así delimitadas en el PG88, que calificaba estos suelos como productivos. La propuesta plantea para el Área Urbana la mejora de la funcionalidad el espacio productivo, mediante la reordenación del viario y el espacio público. Asimismo, se pretende mejorar la integración entre los usos productivos y residenciales. La actuación más importante consiste en la generación de una estructura viaria más densa e interconectada, provista de secciones tipo adecuadas al uso productivo, que permitan la maniobrabilidad de los vehículos y su estacionamiento, y además aporten descompresión al ámbito, con el correspondiente aumento de la calidad del espacio público y, por tanto, también del área productiva en su conjunto.

Una de las calles previstas recorre gran parte del espacio productivo. Este vial aprovecha varios tramos ya existentes, de titularidad privada, pero que serán cedidos con el desarrollo de las Unidades de Actuación. Comienza en la parte noroeste, aprovechando un vial existente, y continúa hacia el interior del ámbito, discurriendo por el límite de las parcelas ya edificadas, hasta llegar al límite norte. En este punto hace un giro de unos noventa grados y continúa por el borde del área productiva hacia el este, aprovechando otro tramo de vial, hasta enlazar con un tercero, que conecta con la calle Eugenio López Dóriga. A esta nueva calle quedará conectada la que discurre por la trasera de las naves que dan a la fachada principal del polígono.

Otra de las calles previstas es la prolongación del eje central (dirección norte-sur) del espacio productivo. Este vial conecta perpendicularmente con el descrito anteriormente. Esta calle quedará conectada con Eugenio López Dóriga a través de otra de las nuevas calles previstas. También se ampliará la sección de las ya existentes en el borde de las Unidades delimitadas. Por el borde sur de las cuatro Unidades se prevé la creación de un espacio libre que posibilite el trazado de la red de prioridad peatonal y ciclista que enlaza el carril bici del aeropuerto con el centro de la ciudad, perteneciente a la red lúdica que bordea la sierra de Parayas. Este espacio libre va a permitir también la mejora de la integración entre los usos productivos y residenciales.

La tipología constructiva propuesta para este sector es la de edificaciones con un máximo de dos plantas para los usos industriales y de hasta tres en el caso de los usos terciarios. Las edificaciones preexistentes no se consideran incompatibles con la ordenación propuesta.



Imagen finalista no vinculante

Afecciones sectoriales

Carreteras del Estado	**Apartado 5 del Capítulo IV.4**
Patrimonio Cultural	**título VII de la normativa y los Catálogos del PGOU**
Protección Civil	**Apartado 13 del Capítulo IV.4**

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

No constan

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A03.01					
Ámbito	A03.01	Nombre	Mies de San Juan	A. Funcional	03. Parayas

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	23.243		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	22.950		Local	5.539	**3.611**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O41	14.093	0	0	22.950	0	0	22.950	17.441
Total	14.093	0	0	22.950	0	**0**	**22.950**	17.441

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	15.697
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.744

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A03.02					
Ámbito	A03.02	Nombre	Mies de San Juan	A. Funcional	03. Parayas

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	14.775		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	14.513		Local	2.614	**1.454**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O41	10.707	0	0	14.513	0	0	14.513	11.029
Total	10.707	0	0	14.513	0	**0**	**14.513**	11.029

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	9.927
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.103

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A03.03					
Ámbito	A03.03	Nombre	Mies de San Juan	A. Funcional	03. Parayas

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	17.608		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	15.874		Local	4.623	**1.022**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O41	11.963	0	0	15.874	0	0	15.874	12.064
Total	11.963	0	0	15.874	0	**0**	**15.874**	12.064

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	10.857
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.206

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A03.04					
Ámbito	A03.04	Nombre	Mies de San Juan	A. Funcional	03. Parayas

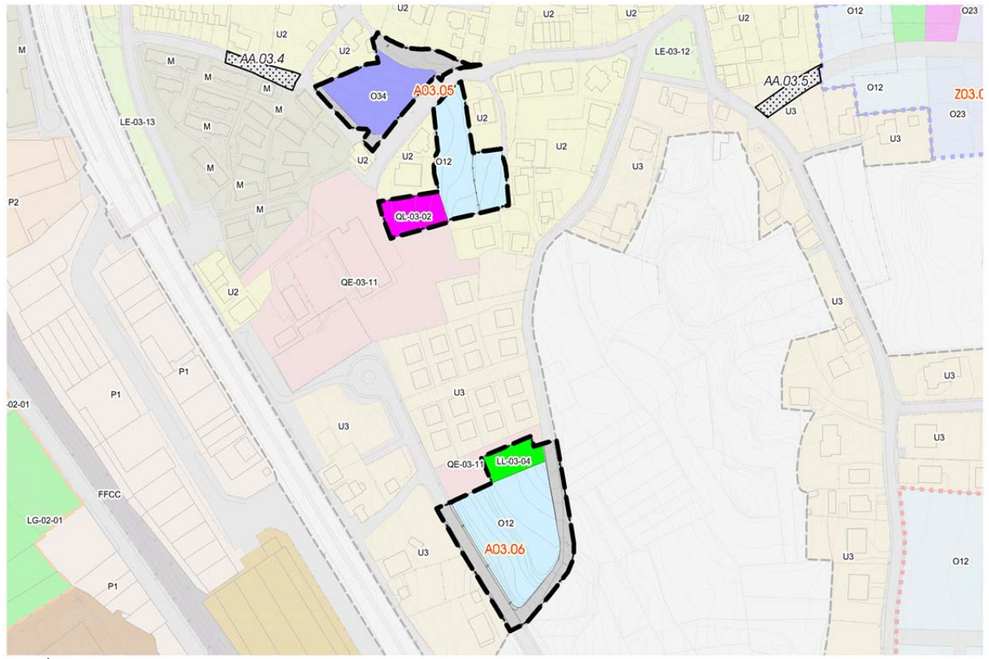
GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	9.705		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	9.376		Local	2.251	**1.842**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O41	5.612	0	0	9.376	0	0	9.376	7.125
Total	5.612	0	0	9.376	0	**0**	**9.376**	7.125

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	6.413
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	713

Juan de Herrera



Este Área Urbana se sitúa en el entorno del colegio Juan de Herrera, en él se han delimitado dos Unidades de Actuación, una junto al acceso al colegio, en una zona interna del núcleo, y la otra en la parte sur, junto al vial de acceso al pabellón polideportivo. Los terrenos delimitados en las dos estaban clasificados como suelo urbano en el PG88, incluyéndose en Unidades de Actuación de aquel Plan todos los terrenos, a excepción de la parcela situada al norte del colegio.

En la Unidad situada al sur, la propuesta únicamente plantea cerrar la trama urbana y completar las dotaciones existentes. Para ello se plantea una tipología de vivienda unifamiliar, aislada o pareada, similar a la desarrollada en la urbanización situada al norte del ámbito. Además de la cesión de un espacio público complementaria a la realizada por el desarrollo de la mencionada urbanización.

En la Unidad situada junto al acceso al colegio se plantea el aumento de la densidad residencial, así como la incorporación de nuevos usos comerciales que aporten dinamismo a este espacio interior de Maliaño, aprovechando su situación junto al centro educativo y a los barrios de vivienda colectiva de Juan de Herrera y García Morato, para crear un nuevo espacio de centralidad en el Área Funcional Parayas.

En la ordenación del ámbito se prevé la ampliación del espacio educativo, no pudiendo destinarse la parcela de cesión a aparcamiento. Además, se prevé la creación de una plaza pública junto al acceso al colegio.

Esta plaza se ejecutará en la parcela a la que se le ha asignado la ordenanza de zona O34, debiendo ceder urbanizado al menos el 40% del suelo con dicha ordenanza.

Asimismo, se ha previsto la ampliación de las calles perimetrales al ámbito, creando un nuevo acceso desde los barrios, que se verá complementado con una Actuación Aislada, que permitirá la creación de una nueva calle que conecte con la avenida de Parayas en la parte baja, a la altura del enlace, y pase junto al colegio, volviendo a conectar con la avenida Parayas a través de la calle de la Mies.

Se prevén dos tipologías edificatorias diferentes. Por una parte, en la pieza situada al sureste, junto a la cesión de equipamiento, se ha delimitado un espacio que acogerá vivienda unifamiliar, que podrá ser aislada o pareada. En la pieza situada al noroeste del ámbito, donde se ejecutará la nueva plaza, se prevé una tipología de vivienda colectiva de hasta cuatro plantas. Esta edificación podrá implantar usos comerciales en los locales de planta baja, teniendo los mismos acceso desde la plaza, desde donde se producirán también los accesos peatonales al resto de usos del edificio.



Imagen finalista no vinculante

Afecciones sectoriales

Carreteras del Estado	**Apartado 5 del Capítulo IV.4**
Protección Civil	**Apartado 13 del Capítulo IV.4**

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

No constan

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A03.05					
Ámbito	**A03.05**	Nombre	**Juan de Herrera**	A. Funcional	**03. Parayas**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	6.748		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	6.336		Local	990	**0**	**930**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	2.681	7	0	1.430	1.430	0	0	1.407
O34	2.148	20	0	2.371	1.991	0	380	2.307
Total	4.829	27	0	3.801	3.421	**0**	**380**	3.715

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.343
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,600**	Aprovechamiento municipal (UAp)	371

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A03.06					
Ámbito	**A03.06**	Nombre	**Juan de Herrera**	A. Funcional	**03. Parayas**

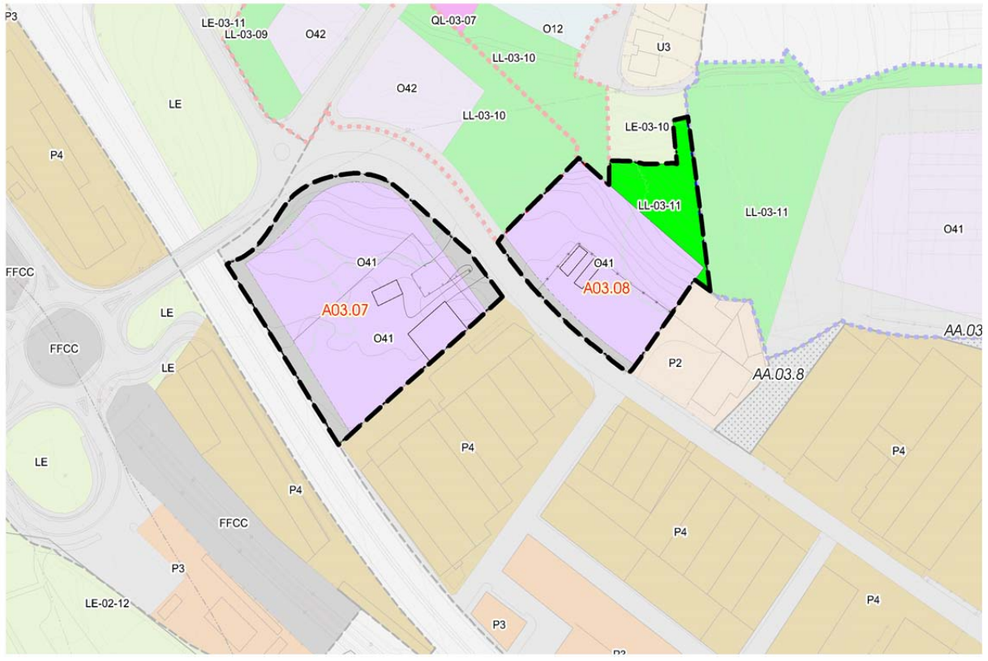
GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	6.844		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	4.748		Local	2.125	**705**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	4.014	9	0	1.899	1.899	0	0	1.869
Total	4.014	9	0	1.899	1.899	**0**	**0**	1.869

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.682
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	187

Polígono de La Ría



El Área Urbana de La Ría, localizado en la zona oeste del polígono de la ría de Boo, comprende la delimitación de dos Unidades de Actuación. Los suelos incluidos en ambas estaban clasificados como suelo urbano en el PG88 y además coinciden parcialmente con Unidades de Actuación de dicho Plan. Funcionalmente forman parte del espacio urbano de la Ría, en el que se han delimitado, además de estas dos Unidades, un sector de suelo urbano no consolidado y uno de suelo urbanizable.

En este espacio urbano la propuesta prevé consolidar el medio transformado y mejorar las condiciones de integración entre los usos productivos y residenciales. Asimismo, aprovechando las actuaciones de integración, se pretende dar continuidad a la malla verde municipal, facilitando el desarrollo de la red de prioridad blanda, que conecta los espacios más urbanos, situados junto a la autovía, con los entornos naturales de la línea de costa.

Si bien, la situación del área productiva de la Ría junto a dos enlaces de la autovía facilita los accesos y el tránsito de los vehículos pesados, sin la necesidad de su paso a través de las zona pobladas, el polígono tiene una carencia importante en cuanto a la calidad de su viario interior. Por ello, en ambos casos se prevé una mejora del espacio viario, mediante la ampliación de la sección de la calle que atraviesa el área productiva y le da acceso desde el enlace de La Cerrada.

Por otra parte, la falta de viario hace que tampoco exista una dotación de aparcamiento adecuada, por ello, en las dos Unidades se deberán ejecutar, en el espacio delimitado con la ordenanza de zona privativa, al menos, una plaza de aparcamiento de uso público por cada cien metros cuadrados construidos.

En el caso de la Unidad situada al norte de la calle, se prevé también la cesión de un espacio público, que se integrará en el parque que une los espacios urbanos del centro de la ciudad y la ría.

La tipología constructiva propuesta para este sector es la de edificaciones con un máximo de dos plantas para los usos industriales y de hasta tres en el caso de los usos terciarios. En la Unidad norte existen construcciones tipo cobertizo y en la sur existen varias edificaciones de uso industrial. Estas construcciones preexistentes se consideran fuera de ordenación, aunque eventualmente el instrumento de desarrollo podrá incorporarlas a la ordenación final.



Imagen finalista no vinculante

Afecciones sectoriales

Carreteras del Estado	**Apartado 5 del Capítulo IV.4**
Protección Civil	**Apartado 13 del Capítulo IV.4**

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A03.07					
Ámbito	A03.07	Nombre	Polígono de La Ría	A. Funcional	03. Parayas

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	9.977		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	9.977		Local	1.868	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O41	8.109	0	0	9.977	0	0	9.977	7.582
Total	8.109	0	0	9.977	0	**0**	**9.977**	7.582

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	6.824
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	1,000	Aprovechamiento municipal (UAp)	758

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A03.08					
Ámbito	A03.08	Nombre	Polígono de La Ría	A. Funcional	03. Parayas

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	7.095		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	7.095		Local	451	**1.594**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O41	5.050	0	0	7.095	0	0	7.095	5.392
Total	5.050	0	0	7.095	0	**0**	**7.095**	5.392

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	4.853
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	1,000	Aprovechamiento municipal (UAp)	539

Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

U03.01. Santa Teresa

El ámbito se localiza en la zona baja de la sierra de Parayas, entre la autovía S10 y la calle Santa Teresa. Los terrenos incluidos en su delimitación estaban clasificados como suelo urbano en el PG88, coincidiendo sensiblemente con una de las Unidades de Actuación del mencionado Plan. La propuesta prevé la consolidación del tejido urbano de esta parte de Maliaño, así como la potenciación de los ejes de prioridad blanda que discurren por las calles perimetrales al ámbito.

Además de los objetivos territoriales, la ordenación del ámbito prevé la creación de dos espacios dotacionales nuevos, en una zona del barrio que apenas cuenta con espacios públicos de relevancia. Uno de ellos, el de menores dimensiones, se propone en el contacto del ámbito con la calle Santa Teresa. Esta calle forma parte de la red de prioridad peatonal del municipio, conectando el centro de la ciudad con el entorno de la iglesia de San Juan Bautista. Este nuevo espacio público se localiza frente al tramo peatonal de la calle Felipe Jayo, que lo conecta con un pequeño área estancial, de los que van salpicando esta calle, a medida que recorre la zona interior del núcleo, hasta que conecta con la avenida de Parayas, cerca de la centralidad pretendida junto a la iglesia.

El otro espacio dotacional previsto, más amplio, se localiza entre los viales peatonal y rodado que conectan la calle Santa Teresa con la pasarela sobre la autovía. La ubicación de este nuevo espacio público trata de favorecer el uso del itinerario de prioridad peatonal que conecta el que discurre por la calle Santa Teresa con el que bordea la sierra de Parayas y, además, permite cruzar las dos barreras que crean la autovía y las vías del ferrocarril Santander-Bilbao, para llegar hasta la calle Alday y la zona de Cros.

Además de ampliar las dos calles mencionadas, se prevé la creación de una nueva, que también conecte el entorno de la pasarela con la calle Santa Teresa, junto al espacio libre propuesto. El tramo de esta nueva calle que discurre junto a la autovía forma parte de la red de itinerarios de prioridad peatonal y ciclista que borden la sierra de Parayas, conectando por el sur con el centro de la ciudad, a través de los espacios públicos existentes sobre el falso túnel de la autovía, y por el norte con el carril bici del aeropuerto, a través de los nuevos espacios públicos de la zona sur del polígono de Mies de San Juan.

Estas tres calles permitirán el acceso a los nuevos usos residenciales y dotacionales previstos en el ámbito. Se han previsto dos tipologías edificatorias diferentes. En la zona sur se ha delimitado un espacio que acogerá vivienda unifamiliar, que podrá ser aislada o pareada. En el resto del ámbito se prevé una tipología de vivienda colectiva de hasta cuatro plantas.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

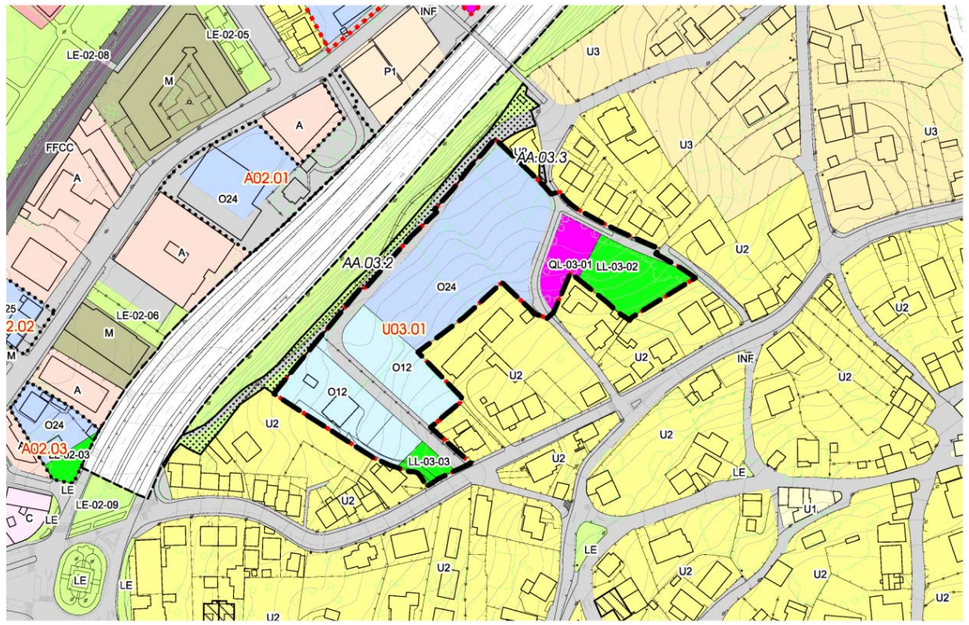
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U03.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U03.01	Área Funcional	03. Parayas
Nombre	Santa Teresa	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	13.007
Superficie computable (m2s)	12.223

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	2.107	**1.630**	**755**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	3.607	10	0	1.924	1.924	0	0	1.893
O24	4.909	42	18	4.188	2.355	1.834	0	3.493
Total	8.516	52	18	6.112	4.278	**1.834**	**0**	5.386

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	4.578
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	808
Densidad bruta (viv/Ha)	**42,54**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,44	VU (€/m2s)	158,41

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	1.630	1.222	408
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	755	733	21
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	42,54	70	27,46
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,5000	1,0000	0,5000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Carreteras del Estado **Apartado 5 del Capítulo IV.4**

Protección Civil **Apartado 13 del Capítulo IV.5**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

AA.03.3

Sistemas Generales Adscritos

U03.02. El Convento

El ámbito se localiza frente al convento de las carmelitas, en el intersticio entre las calles de Santa Teresa, Eugenio López Dóriga, Mateo Escagedo y Felipe Jayo. Los terrenos delimitados estaban clasificados como suelo urbano en el PG88, incluidos, parcialmente, en diversas Unidades de Actuación de aquel Plan. en esta zona de Maliaño la propuesta pretende la consolidación del tejido residencial y la generación de nuevos espacio públicos de calidad, para poder dotar a esta parte del barrio que apenas cuenta con dotaciones públicas.

La ordenación define un nuevo espacio público en la parte alta del barrio, cerca de la zona más densa, en el cruce entre los dos viales que atraviesan el ámbito. Asimismo, prevé la implantación de un nuevo equipamiento en la zona baja, frente al cruce entre las calles Santa Teresa y Eugenio López Dóriga.

La propuesta, además de crear nuevas dotaciones de barrio, prevé la mejora del viario existente, mediante la ampliación de la sección de las dos calles interiores. Esta actuación, además de dar acceso a los nuevos usos residenciales y dotacionales propuestos, va a mejorar el acceso al resto del barrio desde la calle Eugenio López Dóriga, que conecta directamente con el enlace del aeropuerto.

Para desarrollar los nuevos usos residenciales se han previsto dos tipologías edificatorias diferentes. En la zona alta, situada en interior del barrio, se propone la de vivienda unifamiliar, que podrá ser aislada o pareada, de características morfológicas similares a las viviendas preexistentes en el entorno. En zona baja del ámbito se prevé la tipología de vivienda colectiva de hasta tres plantas, similar en altura a las viviendas unifamiliares de gran tamaño de su entorno y al edificio religioso situado al otro lado de la calle.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

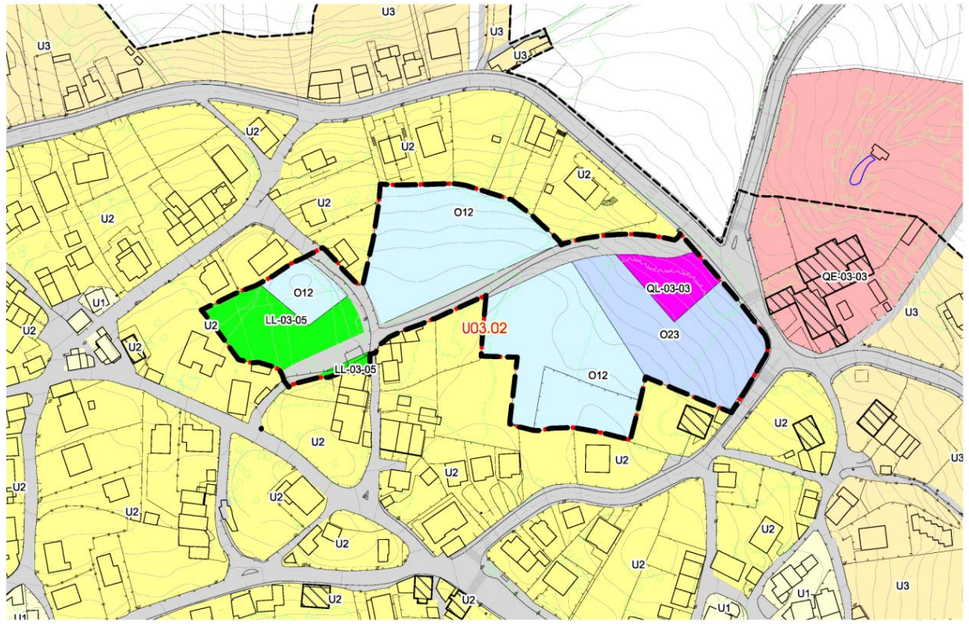
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U03.02

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U03.02	Área Funcional	03. Parayas
Nombre	El Convento	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	19.726
Superficie computable (m2s)	18.395

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	2.597	**2.151**	**994**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	10.201	27	0	5.441	5.441	0	0	5.354
O23	3.783	29	25	2.837	353	2.483	0	1.895
Total	13.984	56	25	8.277	5.794	**2.483**	**0**	7.249

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	6.162
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,450**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.087
Densidad bruta (viv/Ha)	**30,44**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,39	VU (€/m2s)	141,68

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	2.151	1.839	312
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	994	993	0
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	30,44	70	39,56
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4500	1,0000	0,5500

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Seguridad Aérea **Apartado 8 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

U03.03. El Montezuco

El ámbito se localiza al este del Alto de Maliaño, entre el Montezuco y las calles del Gerio y el Real. Los terrenos que forman parte del sector coinciden con dos Unidades de Actuación en suelo urbano del PG88. En esta parte del barrio la propuesta prevé consolidar el tejido urbano del Alto de Maliaño e integrar un espacio naturalizado de gran valor ambiental y paisajístico, como es el Montezuco, en la malla verde del núcleo.

La posición en la ladera sur, así como su buena conexión y cercanía al centro del barrio y a una amplia zona de esparcimiento, hacen de este ámbito un espacio adecuado para albergar usos dotacionales de tipo sanitario, como puede ser una residencia de mayores, tal y como se ha sugerido históricamente por parte de la propiedad de los terrenos, la Fundación Obra Pía Juan de Herrera, que es una asociación sin ánimo de lucro de la que forma parte el Ayuntamiento de Camargo.

La ordenación prevista en el ámbito plantea situar los usos privativos en la parte norte, junto a la calle del Gerio y con acceso desde la calle que conecta con el cruce entre las calles de El Real y Román Rivas. Asimismo, estarán en contacto directo con el parque del Montezuco, recorrido por una extensa red de senderos, que lo conectan con el pozón de Parayas, la avenida Juan Carlos I e, incluso, con la avenida de Parayas. La tipología edificatoria prevista es similar a la de vivienda colectiva de hasta cuatro plantas.

Las dos calles van a ver incrementada su sección, facilitando el uso independiente de peatones y vehículos. Por otra parte, ambas conectan con la red de prioridad peatonal del núcleo en el mencionado cruce con Román Rivas.

Aprovechando la calle sur, que conecta con la red de prioridad blanda, se ha previsto la cesión de un espacio público junto al parque del Montezuco. Este espacio funcionará como un elemento de transición entre la zona naturalizada y el espacio urbano, y dará servicio, además de a los usuarios del espacio dotacional, al resto del barrio. Junto al nuevo parque se prevé la ubicación de un equipamiento público, formando ambos un espacio de cerca de cinco mil metros cuadrados, abierto al espacio naturalizado y directamente conectado con los itinerarios blandos que recorren la costa de Camargo.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

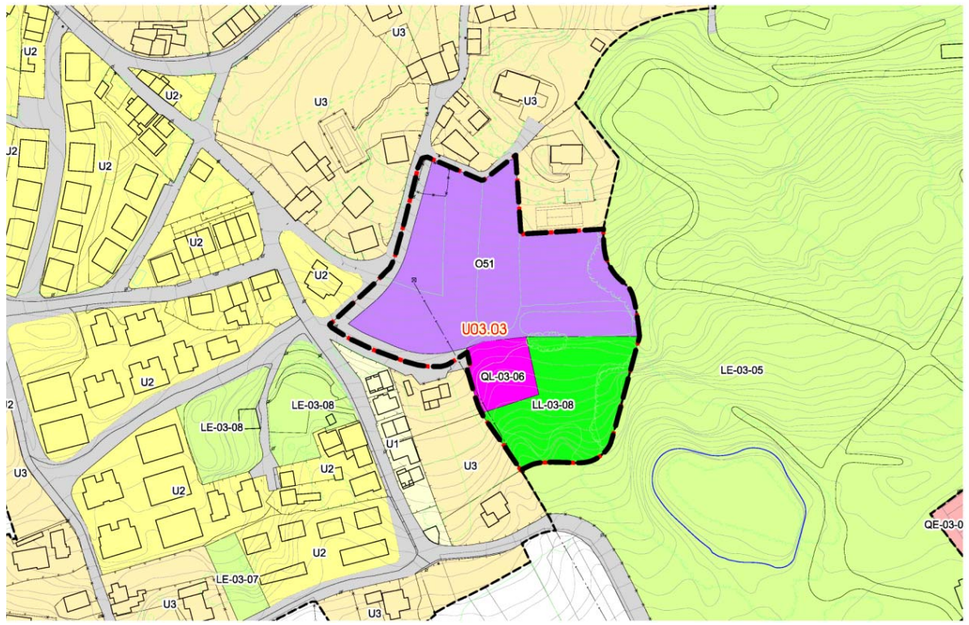
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U03.03

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U03.03	Área Funcional	03. Parayas
Nombre	El Montezuco	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	13.988
Superficie computable (m2s)	13.988

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	969	**3.503**	**1.054**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O51	8.462	0	0	6.294	0	0	6.294	5.154
Total	8.462	0	0	6.294	0	**0**	**6.294**	5.154

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	4.381
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,450**	Aprovechamiento municipal (UAp)	773
Densidad bruta (viv/Ha)	**0,00**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,37	VU (€/m2s)	132,47

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	3.503	1.399	2.104
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	1.054	0	1.054
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	0,00	70	70,00
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4500	1,0000	0,5500

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO
Accesibilidad El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles **Aparcamientos** El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante **Afecciones sectoriales** - **Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo** **Sistemas Generales Adscritos**

U03.04. Mies de Monte

Delimitación situada sobre la divisoria que separa las laderas oeste y sur de la sierra de Parayas, junto al enlace de La Cerrada, en continuación con el espacio productivo de la Ría. El suelo delimitado en el ámbito estaba clasificado como urbano en el PG88, coincidiendo en su mayor parte con una Unidad de Actuación de las definidas en dicho instrumento de ordenación.

Aunque destinado al uso residencial, funcionalmente puede incluirse en el espacio urbano de la Ría. Espacio en el que se prevé completar el tejido productivo del polígono de la Ría de Boo, priorizando la integración entre los usos residenciales y productivos. Para lograr esto último, se propone la creación de un espacio público de grandes dimensiones en la interfase entre ambos usos, que a su vez favorezca la movilidad blande de tipo recreativo entre las zonas urbanas del centro de la ciudad y los itinerarios de prioridad peatonal y ciclista que discurren por la costa.

El ámbito limita con uno de los sectores incluidos en el espacio de la Ría, en el que se prevén nuevos usos terciarios, compatibles con los residenciales propuestos en este sector. En la zona de contacto entre ambos se propone la cesión de los espacios libres y equipamientos del ámbito residencial, de tal manera que se amplíe aun más el espacio público territorial y además se incorpore al tejido residencial, dando servicio a los nuevos residentes y a los preexistentes.

Este barrio de Maliaño cuenta con dos calles principales que discurren paralelas. Una de ellas es el acceso al Alto de Maliaño desde el enlace de la Cerrada, y la otra, está conectada directamente con el entorno de la iglesia de San Juan, aunque no tiene continuidad hacia el sur, constituyendo un fondo de saco. Esta situación se va a revertir con el desarrollo previsto, al preverse la creación de dos nuevas calles que comuniquen ambos viales principales, además de una tercera paralela a ambas que discurrirá por el interior del ámbito, con la única función de dar acceso a los nuevos usos residenciales.

Todo la edificabilidad lucrativa propuesta es de uso residencial en tipología unifamiliar, que pueden ser aisladas o pareadas. Esta tipología es similar a la existente en el barrio, donde se mezclan las vivienda unifamiliares de grandes dimensiones con las urbanizaciones de vivienda pareada.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

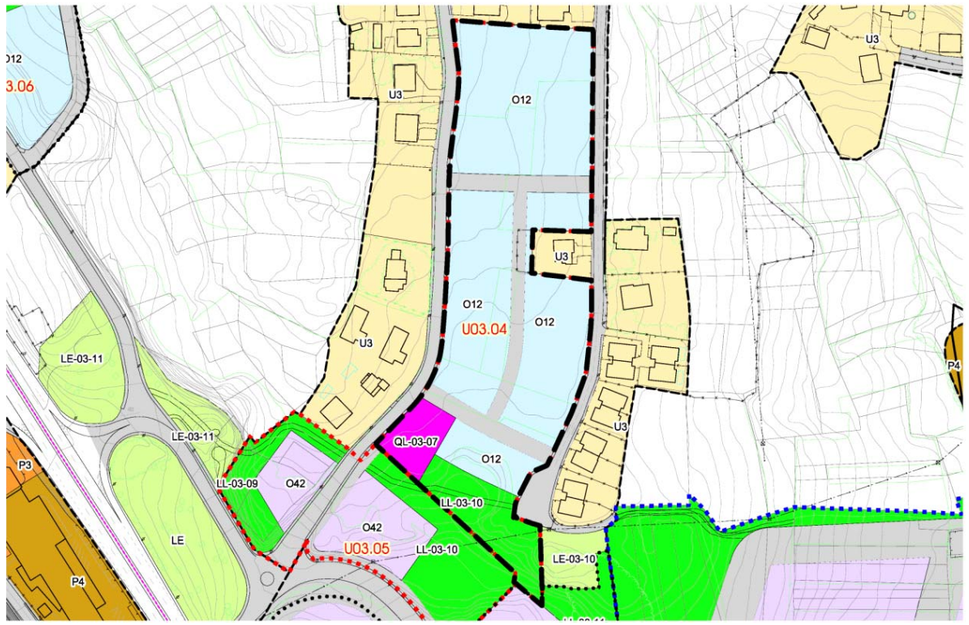
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U03.04

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U03.04	Área Funcional	03. Parayas
Nombre	Mies de Monte	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	25.018
Superficie computable (m2s)	25.018

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	2.938	**2.512**	**1.208**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	18.360	50	0	10.007	10.007	0	0	9.848
Total	18.360	50	0	10.007	10.007	**0**	**0**	9.848

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	8.371
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.477
Densidad bruta (viv/Ha)	**19,99**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,39	VU (€/m2s)	141,52

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	2.512	2.502	10
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	1.208	1.201	7
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	19,99	70	50,01
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

Protección Civil **Apartado 13 del Capítulo IV.5**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

U03.05. Fuente Los Matos

El ámbito se encuentra en el enlace de la Cerrada, junto al espacio público que acoge la Fuente de los Matos, a ambos lados de la calle que da acceso al Alto de Maliaño. El espacio situado al este de la calle estaba clasificado como urbano en el PG88, y el situado al oeste como no urbanizable.

Funcionalmente, el ámbito está incluido en el espacio urbano de la Ría, en el que se ha delimitado otro sector de suelo urbanizable y dos Unidades de Actuación. En esta zona, la ordenación propuesta pretende cerrar la trama urbana, de tal manera que los usos productivos y residenciales queden integrados. Para ello se plantea realizar una transición entre ambos usos, que evite las posibles afecciones. Con esta misma finalidad de integrar y limitar la afección se prevé la creación de un parque, que también sirva para unir las zonas urbanas y la costa.

El área productiva de la Ría cuenta con un viario reducido, apoyándose prácticamente todas las actividades sobre dos viales distribuidores. Este déficit redunda en la correspondiente falta de estacionamiento en vía pública. Por ello, una de las propuesta planteados en el ámbito es la creación de un pequeño espacio de aparcamiento, que podrá ejecutarse en el espacio delimitado como cesión de espacio libre, ocupando una superficie no superior a los dos mil metros cuadrados. Esta zona de aparcamiento deberá contar con arbolado repartido por toda su superficie, al menos un ejemplar cada cincuenta metros cuadrados, y con conexiones peatonales al parque que une la Fuente de los Matos con la avenida Juan Carlos I.

El espacio público definido en el ámbito, en coordinación con las cesiones de los demás ámbitos propuestos en el espacio urbano de la Ría y el área estancial de la Fuente de los Matos, va a permitir la conexión blanda del entorno del colegio Juan de Herrera, de por sí unido al resto de la ciudad, con el itinerario de prioridad peatonal y ciclista que discurre por la línea de costa, siguiendo el trazado de la avenida Juan Carlos I.

Los usos previstos para este ámbito son los terciarios, planteándose como tipología constructiva la de edificaciones con un máximo de tres plantas.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

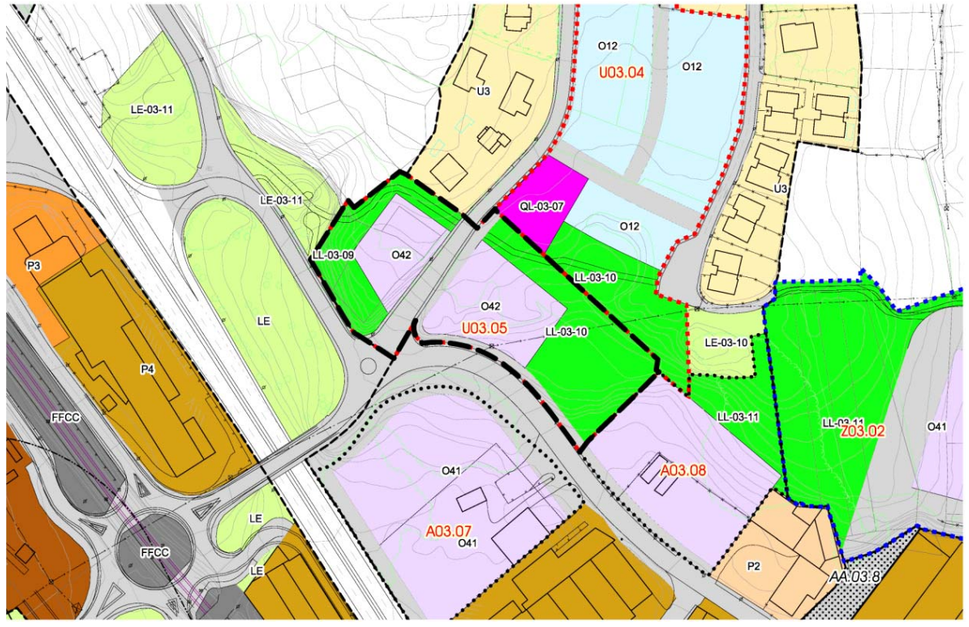
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U03.05

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U03.05	Área Funcional	03. Parayas
Nombre	Fuente Los Matos	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	11.352
Superficie computable (m2s)	9.981

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	1.826	**5.501**	**0**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O42	4.026	0	0	7.985	0	0	7.985	6.068
Total	4.026	0	0	7.985	0	**0**	**7.985**	6.068

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	5.158
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,800**	Aprovechamiento municipal (UAp)	910
Densidad bruta (viv/Ha)	**0,00**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,61	VU (€/m2s)	218,58

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	5.501	1.597	3.903
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	0	0	0
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	0,00	70	70,00
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,8000	1,0000	0,2000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

Carreteras del Estado **Apartado 5 del Capítulo IV.4**

Protección Civil **Apartado 13 del Capítulo IV.5**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

Ámbitos en Suelo Urbanizable

Z03.01. Maliaño Alto

El ámbito se localiza al sur de la avenida de Parayas, entre la calle de la Mies y la iglesia de San Juan Bautista, junto al centro sociocultural Juan de Herrera. Los suelos incluidos en la delimitación coinciden aproximadamente con la mitad norte del PAU 3 del PG88. Se ha previsto potenciar el carácter central e identitario de esta parte del núcleo de Maliaño mediante la redensificación de los usos residenciales y, además, mejorar la trama viaria interna y aumentar las dotaciones zonales del barrio.

La propuesta prevé dos zonas de cesión, una de ellas pretende únicamente completar los usos dotacionales ya existentes junto al ámbito, para ello se propone la cesión de los terrenos situados al este de la calle que atraviesa el sector por su extremo oriental. Por otra parte, se propone la cesión de un gran espacio dotacional interior, en el que se combine un espacio libre con un nuevo equipamiento, aumentando la operatividad de los dos. Este nuevo espacio público se localiza entre dos ya existentes como son el parque infantil de la calle de la Mies y el centro cultural Juan de Herrera.

En la ordenación de este sector también se define la creación de una nueva calle que una la centralidad del entorno de la iglesia con la calle de la Mies. Esta nueva calle forma parte de la red de prioridad peatonal, al conseguir conectar con este nuevo tramo, independientemente de la avenida de Parayas, dos de las centralidades potenciadas con la propuesta de Plan, como son: el entorno de la iglesia y el colegio, prolongándose a través del barrio García Morato hasta conectar con la pasarela que cruza la autovía.

Se prevén dos tipologías edificatorias diferentes. Por una parte, en la en la zona, junto a la cesión de espacio libre y equipamiento, se ha delimitado un espacio que acogerá vivienda unifamiliar, que podrá ser aislada o pareada. En la pieza situada al este del ámbito se prevé una tipología de vivienda colectiva de hasta tres plantas, similar a la existente junto a la iglesia. Esta edificación podrá incorporar usos comerciales en los locales de planta baja, no estimándose superficie mínima obligatoria.

El desarrollo del ámbito deberá dar cumplimiento a las directrices particulares que se contemplan en el Anexo II del Decreto de Cantabria 32/2015.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

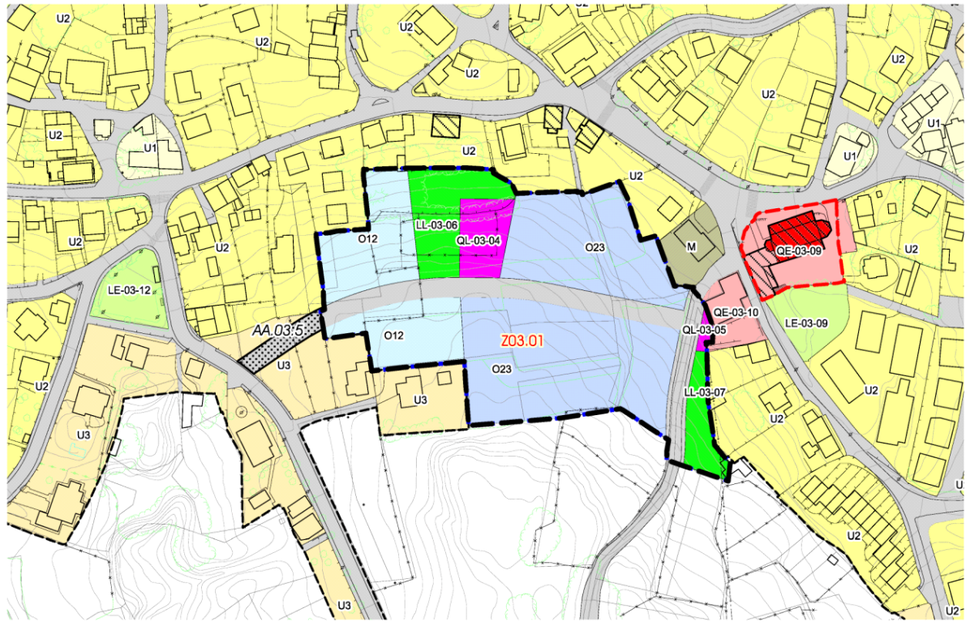
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z03.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z03.01	Área Funcional	03. Parayas
Nombre	Maliaño Alto	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	20.287
Superficie computable (m2s)	19.753

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	2.740	**2.535**	**1.093**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	4.042	11	0	2.156	2.156	0	0	2.122
O23	9.878	67	0	6.733	6.733	0	0	6.733
Total	13.920	78	0	8.889	8.889	**0**	**0**	8.854

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	7.526
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,450**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.328
Densidad bruta (viv/Ha)	**39,49**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,45	VU (€/m2s)	161,78

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	2.535	1.975	559
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	1.093	1.067	26
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	39,49	70	30,51
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4500	1,0000	0,5500

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

-

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

AA.03.5

Sistemas Generales Adscritos

Z03.02. polígono de La Ría

El ámbito se encuentra en la zona noreste del polígono de la Ría de Boo. Los suelos delimitados en él estaban clasificados como no urbanizables en el PG88. Funcionalmente forma parte del espacio urbano de la Ría, en el que se han delimitado, además de este sector de suelo urbanizable, otro sector de suelo urbano no consolidado y dos Unidades de Actuación. La propuesta prevé para este entorno completar el tejido urbano y mejorar la integración entre los usos productivos y los residenciales.

El área productiva de la Ría presenta unos accesos óptimos y una situación adecuada para potenciar el uso productivo, lo que facilita el tránsito de los vehículos pesados sin la necesidad de su paso a través de las zonas pobladas. No obstante, una de las carencias principales de este área productiva es la falta de viario interior, ya que, actualmente, el polígono se apoya únicamente en dos viales de la red distribuidora municipal: el eje principal, que discurre paralelo a la autovía, desde el enlace de La Cerrada hasta la avenida Juan Carlos I, y la propia avenida Juan Carlos I, que conecta el enlace de Astillero con Punta Parayas. A estas dos calles se añaden algunos viales interiores de menor rango y de sección limitada.

La ordenación del ámbito plantea la ampliación de la trama viaria del polígono mediante la creación de tres nuevos viales. Uno de ellos conectará el eje principal con la avenida Juan Carlos I, conformando una manzana interior edificable. Paralela al eje principal se plantea otra calle, que prolongue un acceso ya existente desde la avenida hasta el vial anterior. El tercero será un vial interior, paralelo a la avenida, que divida en dos la manzana interior.

Además del viario, se plantea la cesión de un espacio libre situado en los límites oeste y norte del ámbito, sobre suelos que se encuentran a distinta cota del resto de los terrenos del sector. Este nuevo espacio público conectará con el ya existente en la zona alta y con los propuestos en el resto de ámbitos del espacio urbano, creando entre todos un nuevo parque que cumplirá la doble función de integrar los usos productivos y residenciales y de dar continuidad a la red blanda municipal.

Los usos previstos para este ámbito son los industriales, planteándose como tipología constructiva la de edificaciones con un máximo de dos plantas, pudiendo ampliarse a tres en los espacios en los que se desarrollen actividades asimilables a las de los usos terciarios.

El desarrollo del ámbito deberá dar cumplimiento a las directrices particulares que se contemplan en el Anexo II del Decreto de Cantabria 32/2015.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

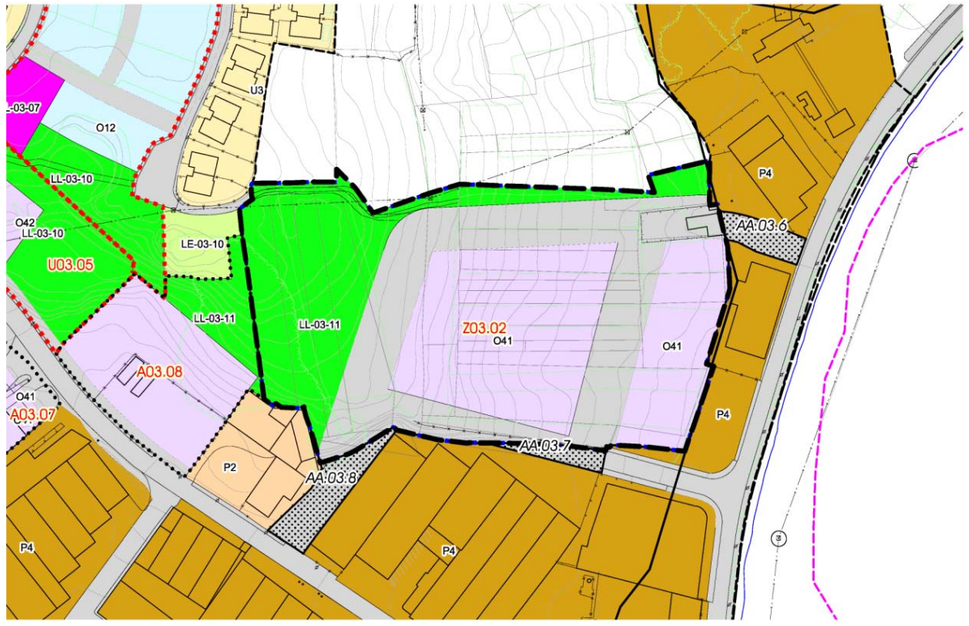
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z03.02

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z03.02	Área Funcional	03. Parayas
Nombre	La Ría	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	30.670
Superficie computable (m2s)	30.670

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	10.290	**8.222**	**0**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O41	12.159	0	0	23.003	0	0	23.003	17.481
Total	12.159	0	0	23.003	0	**0**	**23.003**	17.481

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	14.859
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,750**	Aprovechamiento municipal (UAp)	2.622
Densidad bruta (viv/Ha)	**0,00**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,57	VU (€/m2s)	269,64

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	8.222	4.601	3.621
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	0	0	0
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	0,00	70	70,00
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,7500	1,0000	0,2500

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

Costas **Apartado 3 del Capítulo IV.4**

Protección Civil **Apartado 13 del Capítulo IV.5**

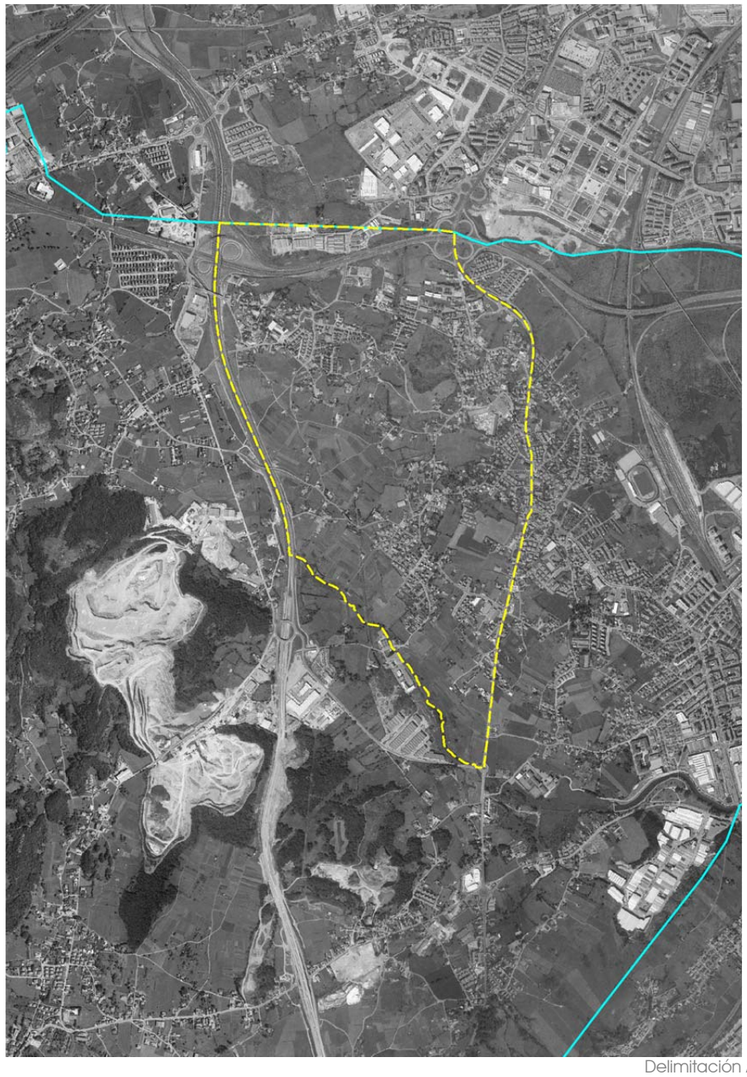
Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

AA.03.6 AA.03.7 AA.03.8

Sistemas Generales Adscritos

Área Funcional Herrera-Cacicedo

El Área Funcional Herrera-Cacicedo tiene una superficie de unas 275ha, delimitadas por la carretera nacional N-623 al Este, la Ronda de la Bahía al Oeste, el arroyo Bolado al Sur y el límite municipal con Santander al Norte. Abarca la Junta Vecinal de Cacicedo, así como la zona de mayor densidad y ocupación edificatoria de Herrera, además de la parte de Muriedas que queda al Oeste de la carretera nacional. Asimismo, limita con las Áreas Funcionales Centro, Peñas Blancas e Igollo.



Delimitación Área Funcional

El único espacio natural de relevancia con el que cuenta el Área Funcional Herrera-Cacicedo es el arroyo Bolado, situado en el borde sur del Área, siendo uno de los objetivos territoriales a cumplir su conexión con la infraestructura verde interna, de modo que todo ello forme parte de la malla verde municipal.

El Área Funcional Herrera-Cacicedo no cuenta con espacios públicos o equipamientos de carácter territorial, salvo uno de tipo administrativo, que excede incluso el ámbito municipal, como es el centro de exámenes de la Dirección General de Tráfico. Sin embargo, cuenta con varias dotaciones zonales. Entre ellas dos colegios de educación primaria y dos centros de educación infantil, así como varios centros socioculturales y religiosos y parques de diverso tamaño. No obstante, los espacios de proximidad son escasos, situación habitual en las zonas urbanas de baja densidad, donde predomina la vivienda unifamiliar y en las que el espacio privado entra en competencia directa con el público, lo que, por una parte, dota de mayor calidad a las unidades residenciales, pero por otra resta valor al conjunto, al prescindir de estos pequeños espacios de relación social espontánea que el espacio privado no puede satisfacer. Aunque la falta de elementos territoriales no supone un déficit para el desarrollo de la vida social, la falta de espacios de proximidad sí genera una necesidad que el Plan debe intentar subvertir con su propuesta. En el estudio de los indicadores ambientales urbanos se observó esta carencia en todo el suelo urbano, a excepción de las zonas centrales de los barrios, siendo por otra parte la necesidad superficial relativamente baja.

Como Área situada en la zona intermedia entre los territorios del valle de Camargo que están sujetos a dinámicas urbanas y rurales, uno de los objetivos a alcanzar en el Área es el de restablecer una identidad propia a sus núcleos, e independizarlos funcionalmente del continuo urbano Muriedas-Maliaño, a la vez que aportar diversidad de usos y mejorar sus dotaciones y comunicaciones internas, así como su conexión con las Áreas limítrofes, para favorecer una movilidad cotidiana sostenible. Para ello se ha previsto una ordenación tendente al mantenimiento de la mayor parte del suelo urbano y se han delimitado una serie de ámbitos en los que promover un cambio de modelo que, sin impactar con lo preexistente, logren potenciar las centralidades y generen nuevos espacios de relación social. En total se han delimitado 21 ámbitos, de los que 13 son Unidades de Actuación en suelo urbano consolidado, 6 son sectores de suelo urbano no consolidado, uno de ellos a desarrollar mediante un Plan Especial de Reforma Interior, y 2 son sectores de suelo urbanizable.

Los núcleos urbanos de Herrera, Cacicedo y Muriedas forman un continuo sin apenas separación, en el que predomina la vivienda unifamiliar. A pesar de la unión real de los tres núcleos, aun se distinguen los centros urbanos de Cacicedo y Herrera, así como el polo de actividad de Las Presas, donde se desarrollan los pocos usos comerciales de proximidad de cada núcleo. Con la intención de potenciar estas centralidades, se han propuesto tres Unidades de Actuación en el núcleo de Cacicedo, una en Las Presas y otras tres en Herrera, en las que se propone un cambio de tipología de unifamiliar a colectiva de baja altura, que permita combinar una mayor densidad de usos residenciales con nuevos usos comerciales y, al mismo tiempo, generar nuevos espacios de relación social.

Asimismo, en torno a estos tres polos de actividad se han delimitado cuatro sectores de suelo urbano no consolidado: dos en Herrera, uno en Las Presas y otro en Cacicedo, que tienen por objeto cerrar la trama urbana creando una suave transición entre las nuevas tipologías previstas en los centros y las preexistentes en el resto del medio transformado. De esta forma se trata de dotar de identidad y autonomía a los núcleos de Herrera y Cacicedo, mediante su consolidación y potenciación como espacios sociales de referencia a través de una complejización de su tejido urbano.

En el límite entre las juntas vecinales de Herrera y Muriedas, y funcionando como nexo de unión de los barrios de Las Presas, Los Coteros y el Bosque, se encuentra la fábrica de La Covadonga, que es un espacio industrial rodeado por suelos ya transformados de uso residencial, excepto en su zona sur, donde se localiza un espacio vacante. El espacio ocupado hoy por esta industria se pretende someter a una renovación integral que sustituya los usos actuales por nuevos usos residenciales combinados con establecimientos comerciales, que conformen un nuevo polo de centralidad. Asimismo, se prevé la implantación de un nuevo equipamiento zonal educativo o sanitario y otro sociocultural unidos por un parque en el que se preserven los elementos más significativos del origen de la fábrica, como puede ser su chimenea. La tipología propuesta es la de vivienda colectiva de baja altura, condicionada por la afección del aeropuerto.

También existen dentro del Área otros usos productivos, entre los que destaca el polígono de Elegarcu, situado en Cacicedo, separado del núcleo urbano por la A-67. A parte de este polígono, existen varios establecimientos aislados que se distribuyen por el borde Norte del Área, desde la subestación eléctrica hasta la carretera nacional. En esta zona se ha delimitado un sector de suelo urbanizable con vocación productiva que tenga conexión directa con el nuevo enlace de Las Presas y con la carretera autonómica de Cacicedo, evitando de este modo el tráfico de pesados por el núcleo y aprovechando su posición junto a la autovía de la Meseta.

Otro espacio productivo que se pretende reordenar es el situado en el cruce de Las Portillonas, continuando con su reconversión, que ya se ha ido produciendo al pasar de acoger actividades de tipo industrial en su origen a otras de carácter más comercial en la actualidad. Este proceso se pretende culminar con la incorporación de nuevos usos residenciales, manteniendo los comerciales.

Los tres polos de actividad preexistentes y el cuarto propuesto junto a la avenida Santander, en los terrenos de La Covadonga, quedarán unidos entre sí y a su vez con las Áreas Funcionales Limítrofes y el corredor fluvial del Bolado, a través de la red blanda municipal que desarrolla los itinerarios prioritarios peatonales y ciclistas.

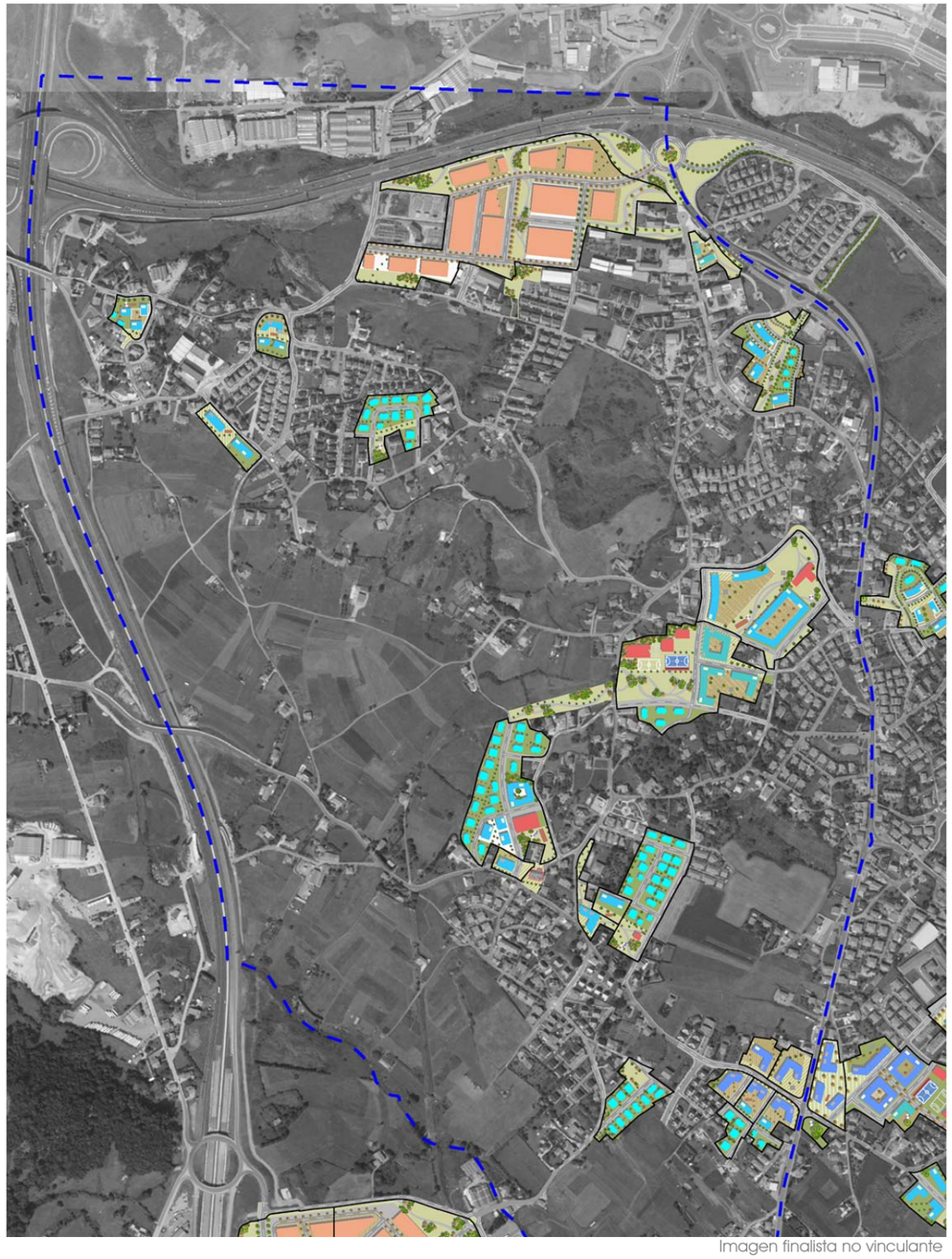
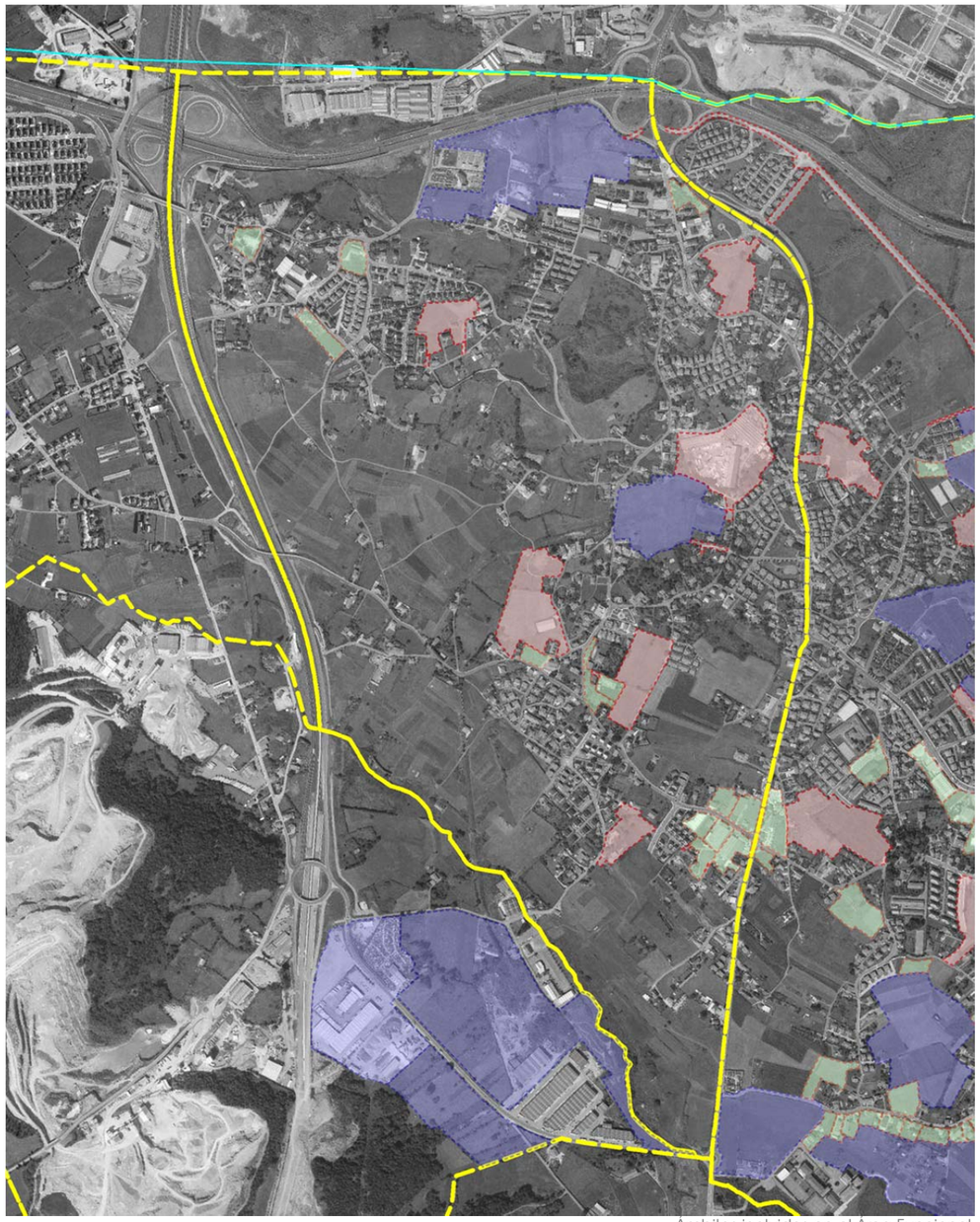


Imagen finalista no vinculante

La red ciclista presenta un desarrollo completo que combina los usos cotidianos con los recreativos según la jerarquía establecida, discurriendo la red principal ciclista por las avenidas Santander y Burgos, en el borde del Área Funcional. A esta red se conectan dos de los anillos periurbanos pertenecientes a la red secundaria. Uno de ellos enlaza en Las Presas con el anillo que llega hasta el centro urbano de Maliaño y se prolonga hasta la red supramunicipal. El otro anillo conectado a la red principal parte del parque de la marisma Micedo y discurre por el corredor fluvial del Bolado, llegando hasta el borde de la Ronda de la Bahía, junto a la que continua hasta Cacicedo, conectando en su tramo intermedio con la pasarela (planta en herradura) que cruza a Igollo. También pertenece a la red secundaria el tramo interior que une los centros urbanos de Herrera, Cacicedo y el nuevo polo de La Covadonga. Además de estos tramos de mayor rango, también discurren por el Área Funcional dos itinerarios incluidos entre los recreativos, ambos vinculados a las carreteras autonómicas y a la calle Santos Mártires, que une Las Presas con Cacicedo, tramo este penalizado por su elevada pendiente.

La red peatonal prioritaria coincide con la red ciclista, a excepción del tramo que une La Covadonga con el parque de San Justo y comunica con el Área Funcional Centro para conectar, en la zona de La Maruca-Gloria Fuertes, con el anillo perimetral. No obstante, la jerarquía de la red peatonal difiere de la ciclista, al aumentar el peso que tiene la longitud y reducirse el de la pendiente a la hora de establecer los itinerarios cotidianos y los lúdico-recreativos. En este caso pasan a formar parte de la red principal y secundaria la conexión entre Las Presas y Cacicedo, y la unión entre Las Portillonas y Herrera, incluyéndose en la red lúdica el resto de tramos ciclables.



Ámbitos incluidos en el Área Funcional

ÁREA FUNCIONAL HERRERA CACICEDO	
territorio	**movilidad**
Preservar, proteger y mantener - El espacio natural y paisaje de • **Arroyo Bolado** • **Pozón de los Coteros** - El corredor ecológico que conforman • **Arroyo Bolado** - Los elementos del patrimonio cultural • **Camino de Santiago** Favorecer la conectividad y el acceso a • **Arroyo Bolado** • **Marisma Micedo** Resolver los bordes • **Espacios limítrofes con Santander al norte de la A-67** • **Mejora de enlaces y nudos de la A-67 y S-10** • **Integración de Las Presas con la nacional** Regularización-ampliación de los espacios productivos • **Elegarcu** Regeneración del espacio de • **Área extractiva de La Covadonga** Refuerzo de otros elementos identitarios • **Antiguo ferrocarril minero**	Integración en la malla verde de • **Arroyo Bolado** • **Antiguo Ferrocarril minero** Potenciación de las redes ciclables • **Anillo Municipal** • **Carriles Bici de uso cotidiano** • **Carriles Bici de uso lúdico** Favorecer la continuidad con • **AF Centro** • **AF de Igollo** • **Santander** Favorecer la continuidad entre • **Cacicedo y Las Presas** • **Las Presas y Herrera** Mejorar la accesibilidad a • **Colegio Sagrada Familia** Necesidad de estacionamientos de uso público • **Baja**
desarrollo urbano	**espacio público**
Resolver el borde urbano de • **Elegarcu** • **La Covadonga** • **Cacicedo (Santos Mártires)** • **Las Portillonas** Potenciación de centralidad en • **Herrera (Iglesia y colegio)** Criterios para la *regeneración urbana*:	Refuerzo de la identidad (local) • **Integración urbana de la Avda. de Santander** • **Núcleo de Cacicedo** • **Herrera** Mejorar el entorno de • **La Covadonga** • **Subestación de Cacicedo** Necesidades especificas del *espacio público*:

densidad	compacidad	complejidad	VPO
MEDIA	**ALTA**	**MEDIA**	**MEDIA**

Necesidades especificas de equipamiento:
- **Centro deportivo y social**

Mejorar la legibilidad	Grandes Áreas de Esparcimiento	Espacios de Proximidad
ALTA	**MEDIA**	**MEDIA**

Aptitud del AF para acoger usos Residencial		Aptitud del AF para acoger usos Productivos		Necesidad de Dotaciones del AF	
Unifamiliar	Colectiva	Industrial	Servicios	Espacios Libres	Equipamientos
ALTA	**MEDIA**	**BAJA**	**MEDIA**	**MEDIA**	**MEDIA**

Ámbitos

Unidades de Actuación

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
A04.01	Cacicedo	4.482	4.482	455	359	0	3.668	0,60	55,8	0,60	2.685	2.689	2.689	25	0
A04.02	Cacicedo	4.538	4.538	504	719	0	3.315	0,60	57,3	0,59	2.700	2.723	2.587	26	136
A04.03	Cacicedo	5.066	5.066	382	0	0	4.683	0,70	63,2	0,69	3.486	3.546	3.191	32	355
A04.04	Las Presas	3.863	3.862	0	2.430	0	1.433	0,60	54,4	0,59	2.278	2.317	2.086	21	232
A04.05	Herrera	2.517	2.222	590	728	0	1.199	0,60	54,0	0,59	1.311	1.333	1.200	12	133
A04.06	Herrera	4.236	4.085	237	2.551	0	1.449	0,60	53,9	0,59	2.410	2.451	2.206	22	245
A04.07	Herrera	2.910	2.910	512	786	0	1.612	0,60	58,4	0,60	1.746	1.746	1.746	17	0
A04.08	Portillonas	3.639	3.639	0	454	0	3.185	1,00	96,2	0,99	3.609	3.639	3.457	35	182
A04.09	Portillonas	5.114	4.893	221	1.171	0	3.722	1,00	94,0	0,99	4.852	4.893	4.649	46	245
A04.10	Portillonas	3.271	3.208	901	265	0	2.105	1,00	93,5	0,99	3.181	3.208	3.047	30	160
A04.11	Portillonas	3.425	3.046	888	300	0	2.238	1,00	95,2	0,99	3.020	3.046	2.894	29	152
A04.12	Portillonas	5.502	5.179	1.131	840	0	3.531	1,00	90,8	0,98	5.075	5.179	4.920	47	259
A04.13	Portillonas	3.669	3.455	1.141	0	0	2.528	0,40	23,2	0,38	1.326	1.382	1.382	8	0
		52.234	**50.587**	**6.962**	**10.602**	**0**	**34.670**				**37.679**	**38.154**	**36.055**	**350**	**2.099**

Plan Especial de Reforma Interior

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
R04.01	La Covadonga	35.614	34.112	7.115	9.190	3.247	16.062	0,50	49,8	0,41	13.821	17.056	17.056	170	0
		35.614	**34.112**	**7.115**	**9.190**	**3.247**	**16.062**				**13.821**	**17.056**	**17.056**	**170**	**0**

Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
U04.01	Fuente Genoz	12.305	12.305	2.253	1.294	596	8.162	0,40	20,3	0,39	4.844	4.922	4.922	25	0
U04.02	Las Presas	16.655	16.655	2.818	3.502	808	9.526	0,40	37,2	0,35	5.783	6.662	6.662	62	0
U04.03	San Julián	29.681	29.152	5.403	2.983	1.916	19.378	0,50	37,4	0,44	12.800	14.576	14.576	109	0
U04.04	El Bosque	19.866	18.335	4.894	2.061	1.018	11.893	0,40	20,7	0,39	7.160	7.334	7.334	38	0
U04.05	Bº Bolado	9.950	9.794	1.973	1.067	476	6.434	0,40	20,4	0,39	3.855	3.918	3.918	20	0
		88.456	**86.241**	**17.342**	**10.907**	**4.815**	**55.393**				**34.442**	**37.412**	**37.412**	**254**	**0**

Ámbitos en Suelo Urbanizable

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
Z04.01	La Central	89.744	89.338	20.046	22.178	0	47.520	1,00	0,0	0,76	67.893	89.338	0	0	89.338
Z04.02	Los Coteros	38.462	38.462	6.344	7.813	10.242	14.063	0,50	45,2	0,42	16.270	19.231	18.270	174	962
		128.206	**127.800**	**26.390**	**29.991**	**10.242**	**61.583**	**2**	**45**	**1**	**84.162**	**108.569**	**18.270**	**174**	**90.300**

Reparto superficie residencial

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
A04.01	Cacicedo	2.689	2.689	0	25	25	0
A04.02	Cacicedo	2.587	2.587	0	26	26	0
A04.03	Cacicedo	3.191	3.191	0	32	32	0
A04.04	Las Presas	2.086	2.086	0	21	21	0
A04.05	Herrera	1.200	1.200	0	12	12	0
A04.06	Herrera	2.206	2.206	0	22	22	0
A04.07	Herrera	1.746	1.746	0	17	17	0
A04.08	Portillonas	3.457	3.457	0	35	35	0
A04.09	Portillonas	4.649	4.649	0	46	46	0
A04.10	Portillonas	3.047	3.047	0	30	30	0
A04.11	Portillonas	2.894	2.894	0	29	29	0
A04.12	Portillonas	4.920	4.920	0	47	47	0
A04.13	Portillonas	1.382	1.382	0	8	8	0
		36.055	**36.055**	**0**	**350**	**350**	**0**

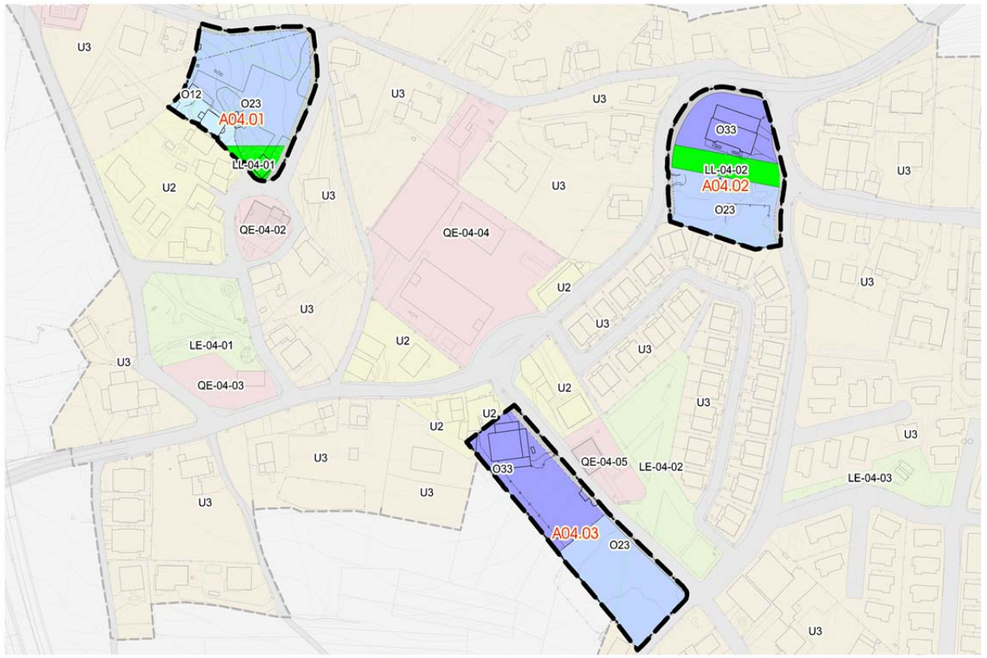
		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
R04.01	La Covadonga	17.056	8.528	8.528	170	85	85
		17.056	**8.528**	**8.528**	**170**	**85**	**85**

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
U04.01	Fuente Genoz	4.922	4.922	0	25	25	0
U04.02	Las Presas	6.662	4.663	1.999	62	42	20
U04.03	San Julián	14.576	10.203	4.373	109	65	44
U04.04	El Bosque	7.334	7.334	0	38	38	0
U04.05	Bº Bolado	3.918	3.918	0	20	20	0
		37.412	**31.040**	**6.371**	**254**	**190**	**64**

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
Z04.01	La Central	0	0	0	0	0	0
Z04.02	Los Coteros	18.270	10.962	7.308	174	101	73
		18.270	**10.962**	**7.308**	**174**	**101**	**73**

Unidades de Actuación

Cacicedo



El Área Urbana de Cacicedo se localiza en torno al centro del núcleo. En ella se han delimitado tres Unidades de Actuación, cuyos terrenos estaban clasificados como suelo urbano en el PG88. Con el desarrollo de este Área Urbana se prevé completar la trama urbana del núcleo de Cacicedo, mediante el aumento de la densidad residencial del mismo y la aportación de nuevos usos comerciales. Asimismo, se prevé también la mejora de los espacios públicos ya existentes, así como el acondicionamiento de las calles que bordean los tres ámbitos.

En el ámbito situado junto a la iglesia se ha previsto aumentar el espacio público que, junto con el viario que rodea el edificio religioso, puede reacondicionarse a modo de plaza urbana. Esta nueva plaza está dispuesta en continuación al parque de Chele y al equipamiento de las piscinas, formando los tres un espacio dotacional interior al núcleo cuya integración puede aportar una mayor calidad al espacio urbano actual. Además, este espacio público continuo permite comunicar la travesía de la carretera autonómica, eje de prioridad peatonal y ciclista del municipio, con la parte alta del barrio, llegando hasta la calle San José.

Se prevé también la ampliación de la sección de las calles de la iglesia y San José, dando continuidad hacia el centro a la sección ya existen en la parte noroeste de la calle San José, que dispone de una anchura adecuada, en la que incluso existen aceras a ambos lados.

En la parte interna del ámbito existe una edificación residencial de tipología unifamiliar, que se considera compatible con la ordenación prevista. El resto del ámbito está ocupado por una actividad industrial, cuyo uso se considera disconforme con la ordenación prevista, planteándose un uso residencial a desarrollar en una tipología edificatoria de vivienda colectiva de hasta tres alturas.



Imagen finalista no vinculante

En la zona de Bellavista se ha delimitado una segunda Unidad de Actuación. Este ámbito presenta una buena ubicación con respecto a la red de prioridad blanda municipal, en concreto se sitúa en el acceso noreste del núcleo, junto al itinerario que comunica Cacicedo con Las Presas. Para mejorar las condiciones de este itinerario se ha previsto la ampliación de la sección correspondiente a la travesía de la carretera autonómica. Asimismo, se ha definido un espacio libre lineal en el interior del ámbito que favorecerá las conexiones desde la zona oriental del núcleo y la calle de Los Coteros con la red blanda y el centro urbano.

La tipología edificatoria prevista para esta Unidad es la de vivienda colectiva de hasta tres alturas, con la posibilidad de implantar usos comerciales en las plantas bajas. Estos usos se localizarán en la parte norte del ámbito, pudiendo dar hacia el viario perimetral, hacia el espacio libre que atraviesa el ámbito o a ambos. En

la parte norte del ámbito existe una edificación en la que se combinan los usos residencial y comercial, que eventualmente el instrumento de desarrollo podrá incorporar a la ordenación final.

En la zona central del núcleo, junto al cruce entre la calle Genoz y la calle Central (travesía de la carretera autonómica CA-306), y frente al aula de Cultura Francisco Diez Diez, se ha delimitado la tercera Unidad de Actuación del Área Urbana de Cacicedo. Dentro de la delimitación existe una edificación ganadera que es disconforme con la ordenación. La tipología edificatoria prevista es la de vivienda colectiva de hasta tres alturas, con usos comerciales en las plantas bajas. Dichos usos se desarrollarán en la parte norte de la Unidad, cerca del cruce, donde se ha delimitado una superficie a la que se le ha asignado la ordenanza de zona O33, en esta superficie los suelos no ocupados por la edificación serán de uso público, creándose de este modo una plaza en continuación de la calle, con su misma rasante, desde la que se tendrá acceso peatonal a los comercios y a los restantes usos del edificio.

Afecciones sectoriales

Protección Civil	**Apartado 13 del Capítulo IV.4**

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A04.01					
Ámbito	**A04.01**	Nombre	**Cacicedo**	A. Funcional	**04. Herrera-Cacicedo**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	4.482		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	4.482		Local	455	**359**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	479	1	0	255	255	0	0	251
O23	3.190	24	0	2.434	2.434	0	0	2.434
Total	3.668	25	0	2.689	2.689	**0**	**0**	2.685

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.417
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,600**	Aprovechamiento municipal (UAp)	269

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A04.02					
Ámbito	**A04.02**	Nombre	**Cacicedo**	A. Funcional	**04. Herrera-Cacicedo**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	4.538		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	4.538		Local	504	**719**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	1.846	17	0	1.690	1.690	0	0	1.690
O33	1.469	9	0	1.033	897	0	136	1.010
Total	3.315	26	0	2.723	2.587	**0**	**136**	2.700

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.430
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,600**	Aprovechamiento municipal (UAp)	270

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A04.03					
Ámbito	**A04.03**	Nombre	**Cacicedo**	A. Funcional	**04. Herrera-Cacicedo**

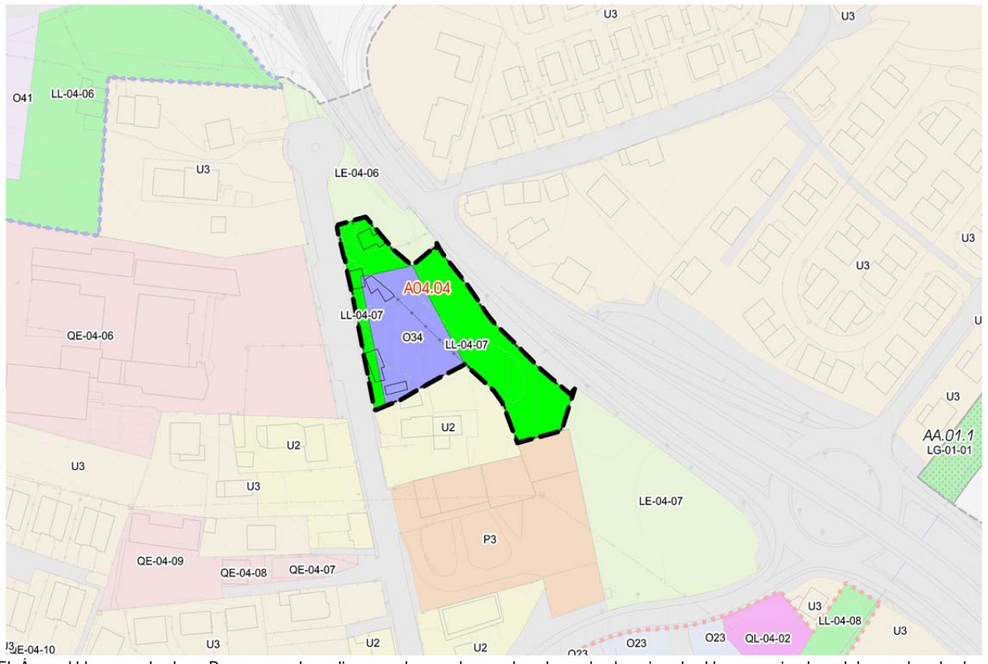
GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	5.066		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	5.066		Local	382	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	2.340	19	0	1.914	1.914	0	0	1.914
O33	2.343	13	0	1.632	1.278	0	355	1.572
Total	4.683	32	0	3.546	3.191	**0**	**355**	3.486

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.137
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,700**	Aprovechamiento municipal (UAp)	349

Las Presas



El Área Urbana de Las Presas se localiza en la parte norte de este barrio de Herrera, junto al trazado de la antigua carretera nacional de Burgos, frente al colegio Sagrada Familia. En él se ha delimitado una única Unidad de Actuación. Los terrenos incluidos en su delimitación estaban clasificados como suelo urbano en el PG88, quedando parcialmente integrados en una Unidad de Actuación de dicho Plan.

La antigua travesía de Burgos constituye el polo de centralidad del barrio, en el que se mezclan diversos usos: residenciales, comerciales, productivos y educativos, entre otros. La propuesta pretende dar continuidad a esta centralidad mediante el incremento de la densidad residencial y de los usos comerciales. Para ello se plantea una tipología edificatoria de vivienda colectiva, de hasta cuatro alturas, que se apoye sobre la travesía y acoja usos comerciales en sus plantas bajas.

Asimismo, se ha previsto la ampliación del espacio público existente al norte de la Unidad y su unión con el parque situado junto al enlace de la N-623, desde el que se accede al barrio, creando un espacio público continuo que enlaza con el previsto en el sector de suelo urbano no consolidado delimitado en la zona sureste. En la zona norte existe un paso peatonal inferior a la actual carretera nacional que lo comunica con el norte del barrio, lo que amplía las posibilidades de uso del parque.

La red de itinerarios de prioridad peatonal y ciclista de Camargo discurre por la antigua travesía y por el nuevo parque lineal. Esta red blanda comunica el barrio y el centro educativo con la ciudad, a través del anillo que recorre el nuevo vial de acceso de Las Presas, además de comunicarlo con Cacicedo, a través del itinerario que discurre por la calle de los Santos Mártires. Por otra parte, el enlace de la autovía A67, junto al que se localiza el ámbito, es uno de los pocos puntos de comunicación blanda entre los municipios de Santander y Camargo, discurriendo por él uno de los itinerarios principales de la red ciclista regional, definido en el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria.



Imagen finalista no vinculante

Afecciones sectoriales

Carreteras del Estado	**Apartado 5 del Capítulo IV.4**
Protección Civil	**Apartado 13 del Capítulo IV.4**

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

No constan

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A04.04					
Ámbito	**A04.04**	Nombre	**Las Presas**	A. Funcional	**04. Herrera-Cacicedo**

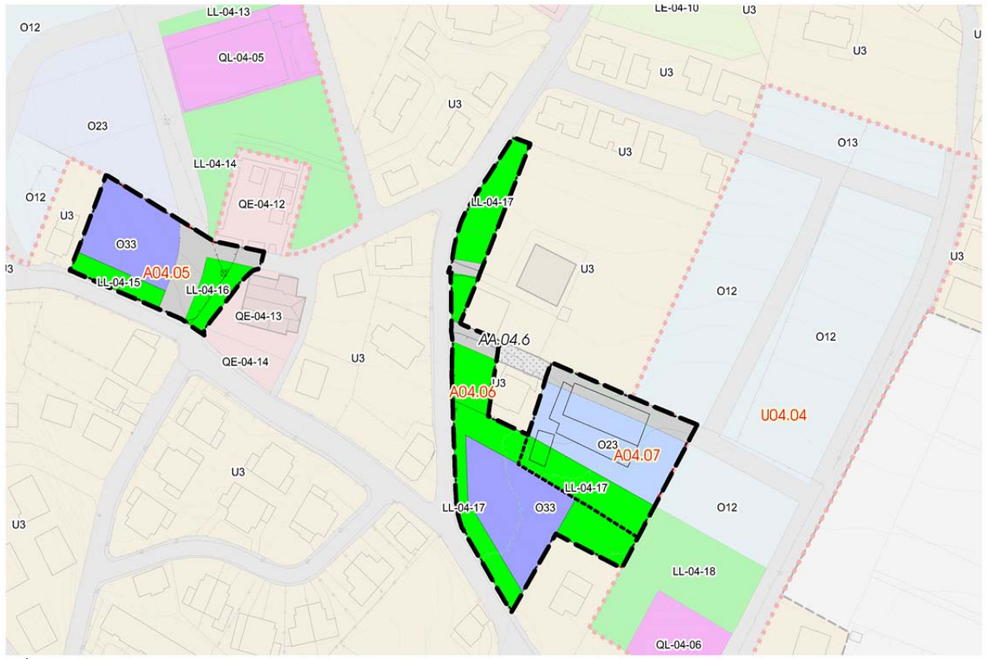
GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	3.863	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	3.862	Local	0	**2.430**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O34	1.433	21	0	2.317	2.086	0	232	2.278
Total	1.433	21	0	2.317	2.086	**0**	**232**	2.278

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.051
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,600**	Aprovechamiento municipal (UAp)	228

Herrera



El Área Urbana de Herrera se localiza en la zona central del núcleo, junto a la iglesia de San Julián, el cruce entre la calle Dr. Fleming y la carretera autonómica y el palacio de Herrera. En él se han delimitado tres Unidades de Actuación. Los suelos incluidos en las tres estaban clasificados en el PG88 como suelo urbano, coincidiendo el ámbito situado junto a la iglesia con una de las Unidades de Actuación de dicho Plan.

Además de estas tres Unidades de Actuación, en el espacio urbano de Herrera se han delimitado dos sectores de suelo urbano no consolidado, habiéndose definido una ordenación coordinada entre los cinco ámbitos. Esta ordenación pretende la potenciación de las centralidades de la iglesia y el cruce, así como el cierre de la trama urbana del núcleo. Para ello se plantea un aumento de la densidad de los usos residenciales, así como la introducción de nuevos usos comerciales. En los espacios centrales se ha previsto una mayor densidad y mezcla de usos, mientras que en los ámbitos más alejados se prevé una densidad similar a la preexistente en el núcleo.

En el ámbito situado junto a la iglesia se va a desplazar hacia el oeste el vial que bordea el edificio religioso, creando una nueva calle que se prolongue hasta la calle San Julián, que conecta con Cacicedo. Esta calle forma parte de la red de itinerarios de prioridad peatonal y ciclista de Camargo, al igual que la travesía de la carretera autonómica, que discurre junto al ámbito, conformando el itinerario de movilidad blanda que une Herrera y Cacicedo.

El desplazamiento del vial va a permitir generar un espacio público, tipo plaza, junto al acceso a la iglesia y al cementerio. Además, con el desarrollo de la Unidad se ampliará la sección de la travesía autonómica, creando un nuevo espacio público lineal, con la misma rasante que la acera del vial regional, sobre el que se apoye la edificación prevista, que será de vivienda colectiva, de hasta tres alturas, pudiendo destinar las plantas bajas a usos comerciales.



Imagen finalista no vinculante

En el ámbito situado junto al cruce se ha previsto la obtención de un espacio libre lineal a lo largo de la calle Dr. Fleming y el tramo de carretera autonómica al que da frente. Este espacio público, además de mejorar la sección de ambas calles, permitirá generar un espacio público de calidad que interconecte las centralidades de Herrera y facilite la relación con la zona alta, donde se localiza el centro sociocultural del Torreón y el espacio libre contiguo. Este espacio libre tendrá continuidad hacia el sector de suelo urbano no consolidado previsto al este del ámbito.

La tipología edificatoria prevista es de la vivienda colectiva de hasta tres alturas, pudiendo destinar las plantas bajas a usos comerciales. La superficie no ocupada por la edificación será de uso público, estará en contacto directo y tendrá la misma rasante que el espacio público colindante.

La tercera Unidad de Actuación se localiza en una zona interior, al sur de la parcela del palacio. En ella existe una edificación de grandes dimensiones que acoge usos residenciales y productivos. En este ámbito se ha

previsto dar continuidad al espacio libre y la calle propuestos entre la Unidad situada junto al cruce y el sector de suelo urbano no consolidado, uniendo la zona central del núcleo con la calle de El Bosque, donde, a su vez, se prevén nuevos usos públicos y donde actualmente existe una residencia de mayores. La tipología prevista es la de vivienda colectiva, de hasta tres alturas, volumétricamente similar a la edificación preexistente.

Afecciones sectoriales

No constan

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A04.05					
Ámbito	**A04.05**	Nombre	**Herrera**	A. Funcional	**04. Herrera-Cacicedo**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	2.517		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.222		Local	590	**728**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O33	1.199	12	0	1.333	1.200	0	133	1.311
Total	1.199	12	0	1.333	1.200	**0**	**133**	1.311

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.180
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,600**	Aprovechamiento municipal (UAp)	131

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A04.06					
Ámbito	**A04.06**	Nombre	**Herrera**	A. Funcional	**04. Herrera-Cacicedo**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	4.236		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	4.085		Local	237	**2.551**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O33	1.449	22	0	2.451	2.206	0	245	2.410
Total	1.449	22	0	2.451	2.206	**0**	**245**	2.410

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.169
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,600**	Aprovechamiento municipal (UAp)	241

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A04.07					
Ámbito	**A04.07**	Nombre	**Herrera**	A. Funcional	**04. Herrera-Cacicedo**

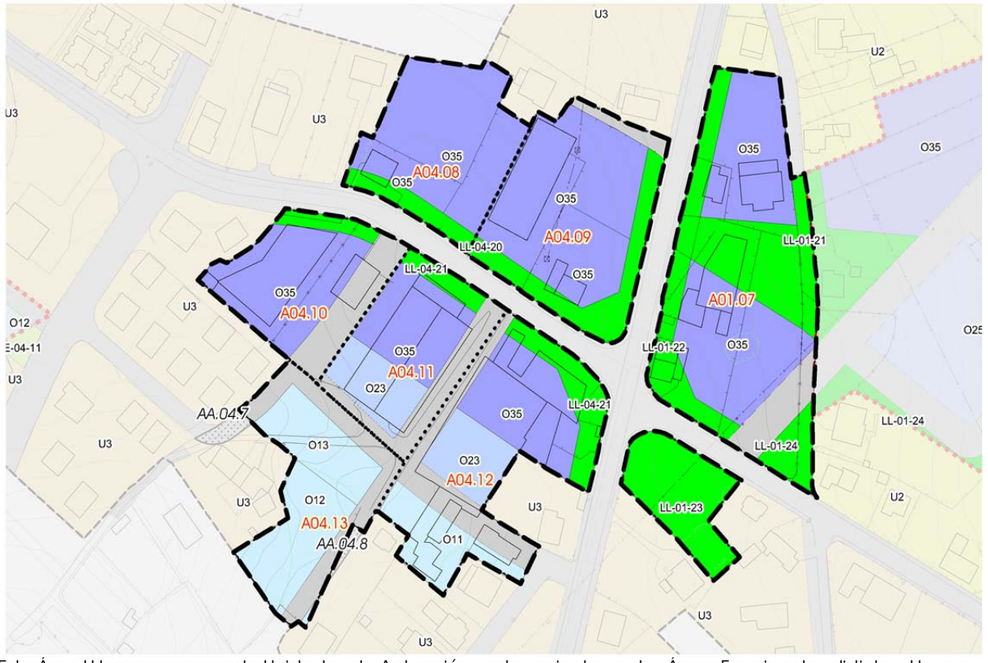
GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	2.910		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.910		Local	512	**786**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	1.612	17	0	1.746	1.746	0	0	1.746
Total	1.612	17	0	1.746	1.746	**0**	**0**	1.746

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.571
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,600**	Aprovechamiento municipal (UAp)	175

Portillonas



Este Área Urbana comprende Unidades de Actuación pertenecientes a dos Áreas Funcionales distintas: Herrera-Cacicedo y Centro. Se localiza en el entorno del cruce de Las Portillonas, junto a la avenida de Burgos, la calle Héroes del dos de mayo y el barrio San Roque de Muriedas (junto a la carretera autonómica de Herrera). En total se han delimitado siete Unidades de Actuación, una en el Área Centro y las otras seis en el de Herrera-Cacicedo. El PG88 clasificaba prácticamente todo este suelo como urbano industrial, salvo algunas zonas de borde que se calificaron como residencial unifamiliar, o una pequeña parte clasificada como no urbanizable.

La propuesta de Plan plantea la reconversión de este espacio productivo, absorbido por la ciudad, en un tejido urbano mixto, en el que se mezclen los usos residenciales, comerciales y dotacionales. Asimismo, se pretende su incorporación a un espacio urbano más amplio, como es el vinculado al entorno del Ayuntamiento y el museo Pedro Velarde, en el que además de las actividades públicas preexistentes, se prevé incorporar otras nuevas, mediante la creación de nuevos equipamientos, parques y plazas, sustentadas por un nuevo entramado viario.

La reconversión de este Área Urbana, surgida a lo largo de los años sesenta y setenta del siglo pasado, ya se ha ido produciendo, desarrollándose en la zona usos de tipo terciario, frente a los industriales originales. Actualmente existe una mezcla de usos residenciales, comerciales e industriales, desarrollados sin ningún tipo de ordenación, lo que resta atractivo y valor al ámbito. La propuesta plantea el desarrollo de una tipología edificatoria de vivienda colectiva, de hasta cinco alturas, en cuyas plantas bajas se puedan desarrollar algunos de los usos productivos actuales, así como otros de carácter comercial propios de la ciudad.

Además de los usos privativos, se plantea la generación de un espacio público de calidad, que mejore la sección viaria, para favorecer el desarrollo de los ejes prioritarios de la red blanda municipal que discurren por las tres calles principales. Para ello se ha definido una sección de calle propia de un paseo urbano, frente a la actual, para cuya definición únicamente se ha tenido en cuenta a los vehículos, lo que produce la expulsión del peatón e impide la generación de ciudad.



Imagen finalista no vinculante

En las dos Unidades de Actuación situadas al norte de la carretera autonómica se combinan en la actualidad los usos productivos, en tipología de nave industrial, con los residenciales, en tipología de vivienda unifamiliar. En ambos casos se prevé la tipología edificatoria de vivienda colectiva, de hasta cinco alturas, con plantas bajas comerciales vinculadas a la ampliación del espacio público que se propone en el borde de las carreteras estatal y autonómica.

En las tres Unidades de Actuación apoyadas en la margen sur de la carretera autonómica existen edificaciones de tipología industrial. Además, en la situada junto al cruce, aparte de los usos productivos, existen usos residenciales, desarrollados en tipología de vivienda colectiva, sobre la edificación industrial. Al igual que en los ámbitos anteriores, en este caso también se prevé la tipología de vivienda colectiva en

combinación con los usos comerciales en planta baja, así como la ampliación de la sección de la calle, para generar un mayor espacio público vinculado al paseo y la estancia. Asimismo, se plantea la creación o ampliación de dos calles perpendiculares a la carretera autonómica, así como otra calle interior, paralela a la vía regional, que llega hasta la avenida de Burgos. De esta nueva calle hacia el sur se plantean únicamente usos residenciales en tipología unifamiliar. Esto afecta a la séptima Unidad de Actuación, la situada en el espacio interior, en una zona en la que predomina la vivienda unifamiliar.

Afecciones sectoriales

Carreteras del Estado	**Apartado 5 del Capítulo IV.4**
Carreteras Autonómicas	**Apartado 6 del Capítulo IV.4**

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

Red Eléctrica

Abastecimiento de Santander

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A04.08					
Ámbito	**A04.08**	Nombre	**Portillonas**	A. Funcional	**04. Herrera-Cacicedo**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	3.639		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	3.639		Local	0	**454**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	3.185	35	0	3.639	3.457	0	182	3.609
Total	3.185	35	0	3.639	3.457	**0**	**182**	3.609

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.248
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	361

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A04.09					
Ámbito	**A04.09**	Nombre	**Portillonas**	A. Funcional	**04. Herrera-Cacicedo**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	5.114		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	4.893		Local	221	**1.171**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	3.722	46	0	4.893	4.649	0	245	4.852
Total	3.722	46	0	4.893	4.649	**0**	**245**	4.852

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	4.367
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	485

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A04.10					
Ámbito	A04.10	Nombre	Portillonas	A. Funcional	04. Herrera-Cacicedo

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	3.271		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	3.208		Local	901	**265**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	2.105	30	0	3.208	3.047	0	160	3.181
Total	2.105	30	0	3.208	3.047	**0**	**160**	3.181

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.863
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	318

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A04.11					
Ámbito	A04.11	Nombre	Portillonas	A. Funcional	04. Herrera-Cacicedo

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	3.425		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	3.046		Local	888	**300**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	861	9	0	924	924	0	0	924
O35	1.377	20	0	2.122	1.970	0	152	2.097
Total	2.238	29	0	3.046	2.894	**0**	**152**	3.020

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.718
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	302

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A04.12					
Ámbito	**A04.12**	Nombre	**Portillonas**	A. Funcional	**04. Herrera-Cacicedo**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	5.502		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	5.179		Local	1.131	**840**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O11	1.019	2	0	448	448	0	0	388
O23	870	13	0	1.271	1.271	0	0	1.271
O35	1.642	32	0	3.459	3.200	0	259	3.416
Total	3.531	47	0	5.179	4.920	**0**	**259**	5.075

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	4.567
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	507

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A04.13					
Ámbito	**A04.13**	Nombre	**Portillonas**	A. Funcional	**04. Herrera-Cacicedo**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	3.669		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	3.455		Local	1.141	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	1.410	4	0	771	771	0	0	759
O13	1.117	4	0	611	611	0	0	567
Total	2.528	8	0	1.382	1.382	**0**	**0**	1.326

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.194
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	133

Plan Especial de Reforma Interior (PERI)

R04.01. La Covadonga

El ámbito se corresponde con los terrenos ocupados por la fábrica de ladrillos de La Covadonga, situada en el límite entre las juntas vecinales de Herrera y Muriedas, entre la avenida de Santander y los barrios de Las Presas, Los Coteros y el Bosque. Los terrenos incluidos en la delimitación estaban clasificados como suelo urbano en el PG88, en su mayoría bajo una ordenanza industrial, salvo la zona sureste que tenía una ordenanza residencial.

La situación de la fábrica en esta zona responde a la cercanía del área extractiva de la que se abastecía, dicha zona extractiva ya no se encuentra junto a la fábrica sino que la materia prima procede del alto del Churi, donde se ha previsto la posibilidad de implantar una nueva planta de fabricación. Por otra parte, el crecimiento experimentado por la ciudad ha hecho que esta zona industrial haya pasado a formar parte del tejido urbano residencial, siendo los usos desarrollados en ella incompatibles con los residenciales del entorno. Por ello la propuesta de Plan plantea la reconversión al uso residencial del ámbito.

Junto a este sector se ha delimitado otro de suelo urbanizable, formando parte ambos de un espacio urbano en el que se pretende crear un polo de actividad relacionado con los barrios del entorno y conectado con los espacios urbanos del Área Funcional de Herrera-Cacicedo: Las Presas, Cacicedo y Herrera, y del Área Funcional Centro: Gloria Fuertes y cruce de Muriedas.

La propuesta plantea la ampliación de la calle que comunica la avenida de Santander con la calle Dr. Fleming. También se prevé la modificación del trazado de la calle Hermanos Gómez Peredo, que actualmente bordea la instalación fabril y que se desplazaría hacia el borde sureste del ámbito. Asimismo, se plantea la creación de dos nuevas calles que bordeen el ámbito por el suroeste. Con la reordenación de las calles existentes y la creación de las nuevas se configura una nueva manzana en la que se desarrollarán los nuevos usos residenciales y dotacionales.

La ordenación define las cesiones de espacio público en la zona noreste del ámbito, junto al acceso desde la avenida de Santander. Este espacio quedará comunicado, mediante un parque lineal, con el sector de suelo urbanizable previsto al suroeste, donde se prevé la implantación de usos comerciales. Dentro del espacio público se prevé la preservación de los elementos más significativos del origen de la fábrica, como puede ser su chimenea, cuya gestión formará parte del Plan Especial de Patrimonio Industrial de Camargo (PEPIC), pudiéndose destinar el equipamiento cedido en este ámbito a albergar usos vinculados al desarrollo de dicho Plan Especial.

La tipología propuesta es la de vivienda colectiva de hasta tres alturas, limitada por la afección del aeropuerto.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Especial.

Gestión del sector

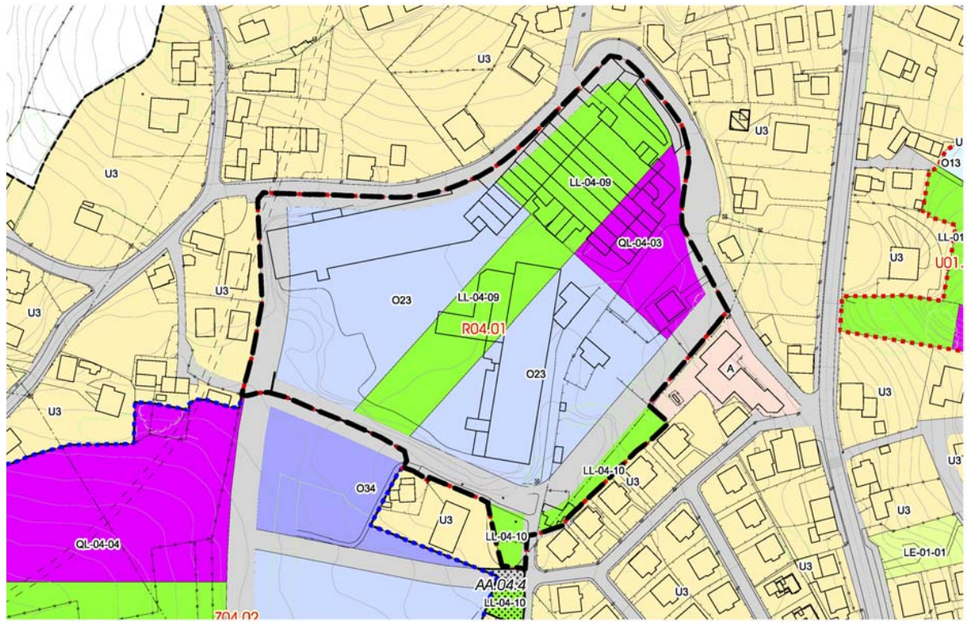
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR R04.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	R04.01	Área Funcional	04. Herrera-Cacicedo
Nombre	La Covadonga	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Especial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	35.614
Superficie computable (m2s)	34.112

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	7.115	**9.190**	**3.247**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	16.062	170	85	17.056	8.528	8.528	0	13.821
Total	16.062	170	85	17.056	8.528	**8.528**	**0**	13.821

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	12.439
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.382
Densidad bruta (viv/Ha)	**49,84**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,41	VU (€/m2s)	145,67

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	9.190	3.411	5.779
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	3.247	2.047	1.201
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	49,84	-	-
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,5000	-	-

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Seguridad Aérea **Apartado 8 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

U04.01. Fuente Genoz

El ámbito se sitúa en la zona este del núcleo de Cacicedo, en el intersticio existente entre la calle Genoz y la calle de Los Coteros, junto a varias urbanizaciones de vivienda unifamiliar. Los terrenos incluidos en su delimitación estaban clasificados como suelo no urbanizable.

Funcionalmente se sitúa en el borde del espacio urbano de Cacicedo, en el que se prevé la potenciación de sus centralidades, mediante la redensificación de los usos residenciales y la implantación de nuevos usos comerciales. En las zonas de borde, como la ocupada por este ámbito, se prevé únicamente el cierra de la trama, completando el viario y creando nuevos espacios públicos de proximidad.

La ordenación del ámbito plantea la generación de dos accesos desde la calle Genoz, mediante sendas actuaciones aisladas en suelo urbano, que permitirán la creación de una calle interna al sector que, a su vez, comunica con la prolongación de la calle que discurre junto al espacio libre de Fuente Genoz. De este modo, el ámbito está conectado directamente con el centro del pueblo y, al mismo tiempo, dispone de una buena accesibilidad desde la calle de Los Coteros, que está unida a la carretera autonómica CA-306 y al espacio urbano de La Covadonga.

La cesión de espacio libre y equipamiento se propone junto a la prolongación de la calle interior del barrio, dando continuidad a la red de espacios ya existentes. El resto de las áreas delimitadas acogerán usos residenciales en tipología de vivienda unifamiliar, aislada o pareada, de características similares a las viviendas preexistentes en su entorno.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

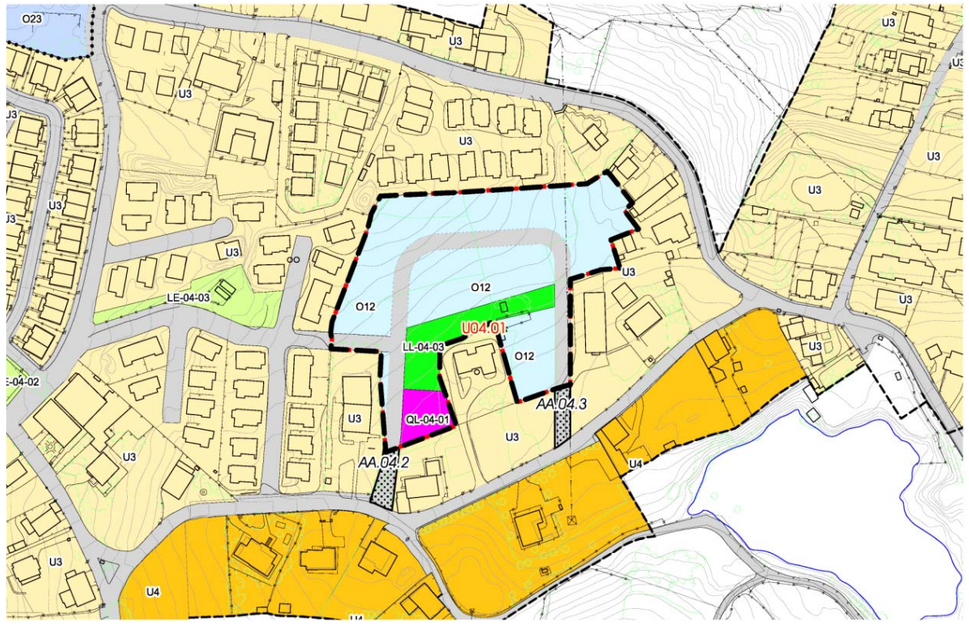
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U04.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U04.01	Área Funcional	04. Herrera-Cacicedo
Nombre	Fuente Genoz	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	12.305
Superficie computable (m2s)	12.305

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	2.253	**1.294**	**596**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	8.162	25	0	4.922	4.922	0	0	4.844
Total	8.162	25	0	4.922	4.922	**0**	**0**	4.844

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	4.117
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	727
Densidad bruta (viv/Ha)	**20,32**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,39	VU (€/m2s)	141,53

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	1.294	1.230	63
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	596	591	6
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	20,32	70	49,68
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

Seguridad Aérea **Apartado 8 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

AA.04.2 AA.04.3

Sistemas Generales Adscritos

U04.02. Las Presas

El ámbito se localiza junto al enlace de la variante de la carretera nacional de Burgos (N-623), desde el que se accede al barrio de Las Presas de Herrera. Los terrenos incluidos en la delimitación del ámbito estaban clasificados como suelo no urbanizable en el PG88.

Funcionalmente, el ámbito se encuentra situado en el borde del espacio urbano de Las Presas, que es una zona urbana muy densa, a pesar de la tipología unifamiliar existente, en la que se entremezclan los usos residenciales, comerciales y productivos, apoyados principalmente sobre el antiguo trazado de la carretera nacional, que constituye un auténtico eje de actividad. La propuesta prevé aumentar la densidad residencial de la zona central del barrio, incorporando nuevos usos comerciales en la travesía. Desde el punto de vista de la movilidad sostenible, este espacio urbano se encuentra bien conectado con la zona central de la ciudad y con Cacicedo, además de con el municipio de Santander, al situarse junto a uno de los pocos puntos en los que se puede atravesar la autovía de la meseta peatonalmente o en bici. De ahí la presencia de una densa red de itinerarios de prioridad peatonal y ciclista municipal e incluso regional (PMCC).

En la ordenación del ámbito se prevé la cesión de la traza del antiguo ferrocarril minero como espacio libre. Al otro lado del enlace de la carretera nacional se ha previsto una actuación aislada mediante la cual se obtendrá otro tramo del antiguo ferrocarril minero. La unión de ambos espacios libres va a permitir la comunicación blanda del barrio con el nuevo vial de acceso al centro urbano desde la A67, que forma parte de la red de prioridad peatonal y ciclista municipal.

Además, de la obtención de parte de la traza del ferrocarril también se prevé la obtención del túnel existente, estudiándose a partir del Plan Especial de Patrimonio Industrial de Camargo (PEPIC), en coordinación con el de Espacio Público y Movilidad, su recuperación como itinerario peatonal y ciclista, lo que permitiría la conexión directa con el barrio de San Julián, en Herrera, que a su vez conecta con Cacicedo, Igollo, el corredor fluvial del arroyo Bolado y el centro de la ciudad, a través de Las Portillonas y Santa María.

Asimismo, se prevé la cesión de equipamiento en la zona baja, junto al enlace, entre el espacio libre propuesto sobre la traza del ferrocarril y el parque público ya existente al otro lado de la calle. Dicho parque tendrá su continuidad hacia el norte a través de las cesiones previstas en la Unidad de Actuación de Las Presas.

Por otra parte, también se prevé mejorar la trama viaria del barrio mediante la creación de una nueva calle, interior al sector, que comunique el enlace con la parte alta de la antigua travesía. La tipología edificatoria prevista es la de vivienda colectiva, de hasta tres alturas, combinada con viviendas de tipología unifamiliar aislada.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

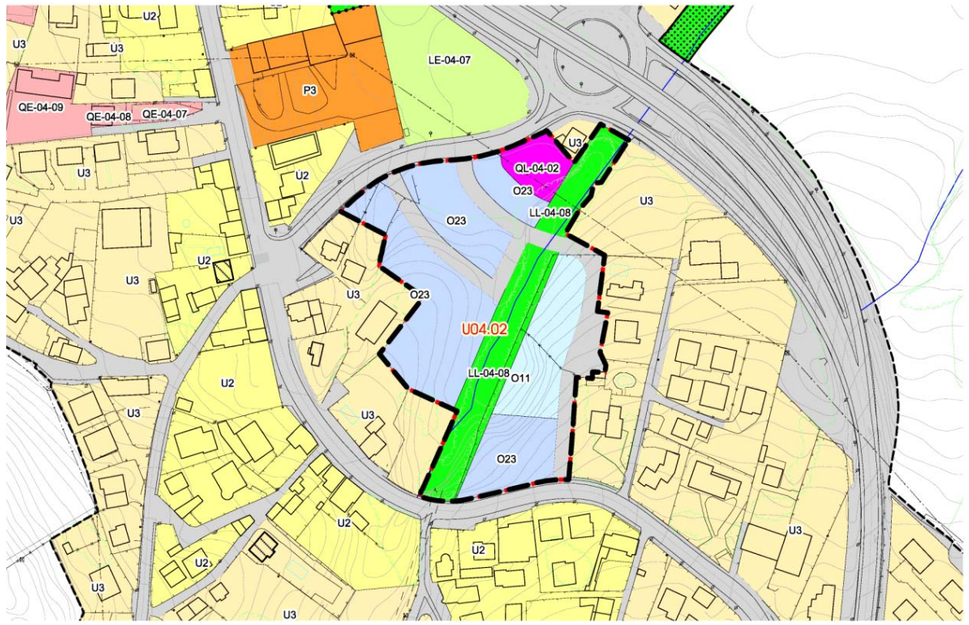
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U04.02

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U04.02	Área Funcional	04. Herrera-Cacicedo
Nombre	Las Presas	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	16.655
Superficie computable (m2s)	16.655

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	2.818	**3.502**	**808**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O11	2.033	4	0	894	894	0	0	773
O23	7.494	58	20	5.768	3.769	1.999	0	5.010
Total	9.526	62	20	6.662	4.663	**1.999**	**0**	5.783

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	4.915
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	867
Densidad bruta (viv/Ha)	**37,23**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,35	VU (€/m2s)	124,83

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	3.502	1.666	1.837
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	808	799	9
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	37,23	70	32,77
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Carreteras del Estado **Apartado 5 del Capítulo IV.4**

Protección Civil **Apartado 13 del Capítulo IV.5**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

U04.03. San Julián

El ámbito se localiza en el barrio de San Julián de Herrera, al norte de la iglesia. La mayor parte de los terrenos delimitados en el ámbito estaban incluidos en una de las piezas del PAU 12 del PG88, el resto estaba clasificado como suelo urbano, a excepción de la parcela situada entre el PAU y el suelo urbano, que estaba clasificada como suelo no urbanizable.

Funcionalmente el sector queda incluido en el espacio urbano de Herrera, en el que se ha delimitado otro sector de suelo urbano no consolidado y tres Unidades de Actuación. En este espacio urbano se pretende la potenciación de las centralidades de la iglesia y el cruce, mediante la redensificación de los usos residenciales y la introducción de nuevos usos comerciales. También se pretende el cierre de la trama urbana con densidades y tipologías similares a las preexistentes en el núcleo. Asimismo, se plantea la potenciación de los itinerarios de prioridad blanda que comunican esta zona central de Herrera con la ciudad, Cacicedo e Igollo.

La ordenación propuesta en el ámbito prevé la generación de una nueva calle que comunique el barrio de San Julián con la carretera autonómica CA-310. El nuevo vial forma parte de la red de prioridad peatonal y ciclista municipal y permite la comunicación blanda entre los núcleos de Herrera y Cacicedo. Esta calle enlazará con la que actualmente discurre por el interior del barrio mediante dos viales transversales. Uno de ellos ya existe, es el situado en la zona norte, y será ampliado y acondicionado. El otro es de nueva creación, prolongará la calle que baja del Torreón a través del sector, llegando hasta la carretera autonómica.

Entre este último vial, la calle existente y la nueva calle que atraviesa el ámbito se ha propuesto la cesión de equipamiento y espacio libre. Esta cesión incluye los terrenos actualmente ocupados por el pabellón polideportivo, que se verá ampliado. Como cesión de espacio libre se prevé un nuevo parque en torno al cementerio, comunicado directamente con la nueva plaza prevista en el entorno de la iglesia y los usos comerciales propuestos junto a la plaza. Este espacio dotacional estará comunicado, a través de la calle Dr. Fleming, con la otra centralidad prevista en el cruce y con el equipamiento y espacio libre del Torreón, situados en la zona alta del barrio.

En el ámbito se prevén dos tipologías edificatorias diferentes. En la zona norte y oeste se ha delimitado un espacio que acogerá vivienda unifamiliar, que podrá ser pareada, similar a la existente en el núcleo. En las dos áreas depuestas junto al espacio dotacional se ha previsto una tipología de vivienda colectiva, de hasta tres alturas, similar a la propuesta junto a la iglesia.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

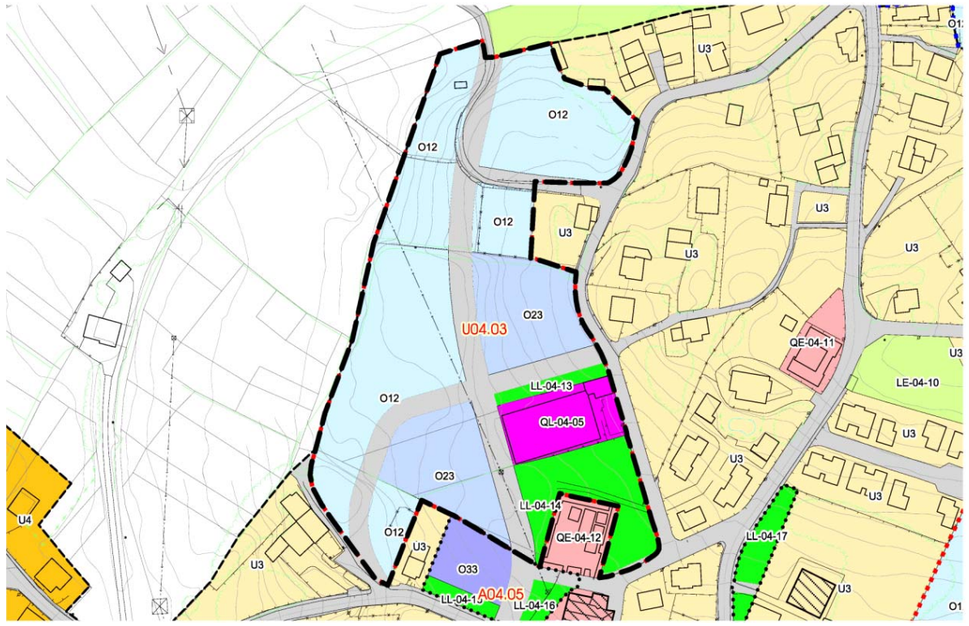
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U04.03

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U04.03	Área Funcional	04. Herrera-Cacicedo
Nombre	San Julián	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	29.681
Superficie computable (m2s)	29.152

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	5.403	**2.983**	**1.916**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	13.925	37	0	7.427	7.427	0	0	7.309
O23	5.453	72	44	7.150	2.777	4.373	0	5.491
Total	19.378	109	44	14.576	10.203	**4.373**	**0**	12.800

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	10.880
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.920
Densidad bruta (viv/Ha)	**37,39**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,44	VU (€/m2s)	157,85

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	2.983	2.915	68
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	1.916	1.749	167
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	37,39	70	32,61
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,5000	1,0000	0,5000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

-

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

U04.04. El Bosque

El ámbito se localiza en la zona este del núcleo tradicional de Herrera, junto a la calle que une la zona alta de El Bosque y la carretera autonómica CA-310. Parte de los suelos incluidos en la delimitación coinciden parcialmente con una de las tres piezas incluidas en el PAU 12 del PG88, mientras que el resto de los terrenos estaban clasificados como suelo urbano en dicho instrumento de planeamiento.

Este ámbito, junto con otro sector de suelo urbano no consolidado y tres Unidades de Actuación, forman parte del espacio urbano de Herrera, en el que se pretende la potenciación de las centralidades de la iglesia y el cruce, así como el cierre de la trama urbana del núcleo. Para ello se plantea la redensificación de los usos residenciales, así como la introducción de nuevos usos comerciales. La mayor densidad y mezcla de usos se prevé en los espacios centrales del núcleo, mientras que en los ámbitos más alejados se prevé una densidad similar a la preexistente en el núcleo. Asimismo, se plantea la potenciación de los itinerarios de prioridad blanda que comunican esta zona central de Herrera con en centro de la ciudad, a través del itinerario que discurre por Las Portillonas y Santa María; con Cacicedo, a través de San Julián; y con Igollo por el eje autonómico.

En la ordenación del ámbito se ha definido la cesión de espacio libre en el borde sur, a continuación de los previstos en las Unidades de Actuación situadas junto al cruce y al palacio, creando en su conjunto un amplio parque. En continuación de este parque se dispone una plaza con usos comerciales y, además, se ha previsto un aumento de la densidad residencial. Por otra parte, en la zona que da a la calle perimetral al ámbito, dentro del propio parque y frente a la residencia de mayores existente al otro lado de la calle, se ha previsto una dotación de equipamiento, lo que va a incrementar aún más las posibilidades de uso de este gran espacio público. Se ha previsto la creación de un espacio de similares características en torno a la centralidad de la iglesia, quedando ambos comunicados entre sí a través de las intervenciones prevista en la calle Dr. Fleming, que, a su vez, comunica con el centro social y el parque del Torreón.

La ordenación de viario propuesta también pretende comunicar los usos, públicos y privados, previstos en el sector con la calle Dr. Fleming, para ello se plantean dos nuevas calles transversales. Una de ellas, al norte, dará continuidad a la calle ya existente en una urbanización situada junto al Torreón. La segunda, que discurrirá por el borde sur de la parcela del palacio, se ejecutará en coordinación con las Unidades de Actuación delimitadas junto al cruce. También se prevé la ampliación de la calle que bordea el ámbito por el este, mejorando las comunicaciones entre la carretera autonómica y la parte alta del Bosque, que, a su vez, está unida con el espacio urbano de La Covadonga y con la avenida Santander.

La tipología edificatoria prevista es la de vivienda unifamiliar, que podrá ser aislada o pareada en la zona central y sur del ámbito, pudiendo incluso ser adosada en la parte norte.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

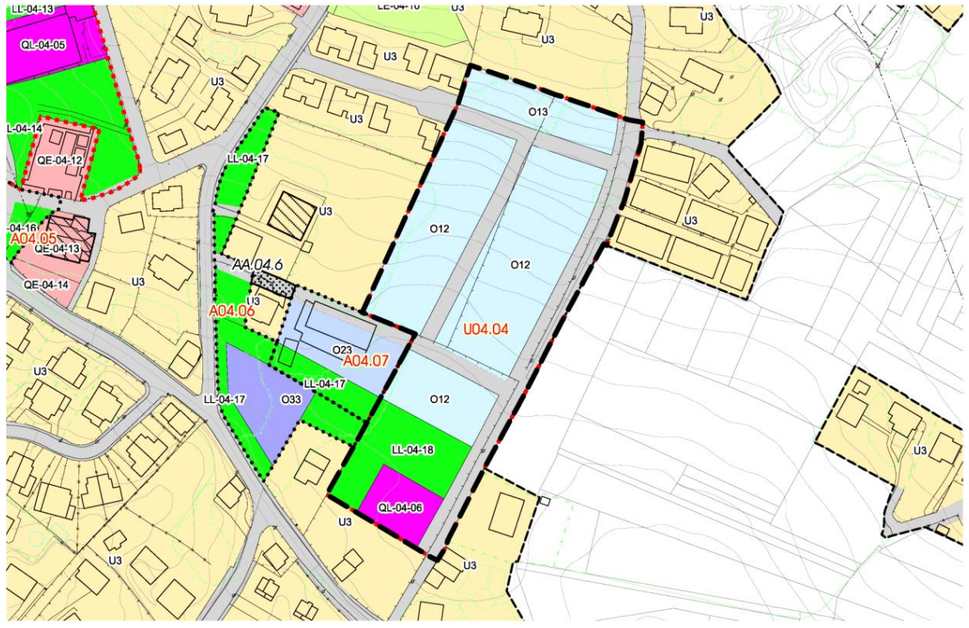
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U04.04

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U04.04	Área Funcional	04. Herrera-Cacicedo
Nombre	El Bosque	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	19.866
Superficie computable (m2s)	18.335

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	4.894	**2.061**	**1.018**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	10.228	32	0	6.307	6.307	0	0	6.207
O13	1.666	6	0	1.027	1.027	0	0	954
Total	11.893	38	0	7.334	7.334	**0**	**0**	7.160

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	6.086
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.074
Densidad bruta (viv/Ha)	**20,73**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,39	VU (€/m2s)	140,40

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	2.061	1.834	227
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	1.018	880	138
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	20,73	70	49,27
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

-

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

U04.05. Bº Bolado

El ámbito se localiza en la zona norte del barrio Bolado de Herrera, junto al vial que comunica el núcleo con el enlace de la Ronda de la Bahía, en la zona de La Verde. Los terrenos incluidos en él estaban clasificados como suelo urbano en el PG88.

Funcionalmente se localiza entre los espacios urbanos de Herrera y Las Portillonas, en los que la propuesta prevé redensificar e introducir nuevos usos comerciales. Sin embargo, la posición periférica de este ámbito con respecto a ambos polos de actividad hace que la propuesta plantee únicamente el cierre de la trama urbana, la mejora de la estructura viaria y la obtención de nuevos espacios de proximidad, prácticamente inexistentes en la parte sur del núcleo de Herrera.

En la ordenación se ha previsto la comunicación entre la zona interna del barrio y el entorno de Las Portillonas. Para ello se plantea la prolongación, por el límite norte del ámbito, de la calle que da acceso al sector por la zona noreste. Asimismo, se define una nueva calle, perpendicular a la anterior que recorra internamente el sector y lo comunique directamente con el vial de acceso al enlace de la autovía por su extremo suroeste. Las cesiones de espacio libre y equipamiento se definen junto al encuentro de ambas calles, en una zona interior al barrio, quedando al servicio de los nuevos residentes y de los preexistentes.

La tipología edificatoria prevista para este ámbito es la de vivienda unifamiliar, que podrá ser aislada o pareada. Dentro de la delimitación del ámbito existen dos edificaciones de tipología industrial que se considera disconformes con la ordenación propuesta.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

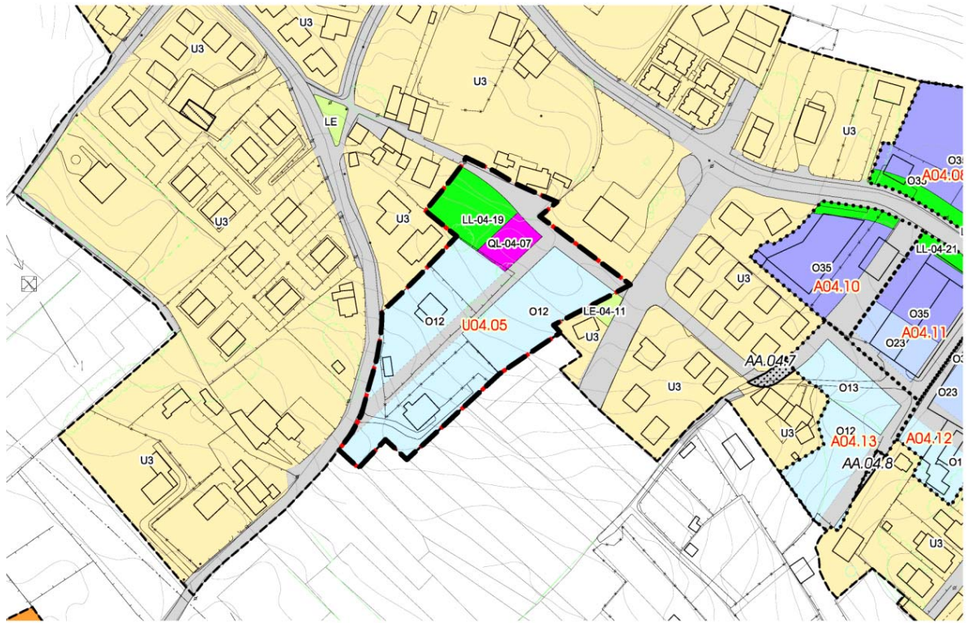
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U04.05

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U04.05	Área Funcional	04. Herrera-Cacicedo
Nombre	Bº Bolado	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	9.950
Superficie computable (m2s)	9.794

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	1.973	**1.067**	**476**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	6.434	20	0	3.918	3.918	0	0	3.855
Total	6.434	20	0	3.918	3.918	**0**	**0**	3.855

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.277
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	578
Densidad bruta (viv/Ha)	**20,42**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,39	VU (€/m2s)	141,53

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	1.067	979	88
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	476	470	6
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	20,42	70	49,58
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

-

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

Ámbitos en Suelo Urbanizable

Z04.01. La Central

El ámbito se localiza al sur de la autovía de la Meseta (A67), entre la carretera autonómica CA-306 y la carretera nacional N-623, junto al enlace de Las Presas, que conecta las dos vías de competencia estatal. Los terrenos delimitados en el interior del ámbito estaban clasificados como suelo no urbanizable en el PG88, a excepción de una pequeña parte que estaba incluida en el PAU 11 del mencionado Plan.

Se trata de un ámbito de uso global productivo, que se pretende independizar, desde el punto de vista del tráfico, de los usos residenciales existente al norte de la calle de los Santos Mártires de Cacicedo. Para ello se ha previsto la conexión directa al nuevo enlace de Las Presas. Actualmente se encuentra en fase de proyecto la modificación de dicho enlace, planteándose, por parte de Carreteras del Estado, la modificación de su actual estructura en trébol por la de una única glorieta de grandes dimensiones o dos glorietas en forma de pesa. El desarrollo del ámbito está condicionado a la materialización de este acceso.

Además de conectar con las dos vías estatales a través del enlace de Las Presas, se generará otro nuevo acceso desde la carretera autonómica CA-306. A partir de ambos accesos se crearán sendas calles paralelas a la autovía, interconectadas entre sí por tres viales transversales.

En el ámbito se han definido varias zonas destinadas a espacios libres. Una de ellas se corresponde con una depresión del terreno que recoge la escorrentía del alto de Los Coteros y la conduce hasta la ría de Raos, tras pasar bajo la autovía, en la que se ha previsto un espacio lineal, que divide el sector aproximadamente en dos partes iguales. Este espacio da continuidad a uno ya existente en la zona sur, correspondiente a la cesión de una urbanización de vivienda unifamiliar.

Otra de las cesiones de espacio libre previstas se desarrolla por el límite entre la autovía y el sector. Este espacio presenta dos zonas en las que se amplía, una de ellas se corresponde con el parque lineal que atraviesa el sector y la otra con la zona dispuesta entre la autovía y la estación eléctrica de Cacicedo. En la zona en la que el sector colinda con la calle de los Santos Mártires, con la finalidad de independizar los nuevos usos productivos de los residenciales preexistentes, se ha previsto un nuevo espacio público. Finalmente, se ha definido un cuarto espacio libre en la zona de contacto entre el sector y el barrio de Las Presas. Parte de los espacios libres previstos se podrán destinar a aparcamiento, siempre que no ocupen una superficie superior a los cuatro mil metros cuadros.

La tipología constructiva propuesta para este sector es la de edificaciones con un máximo de dos plantas para los usos industriales y de hasta tres en el caso de los usos terciarios.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

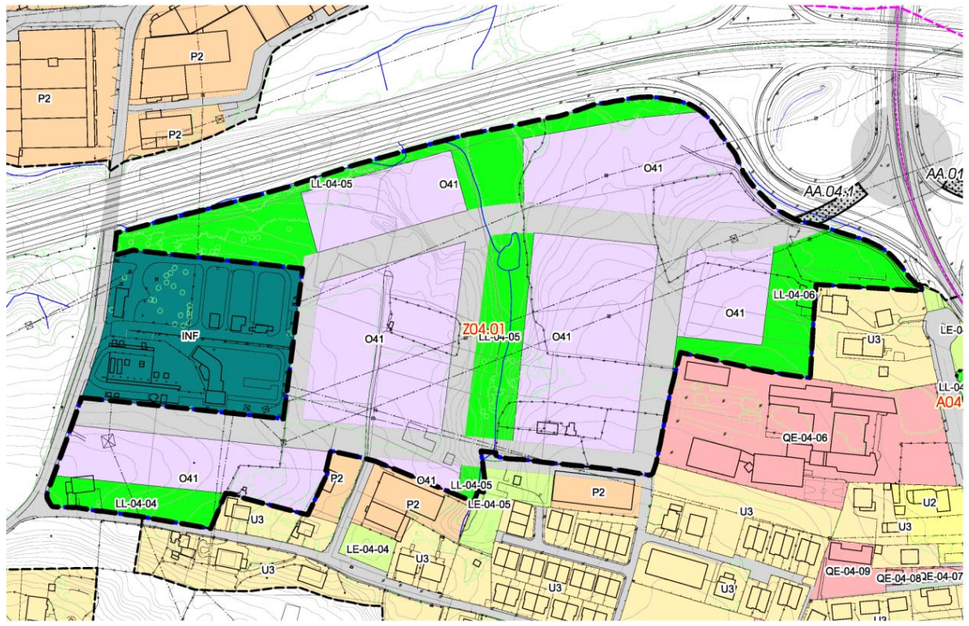
Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

Abastecimiento de Santander

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z04.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z04.01	Área Funcional	04. Herrera-Cacicedo
Nombre	La Central	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	89.744
Superficie computable (m2s)	89.338

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	20.046	**22.178**	**0**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O41	47.520	0	0	89.338	0	0	89.338	67.893
Total	47.520	0	0	89.338	0	**0**	**89.338**	67.893

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	57.709
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	10.184
Densidad bruta (viv/Ha)	**0,00**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,76	VU (€/m2s)	359,52

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	22.178	17.868	4.311
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	0	0	0
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	0,00	70	70,00
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	1,0000	1,0000	0,0000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

Carreteras del Estado **Apartado 5 del Capítulo IV.4**

Carreteras Autonómicas **Apartado 6 del Capítulo IV.4**

Protección Civil **Apartado 13 del Capítulo IV.5**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

AA.04.1

Sistemas Generales Adscritos

Z04.02. Los Coteros

El ámbito se localiza al sur de la fábrica de ladrillos de La Covadonga, entre el barrio de Los Coteros y el Bosque de Herrera. Los suelos incluidos en la delimitación estaban clasificados como suelo no urbanizable en el PG88. Funcionalmente está relacionado con el sector de suelo urbano no consolidado (PERI) de La Covadonga, formando parte ambos del mismo espacio urbano. En dicho espacio se pretende crear un polo de actividad relacionado con los barrios del entorno y conectado con Las Presas, Cacicedo, Herrera, el cruce de Muriedas y el entorno del colegio Gloria Fuertes.

La ordenación prevista plantea concentrar la edificación de vivienda colectiva en continuación con la prevista en el sector de La Covadonga, creando una centralidad densa, en la que, además de los usos residenciales, se añadan otros de tipo comercial. Estos últimos se implantarán en las plantas bajas de la manzana a la que se le ha asignado la ordenanza de zona O34. En las zonas destinadas a vivienda colectiva la edificación podrá alcanzar las cuatro alturas. Se ha delimitado, en la zona sur, una superficie destinada a viviendas de tipología unifamiliar.

Se han previsto dos conexiones con la avenida de Santander, a través de sendas actuaciones aisladas de viario en suelo urbano. Una de ellas conecta con la avenida en la misma intersección que da acceso a La Covadonga. El otro acceso se produce junto al parque del San Justo. Este nuevo acceso tiene su continuidad por el interior del sector, hasta conectar con la calle Dr. Fleming. Forma parte de la red de itinerarios de prioridad peatonal, al unir el entorno del colegio Gloria Fuertes, con la nueva centralidad prevista junto a la iglesia de Herrera y con Cacicedo. Asimismo, enlaza con el parque donde se sitúa la boca sur del túnel del antiguo ferrocarril minero, cuya recuperación como espacio visitable, o incluso como itinerario peatonal y ciclista, dependerá del desarrollo del Plan Especial de Patrimonio Industrial de Camargo (PEPIC). Otra calle que se desarrollará en el interior del sector es la que discurre en dirección norte-sur, desde el sector de La Covadonga hasta conectar con el mencionado itinerario de la red blanda.

La propuesta plantea las cesiones de espacio público y equipamiento en la zona oeste del ámbito, junto a la calle Dr. Fleming. En el espacio dotacional se prevé la posibilidad de desarrollar usos educativos, sanitarios y/o deportivos de tipo zonal, dado que se localizan en un espacio intermedio entre las centralidades de Cacicedo, Las Presas y Herrera, además de la nueva centralidad de La Covadonga. Por otra parte, este nuevo espacio dotacional quedará conectado a la red de movilidad sostenible municipal a través del itinerario de prioridad peatonal antes comentado.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

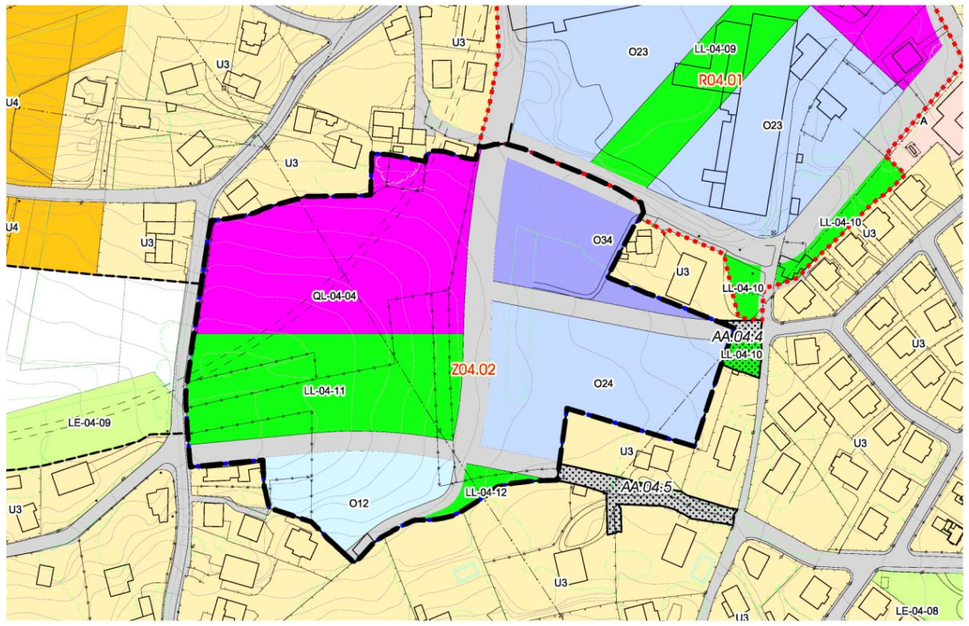
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z04.02

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z04.02	Área Funcional	04. Herrera-Cacicedo
Nombre	Los Coteros	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	38.462
Superficie computable (m2s)	38.462

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	6.344	**7.813**	**10.242**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	3.240	9	0	1.728	1.728	0	0	1.700
O24	6.808	115	51	11.468	6.402	5.066	0	9.546
O34	4.016	50	22	6.036	2.832	2.242	962	5.023
Total	14.063	174	73	19.231	10.962	**7.308**	**962**	16.270

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	13.829
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	2.440
Densidad bruta (viv/Ha)	**45,24**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,42	VU (€/m2s)	179,76

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	7.813	3.846	3.966
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	10.242	2.192	8.050
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	45,24	70	24,76
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,5000	1,0000	0,5000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Seguridad Aérea **Apartado 8 del Capítulo IV.4**

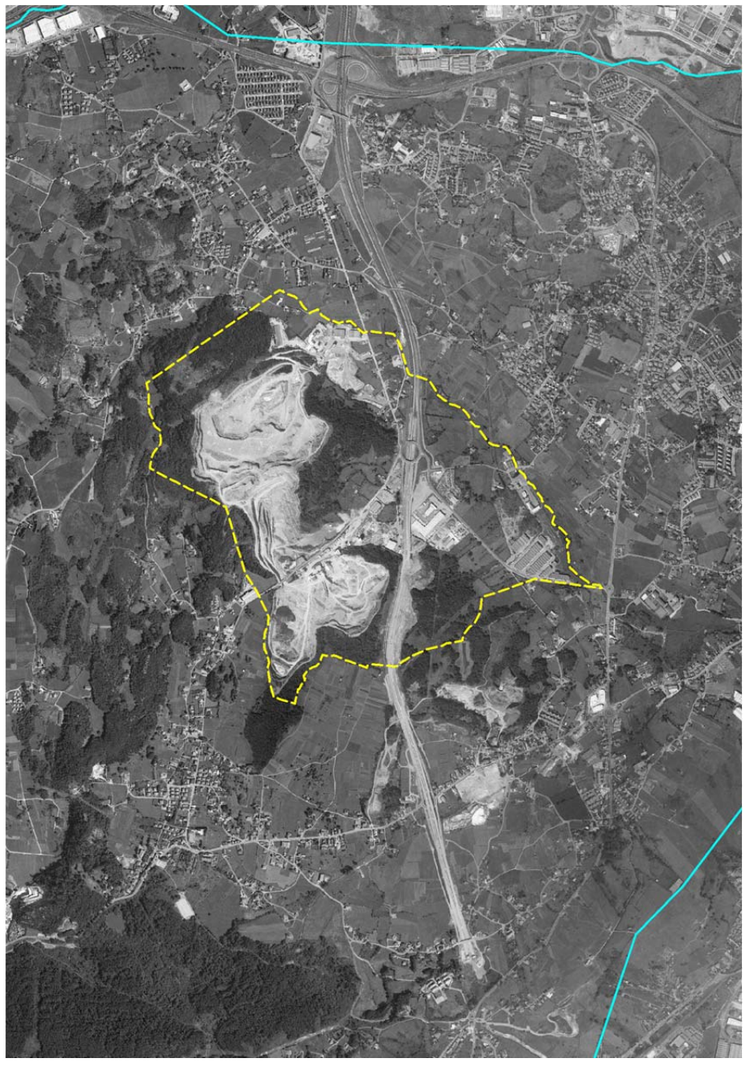
Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

AA.04.4 AA.04.5

Sistemas Generales Adscritos

Área Funcional Peñas Blancas

El Área Funcional Peñas Blancas tiene una superficie de unas 240 ha, que se extiende por terrenos de las juntas vecinales de Herrera, Revilla y Camargo. El Área está dominada por las elevaciones donde se ubican las canteras de La Verde y Peñas Blancas, quedando separada del resto de Herrera por el arroyo Bolado. La autovía Ronda de la Bahía atraviesa el Área Funcional aproximadamente por la mitad, discurriendo un tramo en falso túnel. Cuenta esta vía de comunicación con un enlace en la zona central del Área.



Delimitación Área Funcional

El arroyo Bolado, que lo limita por el norte, es uno de los espacios naturales de mayor valor del municipio. El corredor fluvial conecta los montes del interior con la marisma Micedo pasando por las mieses de Igollo y Herrera. Este Área Funcional cuenta, además, con otro espacio natural de especial interés ecológico, como es la sierra de Pendo Cavión, cuyo extremo norte ocupa una parte importante de la superficie del Área. Esta sierra, cubierta por una densa masa boscosa, recorre el municipio de norte a sur, actuando como corredor ecológico primario, al conectar todos los ecosistemas presentes en el interior del valle con los corredores fluviales del Collado y del Bolado.

La actividad extractiva presente en el Área Funcional Peñas Blancas ocupa una gran superficie de la sierra de Pendo Cavión, que se encuentra muy presionada en este zona del municipio. No obstante, se conserva en la zona norte una elevación conocida como El Monterín de Igollo, que no se ha visto afectada por las actividades extractivas.

En contraposición con la superficie de espacios naturales presentes en el Área, y al no existir en él ningún núcleo de población, más allá de algún barrio rural de Herrera, su medio transformado apenas cuenta con espacios públicos o dataciones, más allá de las cesiones del polígono de La Verde o el parque de mantenimiento de Obras Públicas.

Los usos predominantes en el Área son los productivos, ya sean los extractivos antes comentados, o los industriales, contando con empresas logísticas, de construcción, tratamiento de residuos e incluso un polígono industrial, el de La Verde. Los pocos usos residenciales se desarrollan en tipología unifamiliar y no cuentan con usos comerciales de proximidad.

Numerosos trabajos muestran la conveniencia de que los territorios apuesten con fuerza por los sectores en los que tienen tradición y, por lo tanto, conocimientos adquiridos y trabajadores formados. En este sentido, sería un error que un municipio con una tradición industrial como la de Camargo no apostara por un sector que sigue siendo uno de los principales motores exportadores y que genera empleos más estables y mejor remunerados que el resto de sectores. La industria –y este es uno de sus principales valores– es una actividad que se relaciona intensamente con el lugar donde se instala y que, en consecuencia, tiene unas necesidades y genera unas interacciones y unos impactos notables a su alrededor.

La idea de la industria contaminante y ruidosa, segregada de los núcleos urbanos, debe ser seguramente más propia del pasado que del futuro más inmediato, pues interesa que las ciudades estén preparadas para asimilar estas actividades y convivir con ellas, para el bien de la industria pero sobre todo para el bien de las propias ciudades. La ordenación propuesta prevé mantener el carácter productivo del Área, facilitando las conexiones con los usos residenciales de las Áreas Funcionales próximas, estableciendo una transición que reduzca las posibles molestias que la actividad industrial puede ejercer sobre los residentes cercanos. Para ello se han delimitado 3 sectores de suelo urbanizable, todos ellos junto a la carretera autonómica CA-308, en

continuación del polígono de La Verde y sobre unos terrenos ya transformados, en los que se desarrolla incluso alguna actividad industrial compatible con el suelo rústico.

Para facilitar el desarrollo de la actividad productiva y evitar su interferencia con los usos residenciales, al tiempo que se mantiene la capacidad a la vía, se plantea resolver los accesos desde la carretera autonómica utilizando únicamente dos puntos de contacto. Uno de ellos coincide con el acceso oeste al polígono de la Verde y el otro con las entradas a las industrias presentes al suroeste de la carretera. En ambos casos se prevé la ejecución de sendas glorietas.

Siguiendo el criterio de reducir la afección de los tráficos internos sobre los movimientos de paso, se ha previsto independizar el vial que comunica el núcleo de Herrera con el enlace de la Ronda de la Bahía de los nuevos suelos productivos, creando otro acceso a los ámbitos desde dicho vial, en el cruce que da acceso al polígono industrial del Barrio Bolado, que también quedará vinculado a los nuevos desarrollos,

Además de la ordenación de los usos productivos y de las conexiones viarias, el desarrollo de estos ámbitos permitirá crear un parque lineal junto al arroyo Bolado, que quedará conectado con el parque de la marisma Micedo y llegará hasta la senda que discurre junto a la autovía S30. En el extremo sur se prevé crear otro espacio lineal de borde que conecte con la red de caminos que facilitan el acceso a la zona de monte y que conecte con el paso existente bajo la Ronda de la Bahía, permitiendo de este modo conectar con la red blanda procedente del pueblo de Camargo. Ambos espacios verdes perimetrales quedarán unidos entre sí generando un anillo que facilite los tránsitos blandos entre los pueblos de Camargo, Revilla, Herrera e Igollo, sin que los nuevos desarrollos supongan una barrera infranqueable.

El medio transformado y los ámbitos propuestos se localizan únicamente en el extremo oriental del Área Funcional, de ahí que la red blanda municipal propuesta (peatón -bici) tenga una presencia relativamente escasa, contando únicamente con dos tramos de la misma. Sin Embargo, su situación central en el territorio municipal dota de una gran importancia a ambos tramos, ya que, por una parte, permiten dar continuidad a la red desde la zona urbana más densa, con la que conecta por el sureste, en el parque de Micedo, hasta los núcleos del interior, y, por otra, evitan la amplificación del efecto barrera que hoy supone la presencia de los espacios industriales y la carretera autonómica, y que este tramo de la red regional soporta una alta intensidad de tráfico, lo que deriva en la expulsión de los medios blandos en beneficio de los vehículos motorizados.

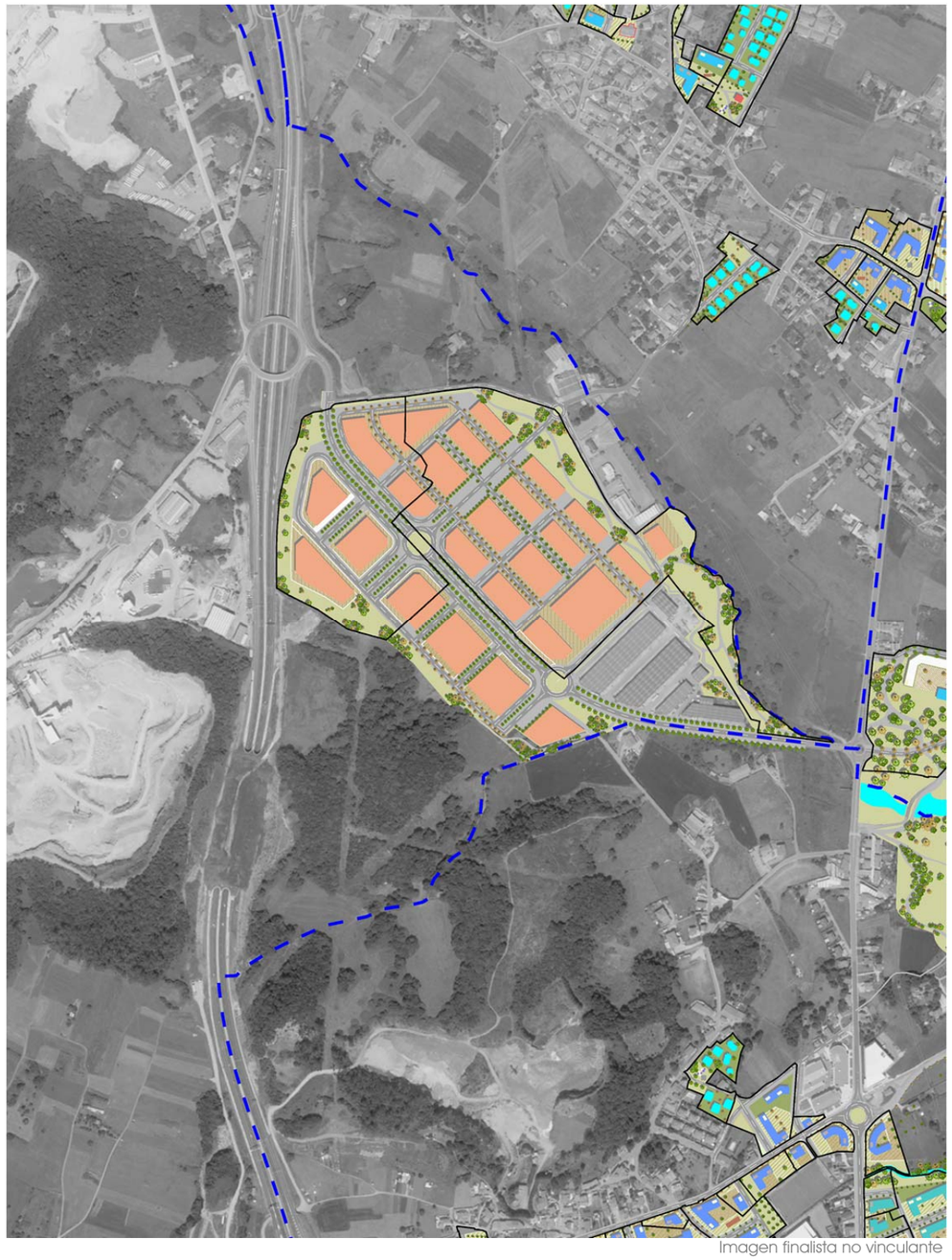
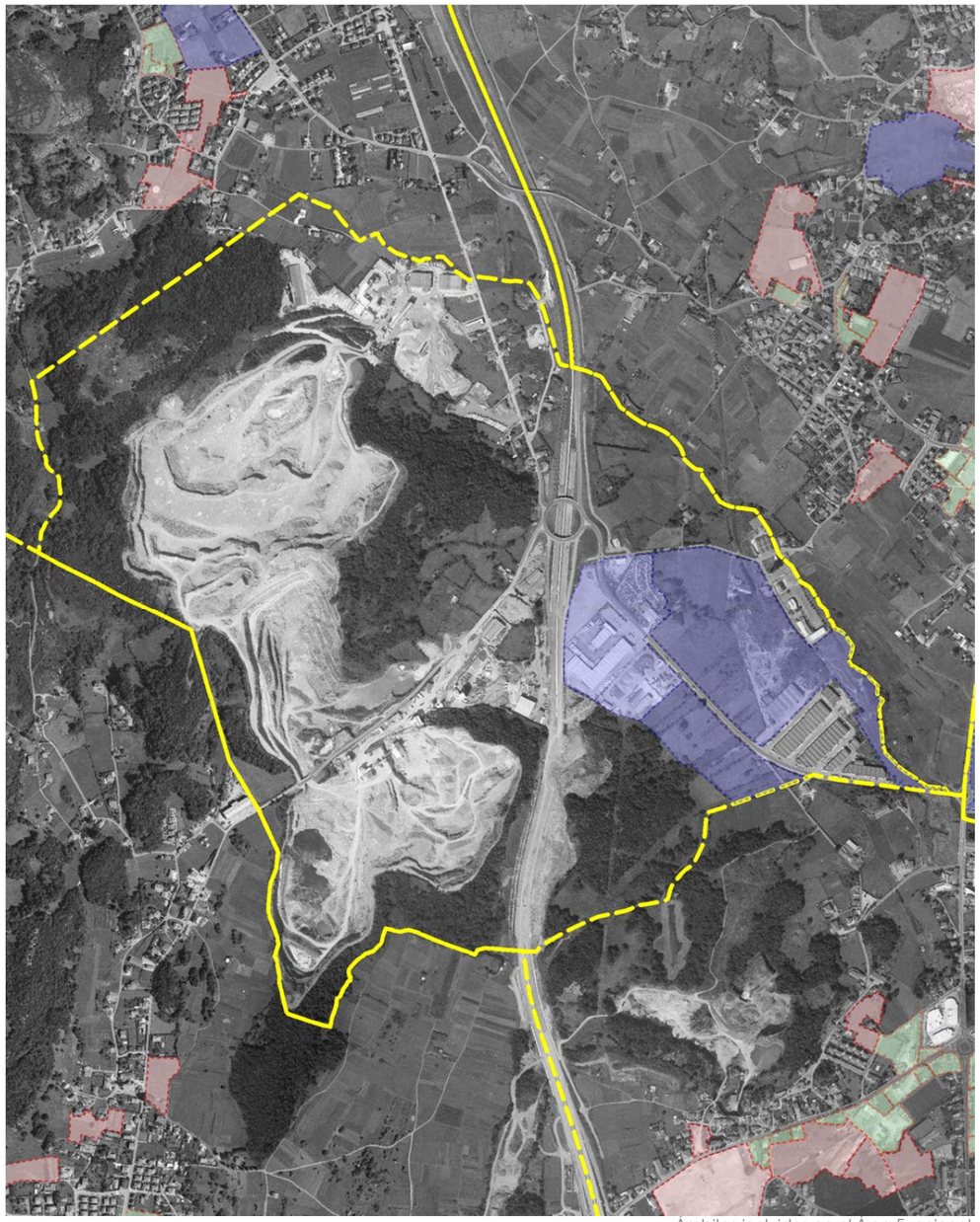


Imagen finalista no vinculante



Ámbitos incluidos en el Área Funcional

ÁREA FUNCIONAL PEÑAS BLANCAS	
territorio	**movilidad**
Preservar, proteger y mantener - El espacio natural y paisaje de • **Peñas Blancas** - El corredor ecológico que conforman • **Arroyo Bolado** • **Sierra de El Pendo Cavión** Favorecer la conectividad y el acceso a • **Monte de La Verde** • **Peñas Blancas** Resolver los bordes • **Áreas Extractivas y productivas** Ampliación de los espacios productivos • **La Verde** • **Peñas Blancas** Regeneración del espacio de • **Arroyo Bolado** Refuerzo de otros elementos identitarios • **Antiguo ferrocarril minero**	Integración en la malla verde de • **Arroyo Bolado** • **Antiguo Ferrocarril minero** Potenciación de las redes ciclables • **Anillo Municipal** Favorecer la continuidad con • **Red de comunicaciones supralocal** Favorecer la continuidad entre • **Suelos productivos** Mejorar la accesibilidad a • **Las Áreas productivas con modos sostenibles** Necesidad de estacionamientos de uso público • **Alta en las Áreas Productivas**
desarrollo urbano	**espacio público**
Resolver el borde urbano de • **Suelo productivo en general** Potenciación de centralidad en • **La Verde (industrial)** Criterios para la *regeneración urbana*:	Refuerzo de la identidad (local) • **Espacio Productivo** Mejorar el entorno de • **Áreas productivos del Barrio Bolado** • **Barrio de La Verde** Necesidades especificas del *espacio público*:

densidad	compacidad	complejidad	VPO
BAJA	**MEDIA**	**BAJA**	**BAJA**

Mejorar la legibilidad	Grandes Áreas de Esparcimiento	Espacios de Proximidad
BAJA	**BAJA**	**BAJA**

Aptitud del AF para acoger usos Residencial		Aptitud del AF para acoger usos Productivos		Necesidad de Dotaciones del AF	
Unifamiliar	Colectiva	Industrial	Servicios	Espacios Libres	Equipamientos
BAJA	**BAJA**	**ALTA**	**MEDIA**	**BAJA**	**BAJA**

Ámbitos

Ámbitos en Suelo Urbanizable

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
Z05.01	La Verde	83.857	76.085	13.819	15.999	0	54.039	1,00	0,0	0,76	57.821	76.085	0	0	76.085
Z05.02	La Verde	150.178	149.692	24.979	35.770	0	89.429	1,00	0,0	0,76	113.760	149.693	0	0	149.693
Z05.03	La Verde	46.356	45.326	8.107	9.497	0	28.752	1,00	0,0	0,76	34.446	45.326	0	0	45.326
		280.390	**271.104**	**46.904**	**61.267**	**0**	**172.220**				**206.026**	**271.104**	**0**	**0**	**271.104**

Reparto superficie residencial

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
Z05.01	La Verde	0	0	0	0	0	0
Z05.02	La Verde	0	0	0	0	0	0
Z05.03	La Verde	0	0	0	0	0	0
		0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Ámbitos en Suelo Urbanizable

Z05.01. La Verde 1

El ámbito se sitúa junto al enlace de la autovía Ronda de la Bahía (S30), conocido como "La Verde", a ambos lados de la carretera autonómica CA-308. Los terrenos incluidos en su delimitación estaban clasificados como suelo no urbanizable en el PG88.

Funcionalmente forma parte del espacio urbano productivo de La Verde, en el que la propuesta prevé, además de mantener su carácter productivo, facilitar las conexiones con los usos residenciales de las Áreas Funcionales próximas, crear una transición que reduzca las posibles molestias que la actividad industrial puede ejercer sobre los residentes cercanos y romper el efecto barrera que supone para las conexiones blandas tanto la carretera como las áreas productivas. Para ello se han delimitado en este espacio urbano, además de este, otros dos sectores de suelo urbanizable.

En el ámbito actualmente se desarrollan tres actividades productivas, que ocupan prácticamente todo el espacio delimitado. Los usos se consideran compatibles con la ordenación propuesta, debiendo ser el instrumento de desarrollo el que decida la incorporación de las edificaciones a la ordenación prevista, cuando no sean contrarias a la propuesta en este Plan. La tipología constructiva propuesta para este sector es la de edificaciones con un máximo de dos plantas para los usos industriales y de hasta tres en el caso de los usos terciarios.

Se trata de un ámbito de uso global productivo, que se pretende independizar, desde el punto de vista del tráfico, de los usos residenciales de Herrera. Asimismo, también se prevé limitar su afección sobre la carretera autonómica. Para reducir estas posibles afecciones se ha definido una ordenación coordinada para los tres sectores, acorde con la de los polígonos existentes. Esta coordinación permite plantear únicamente dos accesos desde la carretera autonómica, que den servicio a ambos márgenes, y uno desde la carretera local de acceso a Herrera. En los tres casos se ha previsto resolver estos encuentros mediante una tipología de intersección en glorieta.

No obstante, el desarrollo anticipado de este ámbito podrá resolver los accesos a la pieza situada al norte de la carretera autonómica de forma similar a como se resuelve actualmente el acceso al polígono de La Verde. Una vez desarrollados los restantes ámbitos, conectará con el resto del desarrollo y se anularán los accesos directos.

La definición de las zonas de cesión de los espacios libres también se realiza de forma coordinada con el resto de sectores incluidos en el espacio urbano de La Verde. En la zona sur, se ha previsto crear un espacio lineal, que conecte con la red de caminos que facilitan el acceso a la zona de monte de Revilla y con el paso existente bajo la Ronda de la Bahía, que enlaza con la red blanda procedente del pueblo de Camargo. En la parte norte, se ha previsto dar continuidad al corredor fluvial del arroyo Bolado, que conecta directamente, por el este, con el parque territorial de Micedo y, por el oeste, con la senda blanda que discurre junto a la S30, hacia Herrera, Cacicedo e Igollo. Ambos espacios están interconectados y forman parte de la red de prioridad blanda municipal,

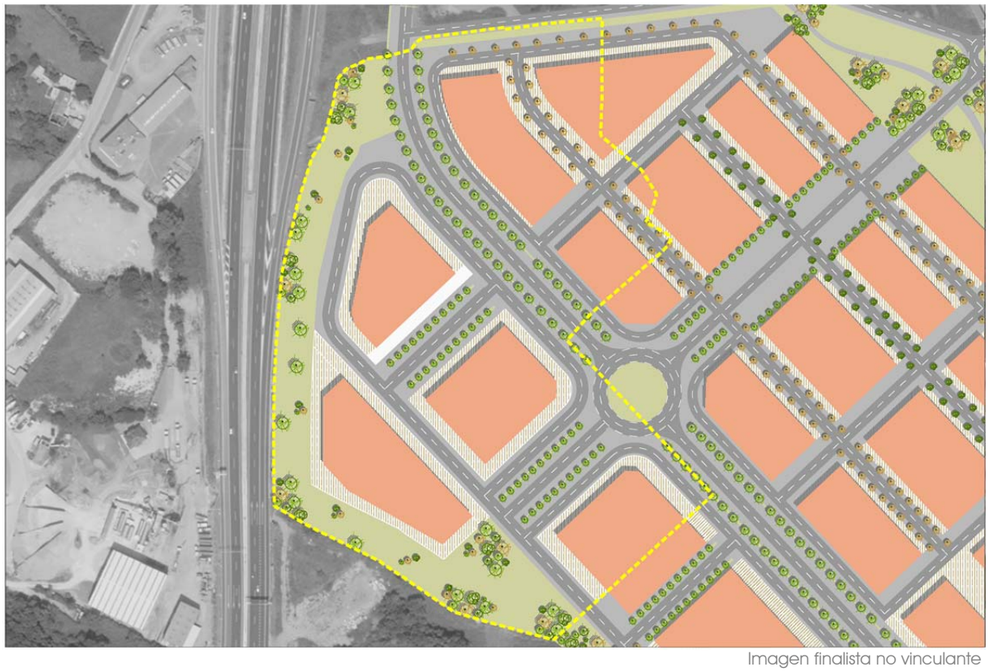


Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z05.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z05.01	Área Funcional	05. Peñas Blancas
Nombre	La Verde	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	83.857
Superficie computable (m2s)	76.085

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	13.819	**15.999**	**0**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O41	54.039	0	0	76.085	0	0	76.085	57.821
Total	54.039	0	0	76.085	0	**0**	**76.085**	57.821

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	49.148
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	8.673
Densidad bruta (viv/Ha)	**0,00**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,76	VU (€/m2s)	359,52

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	15.999	15.217	782
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	0	0	0
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	0,00	70	70,00
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	1,0000	1,0000	0,0000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

Carreteras del Estado **Apartado 5 del Capítulo IV.4**

Carreteras Autonómicas **Apartado 6 del Capítulo IV.4**

Patrimonio Cultural **Título VII de la normativa y los Catálogos del PGOU**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

Z05.02. La Verde 2

El ámbito se localiza en el intersticio existente entre el arroyo Bolado y la carretera autonómica CA-308, al este de la autovía Ronda de la Bahía, junto a uno de los enlaces que unen ambas vías de comunicación. Los terrenos incluidos en su delimitación estaban clasificados como suelo no urbanizable en el PG88.

La ordenación propuesta prevé mantener el carácter productivo del espacio urbano del que forma parte el ámbito, junto con otros dos sectores de suelo urbanizable. A su vez, se pretende facilitar las conexiones con los usos residenciales del entorno cercano y romper la barrera que supone para las conexiones blandas la presencia de la carretera y de las áreas productivas.

Para facilitar el desarrollo de la actividad productiva y evitar su interferencia con los usos residenciales, se ha previsto un único punto de contacto con el vial que une los barrios del sur de Herrera con el enlace de La Verde. Igualmente se pretende mantener la capacidad de la vía regional, para lo que se plantea resolver los accesos desde ella utilizando únicamente dos puntos de contacto. Uno de ellos coincide con el acceso oeste al polígono de la Verde y el otro con la prolongación de la calle que conecta con Herrera. En los tres casos se han definido intersecciones tipo glorieta.

Además de la ordenación de los usos productivos y de las conexiones viarias, el desarrollo del ámbito permitirá dar continuidad al corredor fluvial del arroyo Bolado, que quedará conectado con el parque de la marisma Micedo y llegará hasta la senda que discurre junto a la autovía S30. Este espacio libre crea una transición entre las posibles molestias que la actividad industrial puede ejercer y los usos residenciales cercanos. Asimismo, el corredor fluvial es utilizado por la red de itinerarios de prioridad peatonal y ciclista del municipio.

La tipología constructiva propuesta para este sector es la de edificaciones con un máximo de dos plantas para los usos industriales y de hasta tres en el caso de los usos terciarios.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

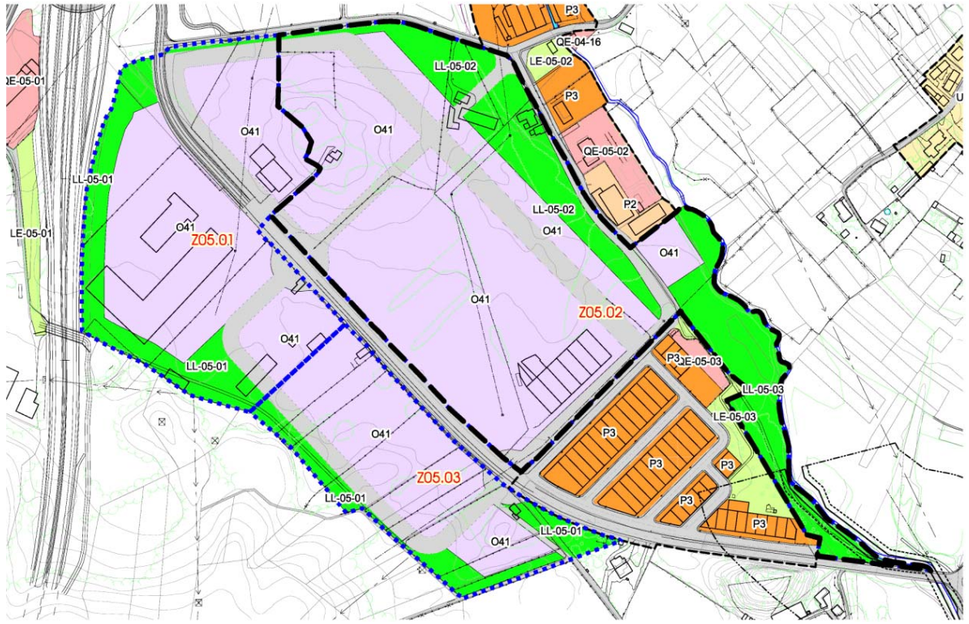
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z05.02

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z05.02	Área Funcional	05. Peñas Blancas
Nombre	La Verde	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR					
Superficie total (m2s)	150.178	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	149.692	Local	24.979	**35.770**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O41	89.429	0	0	149.693	0	0	149.693	113.760
Total	89.429	0	0	149.693	0	**0**	**149.693**	113.760

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	96.696
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	17.064
Densidad bruta (viv/Ha)	**0,00**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,76	VU (€/m2s)	359,53

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	35.770	29.939	5.831
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	0	0	0
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	0,00	70	70,00
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	1,0000	1,0000	0,0000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO
Accesibilidad El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles **Aparcamientos** El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante **Afecciones sectoriales** Costas **Apartado 3 del Capítulo IV.4** Confederación Hidrográfica **Apartados 4 y 11 del Capítulo IV.4** Carreteras del Estado **Apartado 5 del Capítulo IV.4** Carreteras Autonómicas **Apartado 6 del Capítulo IV.4** **Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo** **Sistemas Generales Adscritos**

Z05.03. La Verde 3

El ámbito se localiza al sur de la carretera autonómica CA-308, entre la autovía Ronda de la Bahía y la carretera nacional de Burgos. Los suelos incluidos en la delimitación estaban clasificados como suelo no urbanizable en el PG88.

Funcionalmente forma parte del espacio urbano productivo de La Verde. Este espacio presenta unos accesos óptimos y una situación adecuada para potenciar el uso productivo. Esta localización, además, facilita el tránsito de los vehículos pesados sin la necesidad de su paso a través de las zonas pobladas. La propuesta, además de potenciar el carácter productivo del espacio urbano de La Verde, pretende facilitar las conexiones con los usos residenciales de las Áreas Funcionales próximas, así como crear una transición que reduzca las posibles molestias que la actividad industrial pueda ejercer sobre los residentes cercanos. Por otra parte, mediante la ordenación de los nuevos espacios públicos, se prevé favorecer las conexiones blandas municipales. Para ello se han delimitado en este espacio urbano tres sectores de suelo urbanizable.

En la ordenación del ámbito se prevé un único contacto del viario con la carretera autonómica, coincidente con el cruce que da acceso al polígono existente y al barrio de El Carmen. La tipología de dicho cruce pasará a ser de tipo glorieta. La trama viaria interior del sector tendrá un trazado coordinado con el del sector colindante, de tal manera que del desarrollo de ambos resulte un espacio productivo homogéneo y continuo.

Se ha definido la cesión de espacio libre a lo largo del perímetro del sector, lo que, además de permitir una cierta transición entre los usos productivos y los del suelo rústico, facilitará la accesibilidad al espacio natural circundante. En la zona este, se plantea un espacio de cesión más amplio que permita la separación entre los nuevos usos productivos y los residenciales preexistentes. Todo el espacio libre será continuo y enlazará con el previsto en el sector de suelo urbanizable colindante por el noroeste, de tal modo que se cree un corredor verde que de continuidad a la red de itinerarios de prioridad blanda municipal. En concreto, el itinerario blando vinculado a este nuevo espacio libre comunica con los pueblos de Camargo y Revilla y, a su vez, enlaza con el parque de Micedo y el corredor fluvial del arroyo Bolado.

La tipología constructiva propuesta para este sector es la de edificaciones con un máximo de dos plantas para los usos industriales y de hasta tres en el caso de los usos terciarios.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z05.03

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z05.03	Área Funcional	05. Peñas Blancas
Nombre	La Verde	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR					
Superficie total (m2s)	46.356	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	45.326	Local	8.107	**9.497**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O41	28.752	0	0	45.326	0	0	45.326	34.446
Total	28.752	0	0	45.326	0	**0**	**45.326**	34.446

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	29.279
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	5.167
Densidad bruta (viv/Ha)	**0,00**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,76	VU (€/m2s)	359,52

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	9.497	9.065	432
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	0	0	0
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	0,00	70	70,00
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	1,0000	1,0000	0,0000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

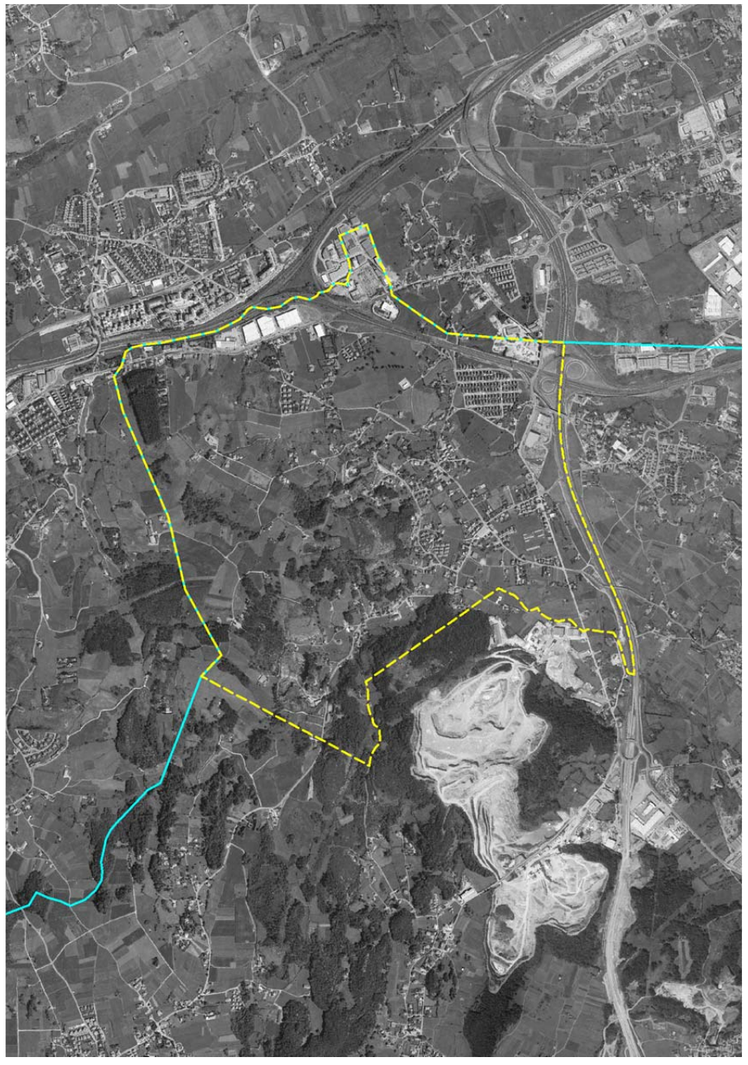
Carreteras Autonómicas **Apartado 6 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

Área Funcional Igollo

El Área Funcional de Igollo tiene una superficie de unas 370ha, que se corresponden prácticamente con la Junta Vecinal. Al norte y al oeste limita con el municipio de Santa Cruz de Bezana; al este, la autovía Ronda de la Bahía la separa del Área Funcional Herrera-Cacicedo; al sur, el arroyo Bolado y el Monterín hacen de limite con el Área Funcional Peñas Blancas; y, también al sur, el límite de la Junta vecinal coincide con el del Área Funcional para separarla del Área Funcional Escobedo.



Delimitación Área Funcional

Este Área Comparte con el de Peñas Blancas los espacios naturales del arroyo Bolado y el Monterín. Asimismo, el extremo norte de la sierra de Peñas Negras y Peña Jorao también ocupa parte de los terrenos del Área Funcional de Igollo, culminando dicha sierra en el Monte de Ribas, que se sitúa directamente sobre el núcleo. Además de los espacios naturales de interés, en el Área Funcional existen dos espacios degradados que fueron utilizados para la extracción de piedra, como son La Mazaloma y La Canaliza, estando esta última en contacto directo con el núcleo y con el monte del Juyo.

Igollo no cuenta con ninguna dotación pública de carácter territorial, concentrándose la mayor parte de las dotaciones de carácter zonal en los barrios de la iglesia, la Canaliza y las Escuelas, que son los que forman el núcleo de Igollo. Estas dotaciones son: los centros socioculturales de la Alborada y la Canaliza, y las Escuelas, donde se localizan las piscinas y el espacio deportivo del pueblo. Al igual que ocurre con el resto de núcleos del valle de Camargo en los que predomina la edificación de tipología unifamiliar, apenas existen espacios de proximidad en los que se puedan desarrollar las actividades de relación social, más allá de los viales y las pequeñas áreas estanciales existentes en algunos barrios.

Además de los barrios que forman parte del núcleo, Igollo cuenta con varios asentamientos dispersos por su territorio y unidos por una extensa red de carreteras y caminos. En general, estos barrios se despliegan al borde de las tres carreteras autonómicas que articulan el Área Funcional, acogiendo en sus cruces principales los pocos usos comerciales existentes. Esta dispersión hace que las pautas de movilidad de sus habitantes disten mucho de poder considerarse sostenibles.

El Área Funcional también acoge usos productivos, sobre todo en su zona norte, donde aparecen conectados directamente a la carretera nacional y bien situados respecto al enlace de la A-67. Se trata de los polígonos industriales de La Esprilla y Otero. También existen usos productivos en el límite entre Cacicedo e Igollo, donde se ubica una planta de tratamiento de residuos y dos establecimientos vinculados al sector de la construcción.

Se plantea una ordenación continuista con la baja densidad preexistente y la consolidación de los centros de actividad. Para ello se han delimitado 14 ámbitos, de los que 8 son Unidades de Actuación en suelo urbano consolidado, 4 son sectores de suelo urbano no consolidado y 2 de suelo urbanizable.

Las ocho Unidades de Actuación se proponen en las tres zonas que presentan mayor actividad, que son: al norte, la carretera de Palencia; y, en el interior del núcleo, los polos de la iglesia y la Canaliza. En el primer caso se prevén Unidades en tres espacios diferentes. Uno de ellos es el cruce que da acceso a la zona urbana de Bezana. En torno a este cruce se ha desarrollado una intensa y variada actividad, en la que se mezclan los usos residenciales, en vivienda unifamiliar, con establecimientos comerciales, hoteles, talleres, gimnasios y varios locales de restauración. En el ámbito delimitado se prevé un cambio de la tipología residencial que permita mantener los usos comerciales y al mismo tiempo mejore las condiciones de seguridad de la vía estatal, ampliando los espacios destinados a los residentes y usuarios de este enclave.

Frente al polígono de La Esprilla, en la margen sur de la carretera de Palencia, se han delimitado otras dos Unidades de Actuación, además de un sector de suelo urbanizable. En las Unidades se mantiene la propuesta del PG88, que contemplaba su transformación al uso productivo, incorporando los terrenos del sector

urbanizable al mismo uso. La nueva ordenación, además de consolidar el uso productivo terciario, posibilitará una mejora en el cruce entre las carreteras autonómica y estatal, y permitirá desarrollar un viario interior que independice los tráficos internos de la carretera nacional.

En el polígono Otero también se ha delimitado una Unidad de Actuación, cuya ordenación posibilitará la mejora del borde entre el espacio productivo y la carretera y, al mismo tiempo, crear una estructura viaria interior que mejore las condiciones de funcionamiento del polígono.

Los demás ámbitos delimitados en Igollo se localizan en el propio núcleo, y con ellos se pretende completar una malla urbana que hoy aparece muy desconectada, al no haberse generado ningún viario nuevo con los desarrollos acontecidos en las últimas décadas, a pesar del fuerte desarrollo experimentado. Además de esta mejora de las comunicaciones internas, se prevé la consolidación como polos de actividad del entorno de la iglesia y del centro sociocultural de La Canaliza. Para ello se han propuesto varias Unidades de Actuación y sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable. En conjunto se ha previsto una tipología más intensa en las zonas cercanas a dichos polos, que se va reduciendo con la distancia, creando una suave transición asimilable a la tipología preexistente en el ámbito.

En ambos polos se propone la implantación de usos comerciales que aporten actividad y dinamismo a los barrios. Junto a estas nuevas zonas de actividad se ha previsto la generación de espacios públicos, tipo plaza, que complementen las dotaciones existentes y faciliten las relaciones de convivencia vecinal. A su vez, se propone la creación de otros espacios públicos y equipamientos en los sectores delimitados que conecten dichos polos con el resto de dotaciones del núcleo, así como con los barrios periféricos y los espacios naturales.

La propuesta enlaza con la pretendida regeneración ambiental de las canteras de la Mazaloma y la Canaliza, sobre todo de esta última, que se pretende reconvertir como espacio público. Además está cerca del pueblo y facilita la conexión con el monte del Juyo, donde se localiza la cueva homónima, creando un espacio de las condiciones adecuadas para promover su existencia y valor.

Dada la baja intensidad de tráfico soportado por las calles de los núcleos de dinámica rural, situados al oeste de la autovía Ronda de la Bahía, se considera que todas estas calles admiten el tráfico ciclista en coexistencia con el vehicular, tal y como se ha venido desarrollan históricamente. No obstante, existen tramos de jerarquía territorial que pasan por todos ellos y los conectan con el resto de núcleos y con los espacios de interés del municipio. Igollo cuenta con dos tramos de la red secundaria ciclista o anillos periurbanos. Uno de ellos lo conecta directamente con el centro de actividad municipal. Se trata del que discurre paralelo al arroyo Bolado, pasando sobre la autovía para conectar con la red que discurre por Herrera y llega hasta el cruce de Las Portillonas, incorporándose al centro urbano. El otro tramo es el que permite su conexión con Escobedo y Cacicedo y continua recorriendo el resto de núcleos. Dentro de la red prioritaria peatonal se han sumado a la red blanda otros dos tramos. Uno es el que une el cruce del barrio San Roque con la Canaliza, por la CA-310. El otro, une el barrio de Abajo con el de la Iglesia y llega también hasta la Canaliza. La unión de ambos genera un anillo interior al núcleo.

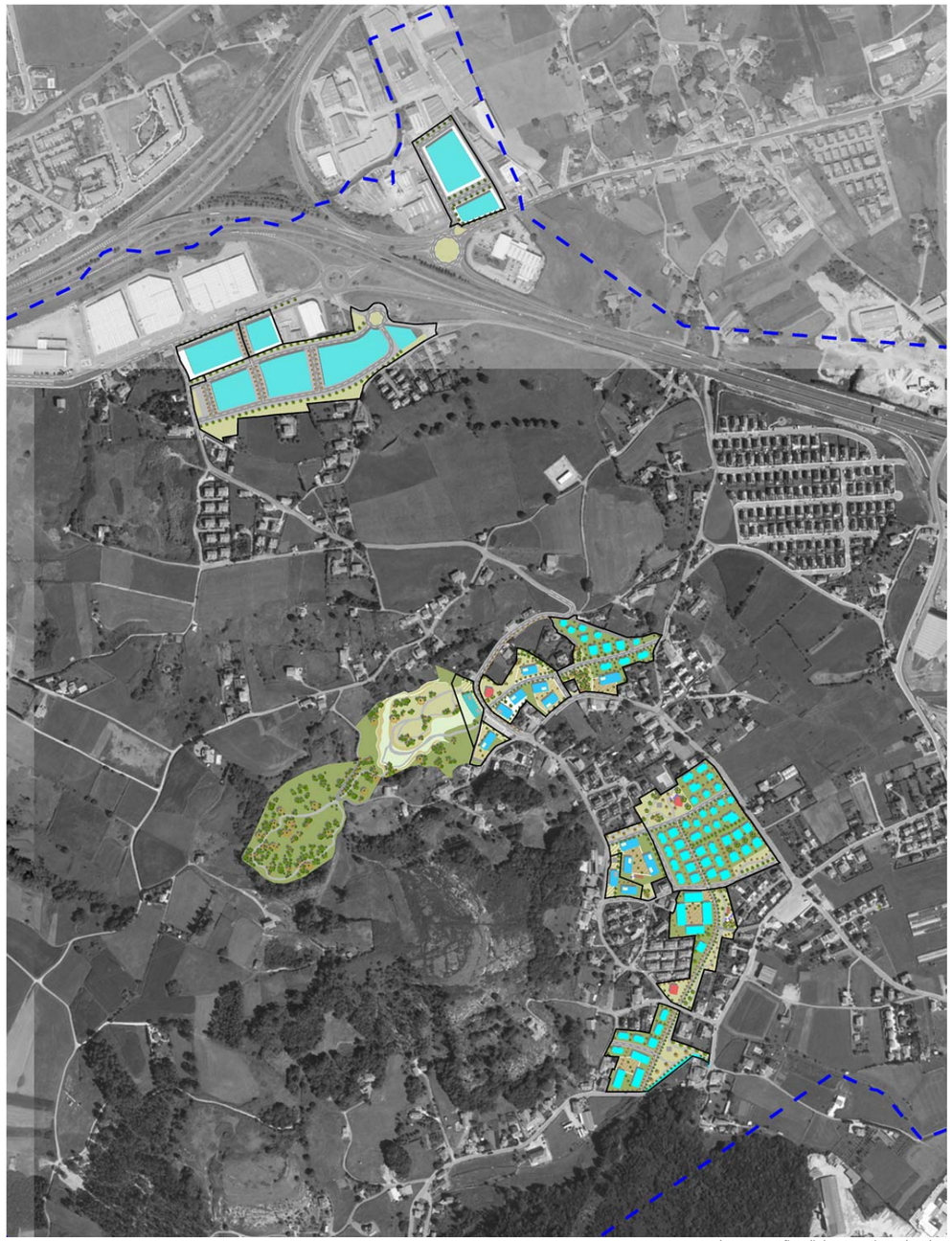
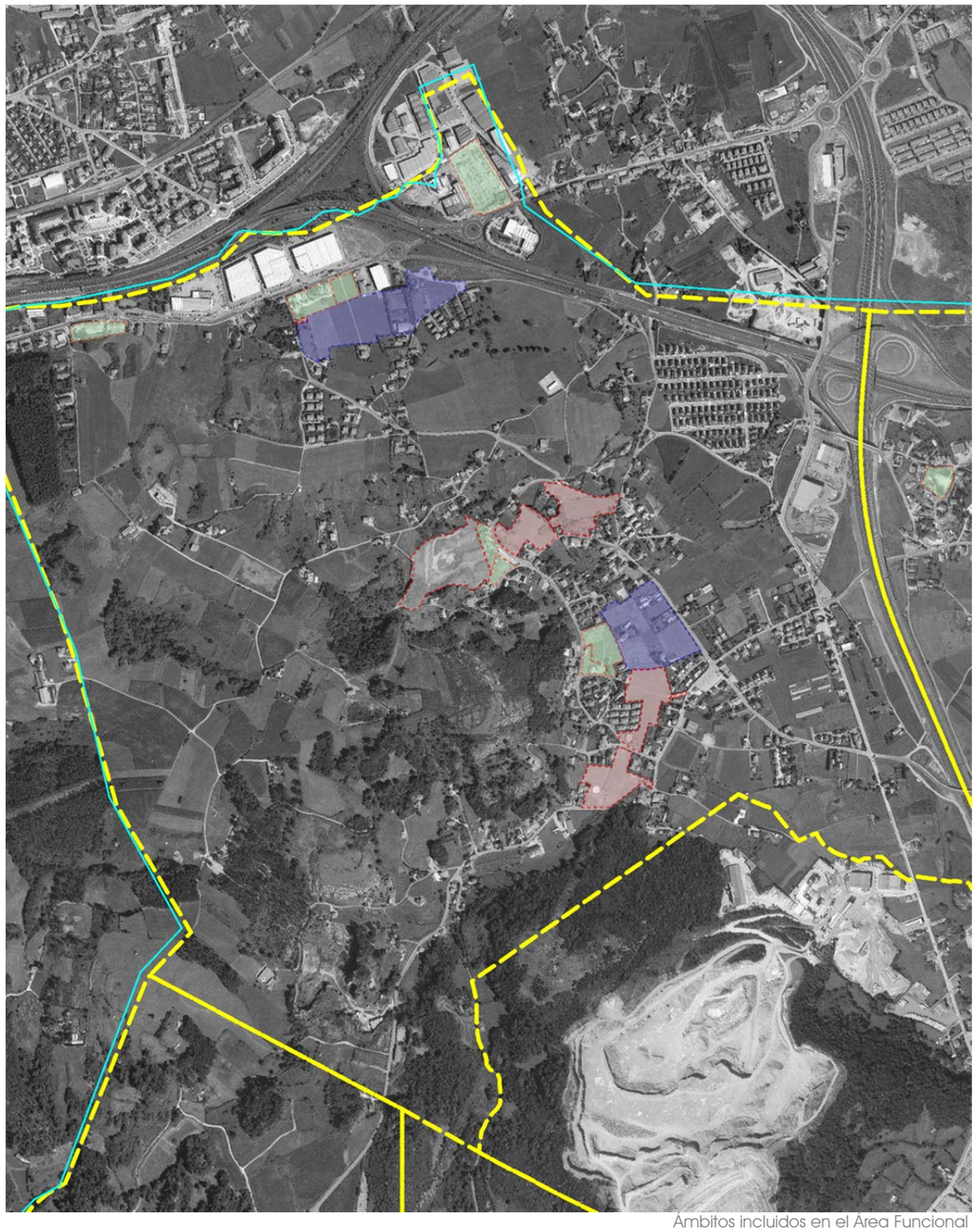


Imagen finalista no vinculante



Ámbitos incluidos en el Área Funcional

ÁREA FUNCIONAL IGOLLO	
territorio	**movilidad**
Preservar, proteger y mantener - El espacio natural y paisaje de • **Monte de el Juyo** - El corredor ecológico que conforman • **Arroyo Bolado** • **Arroyo Otero** - Los elementos del patrimonio cultural • **Capilla de San José (Ermita de La Merced)** • **Cueva de El Juyo (BIC Zonas Arqueológicas)** • **Cueva del Ruso (BIC Zonas Arqueológicas)** Favorecer la conectividad y el acceso a • **Monte de El Juyo** • **Sierra de El Pendo Cavión** Resolver los bordes • **El Bojar y Bezana** • **Mejora de enlaces y nudos de la A-67 y S-10** • **Integración de Las Presas con la nacional** Ampliación de los espacios productivos • **La Esprilla** Regeneración del espacio de • **Mazaloma y La Canaliza** Refuerzo de otros elementos identitarios • **Sierra de El Juyo**	Integración en la malla verde de • **Arroyo Bolado** Potenciación de las redes ciclables • **Anillo Municipal** Favorecer la continuidad con • **AF Herrera-Cacicedo** • **Bezana** • **Santander** Favorecer la continuidad entre • **El Bojar - Igollo** • **Urbanización La Esprilla - Igollo** Mejorar la accesibilidad a • **Las cuevas** • **Las canteras regeneradas** Necesidad de estacionamientos de uso público • **Baja**
desarrollo urbano	**espacio público**
Resolver el borde urbano de • **Áreas productivas de La Esprilla, Otero, Emilio Bolado** Potenciación de centralidad en • **Igollo (Iglesia)** Criterios para la *regeneración urbana*:	Refuerzo de la identidad (local) • **Iglesia de Igollo** • **Los cruces** Mejorar el entorno de • **La Canaliza** Necesidades especificas del *espacio público*:

densidad	compacidad	complejidad	VPO
BAJA	**MEDIA**	**MEDIA**	**BAJA**

Mejorar la legibilidad	Grandes Áreas de Esparcimiento	Espacios de Proximidad
MEDIA	**MEDIA**	**ALTA**

Aptitud del AF para acoger usos Residencial		Aptitud del AF para acoger usos Productivos		Necesidad de Dotaciones del AF	
Unifamiliar	Colectiva	Industrial	Servicios	Espacios Libres	Equipamientos
ALTA	**BAJA**	**MEDIA**	**MEDIA**	**MEDIA**	**MEDIA**

Ámbitos

Unidades de Actuación

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
A06.01	Ctra. de Palencia	5.078	5.078	734	1.080	0	3.264	1,00	90,6	0,98	4.993	5.078	4.570	46	508
A06.02	Ctra. de Palencia	7.015	7.015	847	1.406	0	4.763	1,00	0,0	0,76	5.331	7.015	0	0	7.015
A06.03	Ctra. de Palencia	3.842	3.842	772	558	0	2.511	1,00	0,0	0,76	2.920	3.842	0	0	3.842
A06.04	Ctra. de Palencia	15.158	15.158	5.760	0	0	9.398	1,00	0,0	0,76	11.519	15.158	0	0	15.158
A06.05	La Canaliza	3.302	3.150	509	2.057	0	737	0,50	44,4	0,49	1.548	1.575	1.418	14	158
A06.06	La Canaliza	2.330	2.148	604	599	0	1.127	0,50	51,2	0,50	1.074	1.074	1.074	11	0
A06.07	Iglesia	7.382	7.382	975	1.422	0	4.985	0,50	50,1	0,50	3.691	3.691	3.691	37	0
A06.08	Iglesia	2.519	2.519	229	751	0	1.539	0,60	51,6	0,59	1.486	1.512	1.360	13	151
		46.627	**46.292**	**10.430**	**7.872**	**0**	**28.325**				**32.562**	**38.944**	**12.113**	**121**	**26.831**

Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
U06.01	La Canaliza	10.520	10.087	2.055	1.961	671	5.833	0,50	47,6	0,44	4.456	5.044	4.791	48	252
U06.02	Las Escuelas	13.694	12.269	2.469	1.233	592	9.399	0,40	24,5	0,37	4.507	4.908	4.908	30	0
U06.03	San Roque	13.583	13.583	1.865	3.845	1.408	6.465	0,40	25,0	0,37	5.045	5.433	5.433	34	0
U06.04	Bº de Abajo	13.409	13.409	1.905	2.606	1.267	7.631	0,40	25,4	0,37	4.980	5.364	5.364	34	0
		51.206	**49.348**	**8.294**	**9.645**	**3.939**	**29.328**				**18.988**	**20.748**	**20.496**	**146**	**252**

Ámbitos en Suelo Urbanizable

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
Z06.01	La Esprilla	41.227	39.113	14.420	8.315	0	18.493	1,00	0,0	0,76	29.724	39.113	0	0	39.113
Z06.02	Las Escuelas	31.963	31.570	4.921	4.062	1.637	21.343	0,40	20,0	0,39	12.427	12.628	12.628	63	0
		73.190	**70.683**	**19.341**	**12.377**	**1.637**	**39.836**				**42.151**	**51.741**	**12.628**	**63**	**39.113**

Reparto superficie residencial

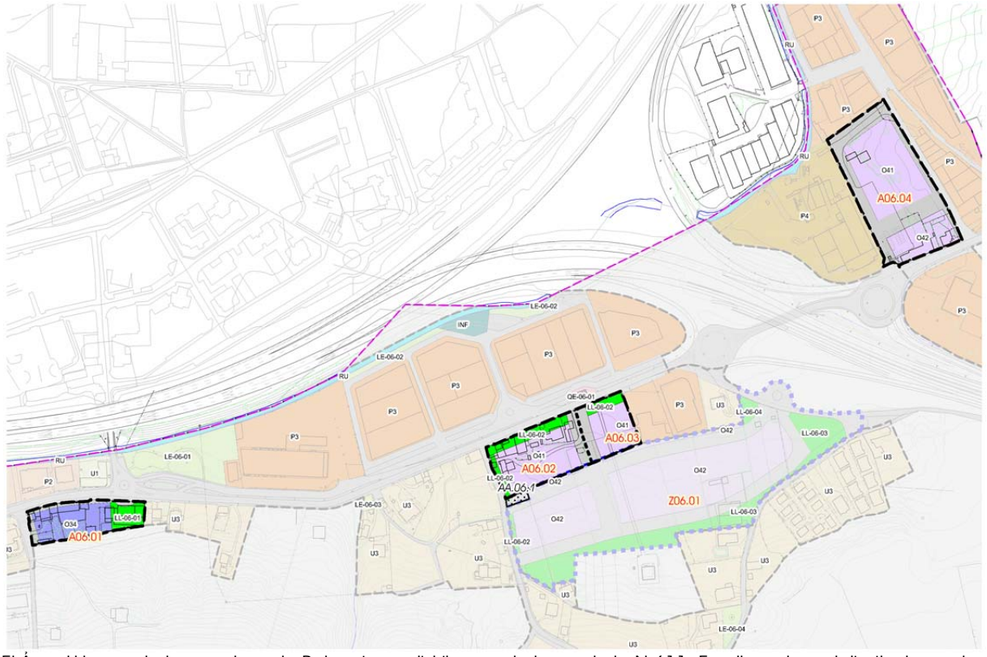
		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
A06.01	Ctra. de Palencia	4.570	4.570	0	46	46	0
A06.02	Ctra. de Palencia	0	0	0	0	0	0
A06.03	Ctra. de Palencia	0	0	0	0	0	0
A06.04	Ctra. de Palencia	0	0	0	0	0	0
A06.05	La Canaliza	1.418	1.418	0	14	14	0
A06.06	La Canaliza	1.074	1.074	0	11	11	0
A06.07	Iglesia	3.691	3.691	0	37	37	0
A06.08	Iglesia	1.360	1.360	0	13	13	0
		12.113	**12.113**	**0**	**121**	**121**	**0**

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
U06.01	La Canaliza	4.791	3.354	1.437	48	34	14
U06.02	Las Escuelas	4.908	4.417	491	30	25	5
U06.03	San Roque	5.433	5.433	0	34	34	0
U06.04	Bº de Abajo	5.364	5.364	0	34	34	0
		20.496	**18.568**	**1.928**	**146**	**127**	**19**

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
Z06.01	La Esprilla	0	0	0	0	0	0
Z06.02	Las Escuelas	12.628	12.628	0	63	63	0
		12.628	**12.628**	**0**	**63**	**63**	**0**

Unidades de Actuación

Carretera de Palencia



El Área Urbana de la carretera de Palencia se distribuye a lo largo de la N-611. En ella se han delimitado cuatro Unidades de Actuación. Además, en esta zona se ha delimitado también un sector de suelo urbanizable, formando todos estos ámbitos un espacio urbano independiente del núcleo de Igollo. Los suelos incluidos en las cuatro Unidades de Actuación estaban clasificados como suelo urbano industrial en el PG88.

La propuesta plantea mantener el carácter terciario de este eje, vinculado a la movilidad entre los municipios de Camargo, Santander y Bezana. El núcleo principal de este último se sitúa junto al Área Urbana de la carretera de Palencia, siendo los movimientos basculantes de su población los que más incidencia tienen en los usos que se han venido desarrollando a lo largo de la carretera. No obstante, es precisamente la existencia de la carretera, y más recientemente de la autovía de la Meseta, lo que ha provocado el desarrollo productivo de este espacio urbano.

En el ámbito más cercano al núcleo de Bezana, situado junto a su acceso desde la carretera nacional, además del uso de talleres, existe una mezcla de usos residenciales y comerciales, desarrollados ambos en tipología unifamiliar en hilera apoyada en la carretera, sin apenas espacio público. La propuesta prevé mantener los usos existentes, sustituyendo la ordenanza asignada por el PG88 (industrial) por otra compatible con los usos mixtos que se quieren mantener. Asimismo, se plantea una mejora del espacio público, que permita aumentar la seguridad vial y al mismo tiempo generar una sección de calle propia de un entorno urbano residencial, ya que, actualmente, esta parte de Igollo está cumpliendo una función propia de la periferia del núcleo de Bezana. Para ello se le asigna una ordenanza de zona residencial, en tipología de vivienda colectiva de hasta cuatro alturas, en la que las plantas bajas puedan destinarse a usos comerciales.

Asimismo, se ha delimitado un espacio libre junto a la glorieta existente, que podrá acoger un estacionamiento, de superficie inferior a la mitad de la cesión, y que contará, al menos, con un ejemplar arbóreo cada cincuenta metros cuadrados. Se prevé igualmente ampliar la sección de calle y permitir el desplazamiento de la glorieta para ampliar el espacio público existente junto al vial de acceso a Bezana.

Frente al polígono de La Esprilla, en la margen sur de la carretera de Palencia, se han delimitado otras dos Unidades de Actuación, además de un sector de suelo urbanizable. En las dos Unidades se mantiene la propuesta del PG88, que contemplaba su transformación al uso productivo. La nueva ordenación, además de consolidar el uso productivo terciario, posibilitará una mejora en el cruce entre las carreteras autonómica y estatal, y permitirá desarrollar un viario interior que independice los tráficos internos de la carretera nacional.

En el polígono Otero también se ha delimitado una Unidad de Actuación, cuya ordenación posibilita la mejora del contacto entre el espacio productivo y la carretera y, al mismo tiempo, crea una estructura viaria interior que mejora las condiciones de funcionamiento del polígono. La propuesta viaria contempla la ampliación del vial principal del polígono, que se prolonga hasta pasar bajo la S20. Por otra parte, se prevé la generación de un nuevo acceso desde la glorieta del nudo que enlaza las autovías S20 y A67 con la carretera nacional N-611. Desde este acceso se crea una nueva calle interior, paralela a la anterior y conectada con ella mediante dos viales transversales.

En estas tres últimas Unidades de Actuación se ha previsto la implantación de nuevas edificaciones de uso productivo, que podrán alcanzar las tres alturas en caso de desarrollar usos terciarios y dos para los usos industriales. Las edificaciones preexistentes se consideran disconformes con la ordenación prevista.



Imagen finalista no vinculante

Afecciones sectoriales	
Confederación Hidrográfica	**Apartados 4 y 11 del Capítulo IV.4**
Carreteras del Estado	**Apartado 5 del Capítulo IV.4**
Protección Civil	**Apartado 13 del Capítulo IV.4**

Infraestructuras que afectan al Área Urbana
No constan

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A06.01					
Ámbito	A06.01	Nombre	Ctra. de Palencia	A. Funcional	06. Igollo

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	5.078		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	5.078		Local	734	**1.080**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O34	3.264	46	0	5.078	4.570	0	508	4.993
Total	3.264	46	0	5.078	4.570	**0**	**508**	4.993

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	4.493
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	1,000	Aprovechamiento municipal (UAp)	499

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A06.02					
Ámbito	A06.02	Nombre	Ctra. de Palencia	A. Funcional	06. Igollo

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	7.015		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	7.015		Local	847	**1.406**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O41	4.763	0	0	7.015	0	0	7.015	5.331
Total	4.763	0	0	7.015	0	**0**	**7.015**	5.331

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	4.798
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	1,000	Aprovechamiento municipal (UAp)	533

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A06.03					
Ámbito	A06.03	Nombre	Ctra. de Palencia	A. Funcional	06. Igollo

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	3.842		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	3.842		Local	772	**558**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O41	2.511	0	0	3.842	0	0	3.842	2.920
Total	2.511	0	0	3.842	0	**0**	**3.842**	2.920

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.628
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	292

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A06.04					
Ámbito	A06.04	Nombre	Ctra. de Palencia	A. Funcional	06. Igollo

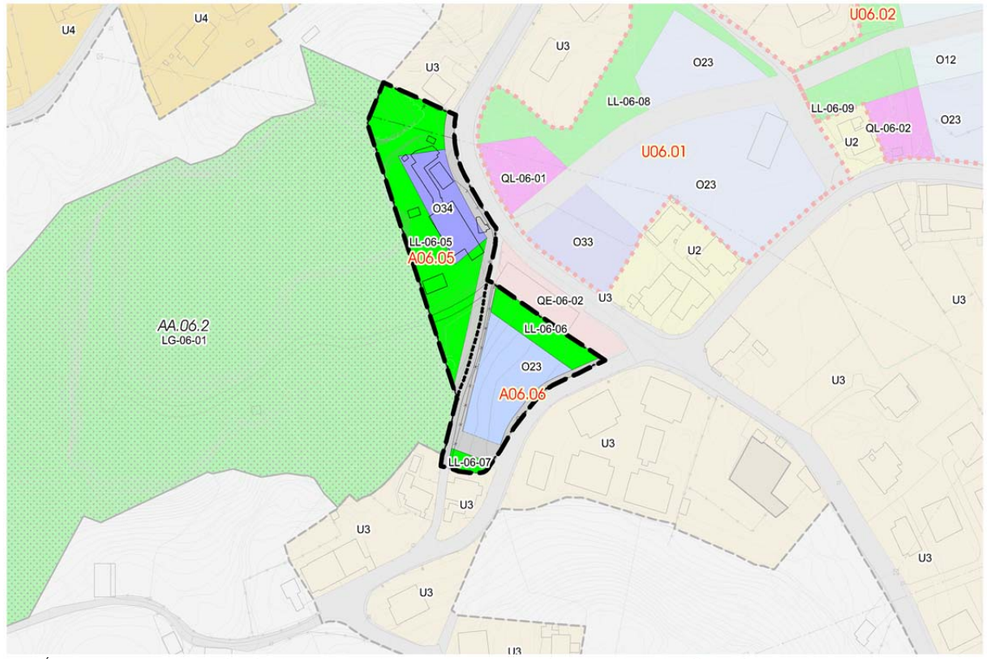
GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	15.158		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	15.158		Local	5.760	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O42	9.398	0	0	15.158	0	0	15.158	11.519
Total	9.398	0	0	15.158	0	**0**	**15.158**	11.519

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	10.367
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.152

La Canaliza



Este Área urbana se localiza junto a la cantera y el centro sociocultural de La Canaliza, en la margen oeste de la carretera autonómica CA-310. En ella se han delimitado dos Unidades de Actuación. Los suelos incluidos en ambas Unidades estaban clasificados como suelo no urbanizable en el PG88. Además, en esta zona se han delimitado otros dos sectores de suelo urbano no consolidado

El desarrollo coordinado de estos cuatro ámbitos prevé la generación de un polo de actividad que complemente los usos vinculados al centro sociocultural de La Canaliza, creando un entorno denso en usos residenciales y que introduzca nuevos usos comerciales. Asimismo, se prevé la obtención de los terrenos ocupados por la antigua cantera, donde se materializará un nuevo espacio público que puede albergar usos dotacionales e, incluso, aprovecharse para el fomento de la cercana cueva del Juyo.

En la ordenación del ámbito propuesto junto al acceso a la antigua cantera se prevé la cesión del frente del área extractiva, que se destinará a espacio libre. Este espacio estará conectado con el previsto en la otra Unidad delimitada y con el centro sociocultural. Por el frente se ha previsto la ampliación de la calle, lo que permitirá transformar esta parte de la travesía autonómica en un espacio urbano, que funcione como puerta de acceso al núcleo. También se ha previsto la ampliación del vial que discurre por el borde sur del ámbito, que da acceso al interior del barrio del Juyo y a la parte alta del área extractiva. La tipología prevista en esta Unidad es la de vivienda colectiva, de hasta cuatro alturas, pudiendo destinarse las plantas bajas a usos comerciales.

El otro ámbito delimitado se localiza en la trasera del centro sociocultural. En él se ha previsto la ampliación del espacio dotacional, de tal modo que la parcela del equipamiento adquiera una forma más regular, facilitando un mejor aprovechamiento de la misma para desarrollar los usos propios del centro, así como para dar continuidad, hacia el interior del barrio, al espacio libre propuesto en el frente de la cantera. En esta Unidad también se prevé la ampliación del vial que conecta la carretera autonómica con el interior del barrio del Juyo y la parte alta del área extractiva, además de la creación de un vial transversal entre dicha calle y la que bordea el ámbito por el sureste. La tipología prevista en el ámbito es la de vivienda colectiva, de hasta tres alturas.



Imagen finalista no vinculante

Afecciones sectoriales

Carreteras Autonómicas **Apartado 6 del Capítulo IV.4**

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A06.05					
Ámbito	**A06.05**	Nombre	**La Canaliza**	A. Funcional	**06. Igollo**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	3.302		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	3.150		Local	509	**2.057**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O34	737	14	0	1.575	1.418	0	158	1.548
Total	737	14	0	1.575	1.418	**0**	**158**	1.548

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.394
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	155

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A06.06					
Ámbito	**A06.06**	Nombre	**La Canaliza**	A. Funcional	**06. Igollo**

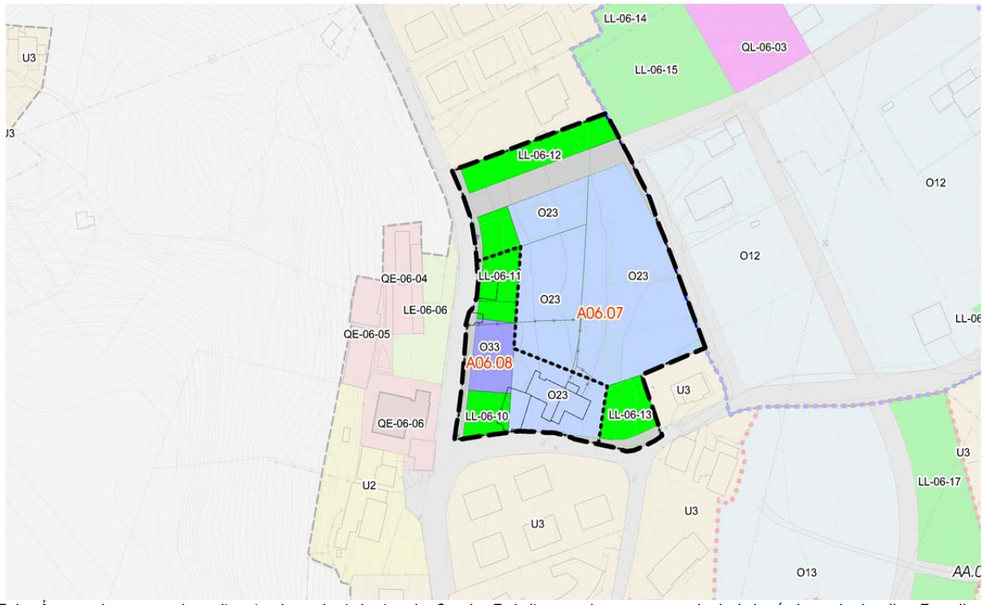
GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	2.330		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.148		Local	604	**599**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	1.127	11	0	1.074	1.074	0	0	1.074
Total	1.127	11	0	1.074	1.074	**0**	**0**	1.074

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	966
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	107

Iglesia



Este Área urbana se localiza junto a la iglesia de Santa Eulalia, en la zona central del núcleo de Igollo. En ella se han delimitado dos Unidades de Actuación, cuyos suelos estaban clasificados como suelo urbano en el PG88. Funcionalmente se encuentra incluido en un espacio urbano más amplio, en el que se han delimitado también dos sectores de suelo urbano no consolidado y un sector de suelo urbanizable.

En este espacio la propuesta pretende una ordenación coordinada entre los cinco ámbitos, que permita la potenciación de la centralidad de la iglesia, así como el cierre de la trama urbana del núcleo y una mejora de su estructura viaria, que facilite la interconexión de los barrios. Para ello se plantea un aumento de la densidad de los usos residenciales, así como la introducción de nuevos usos comerciales. En los espacios centrales se ha previsto una mayor densidad y mezcla de usos, mientras que en los ámbitos más alejados se prevé una densidad similar a la preexistente en el núcleo.

Las dos Unidades se disponen una a continuación de la otra, habiéndose previsto en la más cercana a la iglesia una mayor intensidad y mezcla de usos. En ella se localizan tres edificaciones de vivienda unifamiliar, disconformes con la ordenación prevista, que plantea una tipología de vivienda colectiva, de hasta tres alturas, que pueda acoger usos comerciales en la planta baja.

El desarrollo de esta Unidad permitirá ampliar la sección de la calle, que pasará a disponer de una sección urbana en la que se priorice el uso peatonal frente al vehicular, al ser, además del espacio central del núcleo, uno de los itinerarios de prioridad peatonal del municipio. Asimismo, se ha definido una cesión de espacio libre junto al cruce existente delante de la iglesia, en la que se materializará una plaza desde la que se pueda acceder a los nuevos usos comerciales. En la parte norte de la Unidad se plantea la cesión de otro espacio, que, junto con el previsto en la otra Unidad de Actuación, es el inicio del corredor verde que conecta la centralidad de Santa Eulalia con el espacio dotacional de Las Escuelas.

En la segunda Unidad de Actuación se prevé la implantación de usos residenciales en tipología de vivienda colectiva, de hasta tres alturas, similares a los propuestos en la anterior. La ordenación define como espacios libres, además del corredor verde que conecta el entorno de la iglesia con las dotaciones del barrio de Las Escuelas, la creación de un pequeño espacio de proximidad en la zona sur, que junto con la plaza prevista frente a la iglesia y los espacios libres propuestos en los sectores colindantes, acompañan al nuevo itinerario que conectará esta centralidad con el barrio de San Roque y con los cruces. Además de los espacios verdes, se prevé la ampliación de la calle principal y de la calle que conecta con el barrio de San Roque, así como la creación de una nueva calle que conecte la iglesia con el barrio de Las Escuelas, en paralelo al corredor verde previsto, llegando hasta la carretera autonómica CA-310. Esta nueva calle tendrá su continuidad a través del sector de suelo urbanizable delimitado al noreste de la Unidad.



Imagen finalista no vinculante

Afecciones sectoriales

No constan

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

No constan

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A06.07					
Ámbito	A06.07	Nombre	Iglesia	A. Funcional	06. Igollo

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	7.382		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	7.382		Local	975	**1.422**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	4.985	37	0	3.691	3.691	0	0	3.691
Total	4.985	37	0	3.691	3.691	**0**	**0**	3.691

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.322
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	369

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A06.08					
Ámbito	A06.08	Nombre	Iglesia	A. Funcional	06. Igollo

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	2.519		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.519		Local	229	**751**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	1.051	10	0	1.039	1.039	0	0	1.039
O33	488	3	0	473	321	0	151	447
Total	1.539	13	0	1.512	1.360	**0**	**151**	1.486

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.337
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,600**	Aprovechamiento municipal (UAp)	149

Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

U06.01. La Canaliza

El ámbito se localiza junto a la cantera y el centro sociocultural de La Canaliza, rodeado por la carretera autonómica CA-310. La mayor parte de los terrenos incluidos en la delimitación estaban clasificados en el PG88 como Núcleo Rural, lo que pasó a considerarse suelo urbano con la aprobación de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001, el resto estaban clasificados como suelo urbano en dicho Plan. Funcionalmente se encuentra incluido en un espacio urbano más amplio, en el que se han delimitado también dos Unidades de Actuación y otro sector de suelo urbano no consolidado.

La propuesta pretende, en torno al centro sociocultural y al acceso al antiguo área extractiva, la creación de una centralidad, para ello se prevé el aumento de la densidad de los usos residenciales y la introducción de nuevos usos comerciales. Por otra parte, en los ámbitos más alejados de la centralidad se ha previsto el mantenimiento de la densidad actual del núcleo. Asimismo, se plantea la mejora de la red viaria local, que conecta internamente los barrios de El Juyo, Las Canteras y Las Escuelas, y de las deficientes dotaciones de esta parte del núcleo.

En la ordenación interior del sector, y coordinadamente con el desarrollo del sector de suelo urbano no consolidado delimitado al este del ámbito, se ha previsto la creación de una nueva calle, que recorra el ámbito de este a oeste, permitiendo el acceso desde la parte alta del barrio de Las Escuelas, El Cabido y la urbanización La Esprilla a la zona dotacional, al tiempo que conecta con la carretera autonómica CA-310. Asimismo, se prevé la conexión transversal entre esta nueva calle y la parte baja, también recorrida por la red regional.

En la zona norte del ámbito se ha definido la cesión de un gran espacio público, en el que se combine la creación de un parque con la implantación de nuevos usos dotacionales, complementarios de los del centro sociocultural La Canaliza. Este nuevo parque permitirá, además de los usos propios de estancia y juego, la prolongación hacia el núcleo del nuevo espacio territorial previsto en el área extractiva.

La tipología edificatoria prevista en las zonas de uso privativo es la de vivienda colectiva de hasta tres alturas. En el espacio situado frente al centro sociocultural se ha previsto la posibilidad de incorporar usos comerciales en las plantas bajas.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

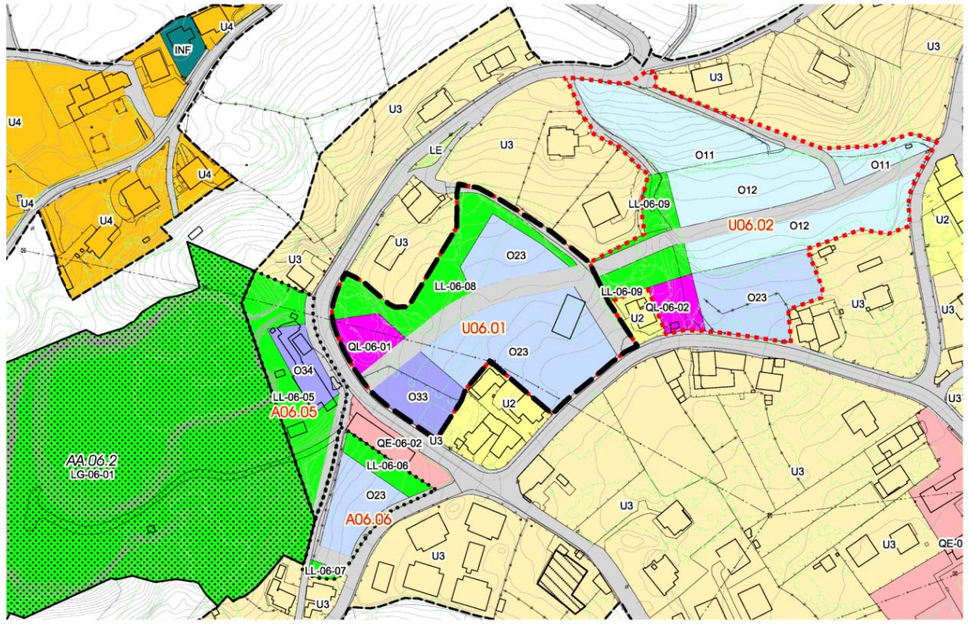
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U06.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U06.01	Área Funcional	06. Igollo
Nombre	La Canaliza	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	10.520
Superficie computable (m2s)	10.087

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	2.055	**1.961**	**671**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	4.705	41	12	4.131	2.892	1.239	0	3.661
O33	1.128	7	2	912	462	198	252	795
Total	5.833	48	14	5.044	3.354	**1.437**	**252**	4.456

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.788
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	668
Densidad bruta (viv/Ha)	**47,58**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,44	VU (€/m2s)	158,81

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	1.961	1.009	952
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	671	575	96
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	47,58	70	22,42
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,5000	1,0000	0,5000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Carreteras Autonómicas **Apartado 6 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

U06.02. Las Escuelas

El ámbito se localiza en la zona alta del barrio de Las Escuelas, limita por el norte y el sur con la carretera autonómica CA-310 y por el este con el vial que comunica el núcleo de Igollo con el barrio de El Cabido y la urbanización La Esprilla. La mayor parte de los terrenos incluidos en la delimitación estaban clasificados en el PG88 como Núcleo Rural, lo que pasó a considerarse suelo urbano con la aprobación de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001, el resto estaban clasificados como suelo urbano en dicho Plan. Funcionalmente se encuentra incluido en un espacio urbano más amplio, denominado La Canaliza, en el que se han delimitado también dos Unidades de Actuación y otro sector de suelo urbano no consolidado.

El desarrollo coordinado de estos cuatro ámbitos prevé la generación de un polo de actividad que complemente los usos vinculados al centro sociocultural de La Canaliza, creando un entorno denso en usos residenciales y que introduzca nuevos usos comerciales. Por otra parte, en los ámbitos más alejados de la centralidad se ha previsto el mantenimiento de la densidad actual del núcleo. Asimismo, se plantea la mejora de la red viaria local, que conecta internamente los barrios de El Juyo, Las Canteras y Las Escuelas, además de mejorar la integración en el núcleo de Igollo del barrio de El Cabido y la urbanización La Esprilla. Igualmente, se pretende mejorar y ampliar los espacios dotacionales de esta parte del núcleo. Para ello, además de los espacios de cesión de los ámbitos, se prevé la obtención de los terrenos ocupados por la antigua cantera, donde se materializará un nuevo espacio público que puede albergar usos dotacionales e, incluso, aprovecharse para el fomento de la cercana cueva del Juyo.

En la ordenación se ha definido una nueva calle interna al ámbito, que lo recorre de este a oeste. Esta calle tendrá su continuación a través del sector de suelo urbano no consolidado delimitado al oeste del ámbito. Este eje va a facilitar el acceso a los usos dotacionales, existentes y propuestos, en La Canaliza. Esta nueva calle quedará conectada, por la zona alta, con la carretera CA-310, mediante el acondicionamiento de un camino existente como vial local.

Los espacios de cesión se han previsto en la zona suroeste del ámbito, localizándose el equipamiento junto a la carretera autonómica CA-310 y el espacio libre en la zona inmediatamente superior, en continuación con el espacio libre propuesto en el sector colindante, de tal manera que quedarán conectados todos los espacios dotacionales propuestos en el espacio urbano de La Canaliza. Parte del nuevo espacio libre a ceder se corresponde con un camino que discurre en trinchera. Este camino se pretende conservar como conexión blanda interna entre la parte alta del barrio y los nuevos usos públicos, para ello, se estudiará la posibilidad de mantener a distinto nivel este camino con respecto a la nueva calle prevista, pasando por debajo de la misma.

Se prevén dos tipologías edificatorias diferentes. En la zona sur se ha delimitado un espacio que acogerá vivienda colectiva de hasta tres alturas, con acceso desde la carretera autonómica. En el resto de áreas destinadas a acoger edificaciones lucrativas se prevén tipologías de vivienda unifamiliar.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

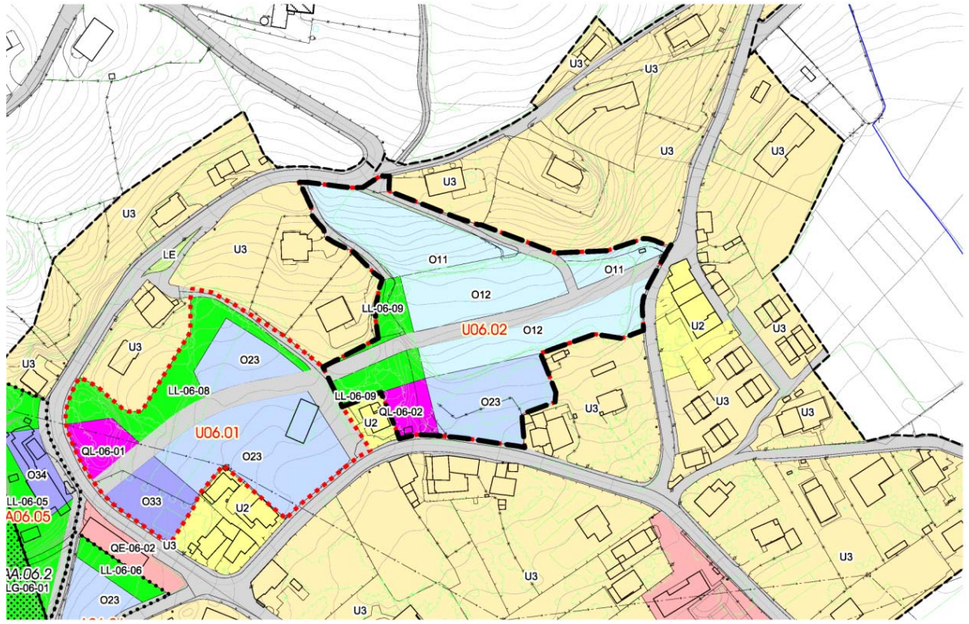
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U06.02

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U06.02	Área Funcional	06. Igollo
Nombre	Las Escuelas	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	13.694
Superficie computable (m2s)	12.269

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	2.469	**1.233**	**592**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O11	2.993	6	0	1.317	1.317	0	0	1.138
O12	4.281	11	0	2.283	2.283	0	0	2.247
O23	2.125	13	5	1.307	817	491	0	1.121
Total	9.399	30	5	4.908	4.417	**491**	**0**	4.507

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.831
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	676
Densidad bruta (viv/Ha)	**24,45**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,37	VU (€/m2s)	132,06

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	1.233	1.227	6
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	592	589	3
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	24,45	70	45,55
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Carreteras Autonómicas **Apartado 6 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

U06.03. San Roque

El ámbito se localiza en el barrio San Roque, al este del de la iglesia y al oeste del cruce de las carreteras autonómicas CA-306 y CA-310. La mayor parte de los terrenos incluidos en la delimitación estaban clasificados en el PG88 como Núcleo Rural, lo que pasó a considerarse suelo urbano con la aprobación de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001, el resto estaban clasificados como suelo urbano en dicho Plan.

Funcionalmente se encuentra incluido en un espacio urbano más amplio, en el que se han delimitado también dos Unidades de Actuación, un sector de suelo urbano no consolidado y otro de suelo urbanizable. La propuesta pretende para esta zona la creación de una centralidad en torno a la iglesia; la interconexión entre sus barrios, mediante la generación de una malla viaria interna; y el cierre de la trama urbana del núcleo. Para ello se plantea, en los espacios centrales, el aumento de la densidad de los usos residenciales y la introducción de nuevos usos comerciales, mientras que en los ámbitos más alejados de esa centralidad, se ha previsto el mantenimiento de la densidad actual del núcleo.

En la ordenación interior del sector se ha previsto la creación de una nueva calle que recorra el ámbito de norte a sur, permitiendo el acceso desde el barrio de Abajo a la zona dotacional de Las Escuelas. Esta nueva calle conecta también con el nuevo eje que une la centralidad de la Iglesia con el barrio San Roque. Asimismo, se prevé la generación de un acceso directo desde la carretera autonómica CA-306.

Junto a la nueva calle norte - sur se ha previsto la creación de un parque lineal, que favorezca las conexiones blandas entre los cuatro barrios, conectando San Roque con la centralidad del barrio de la Iglesia, las dotaciones del barrio de las Escuelas y el corredor fluvial del arroyo Bolado a su paso por el barrio de Abajo. Por otra parte, junto al cruce entre esta nueva calle y la principal del núcleo, perteneciente a la red de prioridad peatonal municipal, se ha definido la cesión de equipamiento.

En el ámbito existe una edificación, en la zona destinada a equipamiento, por lo que su uso es incompatible con la ordenación prevista, pudiendo incorporarse a la ordenación como uso dotacional. La tipología edificatoria prevista en las zonas de uso privativo es la de vivienda unifamiliar, que podrá ser aislada, pareada o adosada.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

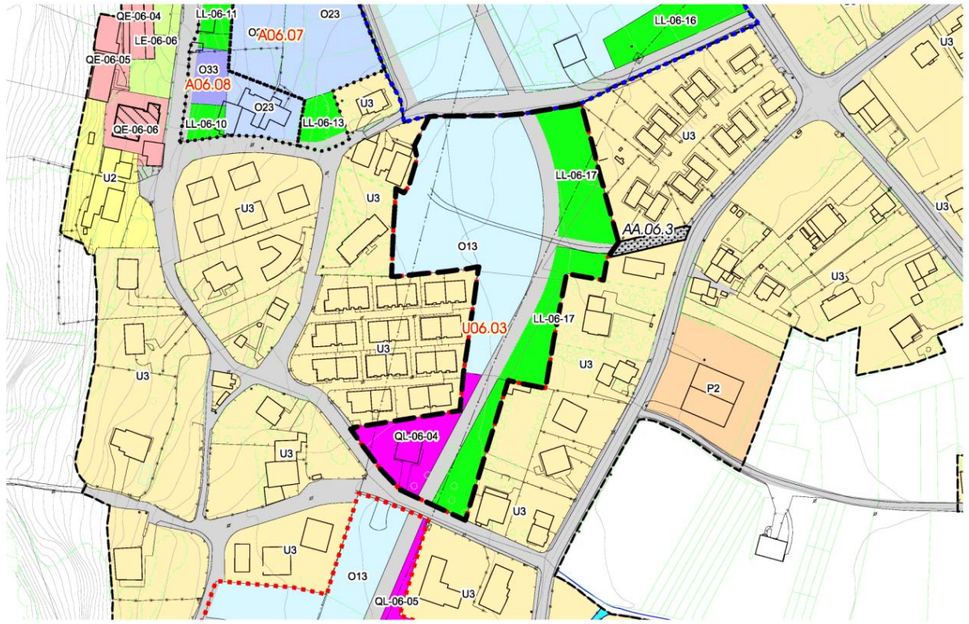
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U06.03

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U06.03	Área Funcional	06. Igollo
Nombre	San Roque	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	13.583
Superficie computable (m2s)	13.583

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	1.865	**3.845**	**1.408**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O13	6.465	34	0	5.433	5.433	0	0	5.045
Total	6.465	34	0	5.433	5.433	**0**	**0**	5.045

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	4.288
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	757
Densidad bruta (viv/Ha)	**25,03**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,37	VU (€/m2s)	133,53

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	3.845	1.358	2.487
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	1.408	652	756
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	25,03	70	44,97
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

Confederación Hidrográfica **Apartados 4 y 11 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

AA.06.3

Sistemas Generales Adscritos

U06.04. Bº de Abajo

El ámbito se localiza en el barrio de Abajo de Igollo, al norte y al oeste de la carretera autonómica CA-306. Todos los terrenos incluidos en su delimitación estaban clasificados en el PG88 como suelo urbano. Funcionalmente forma parte de un espacio urbano más amplio, que abarca la centralidad de la iglesia y parte de los barrios de las Escuelas, San Roque y Abajo. En este espacio urbano se han delimitado, además de este sector, dos Unidades de Actuación, un sector de suelo urbano no consolidado y otro de suelo urbanizable.

La propuesta pretende para esta zona la potenciación de una centralidad en torno a la iglesia, aumentando la densidad de los usos residenciales e introduciendo usos comerciales, así como el cierre de la trama urbana del núcleo, manteniendo su densidad actual. También se pretende mejorar la interconexión entre sus barrios, mediante la creación de una malla viaria interna.

En la ordenación interior del sector se ha previsto la creación de una nueva calle que da acceso al ámbito desde la carretera autonómica CA-306. Esta calle, que discurre en dirección norte - sur, conecta con la principal del núcleo, y se prolongará a través de los sectores delimitados al norte del ámbito, hasta el espacio dotacional del barrio de Las Escuelas. Por otra parte, también se prevé un vial transversal que conecte con la calle interna del barrio que recorre el borde oeste del sector, así como, la ampliación de la sección de dicho vial perimetral.

Por el borde sureste del ámbito discurre el arroyo Bolado, junto al mismo se ha previsto la cesión de espacio libre, generando un corredor fluvial a lo largo de este tramo urbano. Concertado con el nuevo parque, al norte del ámbito, se ha previsto la cesión de equipamiento que, a su vez, enlaza con la propuesta de parque lineal previsto en el sector de suelo urbano no consolidado delimitado en el barrio San Roque.

La tipología edificatoria prevista en este ámbito es la de vivienda unifamiliar, que podrá ser aislada, pareada o adosada.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

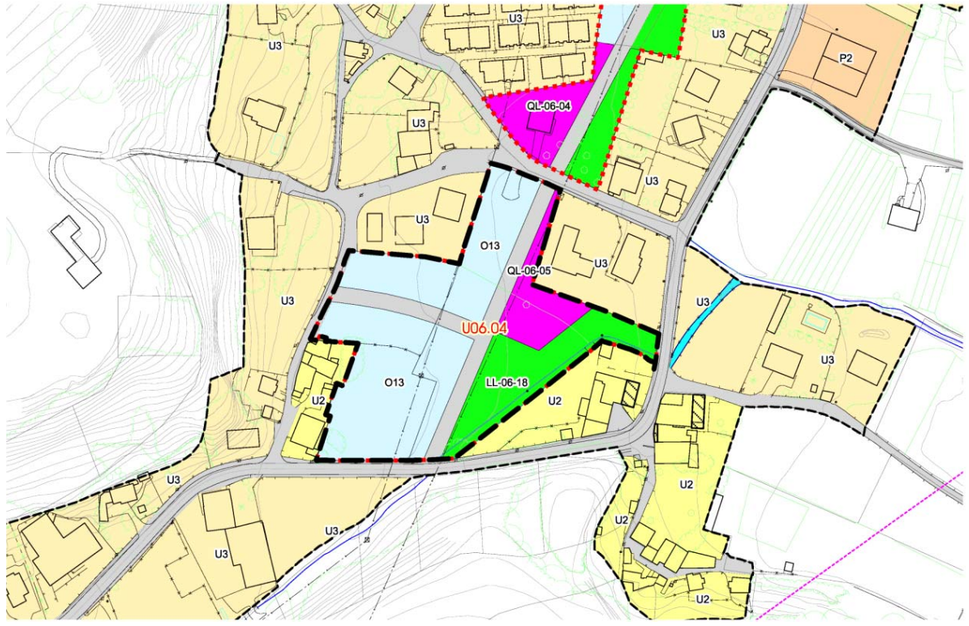
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U06.04

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U06.04	Área Funcional	06. Igollo
Nombre	Bº de Abajo	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	13.409
Superficie computable (m2s)	13.409

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	1.905	**2.606**	**1.267**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O13	7.631	34	0	5.364	5.364	0	0	4.980
Total	7.631	34	0	5.364	5.364	**0**	**0**	4.980

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	4.233
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	747
Densidad bruta (viv/Ha)	**25,36**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,37	VU (€/m2s)	133,53

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	2.606	1.341	1.265
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	1.267	644	623
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	25,36	70	44,64
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

Confederación Hidrográfica **Apartados 4 y 11 del Capítulo IV.4**

Carreteras Autonómicas **Apartado 6 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

Ámbitos en Suelo Urbanizable

Z06.01. La Esprilla

El ámbito se localiza al sur de la carretera de Palencia y la autovía de la Meseta (A67), entre la carretera autonómica CA-310 y el barrio de La Esprilla, junto al enlace que conecta las dos vías de competencia estatal. Los terrenos delimitados en el interior del ámbito estaban clasificados como suelo no urbanizable en el PG88, a excepción de una pequeña parte que estaba clasificada como suelo urbano.

Funcionalmente forma parte del espacio urbano de la carretera de Palencia y, más concretamente, del espacio productivo de la Esprilla. Este espacio presenta una buena accesibilidad desde las vías de alta capacidad de la región, al situarse junto a la carretera nacional N-611 y a su enlace con las autovías S20 y A67. En este espacio la propuesta prevé potenciar los usos productivos preexistentes, así como mejorar la red viaria del entorno, creando, al mismo tiempo, una transición que reduzca las posibles molestias que la actividad industrial pueda ejercer sobre los residentes cercanos.

El acceso principal al ámbito se prevé desde la glorieta existente en su extremo este. Dicha glorieta está directamente conectada con la del enlace de la autovía, por lo que no va a generar interferencias en las vías estatales. La ordenación define dos calles interiores paralelas a la carretera nacional que, partiendo del mencionado acceso, conectan con la carretera autonómica que discurre por el oeste del sector. Un tercer acceso al ámbito se produce a través de la nueva calle que generará el desarrollo de las Unidades de Actuación delimitadas al norte del sector y que enlaza directamente con la carretera nacional, dicha calle conectará con las dos interiores.

Al objeto de crear la transición entre la actividad productiva y los usos residenciales cercanos, se ha previsto la cesión de un espacio libre en la zona sur del ámbito. Esta cesión generará un espacio verde lineal junto una de las nuevas calles previstas, lo que permite una separación aun mayor entre usos.

En el interior del ámbito existe una edificación vinculada a la producción de flores que se considera disconforme con la ordenación prevista. La propuesta plantea la generación de nuevos usos terciarios, a desarrollar en edificación de hasta tres alturas.

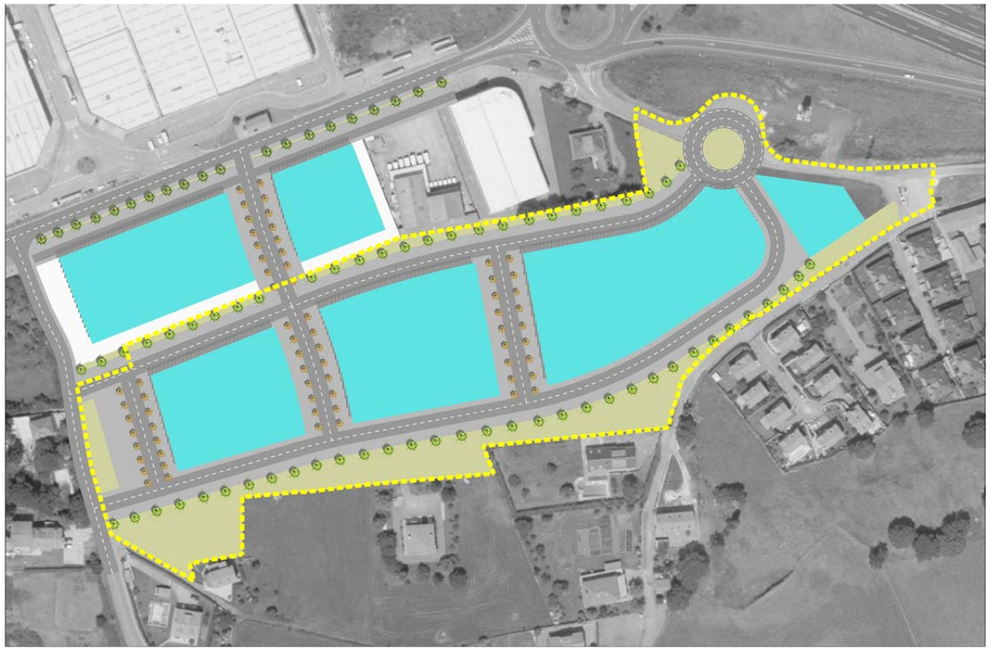


Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

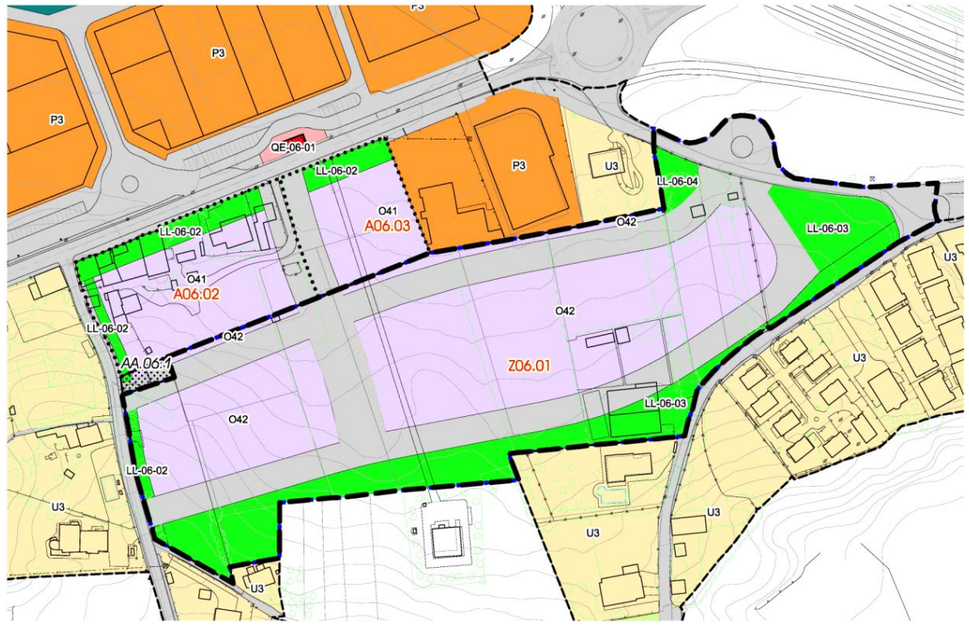
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z06.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z06.01	Área Funcional	06. Igollo
Nombre	La Esprilla	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	41.227
Superficie computable (m2s)	39.113

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	14.420	**8.315**	**0**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O42	18.493	0	0	39.113	0	0	39.113	29.724
Total	18.493	0	0	39.113	0	**0**	**39.113**	29.724

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	PRODUCTIVO	Aprovechamiento privatizable (UAp)	25.266
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	4.459
Densidad bruta (viv/Ha)	**0,00**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,76	VU (€/m2s)	359,52

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	8.315	7.823	492
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	0	0	0
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	0,00	70	70,00
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	1,0000	1,0000	0,0000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

Carreteras del Estado **Apartado 5 del Capítulo IV.4**

Protección Civil **Apartado 13 del Capítulo IV.5**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

AA.06.1

Sistemas Generales Adscritos

Z06.02. Las Escuelas

El ámbito se localiza al sur del barrio de Las Escuelas, entre la carretera autonómica CA-310 y el entorno de la iglesia. Los terrenos incluidos en su delimitación estaban clasificados como suelo no urbanizable en el PG88. Funcionalmente se encuentra incluido en un espacio urbano más amplio, en el que se han delimitado también dos sectores de suelo urbano no consolidado y dos Unidades de Actuación.

En este espacio urbano la propuesta pretende la creación de una centralidad en torno a la iglesia; el desarrollo de una malla viaria interna, que permita unir sus barrios, que hoy aparecen desconectados; y el cierre de la trama urbana del núcleo. Para ello se plantea el aumento de la densidad de los usos residenciales y la introducción de nuevos usos comerciales en los espacios centrales, manteniendo una densidad similar a la preexistente en los ámbitos más alejados de esa centralidad.

En la ordenación interior del sector se ha previsto la ampliación del espacio dotacional de Las Escuelas, que quedará conectado con la zona de la iglesia a través de un nuevo corredor verde, que se materializará mediante las cesiones previstas en este ámbito y en las Unidades de Actuación del Área Urbana de la iglesia. Además, se ha previsto otra cesión de espacio libre en el extremo oriental del sector, junto al encuentro entre la carretera autonómica y el nuevo eje que comunicará la centralidad de Santa Eulalia con el barrio de San Roque y con la zona de los cruces.

Como parte del objetivo de desarrollo de la malla viaria interna, la propuesta plantea la creación de dos nuevas calles transversales, que conecten la carretera autonómica con la calle interior del núcleo, ambas integradas en la red de prioridad peatonal del municipio. Asimismo, también se plantea la ampliación de la carretera autonómica, para dotarla de una sección adecuada, propia de un itinerario de prioridad peatonal urbano. Finalmente, se prevé la creación de otras dos calles internas al ámbito. Una de ellas como cierre de la manzana central y la otra como continuidad del vial que llega desde el barrio de Abajo, recorriendo los dos sectores de suelo urbano no consolidado.

En el ámbito existen varias edificaciones de tipología unifamiliar que se considera compatibles con el uso y la ordenación previstos y que eventualmente el instrumento de desarrollo podrá incorporarlas a la ordenación final. En todo el ámbito se ha previsto la tipología de vivienda unifamiliar, que podrá ser aislada o pareada.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

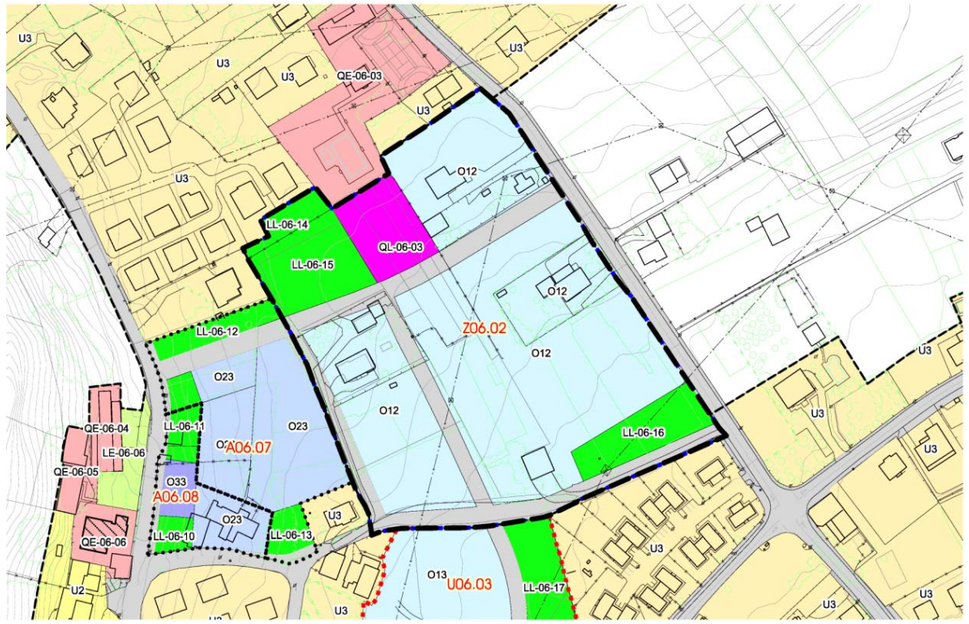
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z06.02

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z06.02	Área Funcional	06. Igollo
Nombre	Las Escuelas	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR					
Superficie total (m2s)	31.963	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	31.570	Local	4.921	**4.062**	**1.637**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	21.343	63	0	12.628	12.628	0	0	12.427
Total	21.343	63	0	12.628	12.628	**0**	**0**	12.427

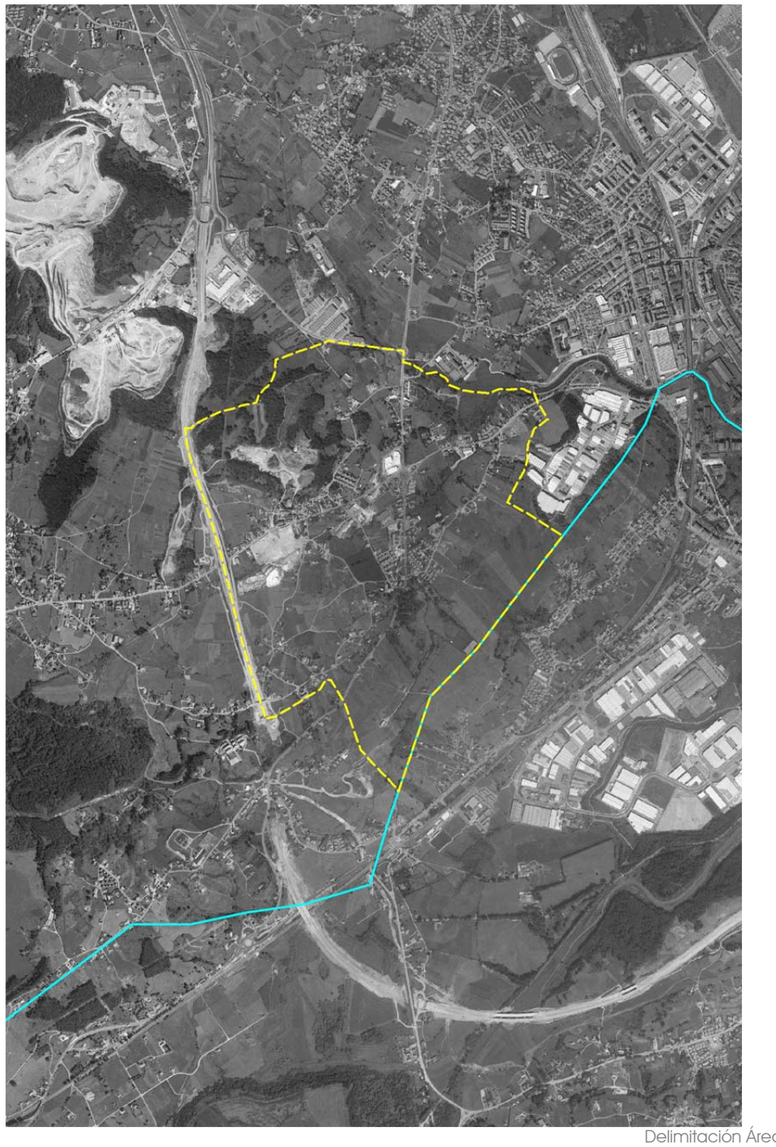
Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	10.563
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.864
Densidad bruta (viv/Ha)	**19,96**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,39	VU (€/m2s)	143,81

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	4.062	3.157	905
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	1.637	1.515	122
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	19,96	70	50,04
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO
Accesibilidad El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles **Aparcamientos** El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante **Afecciones sectoriales** Carreteras Autonómicas **Apartado 6 del Capítulo IV.4** **Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo** **Sistemas Generales Adscritos**

Área Funcional Revilla

El Área Funcional de Revilla ocupa una superficie de unas 250ha. Limita al norte con las Áreas funcionales Centro, Herrera-Cacicedo y Peñas Blancas y por el sur con la denominada Alto de la Morcilla. Por el oeste, la Ronda de la Bahía hace de frontera entre las Áreas de Revilla y Camargo.



Delimitación Área Funcional

Desde un punto de vista ambiental y paisajístico, los elementos más relevantes del territorio con los que cuenta el Área Funcional de Revilla son: el arroyo Collado, que discurre por dentro del núcleo; el monte de la Castañera, que lo protege por el norte; y la sierra de la Funciega, que hace de límite con Guarnizo.

En el medio transformado de Revilla se entrelazan espacios de características dispares, en los que se desarrollan actividades y usos no siempre compatibles. El núcleo tradicional de Revilla se asienta junto a la carretera autonómica CA-240, formando un continuo urbano con el barrio de La Calva. Por el este se les adosa el polígono industrial de El Carmen y su posterior ampliación, entremezclándose los usos industriales, comerciales y residenciales. En el extremo más oriental del núcleo, en torno al Crucero, se han venido desarrollando otros usos productivos y terciarios. En esta zona se han implantado recientemente diversas actividades de tipo terciario, consolidando este área como un nuevo polo de actividad.

Algunas de las dotaciones existentes en el medio transformado del Área Funcional de Revilla tienen la singularidad de presentar un carácter mixto, entre territorial y zonal. Esto se debe, en parte, a que en su origen pudieron ser concebidos para dar servicio a un ámbito que excedía el del propio núcleo, pero, con el paso del tiempo, y el aumento y mejora de las dotaciones del resto de núcleos, su ámbito de acción se ha adaptado a la junta vecinal de Revilla. Tal es el caso de sus dos colegios y de la zona deportiva, en la que se localiza el pabellón polideportivo y el campo de fútbol.

El resto de equipamientos y espacios públicos tienen una función claramente zonal, como sucede con sus templos religiosos, el centro sociocultural o los parques. Entre estos últimos destaca el de La Castañera, que es un espacio naturalizado, acondicionado para el uso público, situado junto a la ermita del Carmen. Aparte de los parques y espacios de reunión, Revilla cuenta, al menos en la zona central del núcleo y en algunos de sus barrios aislados, con abundantes espacios de proximidad, siendo los barrios de El Bardalón y La Sierra los menos dotados en este sentido.

La propuesta prevé el mantenimiento de la mayor parte de la estructura residencial del Área Funcional, así como la reconversión de su tejido productivo obsoleto o fuera de uso, del que forman parte el espacio vacante de la fábrica Dolomíticos o el polígono industrial del Carmen. Esta reconversión se amplía a toda la margen sur de la travesía de la carretera autonómica y a parte de la travesía de la carretera de Burgos, en las que se plantea un cambio del modelo urbano. Para ello se han delimitado 23 ámbitos, 15 de ellos son Unidades de Actuación, 7 son sectores de suelo urbano no consolidado, de los que uno se desarrollará baja la figura de un Plan Especial de Reforma Interior. El último ámbito es un sector de suelo urbanizable.

Las quince Unidades de Actuación previstas en suelo urbano consolidado se distribuyen: once junto a la travesía de Revilla y cuatro junto a la travesía de la carretera de Burgos. En todas ellas se prevé el desarrollo de una tipología de vivienda colectiva que se combine con el uso comercial y sustituya a la vivienda unifamiliar y a los usos productivos preexistentes. A través de estas Unidades se dará continuidad a la malla viaria existente

y, además, se desarrollará una nueva, modificando la estructura urbana, a la que conectarán los desarrollos propuestos en los cinco sectores de suelo urbano no consolidado que se proponen en el núcleo de Revilla, y el sector de suelo urbanizable propuesto en el Bardalón. A esto se le añaden otros dos sectores de suelo urbano no consolidado situados al sur de La Llosuca y en el barrio de La Sierra, donde se prevé generar un espacio público central de calidad junto a las viviendas colectivas de Santa Bárbara, que reproduzca la tipología colectiva añadiendo usos comerciales de proximidad al barrio.

El cambio de modelo planteado supone un menor consumo de suelo, permitiendo liberar una amplia franja de terreno, para dar cabida al corredor fluvial del arroyo Collado a su paso por Revilla. Esta nueva ordenación establece una mejora de las condiciones hidráulicas del arroyo, al eliminar los obstáculos que suponen las construcciones existentes junto al cauce. Al mismo tiempo, con esta liberación de suelos se consigue generar un gran espacio público lineal que recorre todo el núcleo, de oeste a este, llegando hasta el parque de la marisma Micedo, siguiendo el curso del arroyo Collado, lo que permite conectar con la zona más poblada del municipio.

La reordenación de las dos travesías permitirá también la humanización de estas dos vías de comunicación, que actualmente suponen una auténtica barrera para la movilidad blanda entre barrios. Ambas pasarán a tener una sección propia de calle urbana, a modo de avenida, con aceras amplias que admitan la plantación de vegetación e inviten al paseo y la estancia, reduciendo los riesgos viales, al ser percibidas por los conductores como zonas en las que el peatón tiene un mayor peso. Esta transformación supone una importante aportación a la calidad del entorno urbano.

Estas dos "nuevas avenidas" y el corredor fluvial se van a convertir en los ejes vertebradores del núcleo de Revilla, a los que se conecten el resto de espacios públicos, existentes o propuestos. Tal es el caso de las dotaciones deportivas y educativas del Área Funcional, que verán mejoradas sus condiciones de accesibilidad e integración gracias a su posición con respecto a dichos ejes. Asimismo, se prevé la creación de nuevos espacios públicos y equipamientos, que servirán de enlaces transversales entre las avenidas y el parque fluvial, prolongándose incluso hacia la parte tradicional del barrio cuando sea posible. Con esta misma idea se define la nueva plaza propuesta junto a la iglesia de San Miguel de la Calva o los distintos espacios de relación que se prevén enfrentados a los cruces que dan acceso al barrio tradicional. La unión del barrio con el campo de fútbol también se verá mejorada.

Tanto las dos calles como el corredor fluvial forman parte, de una u otra manera, de la red blanda municipal, que presenta en este Área Funcional un desarrollo propio de un núcleo urbano, alejándose de su estructura actual, que es la habitual de los núcleos rurales del municipio. La nueva avenida de Burgos coincide con uno de los tramos de la red principal ciclista, que conforma el eje que discurre por la carretera nacional de Burgos, desde Las Presas hasta el sur del barrio de las Escuelas de Revilla.

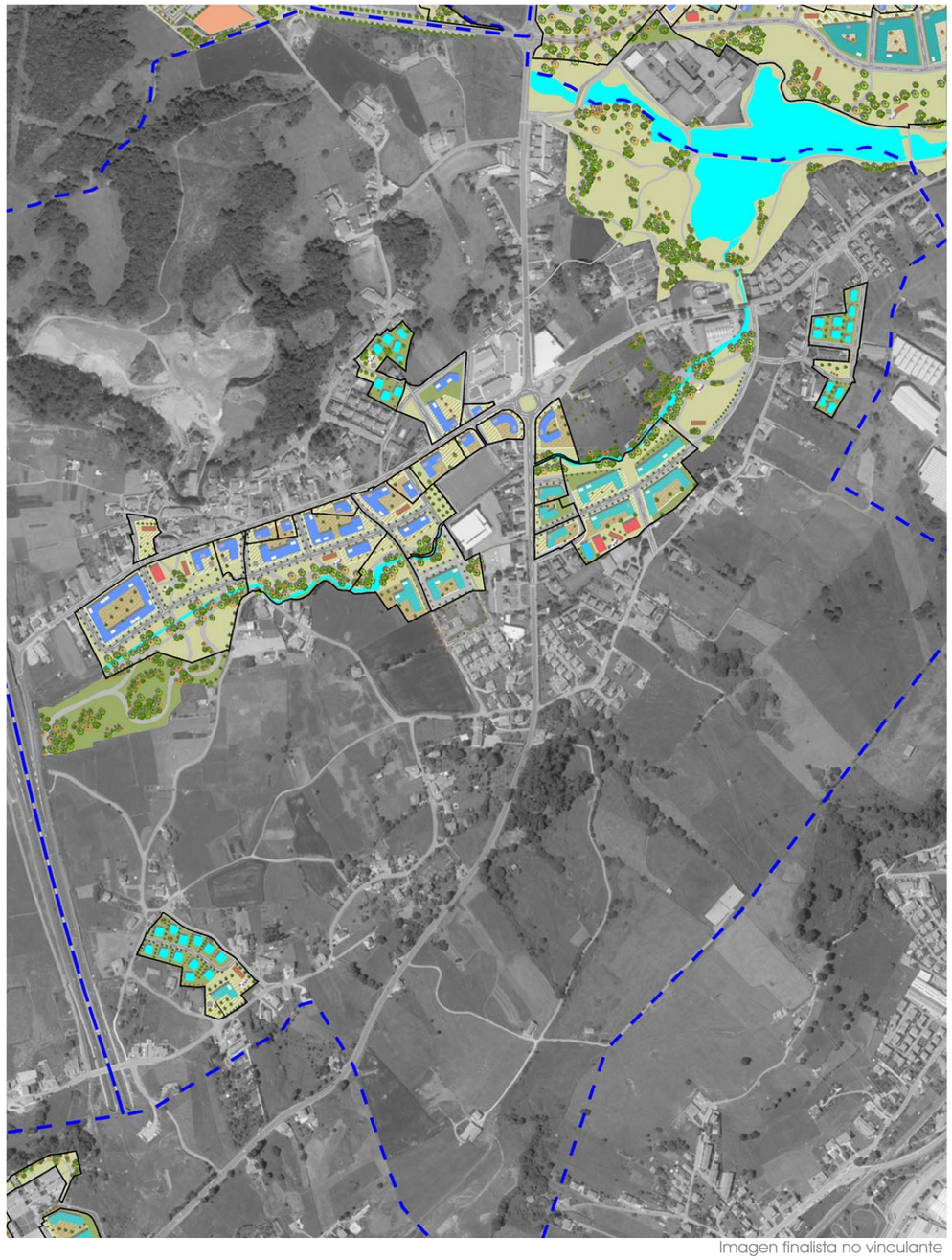
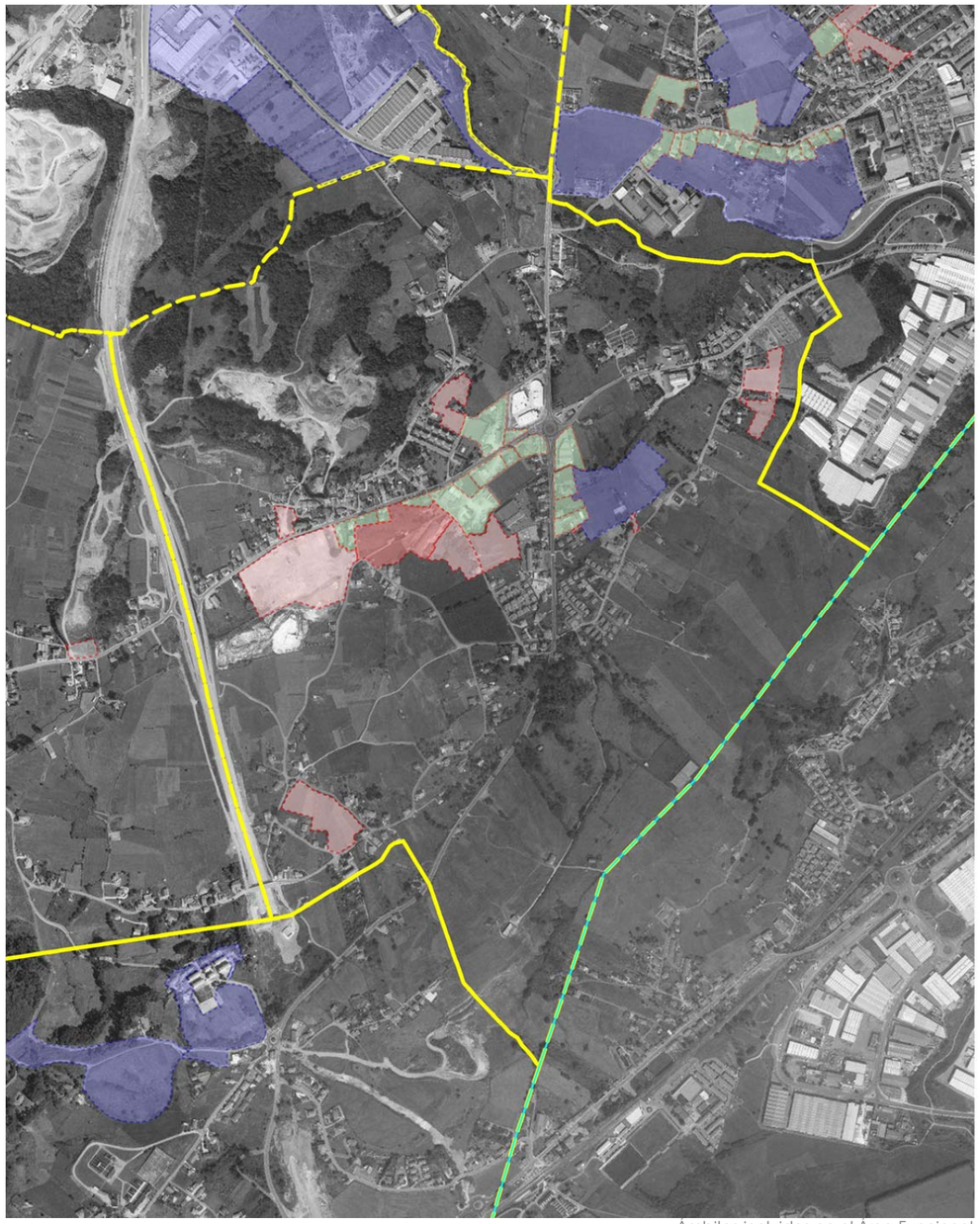


Imagen finalista no vinculante

También discurre por Revilla uno de los anillos periurbanos pertenecientes a la red secundaria ciclista. Se trata del itinerario que enlaza con la red de itinerarios blandos del parque de la marisma Micedo y que, remontando el arroyo Collado, atraviesa Revilla para continuar hacia Camargo, aprovechando parte de la estructura del antiguo ferrocarril minero de Montaña. Finalmente, cabe mencionar un itinerario de la red recreativa que conecta con el anillo periurbano a la altura de la zona educativa y continua por el interior del barrio tradicional. Este tramo pasa junto a la ermita del Carmen y continua hacia el norte, donde se bifurca para contactar con los institutos, situados en el parque de Micedo, y con el corredor fluvial del arroyo Bolado, para llegar hasta Herrera, Cacicedo o Igollo.

La red prioritaria peatonal es aun más extensa que la ciclable, ya que, además de los tramos compartidos con la bici, cuenta con algunos otros. Como ocurre en el resto de Área Funcionales, la jerarquía ciclista no tiene porqué coincidir con la peatonal, al condicionarlas de distinta forma la longitud, la pendiente, o el espacio disponible en la sección de calle. Forma parte de la red principal peatonal, además de la avenida de Burgos, todo el tramo de la carretera autonómica CA-240, desde la glorieta de la avenida Bilbao hasta el extremo occidental del barrio de La Calva. El itinerario que discurre por el nuevo corredor fluvial forma parte de la red recreativa, al igual que el tramo que conecta con los institutos y el corredor fluvial del arroyo Bolado. Por otra parte, aparece un nuevo itinerario recreativo que recorre el barrio de La Sierra y se prolonga hacia Camargo, pasando por el barrio de Amedias.

La red de itinerarios blandos y la infraestructura verde urbana, desarrollada en el interior del núcleo, permiten integrar el medio transformado de Revilla con su entorno más inmediato, además de acercarlo a los espacios naturales de mayor interés del municipio y conectarlo con el resto de núcleos del valle y con la ciudad.



Ámbitos incluidos en el Área Funcional

ÁREA FUNCIONAL REVILLA

territorio

Preservar, proteger y mantener
- El espacio natural y paisaje de
- **Marisma de Micedo**
- **Alto de Funciega**
- **Peñas Blancas**
- **La Castañera**
- El corredor ecológico que conforman
- **Arroyo Collado**
- **Sierra de Funciega**

Favorecer la conectividad y el acceso a
- **Marisma de Micedo**
- **La Castañera**

Resolver los bordes
- **Marisma de Micedo con centros públicos**

Regeneración del espacio de
- **Dolomíticos**
- **La Calva**

Refuerzo de otros elementos identitarios
- **La Calva**
- **La Castañera**
- **Antiguo ferrocarril minero**

movilidad

Integración en la malla verde de
- **Arroyo Collado**
- **Marisma de Micedo**

Potenciación de las redes ciclables
- **Anillo Municipal**
- **Carriles Bici de uso lúdico**

Favorecer la continuidad con
- **AF Centro**
- **AF Camargo**

Favorecer la continuidad entre
- **El Crucero-El Carmen-La Calva**

Mejorar la accesibilidad a
- **Colegio Agapito Cagigas**
- **Colegio Altamira**

Necesidad de estacionamientos de uso público
- **Media**

desarrollo urbano

Resolver el borde urbano de
- **Áreas productivas**

Potenciación de centralidad en
- **El Carmen (Ermita)**
- **El Crucero**

Criterios para la *regeneración urbana*:

densidad	compacidad	complejidad	VPO
MEDIA	ALTA	ALTA	MEDIA

espacio público

Refuerzo de la identidad (local)
- **El Carmen**
- **El Crucero**
- **Integración urbana de la CA-240**
- **Integración urbana de la N-623**

Mejorar el entorno de
- **El Crucero y El Bardalón**

Necesidades especificas del *espacio público*:

Mejorar la legibilidad	Grandes Áreas de Esparcimiento	Espacios de Proximidad
BAJA	MEDIA	MEDIA

Aptitud del AF para acoger usos Residencial		Aptitud del AF para acoger usos Productivos		Necesidad de Dotaciones del AF	
Unifamiliar	Colectiva	Industrial	Servicios	Espacios Libres	Equipamientos
MEDIA	MEDIA	MEDIA	ALTA	MEDIA	MEDIA

Ámbitos

Unidades de Actuación

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
A07.01	Revilla	9.915	9.065	3.496	1.007	0	5.411	0,80	77,2	0,79	7.203	7.252	6.962	70	290
A07.02	Revilla	1.098	1.098	460	82	0	556	0,80	72,9	0,79	872	878	843	8	35
A07.03	Revilla	3.245	2.982	1.012	653	0	1.580	0,80	77,1	0,79	2.369	2.385	2.290	23	95
A07.04	Revilla	1.526	1.444	539	161	0	825	0,80	76,2	0,79	1.148	1.155	1.109	11	46
A07.05	Revilla	1.105	1.105	243	0	0	862	0,80	72,4	0,79	878	884	849	8	35
A07.06	Revilla	1.715	1.647	657	0	0	1.058	0,80	78,9	0,79	1.309	1.318	1.265	13	53
A07.07	Revilla	12.069	9.614	3.336	2.530	1.535	4.668	0,80	77,0	0,79	7.639	7.691	7.383	74	308
A07.08	Revilla	2.201	2.201	795	213	0	1.193	0,80	77,2	0,79	1.749	1.761	1.691	17	70
A07.09	Revilla	3.905	3.905	701	1.906	0	1.298	0,80	76,8	0,79	3.103	3.124	2.999	30	125
A07.10	Revilla	1.483	1.483	252	138	0	1.093	0,80	74,2	0,79	1.179	1.187	1.139	11	47
A07.11	Revilla	3.260	3.260	859	956	0	1.444	1,00	95,1	0,99	3.238	3.260	3.129	31	130
A07.12	Ctra. Burgos	5.196	5.196	657	1.120	0	3.419	0,70	67,4	0,70	3.613	3.637	3.492	35	145
A07.13	Ctra. Burgos	3.595	3.595	1.155	1.182	0	1.259	0,70	66,8	0,70	2.499	2.516	2.416	24	101
A07.14	Ctra. Burgos	2.742	2.742	1.162	0	0	1.580	0,70	65,6	0,70	1.906	1.919	1.843	18	77
A07.15	Ctra. Burgos	3.242	3.087	1.328	0	0	1.914	0,70	68,0	0,70	2.146	2.161	2.074	21	86
		56.297	**52.424**	**16.655**	**9.947**	**1.535**	**28.160**				**40.851**	**41.129**	**39.484**	**394**	**1.645**

Plan Especial de Reforma Interior

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
R07.01	El Carmen	24.626	22.639	5.991	8.434	1.951	8.250	0,70	67,1	0,57	12.855	15.847	15.214	152	634
		24.626	**22.639**	**5.991**	**8.434**	**1.951**	**8.250**	**1**	**67**	**1**	**12.855**	**15.847**	**15.214**	**152**	**634**

Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
U07.01	Bº El Carmen	7.747	7.323	851	841	405	5.650	0,40	20,5	0,39	2.883	2.929	2.929	15	0
U07.02	Dolomíticos	44.015	43.414	9.496	22.386	2.267	9.866	0,40	38,2	0,32	14.087	17.366	16.671	166	695
U07.03	Puente Lorenzo	10.048	9.269	1.093	4.955	652	3.348	0,40	39,9	0,35	3.286	3.708	3.708	37	0
U07.04	Las Escuelas	9.689	9.063	2.853	2.042	1.072	3.722	0,50	50,8	0,44	4.016	4.532	4.532	46	0
U07.05	La Llosuca	11.194	10.548	2.720	1.107	535	6.832	0,40	19,9	0,39	4.152	4.219	4.219	21	0
U07.06	La Sierra	16.059	16.059	1.934	2.046	991	11.088	0,45	28,6	0,41	6.582	7.226	7.010	46	217
		98.752	**95.677**	**18.949**	**33.378**	**5.921**	**40.504**				**35.005**	**39.980**	**39.068**	**331**	**911**

Ámbitos en Suelo Urbanizable

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
Z07.01	Bardalón	30.722	30.719	5.310	4.642	3.245	17.525	0,70	68,0	0,59	18.230	21.504	20.859	209	645
		30.722	**30.719**	**5.310**	**4.642**	**3.245**	**17.525**				**18.230**	**21.504**	**20.859**	**209**	**645**

Reparto superficie residencial

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
A07.01	Revilla	6.962	6.962	0	70	70	0
A07.02	Revilla	843	843	0	8	8	0
A07.03	Revilla	2.290	2.290	0	23	23	0
A07.04	Revilla	1.109	1.109	0	11	11	0
A07.05	Revilla	849	849	0	8	8	0
A07.06	Revilla	1.265	1.265	0	13	13	0
A07.07	Revilla	7.383	7.383	0	74	74	0
A07.08	Revilla	1.691	1.691	0	17	17	0
A07.09	Revilla	2.999	2.999	0	30	30	0
A07.10	Revilla	1.139	1.139	0	11	11	0
A07.11	Revilla	3.129	3.129	0	31	31	0
A07.12	Ctra. Burgos	3.492	3.492	0	35	35	0
A07.13	Ctra. Burgos	2.416	2.416	0	24	24	0
A07.14	Ctra. Burgos	1.843	1.843	0	18	18	0
A07.15	Ctra. Burgos	2.074	2.074	0	21	21	0
		39.484	**39.484**	**0**	**394**	**394**	**0**

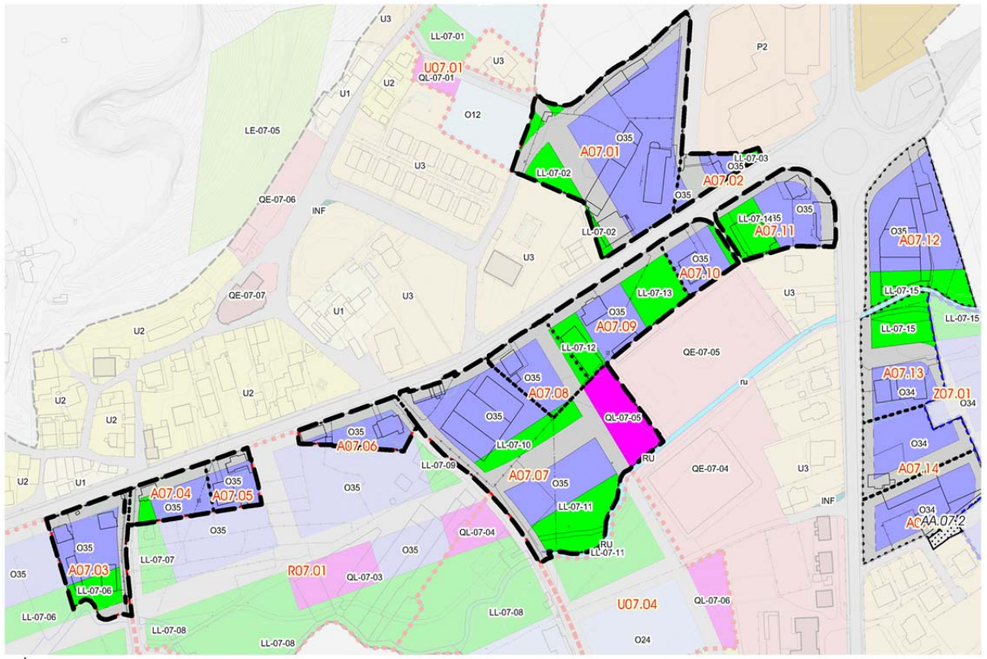
		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
R07.01	El Carmen	15.214	7.607	7.607	152	76	76
		15.214	**7.607**	**7.607**	**152**	**76**	**76**

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
U07.01	Bº El Carmen	2.929	2.929	0	15	15	0
U07.02	Dolomíticos	16.671	8.336	8.336	166	83	83
U07.03	Puente Lorenzo	3.708	2.595	1.112	37	26	11
U07.04	Las Escuelas	4.532	3.172	1.360	46	32	14
U07.05	La Llosuca	4.219	4.219	0	21	21	0
U07.06	La Sierra	7.010	5.608	1.402	46	32	14
		39.068	**26.859**	**12.209**	**331**	**209**	**122**

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
Z07.01	Bardalón	20.859	12.515	8.343	209	125	84
		20.859	**12.515**	**8.343**	**209**	**125**	**84**

Unidades de Actuación

Revilla



El Área Urbana de Revilla se despliega a lo largo de la travesía de la carretera autonómica CA-240, desde los terrenos de la antigua fábrica de Dolomíticos hasta el crucero. En él se han delimitado un total de once Unidades de Actuación. Todos los terrenos incluidos en dichas delimitaciones estaban clasificados en el PG88 como suelo urbano, ya sea con una ordenanza de uso residencial o con una de uso industrial.

Se concibe todo el núcleo de Revilla como un único espacio urbano en el que se plantea un cambio de modelo, que a su vez permita el mantenimiento de los barrios tradicionales. Este cambio prevé la redensificación de los usos residenciales y la reconversión de los industriales, añadiendo nuevos usos terciarios y comerciales, de tal manera que se cree un nuevo eje urbano, complejo y dinámico, a lo largo de las dos carreteras. Asimismo, se plantea la humanización de las travesías urbanas (CA-240 y N-623). A esto se añade la creación del corredor fluvial del arroyo Collado, conectado con Camargo y con el parque de Micedo. Este corredor va a permitir la liberación de espacios junto a su cauce, reduciendo el riesgo de inundaciones.

En las once Unidades de Actuación delimitadas existen diversas edificaciones, de vivienda unifamiliar en el caso de los usos residenciales y naves en los industriales. En la zona cercana al crucero se mezclan ambos usos en una tipología edificatoria mixta. La propuesta plantea la sustitución de estas tipologías por la de vivienda colectiva, de hasta cinco alturas, en la que se puedan implantar usos comerciales en planta baja.

Las nuevas edificaciones se apoyarán en la travesía, que se verá completamente transformada, al pasar a ser concebida como una gran avenida urbana en lugar de como una carretera de paso por un núcleo de población. Esta transformación implica un cambio de sección que permita la creación de un nuevo espacio público de estancia y paseo, sobre el que se desarrollen actividades diversas: comercio, acceso a viviendas, parques o equipamientos públicos.

Además, la ordenación define la ampliación de los viales secundarios que dan acceso a las traseras, norte y sur, de la travesía, creando puntualmente algún nuevo acceso o modificando el trazado de los existentes. Todos ellos conectan con una calle paralela a la travesía, que es existente en el caso de la zona norte, viéndose ampliada, y nueva en la parte sur. La travesía, la calle que une la ermita del Carmen con el barrio de La Sierra y la nueva calle que discurre junto al corredor fluvial, forman parte de la red de prioridad peatonal y ciclista del municipio, conectando Revilla con todos los núcleos del valle y con la ciudad.



Imagen finalista no vinculante

Afecciones sectoriales

Confederación Hidrográfica	**Apartados 4 y 11 del Capítulo IV.4**
Carreteras del Estado	**Apartado 5 del Capítulo IV.4**
Carreteras Autonómicas	**Apartado 6 del Capítulo IV.4**

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

Red Eléctrica

Abastecimiento de Santander

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A07.01					
Ámbito	A07.01	Nombre	Revilla	A. Funcional	07. Revilla

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	9.915		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	9.065		Local	3.496	**1.007**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	5.411	70	0	7.252	6.962	0	290	7.203
Total	5.411	70	0	7.252	6.962	**0**	**290**	7.203

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	6.482
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,800**	Aprovechamiento municipal (UAp)	720

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A07.02					
Ámbito	A07.02	Nombre	Revilla	A. Funcional	07. Revilla

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	1.098		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	1.098		Local	460	**82**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	556	8	0	878	843	0	35	872
Total	556	8	0	878	843	**0**	**35**	872

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	785
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,800**	Aprovechamiento municipal (UAp)	87

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A07.03					
Ámbito	A07.03	Nombre	Revilla	A. Funcional	07. Revilla

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	3.245		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.982		Local	1.012	**653**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	1.580	23	0	2.385	2.290	0	95	2.369
Total	1.580	23	0	2.385	2.290	**0**	**95**	2.369

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.132
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,800**	Aprovechamiento municipal (UAp)	237

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A07.04					
Ámbito	A07.04	Nombre	Revilla	A. Funcional	07. Revilla

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	1.526		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	1.444		Local	539	**161**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	825	11	0	1.155	1.109	0	46	1.148
Total	825	11	0	1.155	1.109	**0**	**46**	1.148

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.033
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,800**	Aprovechamiento municipal (UAp)	115

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A07.05					
Ámbito	A07.05	Nombre	Revilla	A. Funcional	07. Revilla

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	1.105		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	1.105		Local	243	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	862	8	0	884	849	0	35	878
Total	862	8	0	884	849	**0**	**35**	878

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	790
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,800**	Aprovechamiento municipal (UAp)	88

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A07.06					
Ámbito	A07.06	Nombre	Revilla	A. Funcional	07. Revilla

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	1.715		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	1.647		Local	657	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	1.058	13	0	1.318	1.265	0	53	1.309
Total	1.058	13	0	1.318	1.265	**0**	**53**	1.309

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.178
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,800**	Aprovechamiento municipal (UAp)	131

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A07.07					
Ámbito	A07.07	Nombre	Revilla	A. Funcional	07. Revilla

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	12.069		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	9.614		Local	3.336	**2.530**	**1.535**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	4.668	74	0	7.691	7.383	0	308	7.639
Total	4.668	74	0	7.691	7.383	**0**	**308**	7.639

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	6.875
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,800**	Aprovechamiento municipal (UAp)	764

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A07.08					
Ámbito	A07.08	Nombre	Revilla	A. Funcional	07. Revilla

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	2.201		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.201		Local	795	**213**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	1.193	17	0	1.761	1.691	0	70	1.749
Total	1.193	17	0	1.761	1.691	**0**	**70**	1.749

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.574
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,800**	Aprovechamiento municipal (UAp)	175

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A07.09					
Ámbito	**A07.09**	Nombre	**Revilla**	A. Funcional	**07. Revilla**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	3.905		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	3.905		Local	701	**1.906**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	1.298	30	0	3.124	2.999	0	125	3.103
Total	1.298	30	0	3.124	2.999	**0**	**125**	3.103

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.793
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,800**	Aprovechamiento municipal (UAp)	310

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A07.11					
Ámbito	**A07.11**	Nombre	**Revilla**	A. Funcional	**07. Revilla**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	3.260		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	3.260		Local	859	**956**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	1.444	31	0	3.260	3.129	0	130	3.238
Total	1.444	31	0	3.260	3.129	**0**	**130**	3.238

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.914
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**1,000**	Aprovechamiento municipal (UAp)	324

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A07.10					
Ámbito	**A07.10**	Nombre	**Revilla**	A. Funcional	**07. Revilla**

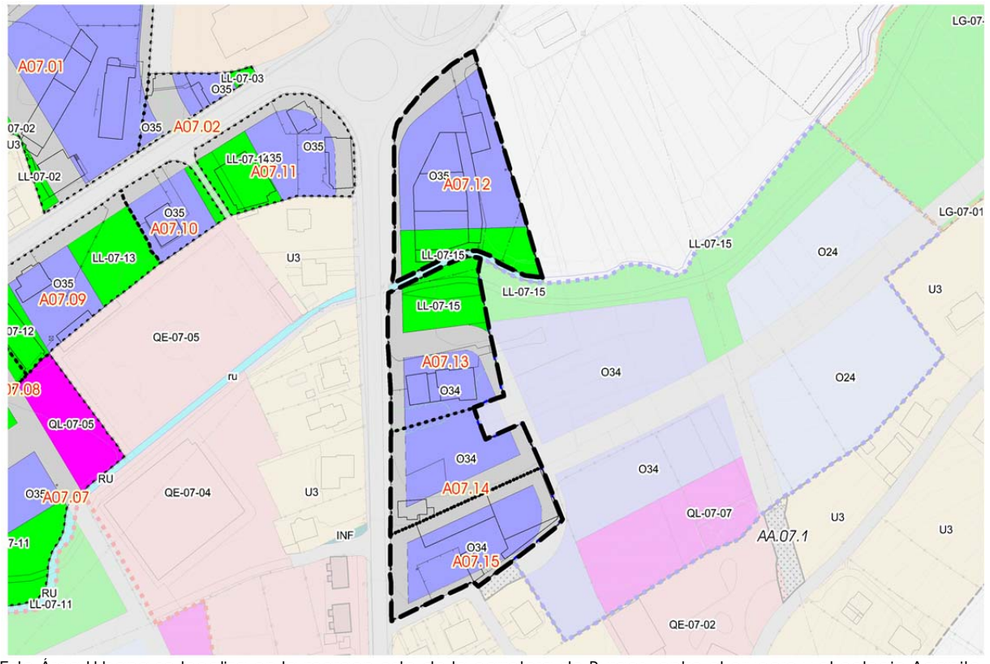
GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	1.483		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	1.483		Local	252	**138**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	1.093	11	0	1.187	1.139	0	47	1.179
Total	1.093	11	0	1.187	1.139	**0**	**47**	1.179

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.061
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,800**	Aprovechamiento municipal (UAp)	118

Carretera de Burgos



Este Área Urbana se localiza en la margen este de la carretera de Burgos, entre el crucero y el colegio Agapito Cagigas. En él se delimitan cuatro Unidades de Actuación, estando los suelos incluidos en ellas clasificados como suelo urbano en el PG88, a excepción de una parcela situada junto al crucero, donde existe una vivienda unifamiliar adosada a una nave industrial.

El espacio urbano de Revilla, donde se localiza el Área de la carretera de Burgos, abarca todo el continuo urbano, desde La Calva hasta el Bardalón. En él se han delimitado, además de estas cuatro Unidades de Actuación, otras once, agrupadas en el Área Urbana de la travesía de Revilla, cinco sectores de suelo urbano no consolidado y un sector de suelo urbanizable. La propuesta plantea una intervención global, que suponga un cambio del modelo urbano existente, manteniendo al mismo tiempo la estructura de los barrios tradicionales. Este cambio prevé aumentar la densidad residencial, reconvertir los espacios productivos y aportar nuevos usos comerciales en las dos travesías que recorren el núcleo, que pasarán a ser dos ejes de actividad. A su vez, se plantea su reconversión en avenidas, así como la creación de nuevos espacios públicos y dotacionales, que creen una malla verde interna conectada al nuevo corredor fluvial del arroyo Collado.

La ordenación de los cuatro ámbitos prevé la humanización de la travesía de Burgos, que pasará a ser un espacio urbano de relación social, al que se incorpore la función estancial, además de la de movilidad. Esta transformación va a producir un aumento de la seguridad vial, al reducir la velocidad de paso, ya que la nueva sección de calle va a transmitir al conductor la sensación de encontrarse en un espacio urbano, diferente de la carretera por la que venía circulando.

El desarrollo de este Área Urbana va a dar continuidad al corredor fluvial del arroyo Collado, permitiendo la conexión de Revilla con el parque de Micedo y, a través de él, con la ciudad, la línea de costa y los núcleos situados junto al corredor fluvial del arroyo Bolado. Asimismo, en paralelo al arroyo, se va a crear una nueva calle que una la nueva avenida de Burgos con la carretera autonómica. Esta nueva calle, enfrentada al vial de acceso al pabellón polideportivo, permitirá mejorar la estructura viaria del barrio de El Bardalón.

La tipología edificatoria prevista es la de vivienda colectiva, de hasta cuatro alturas al sur del corredor fluvial y de hasta cinco en la zona del crucero, con la posibilidad de implantar usos comerciales en sus plantas bajas. Las fachadas que den a la travesía se alinearán a ella, permitiéndose el retranqueo, quedando siempre el espacio entre el edificio y la travesía de uso público peatonal. En la Unidad de Actuación situada al sur, frente al colegio, la edificación se retrasará diez metros con respecto a la cesión de viario prevista para permitir la creación de una plaza pública, teniendo los usos comerciales acceso peatonal desde la misma.



Imagen finalista no vinculante

Afecciones sectoriales

Confederación Hidrográfica	**Apartados 4 y 11 del Capítulo IV.4**
Carreteras del Estado	**Apartado 5 del Capítulo IV.4**
Carreteras Autonómicas	**Apartado 6 del Capítulo IV.4**

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A07.12					
Ámbito	**A07.12**	Nombre	**Ctra. Burgos**	A. Funcional	**07. Revilla**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	5.196		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	5.196		Local	657	**1.120**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	3.419	35	0	3.637	3.492	0	145	3.613
Total	3.419	35	0	3.637	3.492	**0**	**145**	3.613

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.251
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,700**	Aprovechamiento municipal (UAp)	361

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A07.13					
Ámbito	**A07.13**	Nombre	**Ctra. Burgos**	A. Funcional	**07. Revilla**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	3.595		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	3.595		Local	1.155	**1.182**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O34	1.259	24	0	2.516	2.416	0	101	2.499
Total	1.259	24	0	2.516	2.416	**0**	**101**	2.499

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.249
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,700**	Aprovechamiento municipal (UAp)	250

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A07.14					
Ámbito	**A07.14**	Nombre	**Ctra. Burgos**	A. Funcional	**07. Revilla**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	2.742		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	2.742		Local	1.162	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O34	1.580	18	0	1.919	1.843	0	77	1.906
Total	1.580	18	0	1.919	1.843	**0**	**77**	1.906

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.716
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,700**	Aprovechamiento municipal (UAp)	191

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A07.15					
Ámbito	**A07.15**	Nombre	**Ctra. Burgos**	A. Funcional	**07. Revilla**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	3.242		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	3.087		Local	1.328	**0**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O34	1.914	21	0	2.161	2.074	0	86	2.146
Total	1.914	21	0	2.161	2.074	**0**	**86**	2.146

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.932
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,700**	Aprovechamiento municipal (UAp)	215

Plan Especial de Reforma Interior (PERI)

R07.01. Polígono del Carmen

El ámbito se localiza en el barrio de Puente Lorenzo, al sur de la carretera autonómica CA-240. Los suelos incluidos en la delimitación estaban clasificados como suelo urbano industrial en el PG88. La parte vacante estaba delimitada como una Unidad de Actuación en dicho Plan, mientras que la ocupada por el polígono industrial del Carmen era de actuación directa.

Este sector se encuadra dentro del espacio urbano de Revilla, que abarca gran parte de los barrios del núcleo. En esta parte de Revilla se ha previsto un cambio de modelo urbano, centrado principalmente en la zona sur de la travesía autonómica, donde se localiza el ámbito. Este cambio supone la reconversión de los espacios industriales y residenciales de baja densidad hacia un nuevo tejido urbano en el que se mezclen los usos residenciales y comerciales, fomentando una mayor complejidad, que se verá reforzada con la creación de una red de espacios libres y equipamientos, que integre el espacio público y dotacional ya existente, apoyándose todo ello en una red viaria densa y regular.

En el ámbito se prevé la sustitución de las edificaciones preexistentes, lo que va a permitir liberar espacio junto al arroyo Collado, que se encuentra muy presionado en esta parte del núcleo. Con la liberación de estos terrenos se dará continuidad al corredor fluvial que llega desde Camargo y prosigue hacia el parque de Micedo, donde conecta con el resto de espacios naturales del valle y la costa del municipio, todos ellos recorridos por la red de prioridad blanda municipal. En el tramo que discurre por el sector el corredor fluvial conforma un gran parque urbano, que se verá complementado con nuevos equipamientos, a su vez, el parque se prolongará hacia el norte, a través de sendos espacios públicos lineales situados junto a los viales existentes en los extremos este y oeste del ámbito, conectando con la trama viaria del barrio tradicional del Carmen.

La ordenación define, paralela a la travesía de la CA-240, una nueva calle que discurre junto al corredor fluvial, haciendo las veces de contención blanda de las posibles avenidas extraordinarias del arroyo, desde los terrenos de la fábrica de Dolomíticos hasta el campo de fútbol. Asimismo, se prevé la ampliación de los viales transversales ya existentes, así como la creación de uno nuevo en la zona intermedia.

La nueva tipología edificatoria prevista en este ámbito es la de vivienda colectiva de hasta cinco alturas, situada fundamentalmente al norte de la calle nueva, aunque también se prevé un espacio privativo junto a los nuevos equipamiento en la zona donde el arroyo se desplaza hacia el sur. Esta tipología permite la implantación de usos comerciales en planta baja.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Especial.

Gestión del sector

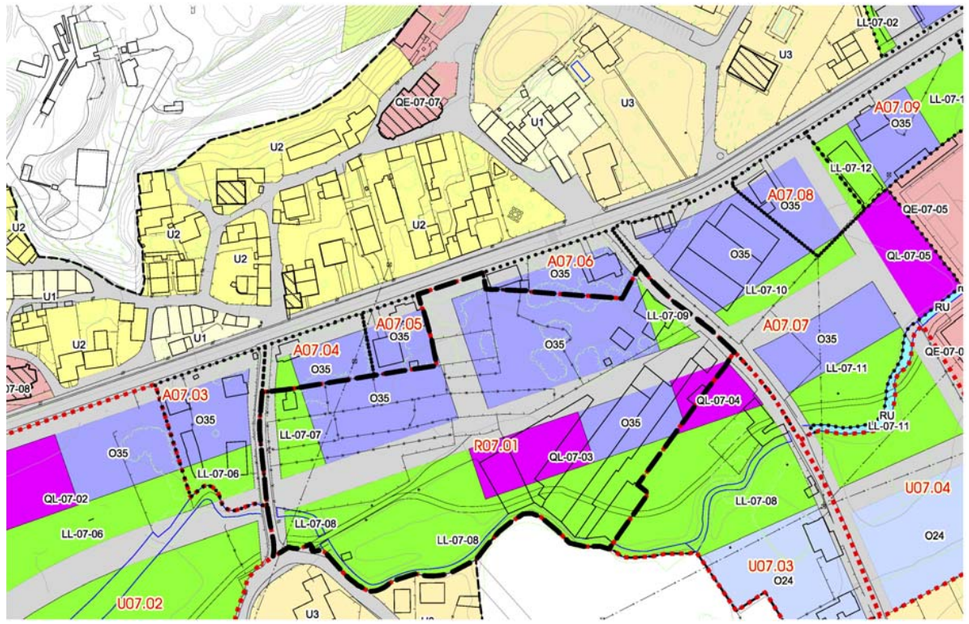
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR R07.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	R07.01	Área Funcional	07. Revilla
Nombre	El Carmen	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Especial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	24.626
Superficie computable (m2s)	22.639

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	5.991	**8.434**	**1.951**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	8.250	152	76	15.847	7.607	7.607	634	12.855
Total	8.250	152	76	15.847	7.607	**7.607**	**634**	12.855

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	11.570
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,700**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.286
Densidad bruta (viv/Ha)	**67,14**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,57	VU (€/m2s)	204,16

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	8.434	3.169	5.265
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	1.951	1.826	125
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	67,14	-	-
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,7000	-	-

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Confederación Hidrográfica **Apartados 4 y 11 del Capítulo IV.4**

Carreteras Autonómicas **Apartado 6 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

U07.01. Bº El Carmen

El ámbito se localiza en la parte noreste del barrio de El Carmen, junto al vial que lo conecta con la carretera autonómica CA-308. Los terrenos incluidos en este sector estaban clasificados como suelo urbano en el PG88, la parte situada al sur del vial que lo atraviesa estaba además incluida en una Unidad de Actuación de dicho Plan.

Funcionalmente se sitúa en el borde del espacio urbano de Revilla, donde se propone un cambio del modelo urbano. Sin embargo, en esta parte del núcleo, la propuesta es continuista con el tejido tradicional del barrio, optando por una tipología edificatoria similar, en forma y dimensiones, a la ya existente en su entorno, como es la de vivienda unifamiliar, que puede desarrollarse de manera aislada o pareada.

No obstante, la situación de este sector resulta estratégica desde el punto de vista de la movilidad blanda del municipio, al pertenecer el vial que lo bordea por el norte a la red de prioridad peatonal y ciclista municipal. Dicho itinerario conecta el entorno de la ermita del Carmen con el parque de Micedo, a través de los institutos, y con el corredor fluvial del arroyo Bolado. La ordenación prevé la ampliación de dicho vial, al igual que también se plantea la ampliación del vial que lo atraviesa. Este segundo se prolongará hasta la carretera autonómica con el desarrollo de una de la Unidades de Actuación previstas a lo largo de la travesía.

La propuesta define la cesión de espacio libre y de equipamiento junto al cruce de los dos viales, favoreciendo su accesibilidad a través del itinerario de prioridad blanda, a la vez que prolonga hacia el interior de la zona tradicional del núcleo la malla verde urbana desarrollada a ambos lados de la travesía de la carretera autonómica.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U07.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U07.01	Área Funcional	07. Revilla
Nombre	Bº El Carmen	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	7.747
Superficie computable (m2s)	7.323

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	851	**841**	**405**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	5.650	15	0	2.929	2.929	0	0	2.883
Total	5.650	15	0	2.929	2.929	**0**	**0**	2.883

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.450
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	432
Densidad bruta (viv/Ha)	**20,48**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,39	VU (€/m2s)	141,52

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	841	732	109
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	405	351	53
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	20,48	70	49,52
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

-

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

U07.02. Dolomíticos

Este ámbito incluye en su delimitación parte de los terrenos ocupados por la fábrica de Dolomíticos, así como, la zona industrial situada junto a la iglesia de San Miguel de La Calva, destinada a actividades relacionadas con las labores de extracción en la cantera situada al norte de Revilla. Asimismo, se ha vinculado a este sector, como sistema general adscrito, la cesión externa de los terrenos ocupados parcialmente por un gran depósito de material residual de la fábrica. Los terrenos incluidos en la delimitación del ámbito estaban clasificados como suelo urbano industrial en el PG88, estando clasificados como suelo no urbanizable los terrenos adscritos como sistema general de espacio libre.

Funcionalmente este ámbito se localiza en el borde del espacio urbano de Revilla, en el que se ha previsto un cambio del modelo urbano. Este cambio consiste en la generación, en la parte del núcleo situada al sur de la travesía autonómica, de un tejido urbano mixto: residencial-comercial. Este tejido se apoya en el entramado de espacio público compuesto por el viario y la malla verde urbana. Como parte de esta malla verde se propone la generación del corredor fluvial del arroyo Collado, que permitirá reducir los riesgos de inundabilidad de Revilla, además de la creación de un gran parque corredor a lo largo de todo el núcleo.

Al ámbito se le ha dado un aprovechamiento superior al que le correspondería por su situación de borde, al haberle vinculado una cesión externa de sistema general. No obstante, este incremento de aprovechamiento pretende compensar la obtención del suelo, que será cedido sin urbanizar, y no la regeneración del mismo, que se entiende que es una carga del terreno, que a su vez está relacionado directamente con el resto de los suelos incluidos en la delimitación del sector, al haber formado parte todos ellos de la fábrica de Dolomíticos. De la regeneración de dicho depósito de residuos debe resultar un terreno naturalizado, libre de contaminantes, sobre el que el Ayuntamiento pueda ejecutar un espacio libre, sin que su uso pueda resultar nocivo para las personas o para los ecosistemas que se puedan desarrollar en el nuevo espacio libre.

La ordenación del ámbito prevé dar continuidad al corredor fluvial del arroyo Collado a su paso por Revilla, incorporando a dicho corredor el nuevo sistema general de espacio libre adscrito al sector. Además, en la zona situada entre el nuevo vial propuesto y la travesía, frente a la pieza situada al norte de la carretera autonómica y la iglesia de San Miguel, se prevé otra cesión de espacio libre y equipamiento, que permita generar una centralidad en esta parte menos densa de la travesía. Asimismo, en la pieza norte, situada junto a la iglesia, se prevé la creación de una plaza urbana. De esta forma, a través de las cesiones internas al barrio tradicional y a la zona residencial del sector, se conecta el corredor fluvial con el interior del barrio. A lo largo de la travesía y del corredor fluvial se desarrolla la red de prioridad peatonal y ciclista del municipio. Esta red conecta con Camargo a través de un paso existente bajo la autovía S30, para continuar por el trazado del antiguo ferrocarril minero.

La propuesta incluye, además de la ampliación de la sección de la travesía, que permitirá su reconversión en una avenida urbana, la creación de una nueva calle paralela a la carretera regional que recorra el núcleo desde este sector hasta el campo de fútbol. Esta calle tendrá continuidad por el borde oeste del ámbito, hasta conectar con la carretera regional. Asimismo, se creará otra calle transversal en la zona intermedia del sector. En la pieza norte se prevé anular el vial que bordea la iglesia y el que discurre por el interior de la parcela, que quedarán incluidos en la nueva plaza, creando una nueva calle por el límite oeste de la parcela.

La tipología edificatoria prevista es la de vivienda colectiva de hasta cinco alturas, con posibilidad de implantar bajos comerciales en los locales de planta baja, que se dispondrán, al menos, en la pieza privativa situada al este del ámbito.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

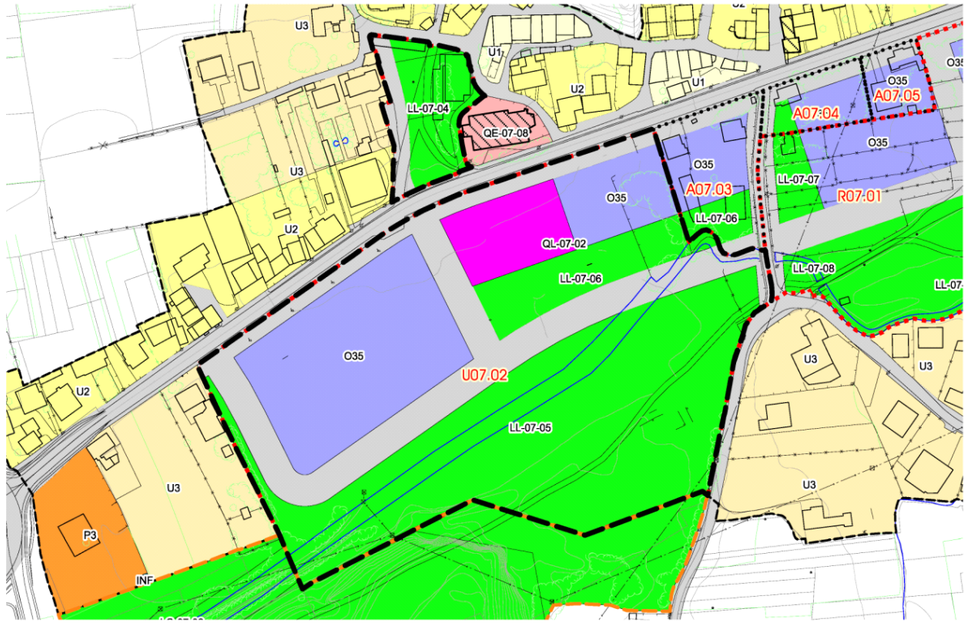
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U07.02

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U07.02	Área Funcional	07. Revilla
Nombre	Dolomíticos	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR					
Superficie total (m2s)	44.015	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	43.414	Local	9.496	**22.386**	**2.267**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O35	9.866	166	83	17.366	8.336	8.336	695	14.087
Total	9.866	166	83	17.366	8.336	**8.336**	**695**	14.087

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	11.974
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	2.113
Densidad bruta (viv/Ha)	**38,24**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,32	VU (€/m2s)	116,66

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	22.386	4.341	18.045
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	2.267	2.001	267
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	38,24	70	31,76
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO
Accesibilidad
El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles
Aparcamientos
El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante
Régimen de la VPO
Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)
Afecciones sectoriales
Confederación Hidrográfica **Apartados 4 y 11 del Capítulo IV.4**
Carreteras Autonómicas **Apartado 6 del Capítulo IV.4**
Patrimonio Cultural **Título VII de la normativa y los Catálogos del PGOU**
Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo
Sistemas Generales Adscritos
S.G. Dolomíticos: **LG-07-02** Superficie: **32.064** m2s

U07.03. Puente Lorenzo

El ámbito se localiza en el barrio de Revilla que le da nombre, al este del vial que lo articula y conecta con los barrios de Las Escuelas y La Sierra. Los terrenos en él delimitados estaban clasificados como suelo urbano en el PG88.

Funcionalmente forma parte del espacio urbano de Revilla, en el que la propuesta prevé un cambio del modelo urbano, que afecta fundamentalmente a la parte sur de la travesía de la carretera autonómica CA-240, donde se encuentra este sector. El cambio de modelo consiste en la reconversión hacia usos mixtos: residencial-comercial, de los espacios industriales y residenciales de baja densidad. Además prevé la creación de un corredor fluvial a lo largo del arroyo Collado, así como diversos espacios libres y equipamientos repartidos por el núcleo, de tal manera que, solidariamente con el nuevo viario y el parque corredor, sirvan de soporte al nuevo tejido urbano propuesto.

En el ámbito se ha previsto una ordenación coordinada con el sector de suelo urbano no consolidado con el que colinda por el noroeste, ampliando las cesiones de equipamiento propuestas en dicho sector y dando continuidad al corredor fluvial del arroyo Collado. El espacio destinado al parque dispondrá en esta zona de una anchura superior a los sesenta metros, lo que va a permitir realizar los tratamientos blandos necesarios para reducir la afección del riesgo de inundabilidad en Revilla.

Además de las cesiones de espacio público y equipamiento se prevé aumentar la anchura del vial existente que discurre por el borde este del sector. Por otra parte, los usos privativos se localizarán en la parte sur del ámbito. La tipología edificatoria prevista es la de vivienda colectiva de hasta cuatro alturas.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

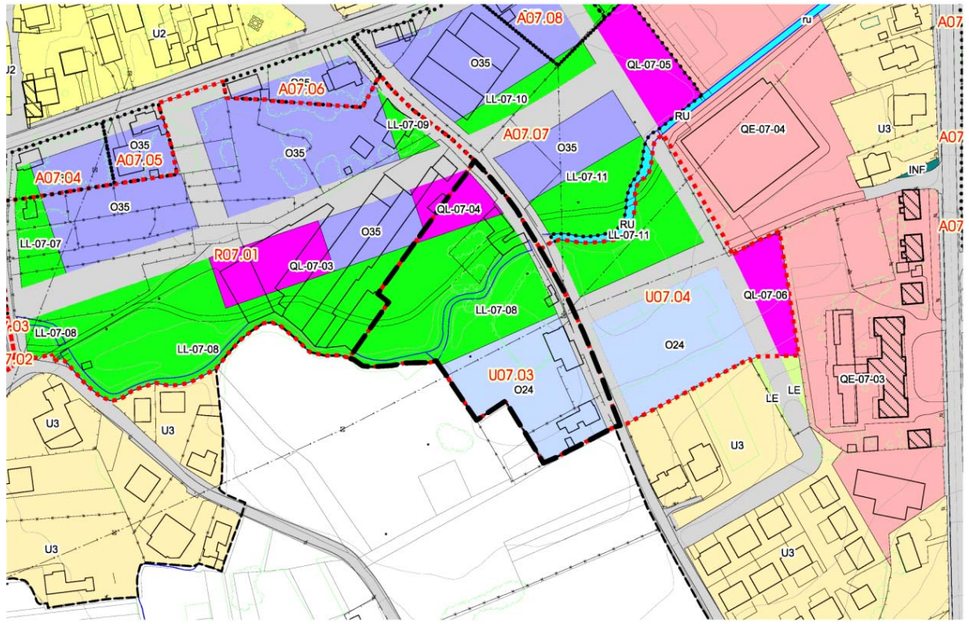
Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

Abastecimiento de Santander

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U07.03

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U07.03	Área Funcional	07. Revilla
Nombre	Puente Lorenzo	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR					
Superficie total (m2s)	10.048	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	9.269	Local	1.093	**4.955**	**652**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	3.348	37	11	3.708	2.595	1.112	0	3.286
Total	3.348	37	11	3.708	2.595	**1.112**	**0**	3.286

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.793
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	493
Densidad bruta (viv/Ha)	**39,92**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,35	VU (€/m2s)	127,45

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	4.955	927	4.028
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	652	445	207
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	39,92	70	30,08
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO
Accesibilidad El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles **Aparcamientos** El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante **Régimen de la VPO** Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001) **Afecciones sectoriales** Confederación Hidrográfica **Apartados 4 y 11 del Capítulo IV.4** **Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo** **Sistemas Generales Adscritos**

U07.04. Las Escuelas

El ámbito se localiza en el barrio de Las Escuelas, junto al colegio Agapito Cagigas y los equipamientos deportivos. Los terrenos delimitados en él estaban clasificados como suelo urbano en el PG88. Funcionalmente se localiza en el borde del espacio urbano de Revilla, en el que se ha previsto un cambio de modelo urbano, centrado principalmente en la zona sur de la travesía autonómica, donde se localiza el ámbito. Este cambio supone la reconversión de los espacios industriales y residenciales de baja densidad hacia un nuevo tejido urbano en el que se mezclen los usos residenciales y comerciales, fomentando una mayor complejidad, que se verá reforzada con la creación de una red de espacios públicos y equipamientos, que integre el espacio público y dotacional ya existente, apoyándose todo ello en una red viaria densa y regular. A ello se añade la creación de un corredor fluvial a lo largo del arroyo Collado que atraviesa el núcleo.

La ordenación propuesta en el ámbito plantea dar continuidad al corredor fluvial que llega desde la zona occidental del núcleo. Hacia el este, el espacio destinado al arroyo se reduce a un canal artificial, que discurre entre los espacios deportivos donde se localizan el campo de fútbol y el polideportivo. Una vez pasada la carretera nacional de Burgos, el corredor vuelve a abrirse, en la zona destina a espacio público que se ha previsto en las Unidades de Actuación y en el sector de suelo urbanizable allí delimitados, hasta conectar con el parque de la Marisma Micedo.

También se prevé la cesión de un espacio dotacional que permita la ampliación de las instalaciones educativas del colegio Agapito Cagigas, que además tendrá la posibilidad de abrir un nuevo acceso desde el interior del núcleo, reduciendo la peligrosidad del actual, situado en la carretera nacional.

La propuesta plantea la ampliación de la sección de la calle que bordea el ámbito por el oeste. Además, se prevé dar continuidad a la nueva calle, paralela a la anterior y a la carretera nacional, que comunica con la travesía de la CA-240, por el borde de los equipamientos deportivos y educativo. Finalmente, se prevé la generación de una nueva calle transversal que, aparte de conectar las dos anteriores, facilitará el acceso a la zona de aparcamiento del polideportivo que, a su vez, está conectada con la nueva calle que estructurará el barrio de El Bardalón, llegando hasta la carretera CA-240, a la altura del barrio de La Llosuca.

Tanto la nueva calle transversal como el corredor fluvial, que tienen su continuidad a través del barrio del Bardalón hasta conectar con el parque Micedo, pertenecen a la red de prioridad blanda municipal. Del mismo modo, también pertenece a la red blanda la calle principal del barrio, que comunica, por el sur, con el barrio de La Sierra y, por el norte, con la zona de la ermita del Carmen y, de ahí, continúa hacia los institutos y el corredor fluvial del arroyo Bolado.

Los usos privativos se localizarán en la parte sur del ámbito, en continuación con los propuestos en el sector de suelo urbano no consolidado colindante. La tipología edificatoria prevista es la de vivienda colectiva de hasta cuatro alturas.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

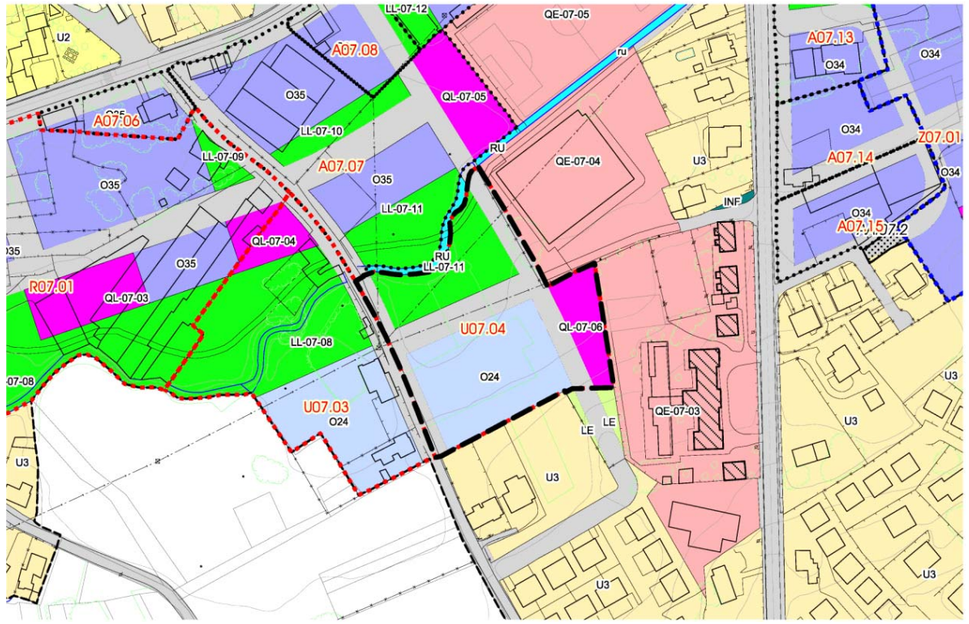
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U07.04

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U07.04	Área Funcional	07. Revilla
Nombre	Las Escuelas	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	9.689
Superficie computable (m2s)	9.063

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	2.853	**2.042**	**1.072**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	3.722	46	14	4.532	3.172	1.360	0	4.016
Total	3.722	46	14	4.532	3.172	**1.360**	**0**	4.016

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.414
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	602
Densidad bruta (viv/Ha)	**50,75**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,44	VU (€/m2s)	159,31

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	2.042	906	1.136
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	1.072	544	528
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	50,75	70	19,25
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,5000	1,0000	0,5000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Confederación Hidrográfica **Apartados 4 y 11 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

U07.05. La Llosuca

El ámbito de La Llosuca se localiza en la parte sur del barrio que le da nombre. Los terrenos incluidos en su delimitación estaban clasificados como suelo urbano en el PG88, todos ellos incluidos en diferente Unidades de Actuación.

Se trata del único ámbito propuesto en el barrio de La Llosuca, separado del espacio urbano de Revilla. La propuesta prevé completar la malla urbana de esta parte del barrio, dotándolo de nuevos espacios públicos de proximidad y zonales complementarios del parque territorial de Micedo.

Se ha previsto prolongar la calle recientemente construida, en la urbanización de La Llosuca, hacia el sur, conectándola con la calle interior de El Bardalón a través de los dos viales ya existente, que se ampliarán y acondicionarán. De esta forma se crea una estructura viaria interna que descarga de tráfico la calle de El Bardalón, que actualmente es el único vial de acceso de esta parte del barrio.

Los espacios de cesión de espacio libre y equipamiento se localizarán en la zona intermedia entre las dos nuevas calles transversales. Los usos privativos se reparten por el resto de suelos del ámbito. En ellos se ha previsto una tipología edificatoria de vivienda unifamiliar, similar a la existente en el entorno, que podrá ser aislada o pareada.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

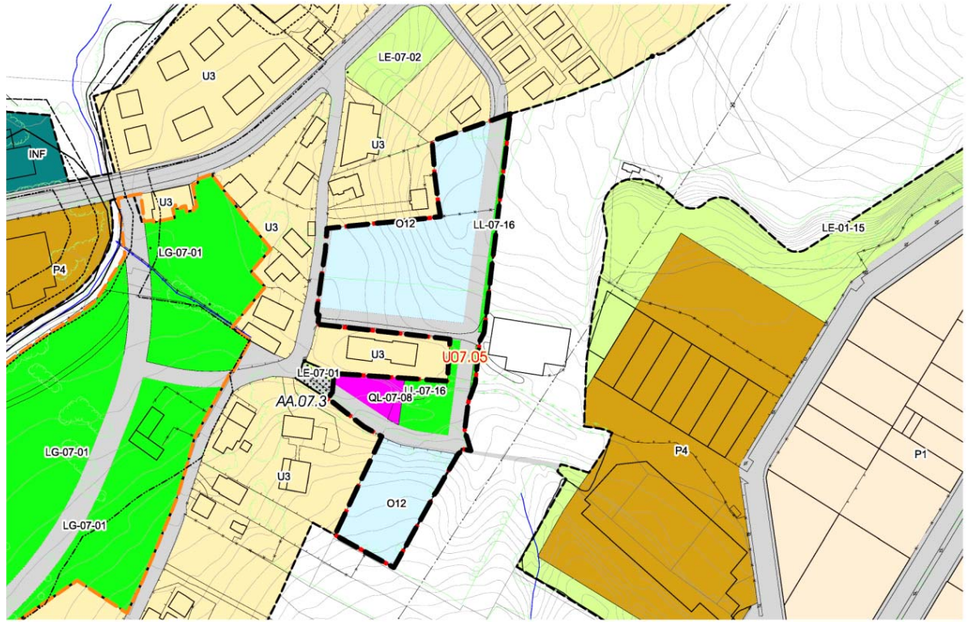
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U07.05

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U07.05	Área Funcional	07. Revilla
Nombre	La Llosuca	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	11.194
Superficie computable (m2s)	10.548

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	2.720	**1.107**	**535**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	6.832	21	0	4.219	4.219	0	0	4.152
Total	6.832	21	0	4.219	4.219	**0**	**0**	4.152

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.529
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	623
Densidad bruta (viv/Ha)	**19,91**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,39	VU (€/m2s)	141,52

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	1.107	1.055	52
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	535	506	28
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	19,91	70	50,09
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO
Accesibilidad El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles **Aparcamientos** El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante **Afecciones sectoriales** - **Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo** AA.07.3 **Sistemas Generales Adscritos**

U07.06. La Sierra

El ámbito se localiza en la zona interior del barrio de La Sierra, al norte del grupo residencial de vivienda colectiva conocido como Santa Bárbara. Los terrenos incluidos en el ámbito estaban clasificados como Núcleo Rural en el PG88, lo que pasó a considerarse suelo urbano con la aprobación de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001.

Se trata del único ámbito propuesto en el barrio de La Sierra, separado del espacio urbano de Revilla. La propuesta plantea la generación de una centralidad en el entorno del barrio Santa Bárbara mediante la creación de una plaza pública en a la que se propone la implantación de vivienda de tipología colectiva similar a la existente en el barrio, con un máximo de cuatro alturas y en la que se puedan implantar usos comerciales en la planta baja. La ordenación prevé que toda la superficie no ocupada por la edificación de la pieza a la que se le ha asignado la ordenanza de zona O34 sea de uso público, debiendo ubicarse la plaza en la zona sur de la mencionada pieza O34.

Se ha previsto la cesión de equipamiento junto a la zona de vivienda colectiva donde se prevé la creación de la plaza, así como la ampliación del uso público de esta mediante la cesión de un espacio libre que envuelva a la nueva edificación colectiva y al espacio dotacional. De este modo se aumentará el número de actividades a realizar en esta nueva centralidad: residencial, comercial, estancia, dotación, que se unen a los espacios ya existentes, como son las zonas verdes y áreas estanciales de Santa Bárbara o, incluso, la parada de transporte público. A lo que se añade que el vial que separa el barrio existente y la plaza propuesta está incluido en la red de prioridad blanda del municipio.

Además de la tipología de vivienda colectiva prevista en la parte sur, al norte se ha previsto una tipología edificatoria continuista con lo existente, como es la de vivienda unifamiliar: aislada o pareada. La propuesta también contempla la creación de una nueva calle interior al sector que, además de permitir el acceso a las nuevas viviendas unifamiliares, aumente la red viaria interna del barrio, que a su vez se verá mejorada con la ampliación de la sección del vial que bordea el sector por el noreste.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

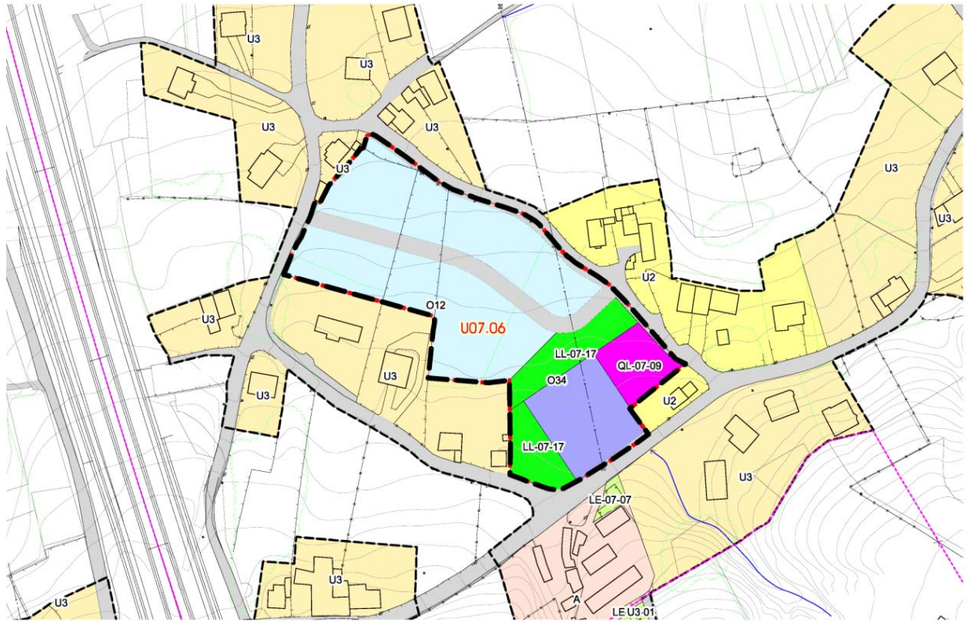
Red Eléctrica

Red de Saneamiento

Abastecimiento de Santander

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U07.06

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U07.06	Área Funcional	07. Revilla
Nombre	La Sierra	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	16.059
Superficie computable (m2s)	16.059

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	1.934	**2.046**	**991**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	8.977	24	0	4.788	4.788	0	0	4.712
O34	2.110	22	14	2.439	820	1.402	217	1.870
Total	11.088	46	14	7.226	5.608	**1.402**	**217**	6.582

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	5.595
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,450**	Aprovechamiento municipal (UAp)	987
Densidad bruta (viv/Ha)	**28,64**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,41	VU (€/m2s)	147,36

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	2.046	1.606	440
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	991	841	150
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	28,64	70	41,36
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4500	1,0000	0,5500

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO
Accesibilidad
El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles
Aparcamientos
El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante
Régimen de la VPO
Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)
Afecciones sectoriales
-
Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo
Sistemas Generales Adscritos

Ámbitos en Suelo Urbanizable

Z07.01. El Bardalón

El ámbito se localiza en el intersticio entre el barrio de El Bardalón, la carretera de Burgos y el arroyo Collado, situados en la trasera de la travesía y el barrio. Asimismo, se ha vinculado a este sector, como sistema general adscrito, la cesión externa de los terrenos situados aguas abajo del sector. Los suelos integrados en el ámbito, así como las cesiones externas previstas, estaban clasificados como suelo no urbanizable en el PG88.

Funcionalmente este ámbito se localiza en el espacio urbano de Revilla, en el que se ha previsto un cambio del modelo urbano. Este cambio afecta fundamentalmente a las dos travesías (CA-240 y N-623), a la zona del núcleo situada al sur de la travesía autonómica y a la situada al este de la travesía de la carretera nacional, donde se emplaza el ámbito propuesto. El nuevo modelo pretende la transformación del tejido urbano, en el que predominan los usos residenciales de baja densidad y los industriales, por uno en el que se mezclen los usos residenciales densos con los comerciales. A estas actividades privativas se añaden otras nuevas vinculadas al espacio público y las dotaciones, combinando los espacios territoriales, zonales y de proximidad. Ambas, privadas y públicas, van a aportar dinamismo a los barrios y creando centralidades, como la del crucero, que gracias al desarrollo de este ámbito pasará a disponerse en una posición central del núcleo, o los ejes de las travesías, que a su vez se juntan en el crucero.

Al ámbito se le ha dado un aprovechamiento superior al que le correspondería por su situación interior, al haberle vinculado una cesión externa de sistema general de espacio libre. Este incremento de aprovechamiento pretende compensar la obtención del suelo, que será cedido sin urbanizar, sobre el que se desarrollará el corredor fluvial, creando en esta zona un gran parque territorial directamente conectado al parque Micedo

Asimismo, la ordenación interna del sector contempla la ampliación del corredor fluvial y su conexión con al interior del barrio. También se plantea un nuevo equipamiento junto al colegio Altamira, que podrá ampliar los usos educativos, además de desarrollarse otros equipamientos de tipo deportivo o sociocultural.

Se ha definido una nueva calle que una la carretera de Burgos y la CA-240, en el barrio de La Llosuca. Esta calle discurrirá paralela a la interior del barrio, a través de los suelos del sector y de la cesión de sistema general. Ambas quedarán unidas por dos nuevos viales transversales, uno de ellos discurrirá por el borde este del colegio Altamira, mientras que el otro permitirá completar el entramado del barrio de La Llosuca.

Se ha previsto la tipología edificatoria de vivienda colectiva de hasta cuatro alturas, con posibilidad de implantar usos comerciales en las plantas bajas. Estos usos comerciales se han previsto en la zona oeste del sector.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que, dada la disposición de los terrenos, no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

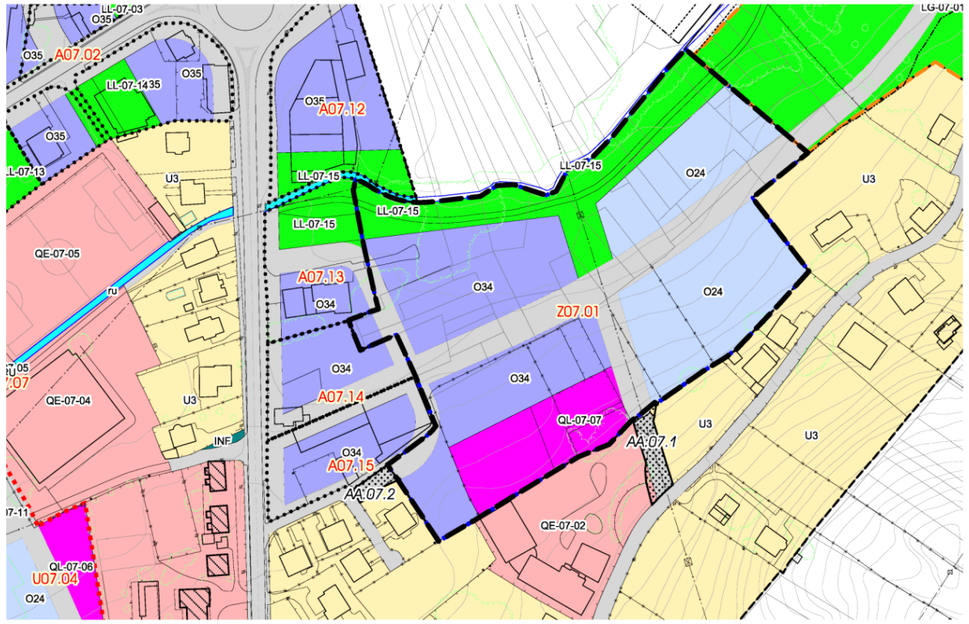
Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

Red de Gas

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z07.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z07.01	Área Funcional	07. Revilla
Nombre	Bardalón	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR					
Superficie total (m2s)	30.722	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	30.719	Local	5.310	**4.642**	**3.245**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	8.542	117	47	11.661	6.997	4.665	0	9.892
O34	8.983	92	37	9.842	5.518	3.679	645	8.338
Total	17.525	209	84	21.504	12.515	**8.343**	**645**	18.230

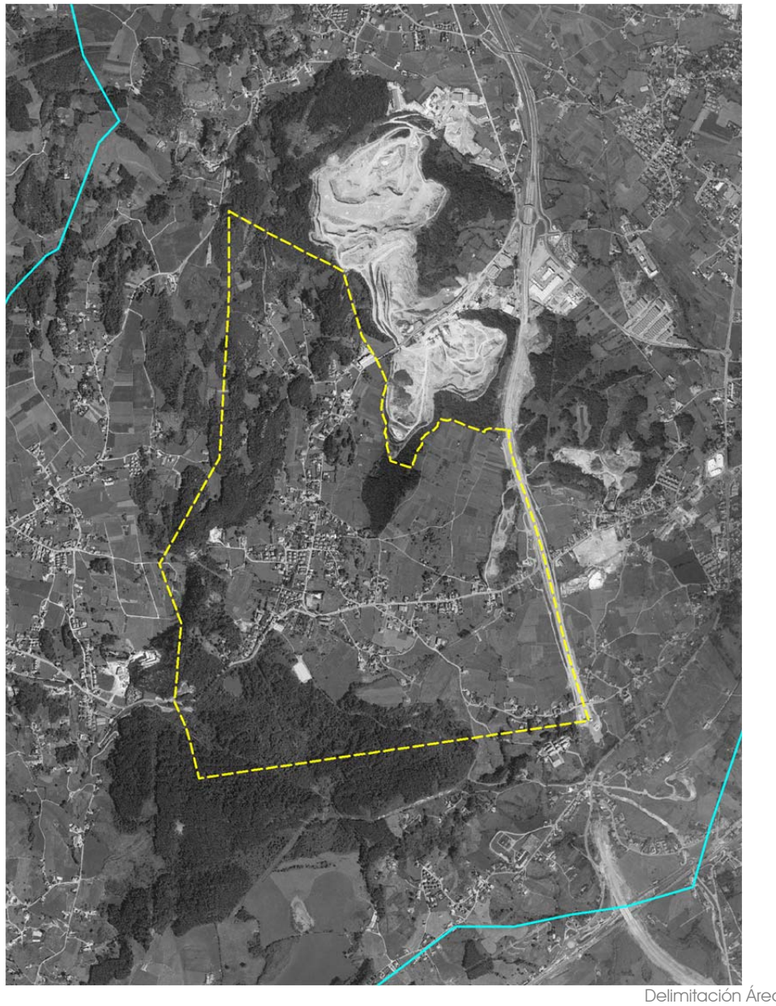
Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	15.496
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,700**	Aprovechamiento municipal (UAp)	2.735
Densidad bruta (viv/Ha)	**68,04**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,59	VU (€/m2s)	251,67

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	4.642	4.301	341
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	3.245	2.503	742
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	68,04	70	1,96
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,7000	1,0000	0,3000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO
Accesibilidad
El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles
Aparcamientos
El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante
Régimen de la VPO
Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)
Afecciones sectoriales
Confederación Hidrográfica **Apartados 4 y 11 del Capítulo IV.4**
Carreteras del Estado **Apartado 5 del Capítulo IV.4**
Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo
AA.07.1 AA.07.2
Sistemas Generales Adscritos
S.G. El Bardalón: **LG-07-01** - **V (LG)** Superficie: **25.740** m2s

Área Funcional Camargo

El Área Funcional de Camargo tiene una superficie de unas 350ha que abarcan las zonas más bajas de la pedanía, en las que se asienta el núcleo de población. Por el oeste, el límite con Escobedo coincide con el de las Juntas Vecinales y por el este, el límite con Revilla lo define la autovía Ronda de la Bahía. Acoge, este Área Funcional, la falda norte de la montaña de la Mina, incluida en la sierra del Pendo Cavión, sierra a la que pertenece, además de la Mina, el cordal que separa Camargo de Escobedo, enclave territorial de alto valor ambiental, en el que nace el arroyo Collado, que discurre por los barrios del sur de Camargo.



Delimitación Área Funcional

En este Área predominan los usos residenciales en tipología de vivienda unifamiliar. La construcción de urbanizaciones con viviendas de estas características, pero siguiendo patrones urbanos propios de los chalets vacacionales, en lugar de las tradicionales casas de pueblo, y con una geometría y urbanización impropias del medio rural, ha desvirtuado el carácter rural primigenio del núcleo. Además de los residenciales, aparecen usos comerciales en el entorno de la iglesia de San Miguel y a lo largo de la carretera autonómica CA-240. La cantidad y diversidad de estos usos es menor que en Revilla, poniendo de manifiesto el cambio de la dinámica urbana de Revilla, a la rural de Camargo. También existen usos productivos a las afueras del núcleo, en la parte baja del Collado, donde se localiza una cantera, un taller y una empresa de compuestos químicos.

En general, se desarrolla una línea estratégica de mantenimiento de la ordenación preexistente, salvo en el contacto de los barrio de Solares y Barros con la carretera de Puente Arce, donde se prevé una redensificación, que introduzca nuevos usos comerciales. Para ello se definen en el núcleo de Camargo un total de 8 ámbitos, de los que 3 son Unidades de Actuación en suelo urbano consolidado, 4 son sectores de suelo urbano no consolidado y 1 es un sector de suelo urbanizable delimitado.

Las tres Unidades de Actuación se localizan en el entorno de las piscinas, junto al cruce de las carreteras autonómicas. En ellas se plantea una ordenación similar a la prevista en el PG88. Se cambia, en parte, la tipología unifamiliar por la tipología colectiva de baja altura, que permite la introducción de usos comerciales complementarios de la actividad generada por el complejo deportivo, la ermita de Solares y las travesías autonómicas. Además de mejorar la estructura viaria de esta parte del núcleo, también se prevé, con el desarrollo de estas Unidades, la creación de un corredor fluvial que acoja el cauce del arroyo Collado, reduciendo los riesgos de inundabilidad y creando, al mismo tiempo, un espacio público lineal, que se prevé prolongar hasta su nacimiento.

Los cuatro sectores de suelo urbano no consolidado se reparten por el núcleo y pretenden igualmente la redensificación de Camargo y la mejora de la estructura viaria y de espacio público, aumentando los espacios ya existentes y mejorando su accesibilidad y conexiones, o generando nuevas zonas de relación social. Uno de ellos va a permitir dar continuidad al corredor fluvial del arroyo Collado. En otro se plantea la ampliación del espacio público del barrio San Miguel, en torno a su iglesia, mientras que en otro sector se contempla la ampliación de la plaza anexa al aula de cultura, creando un espacio más amplio capaz de acoger nuevas actividades culturales o deportivas.

Finalmente, se ha delimitado un sector de suelo urbanizable en el barrio de Barros. Al igual que en el resto de ámbitos, se prevé aumentar la densidad residencial de barrio, adoptando para ello una tipología de vivienda colectiva de baja altura, provista en las zonas más centrales del barrio de bajos comerciales, que, además, aporte nuevos espacios públicos y un equipamiento deportivo. Asimismo, el desarrollo de este sector aportará como cesión la parte baja de la Mina, donde se localiza el pozón de la Ruperta, que se extiende hasta Escobedo.

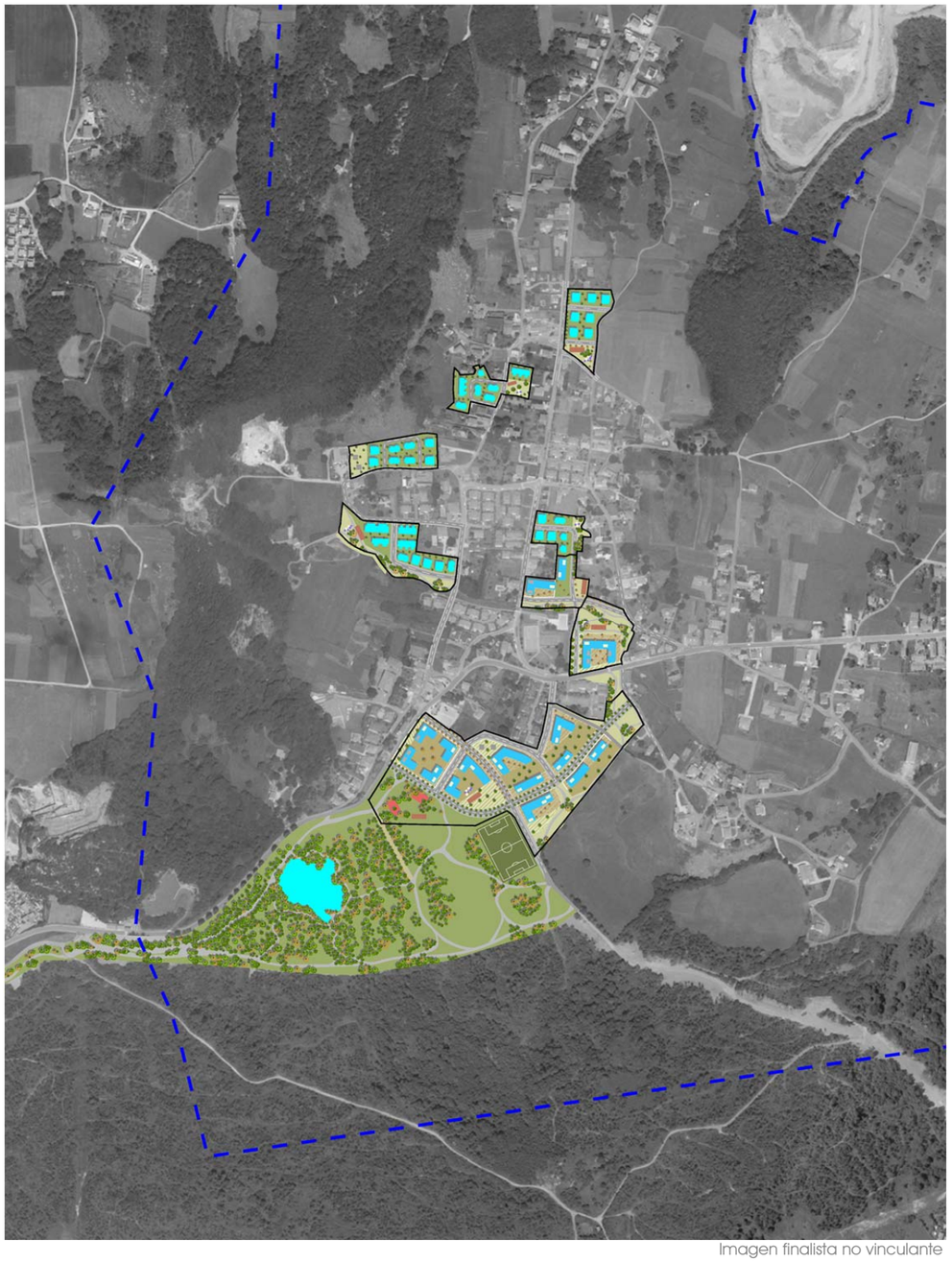
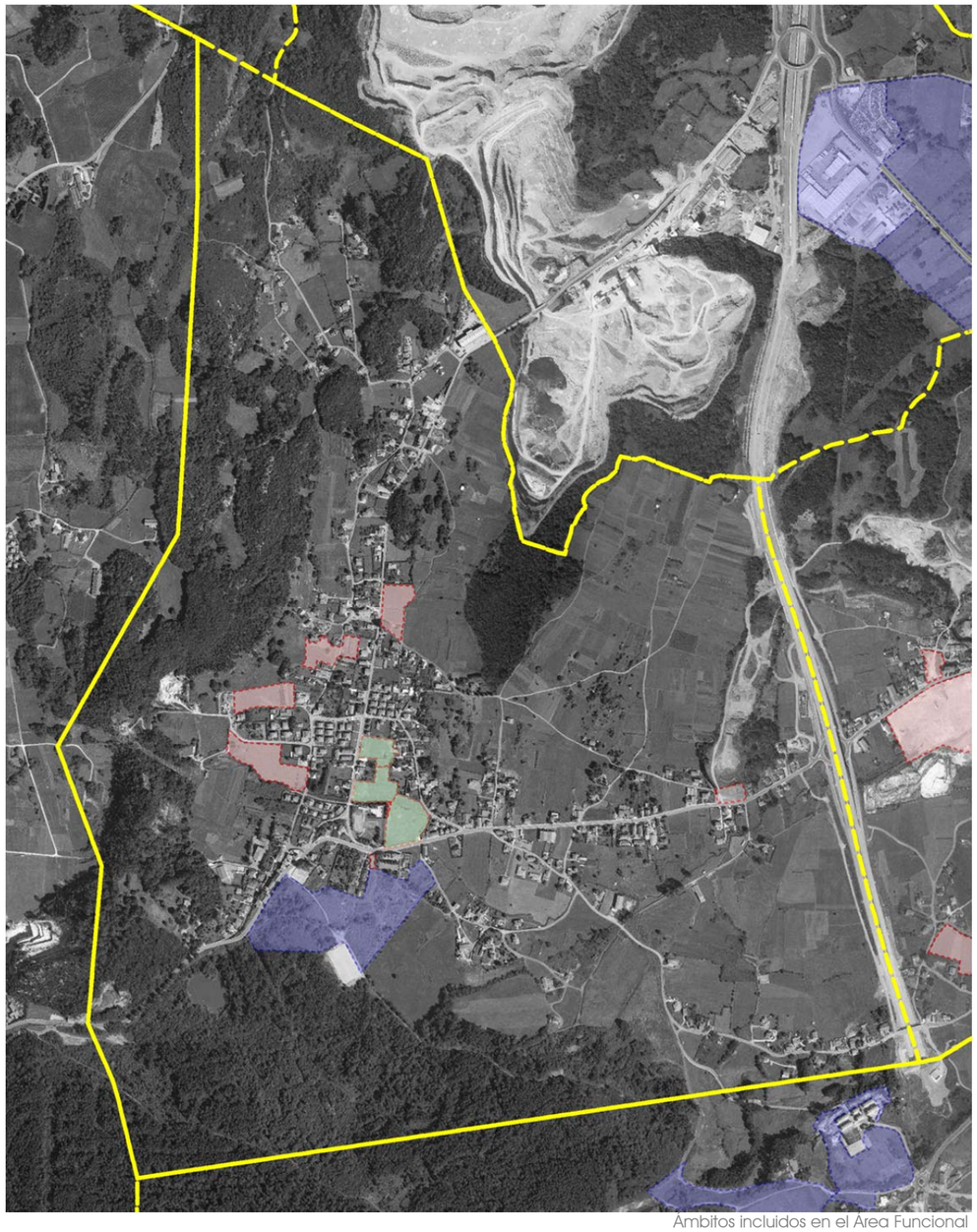


Imagen finalista no vinculante

Como se ha comentado anteriormente, el desarrollo de los ámbitos previstos va a producir una mejora en alguno de los espacios públicos ya existentes, además de generar otros nuevos. Uno de los más importantes, por su carácter territorial, es el nuevo corredor fluvial del arroyo Collado. Por este corredor discurre la red blanda municipal: uno de los tramos de la red recreativa peatonal, que atraviesa Camargo y se prolonga hacia el oeste, enlazando con el camino de acceso al castillo del Collado, que a su vez tiene continuidad hacia el barrio Monasterio de Escobedo. El corredor fluvial también tiene su continuidad hacia Revilla, aprovechando parte del trazado del antiguo ferrocarril minero de Montaña.

Además del corredor fluvial, Camargo cuenta con otros tramos de la red blanda. No obstante, debe tenerse en cuenta que, al igual que en el resto de núcleos de dinámica rural, dispuestos al oeste de la autovía Ronda de la Bahía, es asumible considerar que todas sus calles pueden acoger los tráficos peatonales y ciclistas en coexistencia con los coches.

La red prioritaria ciclista cuenta en Camargo con dos tramos de la red secundaria ciclista incluidos en los llamados anillos periurbanos. Uno de ellos aprovecha el mencionado corredor fluvial desde el paso bajo la autovía, que lo conecta con Revilla, hasta la ermita de Solares. En este punto se bifurca, continuando un ramal por los nuevos espacios públicos generados en el sector de suelo urbanizable. Este ramal conecta con el barrio de Barros, y llega hasta Escobedo, por el nuevo espacio naturalizado de la Ruperta. El otro ramal continua por la carretera autonómica que recorre el núcleo de sur a norte, llegando hasta la Verde, donde enlaza con el anillo previsto en Peñas Blancas, que a su vez está conectado con todos los núcleos del norte municipal. La red peatonal añade un nuevo tramo a la red blanda, al incluir la travesía de la CA-240 en su red de barrio.



Ámbitos incluidos en el Área Funcional

ÁREA FUNCIONAL CAMARGO	
territorio	**movilidad**
Preservar, proteger y mantener - El espacio natural y paisaje de • **Sierra del Pendo-Cavión** • **Peñas Blancas** • **Pozón de La Ruperta** - El corredor ecológico que conforman • **Arroyo Collado** • **Sierra del Pendo-Cavión** - Los elementos del patrimonio cultural • **Castillo del Collado** Favorecer la conectividad y el acceso a • **Sierra del Pendo-Cavión (Collado)** • **La Ruperta** Regeneración del espacio de • **Extractivo de La Calva** • **La Ruperta** • **El castillo del Collado** Refuerzo de otros elementos identitarios • **Arqueología industrial** • **Antiguo ferrocarril minero**	Integración en la malla verde de • **Arroyo Collado** • **Antiguo tren minero** Potenciación de las redes ciclables • **Anillo Municipal** Favorecer la continuidad con • **AF Revilla** • **AF Alto de la Morcilla** Favorecer la continuidad entre • **Barrio Ladrero y núcleo de Camargo** Necesidad de estacionamientos de uso público • **Baja**
desarrollo urbano	**espacio público**
Potenciación de centralidad en • **Camargo (Iglesia)** • **Ermita de Nuestra Señora de Solares** Criterios para la *regeneración urbana*:	Refuerzo de la identidad (local) • **Entorno de la iglesia** • **Arqueología industrial** Mejorar el entorno de • **Iglesia** • **Integración urbana de CA-307 y CA-240** Necesidades especificas del *espacio público*:

densidad	compacidad	complejidad	VPO
BAJA	**MEDIA**	**BAJA**	**BAJA**

Mejorar la legibilidad	Grandes Áreas de Esparcimiento	Espacios de Proximidad
BAJA	**BAJA**	**MEDIA**

Aptitud del AF para acoger usos Residencial		Aptitud del AF para acoger usos Productivos		Necesidad de Dotaciones del AF	
Unifamiliar	Colectiva	Industrial	Servicios	Espacios Libres	Equipamientos
ALTA	**BAJA**	**BAJA**	**MEDIA**	**MEDIA**	**BAJA**

Ámbitos

Unidades de Actuación

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
A08.01	Piscinas	5.112	5.112	935	872	0	3.305	0,40	21,5	0,38	1.968	2.045	2.045	11	0
A08.02	Piscinas	6.736	6.736	1.755	1.386	0	3.595	0,50	47,5	0,50	3.339	3.368	3.199	32	168
A08.03	Piscinas	10.599	10.464	2.247	5.073	0	3.278	0,40	38,2	0,40	4.150	4.186	3.976	40	209
		22.446	**22.311**	**4.937**	**7.331**	**0**	**10.178**				**9.457**	**9.598**	**9.220**	**83**	**378**

Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
U08.01	Bolera	7.652	7.652	1.705	773	369	4.804	0,40	19,6	0,39	3.012	3.061	3.061	15	0
U08.02	Somavilla	6.964	6.835	1.054	689	358	4.864	0,40	24,9	0,37	2.539	2.734	2.734	17	0
U08.03	Las Canteras	7.956	7.956	1.306	983	452	5.214	0,40	20,1	0,39	3.132	3.182	3.182	16	0
U08.04	Collado	12.956	12.571	1.875	3.297	1.109	6.674	0,40	23,1	0,38	4.787	5.028	5.028	29	0
		35.527	**35.013**	**5.940**	**5.743**	**2.288**	**21.556**				**13.469**	**14.005**	**14.005**	**77**	**0**

Ámbitos en Suelo Urbanizable

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
Z08.01	La Ruperta	64.069	61.201	16.346	11.041	9.467	27.216	0,40	38,6	0,34	20.754	24.480	23.746	236	734
		64.069	**61.201**	**16.346**	**11.041**	**9.467**	**27.216**				**20.754**	**24.480**	**23.746**	**236**	**734**

Reparto superficie residencial

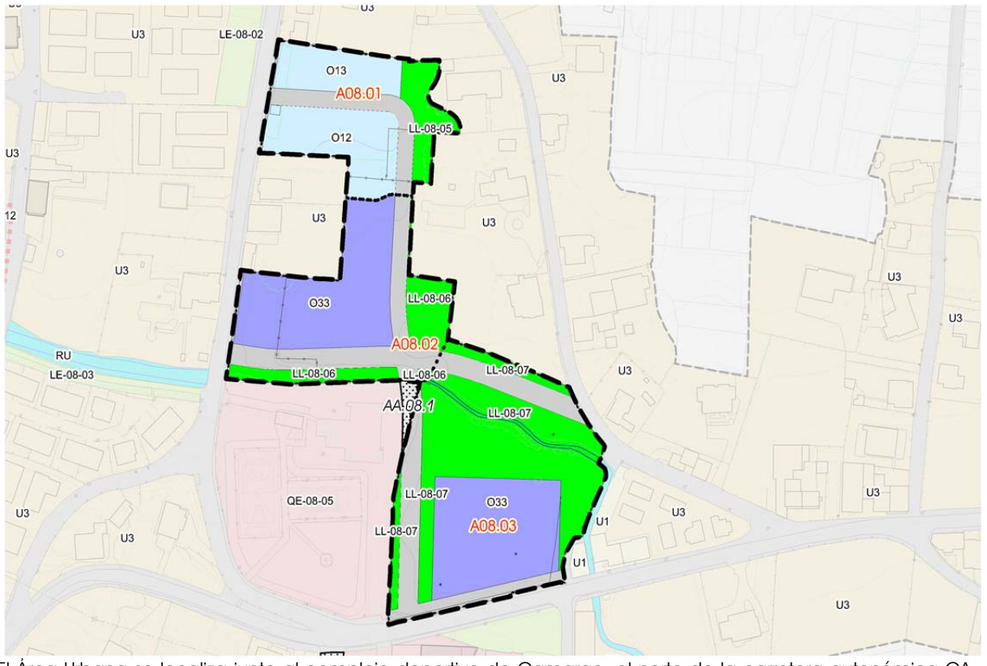
		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
A08.01	Piscinas	2.045	2.045	0	11	11	0
A08.02	Piscinas	3.199	3.199	0	32	32	0
A08.03	Piscinas	3.976	3.976	0	40	40	0
		9.220	**9.220**	**0**	**83**	**83**	**0**

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
U08.01	Bolera	3.061	3.061	0	15	15	0
U08.02	Somavilla	2.734	2.734	0	17	17	0
U08.03	Las Canteras	3.182	3.182	0	16	16	0
U08.04	Collado	5.028	5.028	0	29	29	0
		14.005	**14.005**	**0**	**77**	**77**	**0**

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
Z08.01	La Ruperta	23.746	14.248	9.498	236	142	94
		23.746	**14.248**	**9.498**	**236**	**142**	**94**

Unidades de Actuación

Piscinas


U3
LE-08-02
O13
A08.01
LL-08-05
O12
U3
U3
U3

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A08.01					
Ámbito	**A08.01**	Nombre	**Piscinas**	A. Funcional	**08. Camargo**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	5.112		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	5.112		Local	935	**872**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	2.012	6	0	1.245	1.245	0	0	1.225
O13	1.293	5	0	800	800	0	0	743
Total	3.305	11	0	2.045	2.045	**0**	**0**	1.968

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.771
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	197

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A08.03					
Ámbito	**A08.03**	Nombre	**Piscinas**	A. Funcional	**08. Camargo**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	3ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	10.599		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	10.464		Local	2.247	**5.073**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O33	3.278	40	0	4.186	3.976	0	209	4.150
Total	3.278	40	0	4.186	3.976	**0**	**209**	4.150

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.735
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	415

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A08.02					
Ámbito	**A08.02**	Nombre	**Piscinas**	A. Funcional	**08. Camargo**

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO					
Superficie total (m2s)	6.736		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	6.736		Local	1.755	**1.386**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O33	3.595	32	0	3.368	3.199	0	168	3.339
Total	3.595	32	0	3.368	3.199	**0**	**168**	3.339

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	3.005
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	334

Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

U08.01. Bolera

El ámbito se localiza en la zona central del núcleo de Camargo, al este de la iglesia de San Miguel, de la que queda separado por la carretera autonómica CA-307. La mayor parte de los terrenos incluidos en la delimitación estaban clasificados en el PG88 como suelo no urbanizable y el resto estaban clasificados como suelo urbano en dicho Plan, estos se corresponden con la bolera situada en la zona sur.

Funcionalmente se concibe la ordenación del núcleo de Camargo como un espacio urbano único en el que se han delimitado, además de este sector: tres Unidades de Actuación, tres sectores de suelo urbano no consolidado y un sector de suelo urbanizable. El desarrollo coordinado de los ocho ámbitos plantea la potenciación de sus tres centralidades: el entorno de la iglesia de San Miguel, el complejo deportivo situado en el cruce de las carreteras autonómicas y el barrio de Barros. Por otra parte, se pretende la mejora de la estructura viaria interna, así como la ampliación de las dotaciones públicas existentes y la incorporación de otras nuevas, como el corredor fluvial del arroyo Collado.

En la ordenación interna del ámbito se ha definido en la zona sur la cesión de espacio libre y equipamiento, junto al cruce entre el vial que conecta los barrios Ladrero y Somavilla y la carretera autonómica. Asimismo, se prevé la ampliación de la sección de la calle que comunica estos barrios, así como el acondicionamiento del camino que discurre por el borde este del ámbito, que conectará con la carretera autonómica mediante dos calles transversales.

La tipología edificatoria prevista en las zonas de uso privativo es la de vivienda unifamiliar, que podrá ser aislada o pareada. Las únicas construcciones localizadas en el ámbito se corresponden con la bolera y las instalaciones municipales de abastecimiento, que se podrán integrar en la ordenación final definida en el instrumento de desarrollo.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

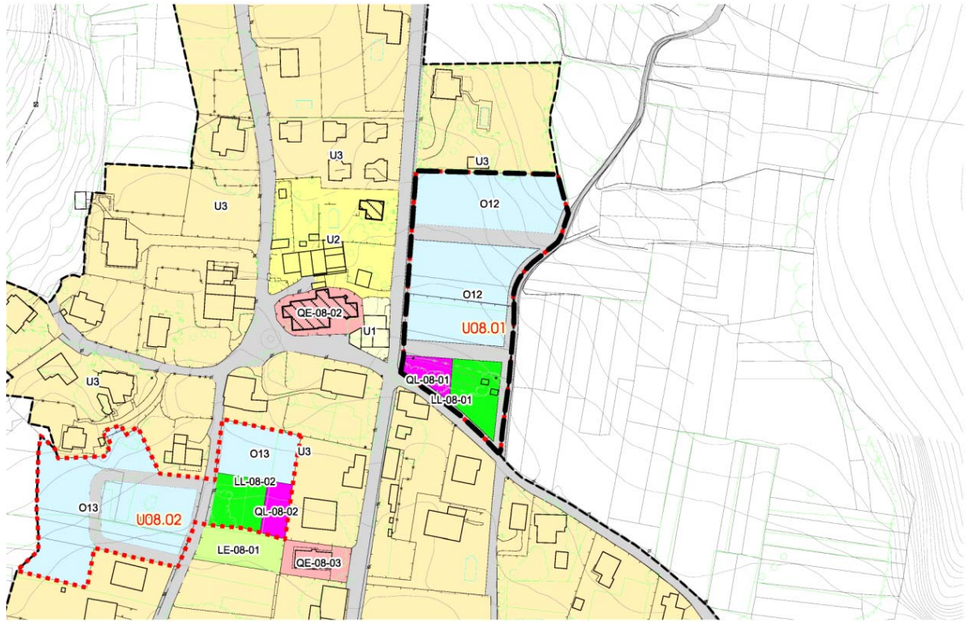
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U08.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U08.01	Área Funcional	08. Camargo
Nombre	Bolera	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	7.652
Superficie computable (m2s)	7.652

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	1.705	**773**	**369**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	4.804	15	0	3.061	3.061	0	0	3.012
Total	4.804	15	0	3.061	3.061	**0**	**0**	3.012

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.560
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	452
Densidad bruta (viv/Ha)	**19,60**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,39	VU (€/m2s)	141,53

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	773	765	8
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	369	367	2
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	19,60	70	50,40
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO
Accesibilidad El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles **Aparcamientos** El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante **Afecciones sectoriales** Carreteras Autonómicas **Apartado 6 del Capítulo IV.4** **Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo** **Sistemas Generales Adscritos**

U08.02. Somavilla

El ámbito se localiza en el barrio de Somavilla, al sur de la iglesia de San Miguel. Parte de los terrenos incluidos en la delimitación estaban clasificados en el PG88 como suelo urbano, estando el resto clasificados como suelo no urbanizable. Funcionalmente forma parte del espacio urbano del núcleo de Camargo, en el que se han delimitado, además de este sector: tres Unidades de Actuación, tres sectores de suelo urbano no consolidado y un sector de suelo urbanizable.

La propuesta pretende la potenciación de sus tres centralidades, localizadas en torno a la iglesia de San Miguel, el cruce junto a la ermita de Solares y el barrio de Barros. En estos polos se prevé el aumento de la densidad de los usos residenciales y la introducción de nuevos usos comerciales. Asimismo, en los ámbitos más alejados de la centralidad se ha previsto el mantenimiento de la densidad actual del núcleo. También se ha previsto la mejora de la estructura viaria del núcleo y el aumento de los espacios públicos y dotaciones.

En la ordenación interna del ámbito se ha definido la ampliación del equipamiento y el espacio libre situados en la parte sureste, de tal modo que la parcela pública tenga un mejor aprovechamiento para desarrollar los usos dotacionales. El ámbito se encuentra atravesado por una calle interna del núcleo, conocida como camino real, dejando al este la pieza donde se han definido las cesiones. Esta calle se ampliará en el tramo coincidente con el sector. Además, se ha previsto la generación de un vial interior a la pieza situada al oeste de la calle principal. La tipología edificatoria prevista en las zonas de uso privativo es la de vivienda unifamiliar, que podrá ser aislada, pareada o adosada.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

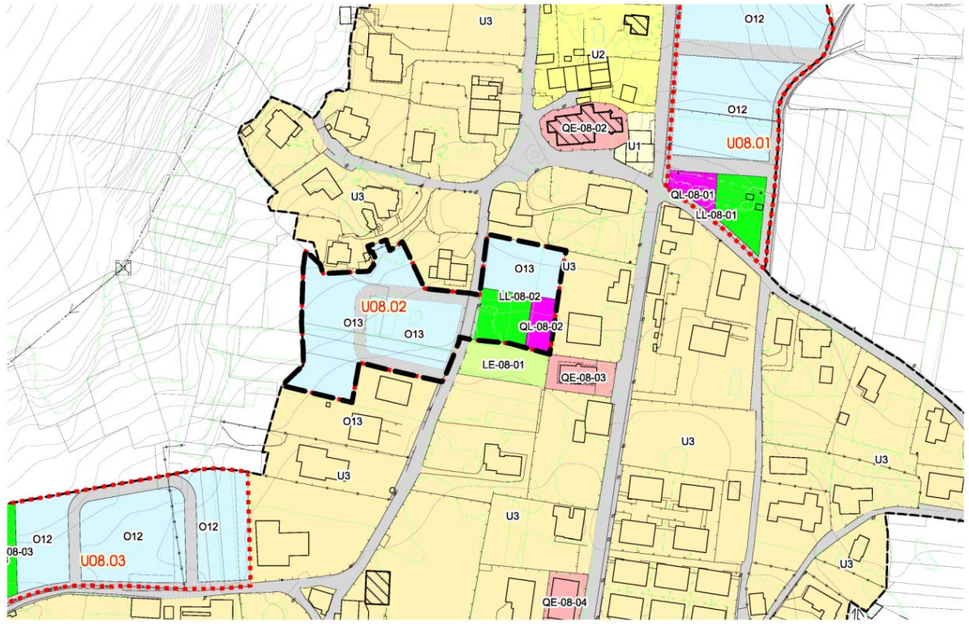
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U08.02

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U08.02	Área Funcional	08. Camargo
Nombre	Somavilla	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	6.964
Superficie computable (m2s)	6.835

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	1.054	**689**	**358**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O13	4.864	17	0	2.734	2.734	0	0	2.539
Total	4.864	17	0	2.734	2.734	**0**	**0**	2.539

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.158
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	381
Densidad bruta (viv/Ha)	**24,87**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,37	VU (€/m2s)	133,53

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	689	684	5
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	358	328	30
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	24,87	70	45,13
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

-

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

U08.03. Las Canteras

El ámbito se localiza al sur del barrio de Somavilla, junto al camino de acceso al Collado. Los terrenos incluidos en el ámbito estaban clasificados como suelo no urbanizable en el PG88. Funcionalmente el ámbito se integra en el espacio urbano del núcleo de Camargo, en el que se han delimitado, además de este sector: tres Unidades de Actuación, tres sectores de suelo urbano no consolidado y un sector de suelo urbanizable.

En este espacio urbano la propuesta pretende consolidar como polos de centralidad del núcleo: el entorno de la iglesia de San Miguel, el cruce de las carreteras autonómicas donde se localiza el complejo deportivo y el barrio de Barros. Para ello, junto a estas centralidades, se plantea el aumento de la densidad de los usos residenciales y la introducción de nuevos usos comerciales. Además de potenciar estas tres centralidades, se pretende el cierre de la trama urbana de Camargo, por ello, en los ámbitos alejados de estos polos se ha previsto el mantenimiento de la densidad actual del núcleo.

Asimismo, se pretende mejorar la red viaria local, ya sea mediante la ampliación y acondicionamiento de las calles existentes o mediante la creación de nuevas calles que articulen un mejor funcionamiento del núcleo. Finalmente, también se prevé la mejora del espacio público y de las dotaciones del pueblo, creando nuevos espacios libres y equipamientos, entre los que destaca la creación del parque lineal sobre el corredor fluvial del arroyo Collado.

En la ordenación interior del sector se han definido las cesiones de espacio libre y equipamiento en su extremo oeste, cercanas al itinerario de la red de prioridad peatonal municipal, de jerarquía recreativa, que recorre el corredor fluvial del arroyo Collado y conecta con el ascenso al castillo y la conexión peatonal con Escobedo.

En cuanto a la red viaria, se ha previsto la ampliación de la sección del vial al que da frente, así como la creación de uno nuevo interior, que de acceso a los nuevos usos residenciales. La tipología edificatoria prevista es la de vivienda unifamiliar, que podrá ser aislada o pareada.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

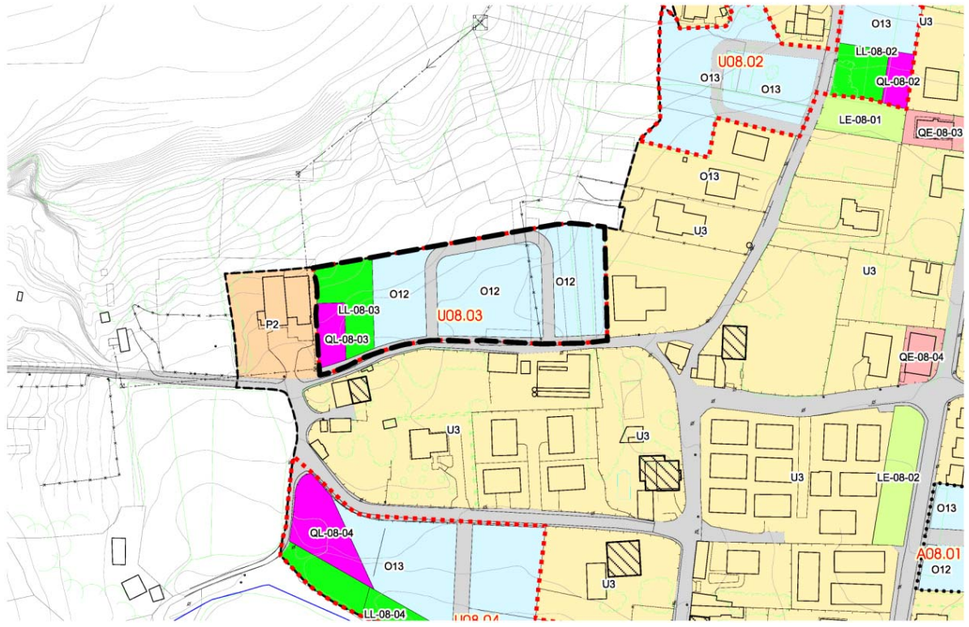
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U08.03

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U08.03	Área Funcional	08. Camargo
Nombre	Las Canteras	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	7.956
Superficie computable (m2s)	7.956

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	1.306	**983**	**452**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	5.214	16	0	3.182	3.182	0	0	3.132
Total	5.214	16	0	3.182	3.182	**0**	**0**	3.132

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.662
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	470
Densidad bruta (viv/Ha)	**20,11**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,39	VU (€/m2s)	141,52

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	983	796	188
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	452	382	70
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	20,11	70	49,89
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

-

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

U08.04. Collado

El ámbito se localiza al suroeste del barrio de Somavilla, junto al nacimiento del arroyo Collado. Una parte de los terrenos incluidos en el ámbito estaban clasificados como suelo urbano en el PG88, estando el resto clasificados como suelo no urbanizable en dicho Plan. Funcionalmente se concibe la ordenación del núcleo de Camargo como un espacio urbano único en el que se han delimitado, además de este sector: tres Unidades de Actuación, tres sectores de suelo urbano no consolidado y un sector de suelo urbanizable.

La propuesta pretende la potenciación de sus tres centralidades, localizadas en torno a la iglesia de San Miguel, el cruce junto a la ermita de Solares y el barrio de Barros. En estos polos se prevé el aumento de la densidad de los usos residenciales y la introducción de nuevos usos comerciales. Asimismo, en los ámbitos más alejados de la centralidad se ha previsto el mantenimiento de la densidad actual del núcleo. Por otra parte, se pretende mejorar la red viaria local, ampliando y acondicionando las calles ya existentes o mediante la creación de otras nuevas. También se prevé la mejora del espacio público y de las dotaciones del pueblo, creando nuevos espacios libres y equipamientos, entre los que destaca el nuevo parque lineal sobre el corredor fluvial del arroyo Collado.

En la ordenación interna del ámbito se ha previsto la cesión de la zona sur del mismo, junto a la que discurre el arroyo Collado. En esta cesión se prevé el inicio del corredor fluvial del Collado. Este corredor, además de generar el parque urbano lineal que recorre el pueblo, por el que discurre la red de prioridad blanda municipal que conecta Camargo y Revilla con el parque territorial de Micedo, permitirá reducir los riesgos de inundación del arroyo a su paso por los dos núcleos de población. En el extremo oeste del ámbito se ha previsto la cesión de equipamiento, en contacto con el corredor fluvial.

En el interior del sector se ha definido una nueva calle, que comunica el camino real con el vial interior que conecta con el Collado. Se plantea también la ampliación de la sección de las calles a las que da frente el ámbito. La tipología edificatoria prevista en las zonas de uso privativo es la de vivienda unifamiliar, que podrá ser aislada o pareada.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

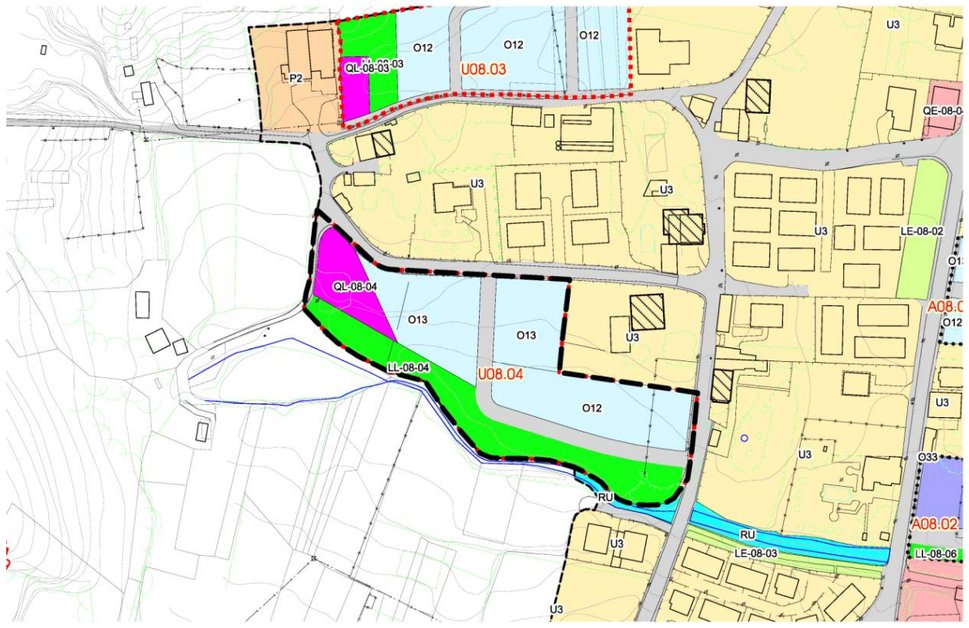
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U08.04

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U08.04	Área Funcional	08. Camargo
Nombre	Collado	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	1ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	12.956
Superficie computable (m2s)	12.571

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	1.875	**3.297**	**1.109**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	2.812	11	0	2.119	2.119	0	0	2.085
O13	3.862	18	0	2.909	2.909	0	0	2.701
Total	6.674	29	0	5.028	5.028	**0**	**0**	4.787

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	4.069
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	718
Densidad bruta (viv/Ha)	**23,07**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,38	VU (€/m2s)	136,90

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	3.297	1.257	2.040
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	1.109	603	506
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	23,07	70	46,93
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

Confederación Hidrográfica **Apartados 4 y 11 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

Ámbitos en Suelo Urbanizable

Z08.01. La Ruperta

El ámbito se localiza al sur del barrio de Barros y la ermita de Nuestra Señora de Solares, junto a la carretera autonómica CA-240. Los terrenos incluidos en su delimitación estaban clasificados como suelo no urbanizable en el PG88, excepto las parcela situada al noreste, junto a la ermita, que estaban clasificadas como suelo urbano. Funcionalmente el ámbito se integra en el espacio urbano del núcleo de Camargo, en el que se han delimitado, además de este sector: tres UAs y cuatro sectores de SUNC.

En este espacio urbano la propuesta pretende consolidar como polos de centralidad del núcleo los entornos de la iglesia de San Miguel y la ermita de Solares, así como el barrio de Barros. Para ello, junto a estas centralidades, se plantea el aumento de la densidad de los usos residenciales y la introducción de nuevos usos comerciales. Además de potenciar estas tres centralidades, se pretende el cierre de la trama urbana de Camargo, manteniendo la densidad actual del núcleo en los ámbitos alejados de estos polos. Por otra parte, se pretende mejorar la red viaria local, ya sea mediante la ampliación y acondicionamiento de las calles existentes o mediante la creación de nuevas calles que articulen un mejor funcionamiento del núcleo. Finalmente, también se prevé la mejora del espacio público y de las dotaciones del pueblo, creando nuevos espacios libres y equipamientos, entre los que destaca la creación del parque lineal sobre el corredor fluvial del arroyo Collado.

La ordenación del ámbito prevé un espacio libre en el límite con la autonómica CA-240. Internamente se ha definido una nueva calle, que une dicha travesía con el acceso oriental, situado junto a la ermita de Solares. Este vial va a funcionar como calle principal del ámbito y a ella se conecta el resto del viario propuesto. Aparte de los accesos a través de la calle principal, se prevén otros dos contactos con la carretera autonómica, coincidentes con dos viales preexistentes. Uno de ellos une el ámbito con el complejo deportivo. El otro contacto con la carretera regional se produce en la zona central del barrio de Barros. Entre los espacios libres se ha previsto la creación de un parque al sureste de la ermita, conectado con el itinerario de prioridad blanda que recorre el corredor fluvial del arroyo Collado. En este nuevo parque surge el ramal de dicho itinerario que conecta con Escobedo, pasando por la calle principal del ámbito y continuando por el parque territorial de la Ruperta. A su vez, el parque de la ermita de Solares tiene su continuidad por el borde sureste del ámbito, hasta el camino interior de la mina, que discurre junto al campo de fútbol, donde conecta con el parque territorial. En la zona interna del ámbito se han previsto dos nuevos espacios públicos de proximidad y, junto a la travesía se prevé la cesión de un espacio lineal que permita crear un paseo urbano. La cesión de equipamiento se ha concentrado en la zona occidental, junto a la carretera autonómica, al norte del campo de fútbol y en contacto con el parque de la Ruperta. En este espacio se podrán desarrollar usos dotacionales complementarios de los existentes. La tipología edificatoria prevista es la de vivienda colectiva de hasta tres alturas, con posibilidad de implantar bajos comerciales en los locales de planta baja, que se dispondrán, al menos, en la pieza privativa situada al oeste del ámbito, junto a la travesía de la carretera autonómica.

El ámbito involucra exclusivamente terrenos de un único propietario (GSW) y queda vinculado a la cesión gratuita de los sistemas generales de La Ruperta y La Dolores, que pasarían a integrar la red de espacios libres de uso público del municipio. Por ello, **el presente sector queda vinculado a la aprobación de un Convenio de Planeamiento entre el Ayuntamiento de Camargo y el titular de los terrenos**.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

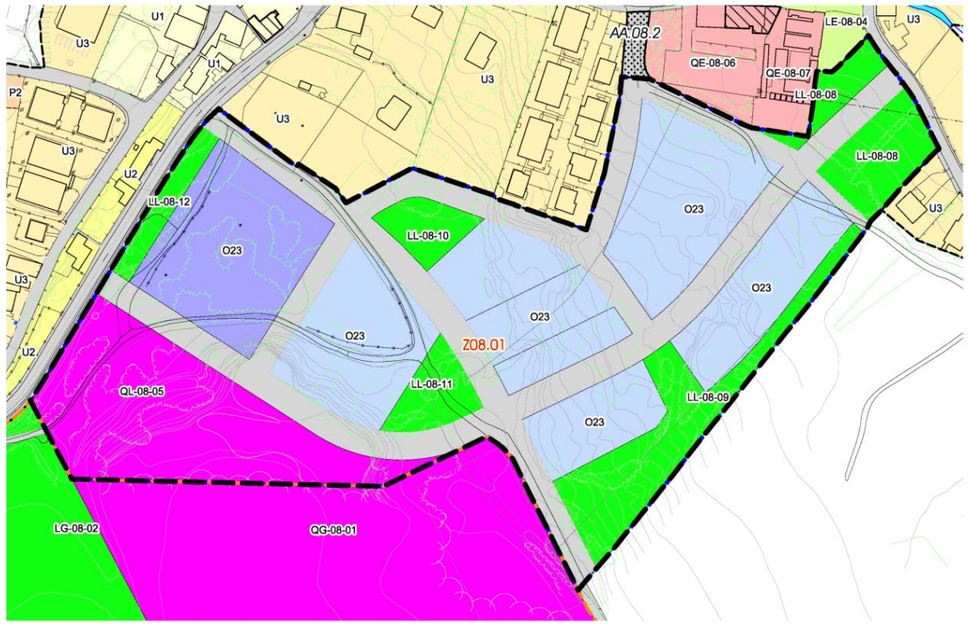
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

No constan.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z08.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z08.01	Área Funcional	08. Camargo
Nombre	La Ruperta	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	64.069
Superficie computable (m2s)	61.201

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	16.346	**11.041**	**9.467**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O23	21.060	198	79	19.873	11.924	7.949	0	16.858
O33	6.156	38	15	4.607	2.324	1.549	734	3.896
Total	27.216	236	94	24.480	14.248	**9.498**	**734**	20.754

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	17.641
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	3.113
Densidad bruta (viv/Ha)	**38,56**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,34	VU (€/m2s)	143,81

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	11.041	6.120	4.920
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	9.467	2.850	6.617
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	38,56	70	31,44
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Confederación Hidrográfica **Apartados 4 y 11 del Capítulo IV.4**

Carreteras Autonómicas **Apartado 6 del Capítulo IV.4**

Patrimonio Cultural **Título VII de la normativa y los Catálogos del PGOU**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

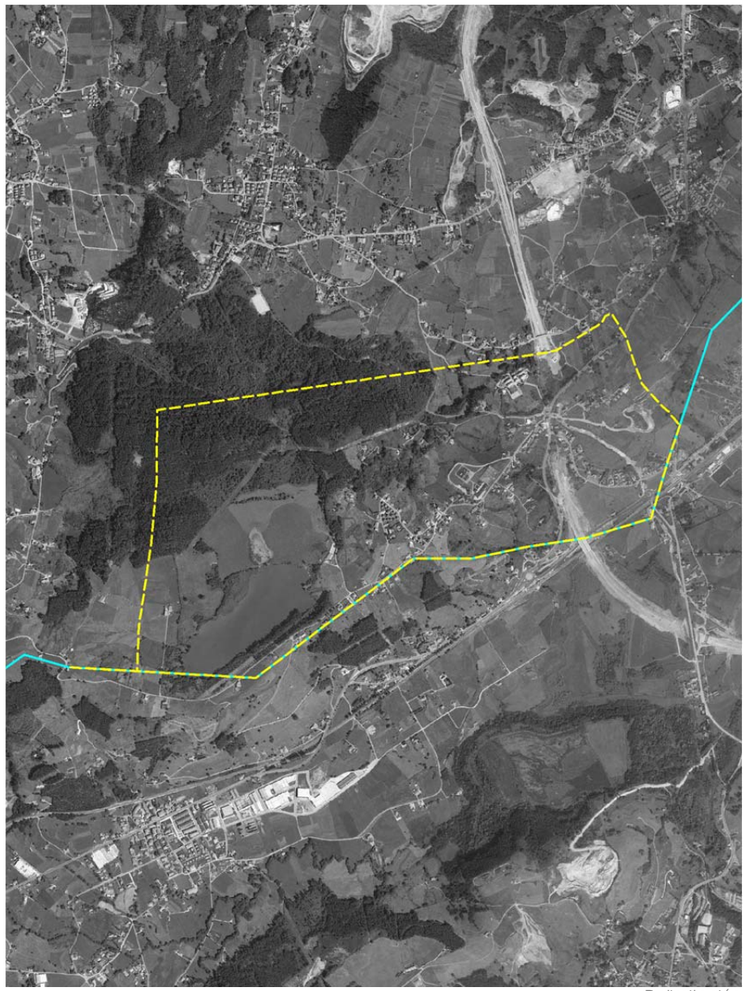
AA.08.2

Sistemas Generales Adscritos

S.G. La Ruperta:	**LG-08-02**	**QG-08-01**	**V (LG)**	Superficie:	**134.285** m2s
S.G. La Dolores:	**LG-09-01**	-	**V (LG)**	Superficie:	**302.202** m2s

Área Funcional Alto de la Morcilla

Las aproximadamente 280ha de superficie del Área Funcional del Alto de la Morcilla se corresponden con la zona elevada de las Juntas Vecinales de Revilla y Camargo. Lindan con los municipios vecinos de Piélagos y El Astillero, además de con el Área Funcional de Escobedo. En ella se asientan los barrios de La Venta, Romanzanedo y Santiago, vinculados a la carretera de Burgos y el barrio de El Tojo, que se dispone a lo largo de la carretera autonómica CA-313. En este área se localizan gran parte de los terrenos de la Mina, destacando por su valor ambiental el pozón de la Dolores. También en este Área Funcional se desarrolla parte de la sierra de la Funciega, en continuación con el Área Funcional de Revilla.



Delimitación Área Funcional

Los usos que se dan en este Área son principalmente los residenciales, predominando la vivienda unifamiliar frente a la colectiva, que únicamente aparece en el barrio de Santiago, donde en los años cincuenta del pasado siglo se construyeron ochenta viviendas de protección oficial, creándose así un barrio nuevo aislado del resto de zonas habitadas. Los usos comerciales y productivos se concentran en el barrio de La Venta, junto a la carretera nacional.

Este Área Funcional cuenta con pocas dotaciones públicas, situadas principalmente en el entorno del barrio de Santiago, cerca del cual se localiza la escuela municipal de Educación Ambiental, que es el único equipamiento territorial del Área. Además, cuenta con las pistas deportivas y el parque del barrio Santiago y la ermita del mismo nombre. En el barrio de El Tojo existe un pequeño área estancial provisto de columpios. Los espacios de proximidad son escasos y en algún caso se vinculan a las parcelas privadas del barrio de La Venta, donde se desarrollan la mayor parte de los usos comerciales del Área Funcional.

En todos los barrios del Área Funcional se prevé el mantenimiento de la situación actual, a excepción del barrio de Santiago, en el que se prevé potenciar su carácter de centralidad y, al mismo tiempo, conectarlo funcionalmente con el barrio de la Venta. En este Área Funcional únicamente se han previsto dos ámbitos. Ambos son sectores de suelo urbanizable delimitado y se localizan en el barrio de Santiago. En los dos casos se prevé una tipología de vivienda colectiva similar a la de las "80 viviendas" preexistentes, previéndose usos comerciales en el sector más cercano a dichas viviendas.

La ordenación de los dos sectores plantea la cesión de nuevos espacios libres y equipamientos que amplíen los existentes. En el de Santiago se propone un espacio libre que abrace las viviendas preexistentes y las nuevas, sirviendo de conexión con los barrios de la Venta y Amedias, así como con el equipamiento territorial, que se verá ampliado para poder acoger otros usos de carácter zonal. En el sector de la Valleja se da continuidad al espacio dotacional, creando uno nuevo, que se dispondrá al sur del sector, pudiendo acoger nuevos usos deportivos y socioculturales. Esta nueva zona de equipamientos estará conectada mediante un espacio libre urbano, que atraviese la zona residencial, con un gran parque previsto al noroeste, que se extiende hacia los terrenos de la mina. De este parque salen varios caminos que recorren la ladera conectando con los pozones de La Dolores y la Ruperta, permitiendo poner en contacto la parte central del núcleo con estos espacios naturales de interés, que, a su vez, están unidos también a los núcleos de Camargo y Escobedo.



Imagen finalista no vinculante

No se han previsto itinerarios ciclistas prioritarios de jerarquía territorial en este Área Funcional, ya que su accesibilidad está muy condicionada por la diferencia de cota con respecto a la parte baja del valle. No obstante, esto no impide que se pueda desarrollar una red de tipo deportivo, que permita conectar este Área Funcional con el resto y, sobre todo, que facilite el acceso a los espacios naturales que en ella se desarrollan, espacialmente al entorno de los pozones y a la sierra de la Funciega. El desarrollo de dicha red deportiva se prevé mediante un Plan Especial, que aúne, además de los usos deportivos, otros de tipo cultural y ambiental. En lo que se refiere a los recorridos cotidianos internos al Área Funcional, se considera que es factible, en los viales locales, la coexistencia entre usuarios.

Por otra parte, la red peatonal prioritaria sí cuenta con un tramo de la red recreativa en este Área Funcional, ya que las pendientes condicionan menos la posibilidad de establecer este tipo de recorridos. El tramo incluido se corresponde con el camino de Santiago, desde el barrio de la Venta hasta la ermita, cerca de la cual, en el barrio de Amedias, conecta con la red que llega de Camargo y Revilla.



Ámbitos incluidos en el Área Funcional

ÁREA FUNCIONAL ALTO DE LA MORCILLA

territorio

Preservar, proteger y mantener
- El espacio natural y paisaje de
- **Sierra del Pendo-Cavión**
- **Pozón de La Dolores**
- El corredor ecológico que conforman
- **Sierra del Pendo-Cavión**

Favorecer la conectividad y el acceso a
- **Sierra del Pendo-Cavión**
- **El Pozón de La Dolores**

Regeneración del espacio de
- **El Pozón de La Dolores**

Refuerzo de otros elementos identitarios
- **Arqueología industrial**

movilidad

Favorecer la continuidad con
- **AF Escobedo**
- **AF Camargo**
- **Guarnizo (El Astillero)**

Necesidad de estacionamientos de uso público
- **Baja**

desarrollo urbano

Resolver el borde urbano de
- **El Cruce con el barrio de La Venta**
- **Barrio de Santiago**

Potenciación de centralidad en
- **Barrio de La Venta**

Criterios para la *regeneración urbana*:

densidad	compacidad	complejidad	VPO
BAJA	**MEDIA**	**MEDIA**	**BAJA**

espacio público

Refuerzo de la identidad (local)
- **Carretera autonómica con el Churi**
- **Ermita de Santiago**

Mejorar el entorno de
- **Barrio de La Venta - El Tojo**

Necesidades especificas del *espacio público*:

Mejorar la legibilidad	Grandes Áreas de Esparcimiento	Espacios de Proximidad
BAJA	**MEDIA**	**ALTA**

Aptitud del AF para acoger usos Residencial		Aptitud del AF para acoger usos Productivos		Necesidad de Dotaciones del AF	
Unifamiliar	Colectiva	Industrial	Servicios	Espacios Libres	Equipamientos
MEDIA	**BAJA**	**BAJA**	**MEDIA**	**ALTA**	**ALTA**

Ámbitos

Ámbitos en Suelo Urbanizable

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
Z09.01	Santiago	35.984	34.695	6.025	17.662	2.410	9.887	0,40	38,9	0,25	8.702	13.878	13.462	135	416
Z09.02	La Valleja	51.657	45.896	12.198	15.570	8.433	15.456	0,40	39,9	0,34	15.573	18.358	18.358	183	0
		87.641	**80.591**	**18.223**	**33.232**	**10.843**	**25.343**				**24.275**	**32.237**	**31.820**	**318**	**416**

Reparto superficie residencial

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
Z09.01	Santiago	13.462	0	13.462	135	0	135
Z09.02	La Valleja	18.358	11.015	7.343	183	110	73
		31.820	**11.015**	**20.805**	**318**	**110**	**208**

Ámbitos en Suelo Urbanizable

Z09.01. Santiago

El ámbito se localiza en el barrio de Santiago, entre el grupo de vivienda colectiva y el cruce de La Venta. Los terrenos incluidos en su delimitación estaban clasificados como suelo no urbanizable en el PG88. Funcionalmente forma parte del espacio urbano de Santiago, en el que se ha delimitado, además de este sector, otro sector de suelo urbanizable. En este espacio urbano la propuesta prevé potenciar su carácter de centralidad y, al mismo tiempo, conectarlo funcionalmente con el barrio de La Venta.

La ordenación prevé la cesión de espacio libre en torno a los nuevos usos residenciales y a los preexistentes. Esta cesión permite la creación de un parque urbano unido a las dotaciones existentes que facilitará las conexiones blandas con los barrios de la Venta y Amedias. Asimismo, se establece la cesión de equipamiento a continuación del espacio ocupado por la escuela municipal de medio ambiente, al otro lado del vial de la mina, que une La Venta con el pueblo de Camargo.

El acceso a los nuevos usos residenciales se realizará a través del vial existente, que conecta con la carretera que une La Venta con Camargo pasando por el barrio. Dicha carretera pertenece a la red de prioridad peatonal del municipio y forma parte del itinerario del Camino de Santiago. Este vial de acceso, que discurre junto al parque infantil y la pista de fútbol, tendrá su continuidad por el interior del sector, rodeando los nuevos usos privativos propuestos, y vuelve a conectar con la misma carretera cerca de la glorieta de la N-623.

La tipología edificatoria prevista es la de vivienda colectiva, de hasta cuatro alturas, las mismas que los edificios preexistentes en el barrio, con posibilidad de implantar bajos comerciales en los locales de planta baja, que se dispondrán, al menos, en la pieza privativa situada al norte del ámbito, junto a la carretera que atraviesa el barrio y la zona dotacional actual.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

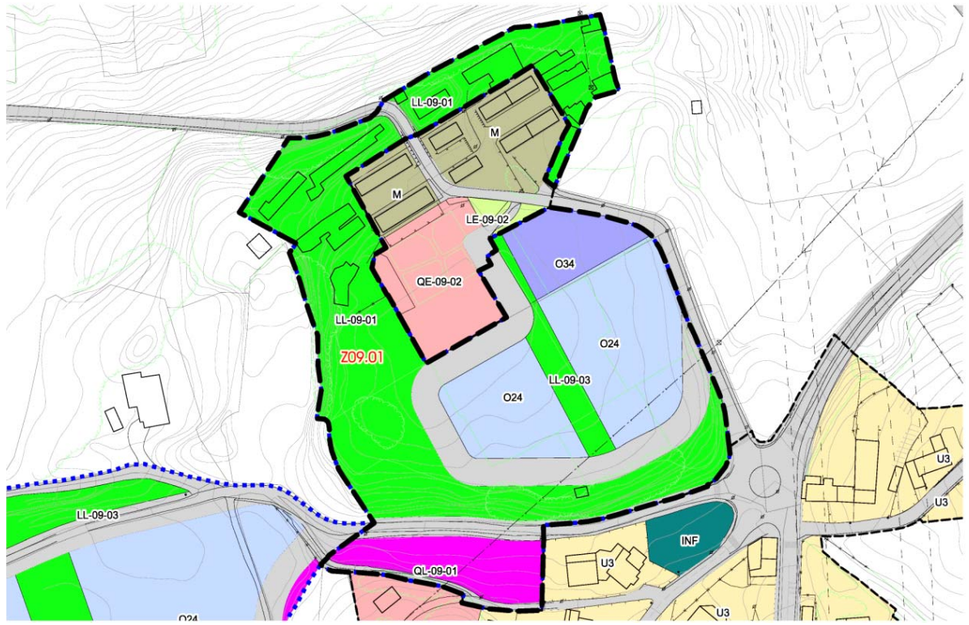
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z09.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z09.01	Área Funcional	09. Alto de la Morcilla
Nombre	Santiago	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	35.984
Superficie computable (m2s)	34.695

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	6.025	**17.662**	**2.410**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	7.948	114	114	11.380	0	11.380	0	7.063
O34	1.939	21	21	2.498	0	2.082	416	1.639
Total	9.887	135	135	13.878	0	**13.462**	**416**	8.702

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	7.397
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.305
Densidad bruta (viv/Ha)	**38,91**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,25	VU (€/m2s)	143,81

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	17.662	3.470	14.192
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	2.410	1.615	795
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	38,91	70	31,09
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Carreteras del Estado **Apartado 5 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

Z09.02. La Valleja

El ámbito se localiza al oeste del barrio de Santiago, junto a la ETAP del Tojo y la escuela municipal de medio ambiente. Los terrenos incluidos en su delimitación estaban clasificados como suelo no urbanizable en el PG88. Funcionalmente forma parte del espacio urbano de Santiago, en el que se ha delimitado, además de este sector, otro sector de suelo urbanizable.

La propuesta pretende la potenciación del carácter central de este espacio urbano, para lo que prevé el aumento de la densidad de los usos residenciales y la introducción de nuevos usos comerciales. Asimismo, pretende mejorar las conexiones con el barrio de La Venta, de tal manera que la trama urbana del barrio sea funcionalmente única. También se ha previsto la mejora y el aumento de los espacios públicos y dotaciones existentes.

La ordenación prevé como cesión de espacio libre la zona norte del ámbito. Esta cesión va a permitir crear un parque urbano que de continuidad al propuesto en el sector de suelo urbanizable delimitado al noreste del ámbito y conectarlo con el espacio natural de la mina, en cuya zona baja se localiza el parque territorial de La Ruperta. Asimismo, a este nuevo parque también conecta uno de los caminos de acceso al pozón de la Dolores. En la zona central del sector se prevé la cesión de otro espacio libre, que conecta con el espacio dotacional previsto al sur del ámbito, atravesando la superficie donde se propone la implantación de los nuevos usos residenciales.

Por otra parte, se da continuidad al espacio dotacional existente (escuela municipal de medio ambiente) y al propuesto en el sector colindante, creando uno nuevo, que se dispondrá al sur del sector, pudiendo acoger nuevos usos deportivos y socioculturales. Esta nueva zona de equipamientos estará conectada mediante el espacio libre central con el parque situado al norte del ámbito.

La tipología edificatoria prevista es la de vivienda colectiva, de hasta cuatro alturas, las mismas que los edificios preexistentes en el barrio de Santiago.

El ámbito involucra exclusivamente terrenos de un único propietario (GSW) y queda vinculado a la cesión gratuita de los sistemas generales de La Ruperta y La Dolores, que pasarían a integrar la red de espacios libres de uso público del municipio. Por ello, **el presente sector queda vinculado a la aprobación de un Convenio de Planeamiento entre el Ayuntamiento de Camargo y el titular de los terrenos**.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

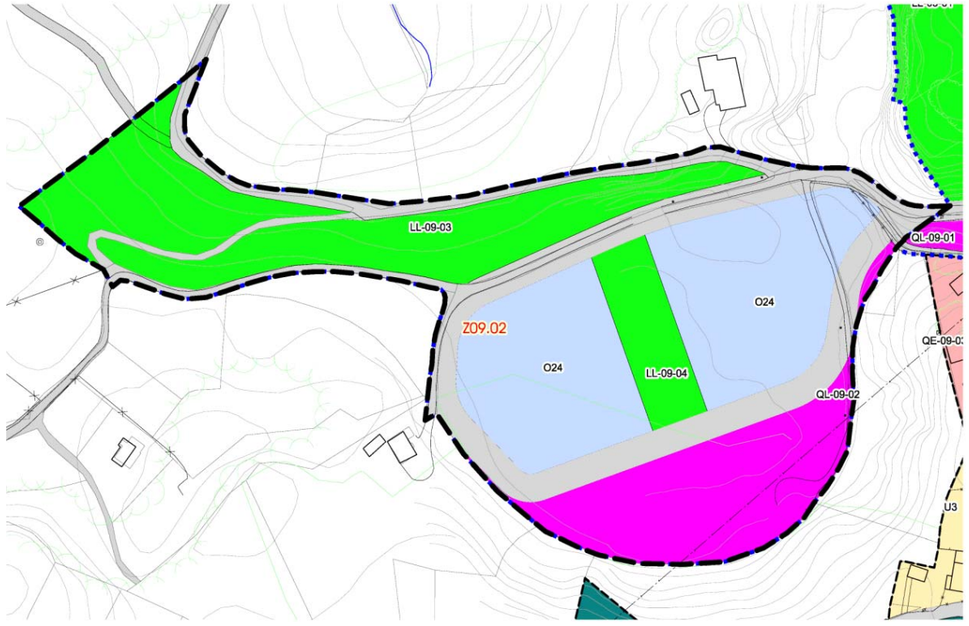
Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

Autovía del Agua

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z09.02

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z09.02	Área Funcional	09. Alto de la Morcilla
Nombre	La Valleja	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR					
Superficie total (m2s)	51.657	Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	45.896	Local	12.198	**15.570**	**8.433**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O24	15.456	183	73	18.358	11.015	7.343	0	15.573
Total	15.456	183	73	18.358	11.015	**7.343**	**0**	15.573

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	13.237
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	2.336
Densidad bruta (viv/Ha)	**39,87**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,34	VU (€/m2s)	143,81

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	15.570	4.590	10.980
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	8.433	2.203	6.230
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	39,87	70	30,13
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Régimen de la VPO

Se repartirá conforme establezca la legislación (art. 40.bis de la Ley de Cantabria 2/2001)

Afecciones sectoriales

Confederación Hidrográfica **Apartados 4 y 11 del Capítulo IV.4**

Patrimonio Cultural **Título VII de la normativa y los Catálogos del PGOU**

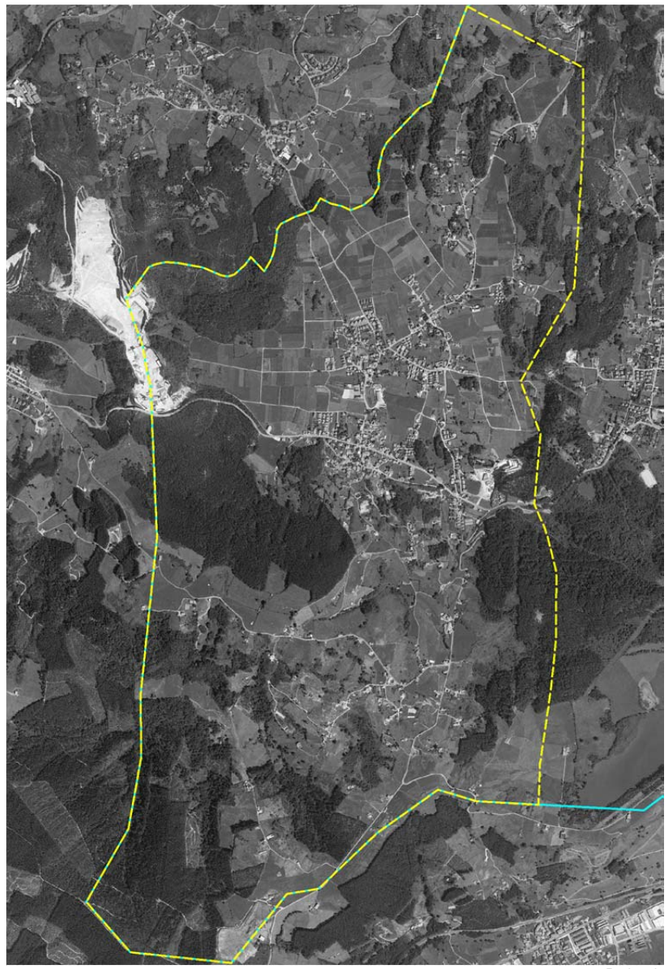
Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

S.G. La Ruperta:	**LG-08-02**	**QG-08-01**	**V (LG)**	Superficie:	**134.285** m2s
S.G. La Dolores:	**LG-09-01**	-	**V (LG)**	Superficie:	**302.202** m2s

Área Funcional Escobedo

El Área Funcional de Escobedo es el único en el que coinciden los límites de su Junta Vecinal con los del Área. Superficialmente es la más extensa de todas, sobrepasando las 900ha. Funcionalmente se estructura en dos zonas claramente diferenciadas: la llanada, al Norte del Área, donde se asienta el núcleo principal; y los barrios altos, situados al Sur, en los que domina un relieve más fuerte. En esta segunda zona se localizan los barrios de El Churi y San Esteban. En general, todo el Área presenta un gran valor ambiental, tanto los prados de mies de la llanada central, o los de monte, de la parte sur, como las grandes extensiones de bosque que recorren la sierra de Peñas Negras y Peña Jorao. Además, en la zona alta se localiza la cueva prehistórica de El Pendo.



Delimitación Área Funcional

En el medio transformado, los usos predominantes son los residenciales y los agropecuarios. La tipología habitual es la de vivienda unifamiliar, siendo escasa la vivienda colectiva. Al igual que ha ocurrido en los demás núcleos rurales de Camargo, en Escobedo han proliferado en las últimas décadas las urbanizaciones de chalets construidas siguiendo los patrones propios de las zonas urbanas, e incluso las viviendas aisladas de estas características. Estas nuevas edificaciones se entremezclan con las viviendas unifamiliares tradicionales propias de los entornos rurales que aún perduran en Escobedo.

Los usos comerciales se concentran en torno al cruce de las carreteras autonómicas CA-240 y CA-306, y en el barrio Arenas, junto a la zona de equipamientos y la plaza del tenor Antonio Vela. En el límite con Camargo se localizan los usos productivos: cantera y desguace, mientras que en los barrios altos se han mantenido los usos ganaderos.

Escobedo cuenta con abundantes espacios públicos y equipamientos, de los que únicamente el centro de visitantes de la cueva del Pendo se puede considerar como territorial. El resto son todos de tipo zonal. Algunas de las dotaciones con las que cuenta el núcleo de Escobedo son: el colegio Arenas, el aula de cultura, el campo de fútbol y las pistas del Churi, así como sus cinco templos religiosos. A esto se añaden diversas plazas y áreas estanciales repartidas por los barrios. Destaca en Escobedo la existencia de una cantera que fue acondicionada para el uso público tras el cese de su actividad. Se trata de la cantera de Bilbao, situada en el barrio de Santa Cruz.

En la mayor parte de los barrios de Escobedo se ha seguido el criterio de conservación de la situación actual, delimitándose únicamente 5 ámbitos. Dos de ellos son Unidades de Actuación en suelo urbano consolidado y los tres restantes son sectores, dos de suelo urbano no consolidado y uno de suelo urbanizable.

En las Unidades de Actuación se prevé el desarrollo de vivienda colectiva de baja altura. Esta tipología permite combinar los usos residenciales con los comerciales, sirviendo para potenciar la centralidad de esta zona, en la que además se encuentran el colegio y el campo de fútbol.

El sector de suelo urbanizable previsto en Escobedo se localiza al sur de esta centralidad, entre los barrios de Solacuesta y los Tocos. Este ámbito contempla nuevos usos residenciales en tipología unifamiliar, similares a los preexistentes. Su ordenación plantea el desarrollo de la red viaria interna de estos barrios, lo que favorecerá la extensión del entramado urbano ya existente en el vecino barrio de Santa Cruz hacia el norte. Esta propuesta trata de huir de la tradicional generación de viales privados, en muchos casos en fondo de saco, que impiden la generación de pueblo, limitando las relaciones sociales que de forma espontánea se pueden producir en las calles de los barrios. Además, se prevén, en la zona norte, nuevos espacios públicos y dotacionales, próximos a la zona de equipamiento ya existente en el barrio Arenas.

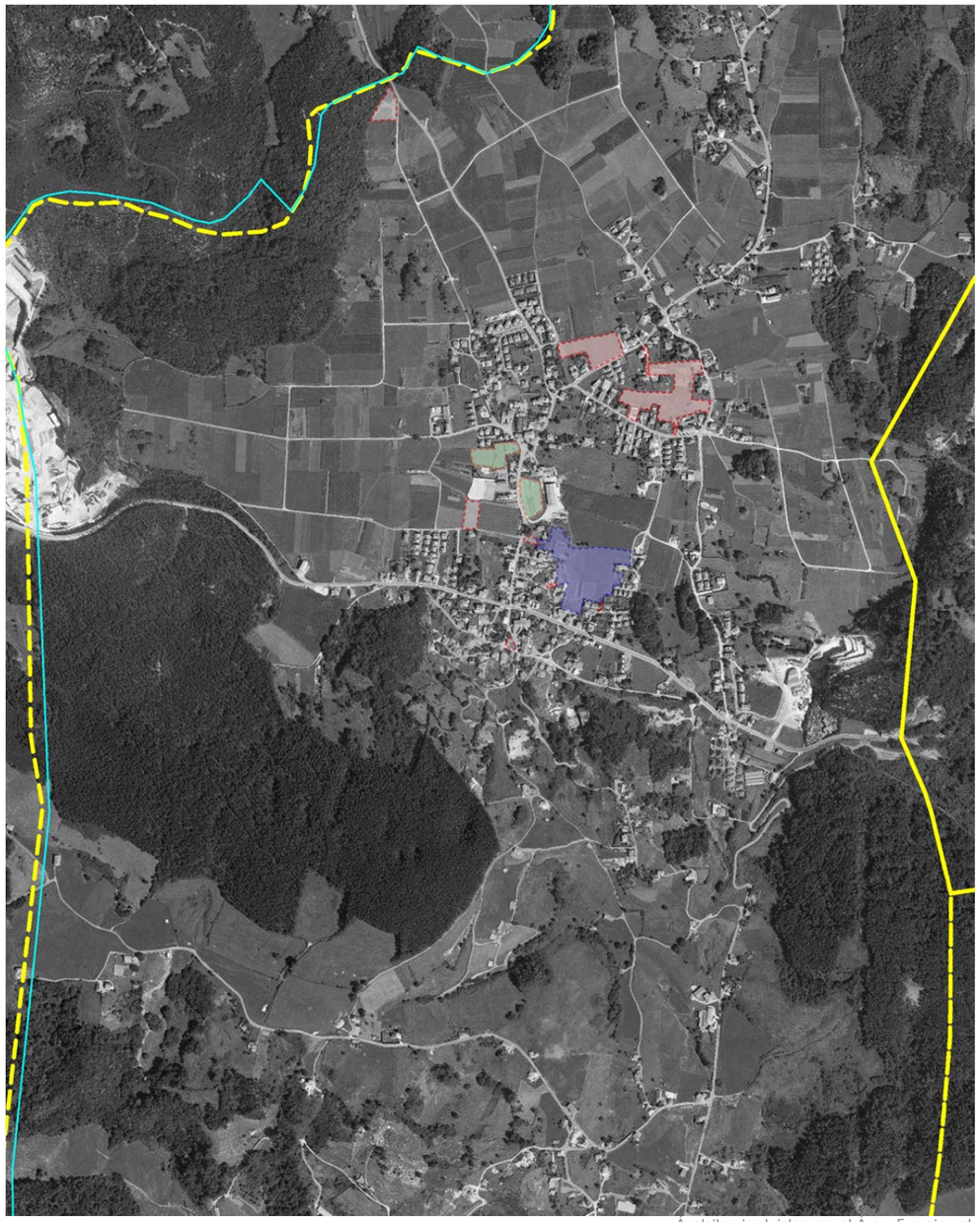
En los dos sectores de suelo urbano no consolidado se prevé una solución similar a la anteriormente descrita para el urbanizable. Uno de ellos se localiza entre los barrios de Arenas y La Maza y el otro en el barrio de Monasterio. La tipología prevista es igualmente unifamiliar y con su desarrollo se conseguirá extender la red de calles del núcleo, muy deficitario, sobre todo en el caso del barrio Monasterio. Además permitirá generar nuevos espacios públicos.

Los cinco ámbitos propuestos se localizan en las zonas centrales del núcleo, por las que discurre la red blanda municipal. Uno de los anillos periurbanos de la red prioritaria ciclista discurre por Escobedo. Se trata del que llega desde Camargo por el nuevo parque naturalizado de La Ruperta, pasando por los barrios de Casar, Solacuesta y Santa Cruz, donde, una vez alcanzado el cruce, continua hacia el barrio Arenas y La Maza, para salir del núcleo por el norte, hacia Igollo.

La red prioritaria peatonal cuenta además con otros tres ramales, que dan continuidad a la red blanda por el núcleo. Dos de ellos tienen un carácter supramunicipal, ya que enlazan el anillo antes descrito con los municipios vecinos, siguiendo las carreteras autonómicas. No obstante, únicamente se incluyen en la red blanda de Camargo los tramos urbanos de estas carreteras, pudiendo ser ampliado el desarrollo supramunicipal indicado en un plan de movilidad comarcal. El tercer ramal de la red prioritaria peatonal es el que une los barrios de Arenas y Monasterio, que tiene su continuidad a través de la red recreativa con el camino de acceso al castillo del Collado, donde enlaza con el corredor fluvial del arroyo Collado, que recorre los núcleos de Camargo y Revilla, para llegar hasta el parque de la marisma de Micedo.



Imagen finalista no vinculante



Ámbitos incluidos en el Área Funcional

ÁREA FUNCIONAL ESCOBEDO	
territorio	**movilidad**
Preservar, proteger y mantener - El espacio natural y paisaje de • **Peñas Negras** • **Peña Jorao** • **Sierra del Pendo-Cavión** - El corredor ecológico que conforman • **Peñas Negras – Peña Jorao** • **Sierra del Pendo - Cavión** Favorecer la conectividad y el acceso a • **La cueva del Pendo** Resolver los bordes • **Piélagos (áreas extractivas)** Ampliación del espacio de • **Área extractiva de El Churi** Refuerzo de otros elementos identitarios • **Ermita de San Pantaleón** • **Cantera de Bilbao**	Potenciación de las redes ciclables • **Anillo Municipal** Favorecer la continuidad con • **Municipio de Bezana** Favorecer la continuidad entre • **Barrio de Arriba y barrio de Abajo** Necesidad de estacionamientos de uso público • **Baja**
desarrollo urbano	**espacio público**
Resolver el borde urbano de • **Cantera de Bilbao** • **Cantera de Escobedo** Potenciación de centralidad en • **Barrio Arenas**	Refuerzo de la identidad (local) • **Iglesia Santa Cruz** • **Iglesia de San Pedro** • **Integración urbana del cruce de la CA-240 con de la CA-306** Mejorar el entorno de • **Iglesia** • **Campo de futbol - colegio**

Criterios para la *regeneración urbana*:

densidad	compacidad	complejidad	VPO
BAJA	**MEDIA**	**MEDIA**	**BAJA**

Necesidades especificas del *espacio público*:

Mejorar la legibilidad	Grandes Áreas de Esparcimiento	Espacios de Proximidad
BAJA	**BAJA**	**BAJA**

Aptitud del AF para acoger usos Residencial		Aptitud del AF para acoger usos Productivos		Necesidad de Dotaciones del AF	
Unifamiliar	Colectiva	Industrial	Servicios	Espacios Libres	Equipamientos
ALTA	**BAJA**	**BAJA**	**MEDIA**	**BAJA**	**BAJA**

Ámbitos

Unidades de Actuación

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
A10.01	Bº Arenas	5.253	5.253	44	1.794	0	3.415	0,50	47,6	0,50	2.605	2.627	2.495	25	131
A10.02	Bº Arenas	4.422	4.422	0	1.348	0	3.074	0,50	47,5	0,50	2.192	2.211	2.101	21	111
		9.675	**9.675**	**44**	**3.142**	**0**	**6.489**				**4.797**	**4.838**	**4.596**	**46**	**242**

Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
U10.01	La Maza	8.093	7.743	1.543	824	416	5.310	0,40	23,2	0,38	2.950	3.097	3.097	18	0
U10.02	Monasterio	17.612	17.611	3.287	1.803	900	11.622	0,40	21,0	0,39	6.822	7.045	7.045	37	0
		25.705	**25.355**	**4.830**	**2.626**	**1.316**	**16.932**				**9.773**	**10.142**	**10.142**	**55**	**0**

Ámbitos en Suelo Urbanizable

		Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parámetros				Superficie lucrativa			
Clave Ámbito	Nombre	Total	Computable	Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Edif Bruta	Densidad sobre Bruta	Aprov Medio	Aprov Total (UAs)	Construible Total (m2c)	Residencial	Viviendas	No residencial
Z10.01	Los Tocos	23.536	23.379	3.960	3.285	2.126	14.164	0,40	22,7	0,38	8.950	9.352	9.352	53	0
		23.536	**23.379**	**3.960**	**3.285**	**2.126**	**14.164**	**0**	**23**	**0**	**8.950**	**9.352**	**9.352**	**53**	**0**

Reparto superficie residencial

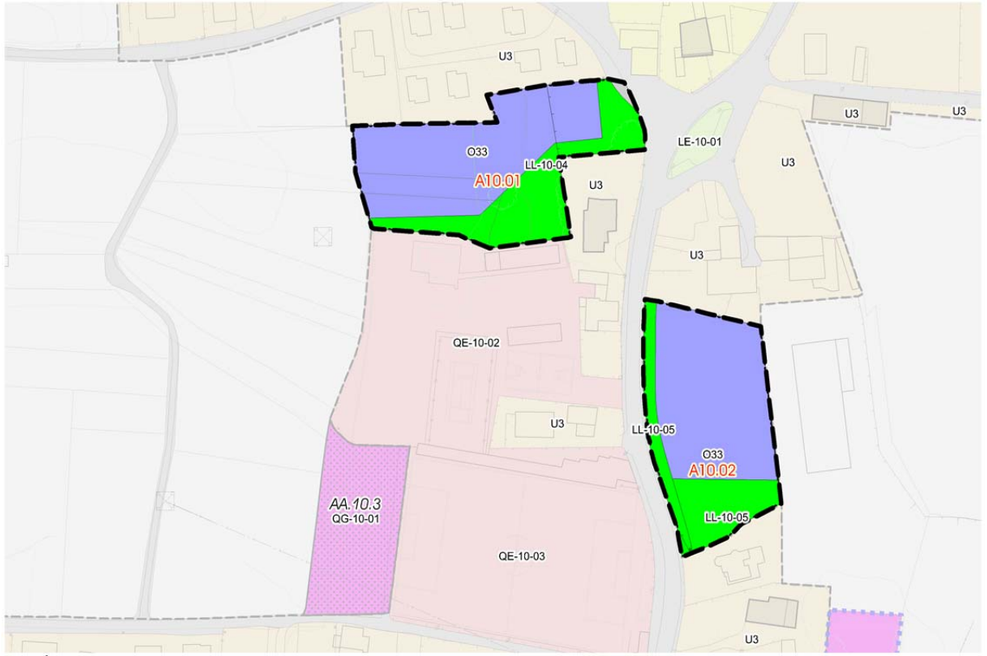
		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
A10.01	Bº Arenas	2.495	2.495	0	25	25	0
A10.02	Bº Arenas	2.101	2.101	0	21	21	0
		4.596	**4.596**	**0**	**46**	**46**	**0**

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
U10.01	La Maza	3.097	3.097	0	18	18	0
U10.02	Monasterio	7.045	7.045	0	37	37	0
		10.142	**10.142**	**0**	**55**	**55**	**0**

		Superficie construible residencial			Número de viviendas		
Clave Ámbito	Nombre	Total	Libre	Protegida	Total	Libre	Protegida
Z10.01	Los Tocos	9.352	9.352	0	53	53	0
		9.352	**9.352**	**0**	**53**	**53**	**0**

Unidades de Actuación

Bº Arenas



Este Área Urbana se localiza en el barrio Arenas, junto al colegio y el campo de fútbol, a ambos lados de la carretera autonómica CA-306. En ella se han delimitado dos Unidades de Actuación. La mayor parte de los suelos incluidos en su delimitación estaban clasificados como suelo urbano en el PG88, a excepción de una porción que estaba clasificada como suelo no urbanizable.

La ordenación del núcleo de Escobedo se concibe funcionalmente como un espacio urbano único, en el que se han delimitado, además de estas dos Unidades de Actuación, dos sectores de suelo urbano no consolidado y un sector de suelo urbanizable. El desarrollo coordinado de los cinco ámbitos plantea la potenciación de la centralidad del barrio Arenas y el cierre de la trama de los barrios de Los Tocos, La Maza y Monasterio, así como la mejora de su estructura viaria y la interconexión de los barrios.

Al objeto de potenciar la centralidad del barrio Arenas, se plantea un aumento de la densidad de los usos residenciales, así como la introducción de nuevos usos comerciales. Para ello se prevé como tipología edificatoria la de vivienda colectiva, de hasta tres alturas, con posibilidad de implantar usos comerciales en planta baja, debiendo disponerse estos frente a la plaza del tenor Vela y frente al acceso al colegio y campo de fútbol, admitiéndose vivienda en planta baja en el resto de casos.

En la Unidad situada al norte se propone la cesión de un espacio público junto al cruce del vial local con la carretera autonómica, creando una plaza, con la misma rasante que la calle y desde la que se de acceso a los nuevos usos comerciales previstos. Asimismo, se prevé la cesión de la zona de contacto con el colegio, quedando ambas cesiones conectadas entre sí.

En la Unidad situada al sur se prevé la ampliación de la sección de la travesía de la carretera autonómica, perteneciente a la red de itinerarios de prioridad peatonal y ciclista del municipio. Igualmente, se contempla la creación de una plaza en la zona sur, frente al acceso al campo de fútbol. Con la materialización de ambos espacios se consigue dotar al barrio de un espacio público de calidad frente al espacio dotacional



Imagen finalista no vinculante

Afecciones sectoriales

Confederación Hidrográfica	**Apartados 4 y 11 del Capítulo IV.4**
Carreteras Autonómicas	**Apartado 6 del Capítulo IV.4**

Infraestructuras que afectan al Área Urbana

No constan

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A10.01					
Ámbito	A10.01	Nombre	Bº Arenas	A. Funcional	10. Escobedo

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	2ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	5.253		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	5.253		Local	44	**1.794**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O33	3.415	25	0	2.627	2.495	0	131	2.605
Total	3.415	25	0	2.627	2.495	**0**	**131**	2.605

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.344
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	260

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A10.02					
Ámbito	A10.02	Nombre	Bº Arenas	A. Funcional	10. Escobedo

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Iniciativa
Estudio de Detalle	1ºQuinquenio	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

SUPERFICIE DEL ÁMBITO						
Superficie total (m2s)	4.422		Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Superficie computable (m2s)	4.422		Local	0	**1.348**	**0**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O33	3.074	21	0	2.211	2.101	0	111	2.192
Total	3.074	21	0	2.211	2.101	**0**	**111**	2.192

Aprovechamiento del suelo privado			
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	1.973
Coef. edificabilidad bruta (m2c/m2s)	**0,500**	Aprovechamiento municipal (UAp)	219

Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

U10.01. La Maza

El ámbito se localiza en el barrio de La Maza, junto a la carretera autonómica CA-306, al noreste de su cruce con la CA-302. los terrenos incluidos en su delimitación estaban clasificados como suelo urbano en el PG88. Funcionalmente el ámbito se integra en el espacio urbano del núcleo de Escobedo, en el que se han delimitado, además de este sector: dos Unidades de Actuación, un sector de suelo urbano no consolidado y un sector de suelo urbanizable.

En el espacio urbano de Escobedo la propuesta pretende la potenciación de una centralidad en el barrio Arenas, que será complementaria de la ya existente en el barrio de Santa Cruz, en la zona del cruce entre las carreteras autonómicas CA-240 y CA-306. Para ello se propone el aumento de la densidad de los usos residenciales y la introducción de nuevos usos comerciales en dicho polo. Asimismo, la propuesta contempla el cierre de la trama urbana de sus barrios, la mejora de su estructura viaria y la generación de nuevos espacios de relación social repartidos por el núcleo, creando todos ellos una malla verde interconectada.

En la ordenación interior del sector se han definido las cesiones de espacio libre y equipamiento junto a la carretera autonómica, perteneciente a la red de prioridad blanda municipal. Al este del espacio dotacional se ha previsto un nuevo acceso, que da servicio al ámbito y conecta con la carretera de Maoño, acondicionando parte de un camino existente. Asimismo, se prevé la ampliación de la sección de la CA-306, lo que va a permitir completar la sección de la travesía en este tramo. La tipología edificatoria prevista es la de vivienda unifamiliar, que podrá ser aislada o pareada en la zona este y adosada en la oeste.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

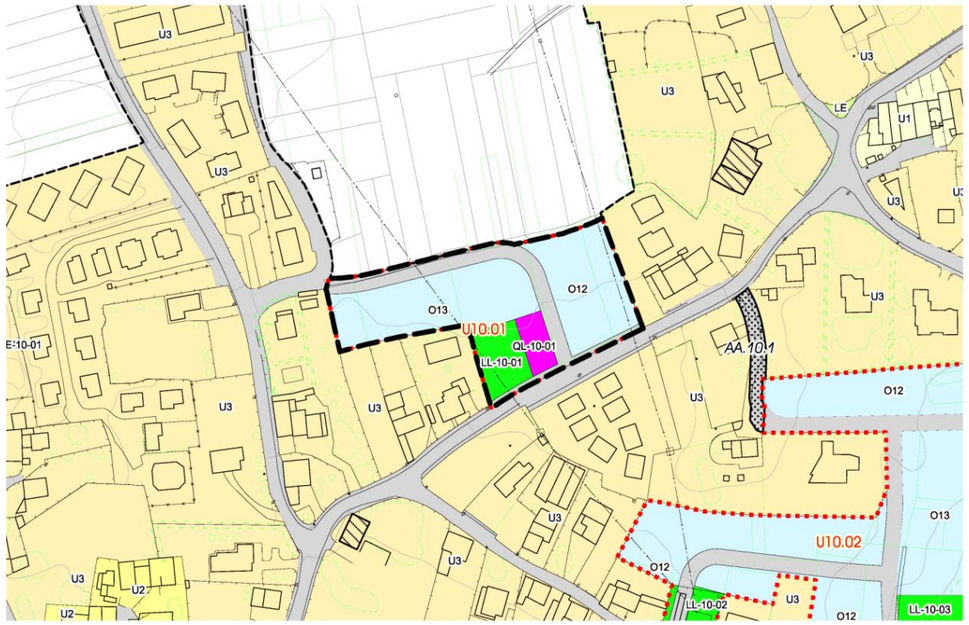
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U10.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U10.01	Área Funcional	10. Escobedo
Nombre	La Maza	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	8.093
Superficie computable (m2s)	7.743

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	1.543	**824**	**416**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	2.295	7	0	1.338	1.338	0	0	1.317
O13	3.016	11	0	1.759	1.759	0	0	1.633
Total	5.310	18	0	3.097	3.097	**0**	**0**	2.950

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	2.508
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	443
Densidad bruta (viv/Ha)	**23,25**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,38	VU (€/m2s)	136,99

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	824	774	49
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	416	372	45
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	23,25	70	46,75
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

Carreteras Autonómicas **Apartado 6 del Capítulo IV.4**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

Sistemas Generales Adscritos

U10.02. Monasterio

El ámbito se localiza en el intersticio urbano existente en el barrio de Monasterio, entre la carretera autonómica CA-306 y la iglesia de San Pedro. Los terrenos incluidos en su delimitación estaban clasificados como suelo urbano en el PG88. Funcionalmente se concibe la ordenación del núcleo de Escobedo como un espacio urbano único en el que se han delimitado, además de este sector: dos Unidades de Actuación, un sector de suelo urbano no consolidado y un sector de suelo urbanizable.

La propuesta pretende consolidar como polos de centralidad del núcleo el entorno del cruce de las carreteras CA-240 y CA-306, en el barrio de Santa Cruz, y el espacio dotacional del barrio Arenas. Para ello, junto a estas centralidades, se plantea el aumento de la densidad de los usos residenciales y la introducción de nuevos usos comerciales. Además de potenciar estas centralidades, se pretende el cierre de la trama urbana de Escobedo, por ello, en los ámbitos alejados de estos polos se ha previsto el mantenimiento de la densidad actual del núcleo.

En la ordenación interior del sector se prevé la mejora de la estructura viaria del barrio, generando para ello tres nuevas calles entrelazadas entre sí. Una de ellas conecta la carretera autonómica con el vial que discurre por el este del ámbito, aprovechando en su primer tramo un camino existente. Otra de las nuevas calles unirá la anterior con el frente de la iglesia. Finalmente, se prevé una tercera calle que conecte la anterior con la calle que discurre por el sur del sector. De esta manera la manzana que contiene el sector quedará dividía, a su vez, en cuatro manzanas de menores dimensiones. Asimismo, esta nueva malla viaria interior permite conectar con los itinerarios de la red de prioridad blanda municipal que discurren por la carretera autonómica y por el vial sur, que se prolonga hasta el Collado, desde donde conecta peatonalmente con el núcleo de Camargo, enlazando con el corredor fluvial del arroyo Collado.

La propuesta define las cesiones de espacio libre y equipamiento junto al cementerio y la iglesia de San Pedro, en su extremo sureste, así como en la zona suroeste, en los terrenos actualmente ocupados por una subestación eléctrica, que se prevé desplazar fuera del núcleo. La tipología edificatoria prevista es la de vivienda unifamiliar, que podrá ser adosada en la pieza situada al norte del espacio dotacional y aislada o pareada en el resto de superficies privadas.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

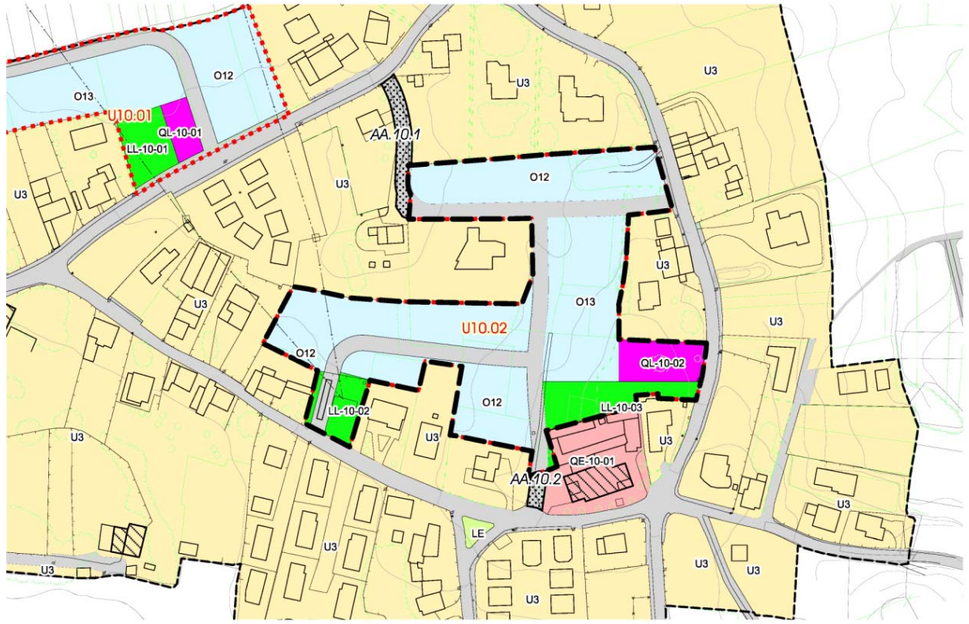
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR U10.02

IDENTIFICACIÓN			
Sector	U10.02	Área Funcional	10. Escobedo
Nombre	Monasterio	Clasificación	SUNC



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	17.612
Superficie computable (m2s)	17.611

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	3.287	**1.803**	**900**

SUELO PRIVADO

Desglose del suelo privado

Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	8.349	25	0	5.061	5.061	0	0	4.980
O13	3.273	12	0	1.984	1.984	0	0	1.842
Total	11.622	37	0	7.045	7.045	**0**	**0**	6.822

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	5.799
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.023
Densidad bruta (viv/Ha)	**21,01**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,39	VU (€/m2s)	139,27

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	1.803	1.761	41
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	900	845	54
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	21,01	70	48,99
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

Accesibilidad

El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles

Aparcamientos

El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante

Afecciones sectoriales

Carreteras Autonómicas **Apartado 6 del Capítulo IV.4**

Patrimonio Cultural **Título VII de la normativa y los Catálogos del PGOU**

Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo

AA.10.1 AA.10.2

Sistemas Generales Adscritos

Ámbitos en Suelo Urbanizable

Z10.01. Los Tocos

El ámbito se localiza en el barrio de Los Tocos, al noreste del cruce de las carreteras autonómicas CA-240 y CA-306. La mayor parte de los terrenos incluidos en su delimitación estaban clasificados como suelo no urbanizable en el PG88, estando algunos bordes clasificados como suelo urbano en dicho planeamiento.

Funcionalmente el ámbito se integra en el espacio urbano del núcleo de Escobedo, en el que se han delimitado, además de este sector: dos Unidades de Actuación y dos sectores de suelo urbano no consolidado. En dicho espacio urbano, la propuesta pretende consolidar como polos de centralidad del núcleo el entorno del cruce de las carreteras CA-240 y CA-306, en el barrio de Santa Cruz, y el espacio dotacional del barrio Arenas. Para ello, junto a estas centralidades, se plantea el aumento de la densidad de los usos residenciales y la introducción de nuevos usos comerciales. Por otra parte, la propuesta contempla el cierre de la trama urbana de sus barrios, la mejora de su estructura viaria y la generación de nuevos espacios de relación social repartidos por el núcleo, creando todos ellos una malla verde interconectada.

En la ordenación interior del sector se prevé la mejora de la estructura viaria del barrio, para ello se ha definido una nueva calle que discurre por la zona norte del ámbito, dando continuidad al vial existente al sur del campo de fútbol hasta conectar con la calle que une los barrios de Solacuesta y Monasterio. Por otra parte, se ha previsto la ampliación de un camino existente en la zona sureste del sector, dándole continuidad hasta la calle anteriormente descrita. Asimismo, se ha previsto una tercera calle que prolonga la existente en el interior del barrio de los Tocos, hasta su unión con la anterior.

La cesión de espacio libre y equipamiento se ha previsto al norte de la calle que recorre el ámbito de este a oeste, situando el espacio destinado a equipamiento en el extremo occidental, cercano a la carretera autonómica, incluida en la red de itinerarios de prioridad blanda municipal. La tipología edificatoria prevista es la de vivienda unifamiliar, que podrá ser adosada en las piezas situadas al sur y al este del ámbito y aislada o pareada en el resto de superficies privadas.



Imagen finalista no vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo"

Ordenación Detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red viaria y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación.
Eventualmente cabe el ajuste mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo en el que dada la disposición de los terrenos no se estima necesaria la división en unidades, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial.

Gestión del sector

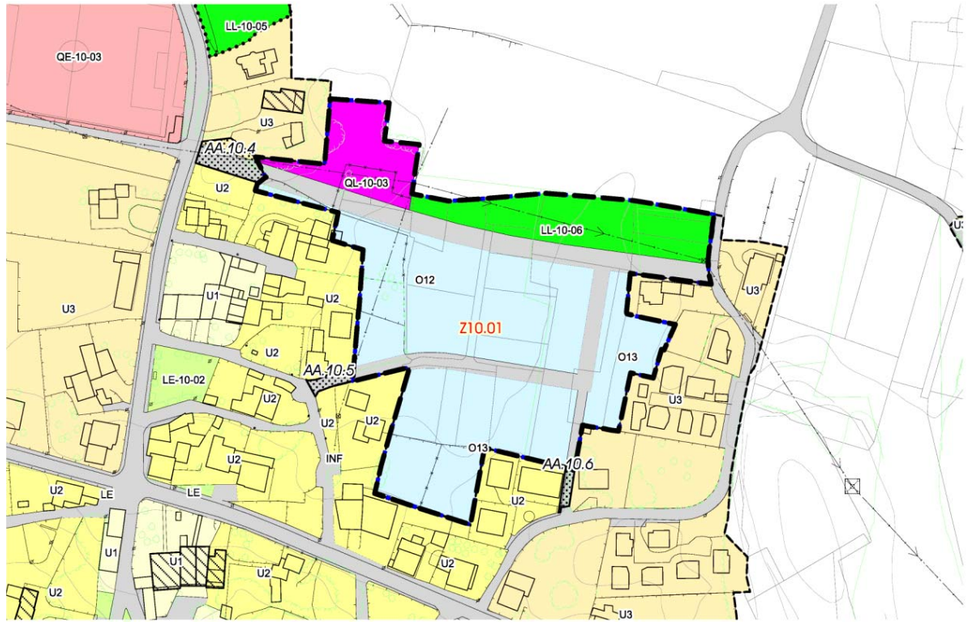
Independientemente de su eventual división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Infraestructuras que afectan al ámbito

Red Eléctrica

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Z10.01

IDENTIFICACIÓN			
Sector	Z10.01	Área Funcional	10. Escobedo
Nombre	Los Tocos	Clasificación	SUzD



GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de tramitación	Sistema de actuación	Iniciativa
Plan Parcial	No iniciada	Compensación/Cooperación	Privada/Pública

EJECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
No iniciada	3ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

SUPERFICIE DEL SECTOR	
Superficie total (m2s)	23.536
Superficie computable (m2s)	23.379

Cesiones	Viario(m2s)	LL(m2s)	QL(m2s)
Local	3.960	**3.285**	**2.126**

SUELO PRIVADO								
Desglose del suelo privado								
Clave	Superficie neta (m2s)	Viviendas		Edificabilidad lucrativa (m2c)				Aprov. total (UAp)
		Total	VPO	Total	VL	VPO	No Resid.	
O12	7.254	24	0	4.790	4.790	0	0	4.713
O13	6.910	29	0	4.562	4.562	0	0	4.236
Total	14.164	53	0	9.352	9.352	**0**	**0**	8.950

Aprovechamiento del suelo privado		Reparto de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	7.607
Coef. edif. bruta (m2c/m2s)	**0,400**	Aprovechamiento municipal (UAp)	1.342
Densidad bruta (viv/Ha)	**22,67**	VR (€/UAp)	359,52
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0,38	VU (€/m2s)	143,81

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES LEGALES			
	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios libres. A 40.1 LS (m2s)	3.285	2.338	947
Equipamientos. A 40.2 LS (m2s)	2.126	1.122	1.004
Densidad bruta. A 38 LS (viv/Ha)	22,67	70	47,33
Coef. edif. bruta. A 38 LS (m2c/m2s)	0,4000	1,0000	0,6000

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO
Accesibilidad El Plan Parcial deberá establecer los Itinerarios Peatonales Accesibles **Aparcamientos** El Plan Parcial determinará su número, ubicación y titularidad en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001. La ubicación establecida en los planos de ordenación es vinculante **Afecciones sectoriales** - **Actuaciones Aisladas Vinculadas al desarrollo** AA.10.4 AA.10.5 AA.10.6 **Sistemas Generales Adscritos**

PGOU

tomo dos/ordenación

propuesta de infraestructuras y dotaciones

sistema de infraestructuras básicas y de servicios

sistema de comunicaciones y transportes

sistema de espacios libres y equipamientos

sistema de infraestructuras básicas y de servicios

Dentro de este tomo, en el apartado de propuesta de ordenación, se incluye un estudio exhaustivo de las necesidades territoriales del municipio, que son función de las dinámicas de población y actividad económica, así como del modelo urbano y territorial propuesto. A partir de este estudio se conocen las necesidades municipales en cuanto a usos residenciales, productivos, dotacionales y de servicio.

En el apartado: modelo territorial y urbano, se desarrolla la planificación prevista para satisfacer dichas necesidades en cuanto a los usos residenciales y productivos. Dicha propuesta ha tratado de cubrir las necesidades territoriales detectadas mediante el desarrollo de un modelo urbano y territorial que va más allá de la cuantificación edificatoria, reconduciendo, a través del desarrollo necesario, el modelo urbano preexistente, haciendo hincapié en aspectos como la densidad, la diversidad y el diseño de la ciudad y los pueblos de Camargo.

Estos estudios y propuestas van en la línea de lo establecido en el POL y en el artículo 8 del Decreto de Cantabria 65/2010, según el cual, en el PGOU debe valorarse la **capacidad de acogida del territorio,** entendiendo como tal "*el máximo crecimiento urbanístico que un territorio puede soportar atendiendo a las dinámicas de población, actividad económica, disponibilidad de recursos, infraestructuras y equipamientos, todo ello conforme al modelo propuesto*". Continúa dicho precepto estableciendo que "*en la valoración de la capacidad de acogida, se atenderá a los parámetros de población y de equipamientos, así como a los recursos y las infraestructuras*".

A continuación se desarrolla el cálculo de la **capacidad de acogida del PGOU**, relativo a las infraestructuras, que no es otra cosa que la comprobación de la viabilidad técnica del proyecto desde el punto de vista de la garantía de suministros y asimilación de residuos, lo que precisa detallar los aspectos dimensionales de las infraestructuras necesarias para el desarrollo. En este mismo sentido se expresa el RDL 7/2015 en su artículo 20.

El conocimiento preciso de la disponibilidad del recurso es fundamental para llevar a cabo la ejecución de una planificación urbanística. Además de los datos facilitados por el Ayuntamiento, se ha contado para este cálculo con los informes de los prestadores de ciertos servicios que fueron realizados a una propuesta anterior (2011), que si bien sirven de base bastante aproximada, deberán ser confirmados durante la tramitación del presente proyecto, por lo que las propuestas que se exponen pueden ser adecuadas a las decisiones de los órganos supramunicipales con competencias en la gestión de las infraestructuras necesarias para el desarrollo. La particularización y concreción de estas medidas deben propiciar un *medio urbano que esté suficientemente dotado por las infraestructuras y los servicios que le son propios y en el que los usos se combinen de forma funcional y se implanten efectivamente, cuando cumplan una función social*.

Finalmente, cabe indicar que en cada apartado se expone la propuesta de infraestructuras de servicio que mejoran los sistemas de abastecimiento de agua y electricidad, y el de evacuación y depuración de las aguas residuales. Asimismo, se ha previsto el desarrollo de un Plan Especial de Infraestructuras (PEIC).

abastecimiento de agua potable

En el apartado de infraestructuras de servicio, del tomo de Información, se expone el cálculo de los datos de partida con los que se evalúa la capacidad que actualmente tienen las infraestructuras y dotaciones municipales para dar servicio a los usos residenciales y productivos (ganaderos, industriales, turísticos, etc.). El desarrollo del Plan incide directamente en dicha situación de partida creando un nuevo escenario, que es necesario prever para poder establecer las dotaciones municipales necesarias, capaces de abastecer la nueva demanda.

Cabe señalar que las necesidades de recurso e infraestructuras vinculadas al ciclo del agua se han ajustado en esta fase de la redacción a parámetros más precisos, corrigiendo los cálculos incorporados en el Avance (PIOB), en el que las estimaciones de las necesidades se efectuaron con dotaciones más generosas, lo que era aceptable al no existir dudas en la disponibilidad de los caudales de abastecimiento en alta (como se pone de manifiesto en el informe emitido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma que se incorpora al Documento de Referencia). Los cálculos que se efectúan, de acuerdo con lo previsto en el Plan Hidrológico del Cantábrico Occidental (2016), aplicando criterios más estrictos, que conducen a unas necesidades más realistas.

El estudio de la red de suministro de agua potable se ha realizado en dos fases. En el apartado de información se ha estudiado la situación actual de las captaciones, depósitos y redes de distribución, y se ha analizado la demanda actual. En este apartado de ordenación se hace una estimación de la demanda futura y se analiza la capacidad esperada del servicio, evaluando las necesidades que deberán ser paliadas durante el desarrollo del Plan.

Demanda

Para estimar la demanda futura es necesario conocer la capacidad de desarrollo propuesta en el PGOU. No obstante, como se expone en el cálculo de las necesidades territoriales del municipio, parte de los desarrollos contenidos en la propuesta es previsible que no se ejecuten, dado que se plantean únicamente por la aplicación de un coeficiente de esponjamiento, que en el caso de Camargo se ha establecido en 1,5.

Asimismo, debe tenerse en cuenta que algunos de los ámbitos delimitados en el PGOU están ocupados actualmente por usos que se pretenden sustituir por otros nuevos. Tal es el caso de algunas áreas productivas obsoletas o absorbidas por la ciudad, o tejidos residenciales de baja densidad que se pretenden redensificar. Por tanto, en el cálculo de la demanda futura debe considerarse la desaparición de estos usos existentes y no solo el incremento de los propuestos. Esta situación se da habitualmente en los ámbitos delimitados en suelo urbano consolidado (UA) y en los sectores de suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior (PERI).

En resumen, la demanda futura será la resultante de sumar a la demanda actual la prevista para el desarrollo esperable de la propuesta, aplicando una reducción por esponjamiento y restándole la demanda de los usos que se van a renovar.

Al igual que en el cálculo de la demanda actual, ha de hacerse una cuantificación a nivel territorial, por lo que se considera adecuado utilizar el método genérico del Plan Hidrológico del Cantábrico Occidental (RD 1/2016, BOE de 19 de enero de 2016) para el cálculo de dotaciones de agua en abastecimiento urbano. El método genérico considera en su conjunto todos los usos de agua que se abastecen de la red municipal, como son el uso doméstico, uso industrial y comercial, uso municipal, riego privado y uso ganadero. Se trata de un método utilizado para el otorgamiento de concesiones de abastecimiento urbano, por lo que las dotaciones son siempre máximas, es decir, los consumos reales siempre serán inferiores, garantizando un dimensionamiento del lado de la seguridad.

Se entiende como dotación bruta máxima de agua al cociente entre el volumen a captar y el número de habitantes inscritos en el padrón. Para el cálculo debe hacerse una prognosis de la población empadronada, para lo que se parte de la capacidad residencial prevista en el PGOU (número de viviendas posibles = 7.829 viv), al que se le aplica el inverso del coeficiente de esponjamiento (c.e. =1,5), resultando un número de viviendas construibles de 5.219 viv. A este resultado se le aplica el reparto entre hogares y viviendas secundarias, vacías u otras, relación que en Camargo es 86,8%-13,2%, es decir, que de las 5.662 viviendas construibles, 4.530 serán hogares. Finalmente, al número de hogares previsto para el año horizonte se le aplica el tamaño medio familiar estimado, calculado en el apartado de necesidades territoriales, que es 2,22 hab/hogar. A partir de lo anterior se estima que en el año horizonte la población municipal será de 36.311 hab, frente a los 31.445 censados en 2011, es decir, se prevé un incremento de la población de 4.866 hab.

Capacidad residencial	Coef. Esponjam.	Nº viviendas año horizonte	Proporción hogar/vivienda 2ª	Nº hogares año horizonte	TMF año horizonte
7.829	1,5	5.219	86,82%	4.531	2,22

Nº hogares actual	Población actual	Nº hogares año horizonte	Población año horizonte
11.825	31.445	16.356	36.311

El método genérico, incluido en el Plan Hidrológico del Cantábrico Occidental, considera que para una población abastecida entre 10.000 y 50.000 habitantes, como es el caso de Camargo, la dotación bruta máxima admisible es de **320 *litros por habitante y día***. Aplicando estos datos se obtiene la demanda de abastecimiento de agua que se muestran en la tabla siguiente:

Habitantes	Dotación (l/hab día)	Demanda (m3/día)
36.311	320	11.620

Recurso y regulación

Una vez evaluada la demanda futura debe analizarse la suficiencia de recurso y la capacidad de regulación del mismo. Como se expuso en el apartado correspondiente a la información, los recursos son tomados fundamentalmente de las captaciones locales, complementándose con el suministro proveniente de la Autovía del Agua. Asimismo, cuenta el municipio con otras fuentes de recurso, utilizadas hasta el momento de la conexión con la Autovía del Agua, como son el sistema de abastecimiento a Santander y el embalse de Heras. Por otra parte, el desarrollo del Plan contempla la obtención del pozón de la Dolores, que es un embalse de agua utilizado ocasionalmente para el suministro doméstico, que tiene la doble condición de fuente de recurso y de aportar capacidad de regulación del agua bruta.

Recurso

En la situación actual la disponibilidad de recurso es de 10.334 m^3/día. Se estima que durante el desarrollo del PGOU (15 años) la disponibilidad de recurso se verá incrementada, gracias a la previsión de aumento de suministro de la Autovía del Agua y a la incorporación del pozón de la Dolores al patrimonio municipal.

En el informe emitido a la fase de Memoria Inicial (incorporado al Documento de Referencia elaborado por el órgano ambiental) por la Subdirección de Aguas de la Dirección General de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria se indica que, debido a la conexión con la Autovía del Agua, se puede estimar un incremento en la producción actual de Camargo del 2,81% anual. Dado que en el momento de recibir dicho informe el sistema de abastecimiento municipal no se encontraba conectado, se entiende que la producción actual de Camargo es la de sus recursos propios, sin tener en cuenta las demás aportaciones externas, es decir, 5.890m^3/día con una tasa de crecimiento anual del 2,81% anual.

Año 0			Año horizonte (15)		
m3/año	Volumen medio (m3/d)	Caudal medio (l/s)	m3/año	Volumen medio (m3/d)	Caudal medio (l/s)
2.150.000	5.890	68,18	3.258.133	8.926	103,31

Además del incremento del caudal disponible a través de la Autovía del Agua, se contempla la posibilidad del empleo del pozón de la Dolores, que es un embalse situado en el alto del Churi, con una capacidad de almacenamiento de aproximadamente 1,5 hm^3 y una cuenca de aportación de unas 140 ha. Este embalse cumplirá la doble función de almacenamiento de agua bruta a largo plazo y de suministro en momentos de escasez o de consumo punta. La aportación potencial del embalse se puede calcular inicialmente a partir de la fórmula de Becerril:

$$A=b*P^{3/2}$$

siendo:

A: aportación media anual (mm)

P: pluviosidad media anual (mm)

b: coeficiente función del tipo de suelo, pluviometría, etc. En la zona de la cornisa cantábrica se estima un valor entre 0,013 y 0,016, tomándose en este caso B=0,015.

A partir de la pluviosidad media anual (1.150 mm de media en las estaciones situadas en Parayas y Ojaiz) y de la superficie de la cuenca se obtiene una aportación disponible anual de 789.718 m^3/año, de lo que se desprende un recurso medio diario de 2.164 m^3/día. Teniendo en cuenta los caudales disponibles actuales y los incrementos de recurso externos y propios, la disponibilidad de recurso para el año horizonte es de:

Fuente	m3/año	m3/día	l/s
Recurso propio	2.939.718	8.054	93,22
Santander	485.000	1.329	15,38
Heras	326.001	893	10,34
Autovía del Agua	3.258.133	8.926	103,31
Total recurso	**7.008.852**	**19.202**	**222,25**

Regulación

La capacidad de regulación actual, con los depósitos existentes en el municipio, es suficiente para satisfacer la demanda de los usos actuales, sin embargo, no cubren la demanda del desarrollo previsible, por lo que se ha previsto en la programación del PGOU la ampliación del depósito de La Sierra en 2.500 m^3, alcanzando de este modo una capacidad suficiente para cubrir el suministro de al menos 24 horas. A esto se debe añadir la capacidad de regulación bruta que aportan los embalses de Heras y el pozón de La Dolores, así como la capacidad de almacenamiento del sistema primario regional, que cuenta con depósitos propios en todas las cuencas cantábricas.

Potabilización

Al ampliarse la capacidad de aportación de suministro desde la Autovía del Agua, y llegar este recurso tratado a la red municipal, la capacidad de potabilización se ve incrementada en la misma media, siendo la que se muestra en la siguiente tabla:

Tratamiento	m3/año	m3/día	l/s
ETAP Revilla	2.476.001	6.784	78,51
Autovía del Agua	3.258.133	8.926	103,31
ETAP El Tojo	485.000	1.329	15,38
Total recurso	**6.219.134**	**17.039**	**197,21**

Diagnóstico del sistema de abastecimiento de agua potable

Los datos de demanda y disponibilidad de recurso e infraestructura en el año horizonte quedan resumidos en la siguiente tabla:

RESUMEN DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA			
Demanda	Recurso	Potabilización	Regulación
11.620	19.202	17.039	12.300

Los recursos previstos son capaces de satisfacer la demanda del municipio en el año horizonte, no previéndose escasez en el suministro. En cuanto a la capacidad de potabilización, la ETAP y las fuentes externas ya tratadas, son suficientes para cubrir las necesidades del municipio, al igual que ocurre con la capacidad de regulación.

Red de abastecimiento municipal (capacidad de las conducciones)

El sistema de abastecimiento municipal, tal y como se describe en el documento de información, se divide en tres zonas, cuyas conducciones se encuentran conectadas entre sí, estas son la occidental, formada por Escobedo y Camargo; la norte, que incluiría a Igollo, Cacicedo y Herrera; y la oriental, en la que estarían Revilla, Muriedas y Maliaño. Asimismo, estas zonas se subdividen en otras, como es el caso de la separación de la red del Alto Maliaño del resto de Muriedas - Maliaño; o las subredes de El Churi, que abastece a Escobedo, y El Tojo. A continuación se expone una tabla que relaciona cada Área Funcional con la subred correspondiente:

Red	Subred	Áreas Funcionales abastecidas
Oriental	Alto Maliaño	AF03 Parayas
	Muriedas-Maliaño	AF01 Centro AF02 Entrevías
Occidental	Carretera CA-240	AF07 Revilla AF08 Camargo
	El Churi	AF10 Escobedo
	El Tojo	AF09 Alto de la Morcilla
Norte	Norte	AF04 Herrera-Cacicedo AF05 Peñas Blancas AF06 Igollo

Cada una de estas subredes cuenta con conducciones generales de distribución, que se encuentran malladas internamente y, a su vez, conectadas a las demás redes municipales. Dichas redes de distribución presentan diferentes diámetros en función de las Áreas Funcionales a las que abastezcan, siendo las dimensiones de las conducciones que suministran al Área Funcional Centro mayores que las del resto de redes, además, las Áreas Funcionales más pobladas cuentan con un mayor número de conducciones y de mallas internas que el resto de Áreas Funcionales. A continuación se presenta una tabla en la que se indican las dimensiones de la red de distribución de cada una de las subredes:

Red	Subred	Áreas Funcionales abastecidas	Diámetro (mm)
Oriental	Alto Maliaño	AF03 Parayas	150
	Muriedas-Maliaño	AF01 Centro AF02 Entrevías	400 (2x200)
Occidental	Carretera CA-240	AF07 Revilla AF08 Camargo	200
	El Churi	AF10 Escobedo	125
	El Tojo	AF09 Alto de la Morcilla	100
Norte	Norte	AF04 Herrera-Cacicedo AF05 Peñas Blancas AF06 Igollo	150

La demanda calculada se refiere al conjunto de la red municipal interconectada, ya que su función básica es la de saber si se dispone del recurso suficiente para acoger el desarrollo esperado en el Plan General. Sin embargo, para comprobar la capacidad de las conducciones es necesario repartirla entre las distintas zonas y subzonas, para conocer sus dimensiones mínimas y por tanto su nivel de servicio y, en su caso, las necesidades de sustitución o instalación de nuevas conducciones.

Partiendo de las demandas previstas y haciendo un reparto de las mismas en zonas y subzonas, según la población prevista en cada Área Funcional, se puede elaborar un análisis detallado de la capacidad de las conducciones de la red de abastecimiento para dar servicio a los distintos usos.

La demanda por zonas queda repartida de la siguiente manera:

Zona	Sub zona	Reparto Poblacional		Reparto de la demanda	
		Actual	Futura	Actual	Futura
Oriental	Alto Maliaño	2.196	2.183	703	699
	Muriedas-Maliaño	21.269	23.314	6.806	7.460
Occidental	Carretera CA-240	2.119	3.674	678	1.176
	El Churi	1.157	1.163	370	372
	El Tojo	606	914	194	293
Norte	Igollo-Cacicedo-Herrera	4.098	5.063	1.311	1.620
		31.445	**36.311**	**10.062**	**11.620**

Una vez conocida la demanda zonal se puede evaluar la capacidad de las conducciones generales que dan servicio a cada área. A continuación se estudia la sección que deben tener las conducciones principales de cada subzona, para, posteriormente contrastar la suficiencia de la red actual para el suministro futuro y poder establecer las necesidades de la red a incluir en la programación del Plan. Los cálculos se han realizado considerando una velocidad media del fluido de 1,5m/s y un factor de hora punta de 2,4.

Zona	Subzona	Caudal diario	Caudal medio	Caudal punta	Sup sección	Diámetro
		(m^3/día)	l/s	l/s	m^2	mm
Oriental	Alto Maliaño	699	8,09	19,41	0,0129	**128,34**
	Muriedas-Maliaño	7.460	86,35	207,24	0,1382	**419,41**
Occidental	Carretera CA-240	1.176	13,61	32,66	0,0218	**166,49**
	El churi	372	4,31	10,34	0,0069	**93,69**
	El Tojo	293	3,39	8,13	0,0054	**83,05**
Norte	Igollo-Cacicedo-Herrera	1.620	18,75	45,00	0,0300	**195,45**
		11.620	134,49			

Por lo general cada subzona no se alimenta de una única conducción de distribución, sino que suele disponer de varias, que normalmente se encuentran malladas para mejorar el servicio. De lo anterior se deduce que únicamente será necesaria la ampliación de la sección de las conducciones de distribución en las zonas oriental y norte, donde se estima necesario contar con diámetros de unos 420 y 200mm respectivamente, y la conducción general actual es de 400 y 150mm. No obstante, la interconexión entre las distintas redes municipales y el mallado interno antes comentado es suficiente para mantener el servicio del sistema de abastecimiento.

En cualquier caso, en la programación del Plan se ha previsto una mejora de las redes de abastecimiento existentes, así como su ampliación para permitir mejorar el servicio actual y poder absorber los nuevos usos esperados con el desarrollo del Plan.

Actuaciones de mejora de la red de abastecimiento

Como se deduce de los apartados anteriores, el incremento de la demanda implica la necesidad del desarrollo de actuaciones de mejora de la red que garanticen el abastecimiento a los usos actuales y a los nuevos desarrollos.

Algunas de las necesidades futuras van a ser superadas con las obras previstas en el Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria (PGAS), como son las referidas a la mejora de las infraestructuras de la red de Alta, además de algunas actuaciones directas sobre las infraestructuras municipales. A continuación se detallan las previsiones de dicho Plan. Al haberse aprobado el PGAS en 2015, parte de las actuaciones previstas ya se han ejecutado.

Actuación	Coste (€)
Renovación de la red de abastecimiento en el Polígono de Raos	460.000
Extensión de la red de abastecimiento en el Barrio San Roque – Barrio Bolado – Barrio La Verde	230.000
Renovación de la red de abastecimiento en Barrio Alto	170.000
Renovación de la red de abastecimiento en Barrio Ladredo	155.000
Renovación de la red de abastecimiento entre la Rotonda de Revilla y el Barrio Calva	150.000
Renovación de la red de abastecimiento en la Avenida Bilbao	140.000
Renovación de la red de abastecimiento en Barrio Tojo	140.000
Renovación de la red de abastecimiento en el barrio La Yosuca	135.000
Renovación de la red de abastecimiento en la Avenida Juan Carlos I	135.000
Renovación de la red de abastecimiento en la Calle Genoz	130.000
Renovación de la red de abastecimiento en la Calle Santa Teresa	130.000
Renovación de la red de abastecimiento en Barrio Pedrosa – Barrio Somavilla	130.000
Renovación de la red de abastecimiento en el Polígono La Cerrada – Avenida La Cerrada	125.000
Renovación de la red de abastecimiento en el Polígono Elegarcu	125.000
Renovación de la red de abastecimiento en la Calle Los Coteros – Hermanos Gómez Peredo	120.000
Renovación de la red de abastecimiento en el Barrio Casar	120.000
Renovación de la red de abastecimiento en el Barrio El Carmen – Barrio Puente Lorenzo	115.000
Renovación de la red de abastecimiento en la Mies de San Juan	115.000
Renovación de la red de abastecimiento en el Núcleo Quevia – Felipe Jayo	115.000
Renovación de la red de abastecimiento entre el Barrio La Esprilla – Barrio La Cantera	110.000
Renovación de la red de abastecimiento en Barrio Socuesta – Barrio San Esteban	110.000
Renovación de la red de abastecimiento entre el Barrio La Esprilla – Polígono de Otero	90.000
Renovación de la red de abastecimiento entre el Barrio Juyo – Barrio La Iglesia – Barrio Las Escuelas	80.000
Instalación de bomba aceleradora en el Barrio Rebollar	30.000

Además de las actuaciones previstas en el PGAS, se ha incluido en la programación del PGOU una serie de actuaciones tendentes a la mejora y ampliación de las redes existentes, que garanticen el servicio en el año horizonte del Plan. A continuación se expone una tabla resumen de dichas actuaciones:

Actuación	Coste total (€)
Extensión red de Muriedas-Maliaño	1.000.000
Extensión red de Revilla - P. Blancas	450.000
Extensión red de Herrera	250.000
Extensión red de Cacicedo	250.000
Extensión red de Igollo	250.000
Extensión red de Camargo	150.000
Extensión red de Alto de la Morcilla	150.000
Extensión red de Escobedo	150.000

evacuación y tratamiento de aguas residuales

Como se expuso en el apartado de información, las redes de evacuación de todos los núcleos de Camargo se encuentran conectadas al Sistema de Saneamiento Integral de la Bahía de Santander, siendo la última red en incorporarse a dicho sistema la de Escobedo, que lo ha hecho por medio del ramal de evacuación de Camargo, como así se indica desde la Subdirección General de Aguas. Dicha Subdirección añade que, por su parte, se han ejecutado otras obras complementarias que tienden a culminar el saneamiento de Camargo.

El incremento poblacional esperable con el desarrollo del PGOU supondrá un aumento del caudal de aguas fecales evacuado, equivalente al caudal abastecido. La capacidad de la EDAR de San Román es de 428.294 hab-eq, estando dimensionada para una población de 357.945hab en los municipios de Santander, Camargo, Santa Cruz de Bezana, Astillero, Villaescusa y Piélagos, no siendo previsible superar esta población en el conjunto de dichos municipios durante la vigencia prevista para el PGOU (15 años). La población actual del conjunto de estos seis municipios es de unos 270.000 hab.

El cualquier caso, en el informe emitido por la Subdirección General de Aguas se propone que la aprobación del Plan esté condicionada a la separación de las aguas blancas y de manantiales de la red de alcantarillado, además de su conducción a cauces naturales de agua, es decir, el desarrollo de una red separativa.

Actuaciones de mejora de la red de evacuación y tratamiento de aguas residuales

El Plan General de Abastecimiento y Saneamiento del Gobierno de Cantabria (PGAS) incluye entre sus actuaciones las inversiones autonómicas tendentes a solucionar las carencias en materia de saneamiento en el municipio de Camargo

Actuaciones e inversiones autonómicas en infraestructuras de saneamiento de competencia municipal (PGAS):

Actuación	Coste (€)
Saneamiento en el casco urbano de Maliaño – Muriedas	669.101
Aliviadero del bombeo de la Lastra (Escobedo)	293.008
Saneamiento en el barrio Romanzanedo (Revilla)	174.011
Saneamiento en la avenida de Bilbao (Muriedas)	170.006
Saneamiento en las calles la Mina y Carlos Fernández Barros (Muriedas)	135.056
Saneamiento en la calle José Barros (Muriedas)	134.721
Saneamiento en el barrio Bojar (Igollo)	118.370
Saneamiento en el barrio el Carmen y la Calva (Revilla)	100.666
Saneamiento en el barrio la Llosuca (Revilla)	87.991
Saneamiento en la avenida Santander (Herrera)	61.423
Saneamiento en la avenida Santander (Muriedas)	56.001
Saneamiento en la calle San Ramón (Herrera)	52.010

Dado que el PGOU propone un desarrollo equilibrado con la propuesta vigente, las inversiones contempladas en el documento autonómico se consideran suficientes para solucionar las carencias actuales y futuras, debiendo resolverse únicamente las acometidas de los desarrollos futuros y el establecimiento de una red separativa en ellos. No obstante, se ha previsto en la programación del PGOU el refuerzo y mejora de todas las redes municipales, siendo su ejecución coordinada por el Plan Especial de Infraestructuras de Camargo.

Actuación	Coste total (€)
Refuerzo red de Muriedas-Maliaño	450.000
Refuerzo red de Revilla - P. Blancas	275.000
Refuerzo red de Herrera	100.000
Refuerzo red de Cacicedo	100.000
Refuerzo red de Igollo	100.000
Refuerzo red de Camargo	75.000
Refuerzo red de Alto de la Morcilla	75.000
Refuerzo red de Escobedo	75.000

energía eléctrica

Todas las infraestructuras de abastecimiento y distribución de energía eléctrica dentro del municipio están gestionadas por la compañía eléctrica Viesgo. En la fase actual de tramitación del Plan General aun no se dispone de datos de consumo reales, ni se tienen datos de las necesidades específicas de mejora de la infraestructura, sin embargo, se cuenta con el informe que la compañía E.ON distribución emitió a una propuesta de revisión anterior (2011), que establecía dichos consumos y necesidades. No obstante, se puede hacer una estimación de los consumos futuros esperados, que sirva como punto de partida para la solicitud de información.

Estimación de los consumos energéticos

La estimación de los consumos se realiza en base a los datos del uso del suelo de los que se dispone en esta fase del Plan. Para ello se han incorporado a los actuales los incrementos de consumo esperado. La potencia contratada actual, según la compañía suministradora (año 2011), es de 114,5MW.

Demanda residencial

A diferencia del método de cálculo del Plan Hidrológico del Cantábrico Occidental, que tenía en cuenta la población residente, y por tanto el número de hogares, el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión tiene en cuenta para el cálculo de la demanda el total de viviendas, es decir, las esperables en desarrollo del PGOU, independientemente de si se trata de hogares, segundas residencias u otras, es decir 5.219 viv.

Para realizar el cálculo se considera un nivel medio de electrificación, que implica un consumo medio por vivienda de 5,75kw a 230V, pudiéndose estimar el siguiente factor de simultaneidad:

$$C_s = (n-1) * 0,5 + 15,3$$

$$C_s = 2.624,5$$

Siendo n el número de viviendas

Previsión de potencia para viviendas (W):

$$P = G.E. * C_s$$

$$P = 15,1 \text{ MW}$$

Siendo G.E el grado de electrificación (5.75 kw)

La potencia total (VA):

$$S = P / \cos \phi$$

$$S = 18,9 \text{ MVA}$$

Siendo cos ϕ el factor de potencia (0,8)

Por lo tanto, el incremento de potencia estimado para usos residenciales es de **18,9 MVA** (15,1 MW).

Demanda no residencial

Para el cálculo de la potencia necesaria en usos no residenciales: productivos y comerciales principalmente, se considera la superficie edificable prevista (464.659 m2c), considerando una carga de 100 W/m2c, y un coeficiente de simultaneidad de 1, de lo que se deduce una potencia instalada necesaria de 46,9 MW. Aplicando el factor de potencia se obtiene una potencia necesaria de **58,6 MVA**.

Demanda de equipamientos

El consumo en las instalaciones municipales de equipamiento se puede estimar a partir de la superficie construible, a la que se le aplica la misma carga prevista para los usos no residenciales (100 W/m2c). Se estima una superficie edificable de equipamientos de 37.616 m2c, resultando una potencia instalada necesaria de 3,8 MW, si se le aplica un factor de potencia de 0,8, la potencia necesaria será de **4,7 MVA**.

Demanda de alumbrado público

El consumo del alumbrado público es función del número de puntos de luz y del tipo de luminaria. Se estima una dotación de puntos de luz para los nuevos viales 1 cada 20 metros lineales de viario y para los espacios libres urbanos de 1 cada 25 metros cuadros (241.120 m2s). Se prevé la instalación de luminarias de bajo consumo, con potencias instaladas en torno a 50W, siendo 1,8 veces su potencia aparente mínima. Por tanto, la potencia demandada para el nuevo alumbrado público es de **1,1 MVA**.

Demanda total estimada

La suma de los distintos consumos estimados se puede resumir en la siguiente tabla:

Incremento demanda estimada (MVA)	
Demanda residencial	18,9
Demanda privado no residencial	58,6
Demanda equipamientos	4,7
Demanda alumbrado público	1,1
Potencia total estimada (MVA)	**83,2**

Esta estimación del incremento de la demanda es similar al calculado por la empresa distribuidora en su informe de 2011, en el que consideraba necesaria una potencia adicional de 74,5 MW (93,1 MVA).

Actuaciones de mejora de la red energía eléctrica

Como se ha comentado anteriormente, aun no se ha obtenido informe de la compañía de distribución eléctrica en el que se haga el análisis de las necesidades futuras a partir de la propuesta, sin embargo se cuenta con el mencionado informe de 2011, para una propuesta que preveía un incremento de la demanda energética similar. En dicho informe se incluía una propuesta de extensión de la red para satisfacer la nueva demanda, siendo esta propuesta asumida en la programación del PGOU, a la que se ha añadido la traslación de subestación de Escobedo.

Actuaciones
Ampliación transformación en la subestación 55/12 kv de Maliaño
Ampliación posiciones 12 kv subestación de Cacicedo
Entrada y Salida en la Línea de Alta 55 kv doble circuito Cacicedo Astillero, hasta Revilla
Nueva subestación 55/12 kv Revilla
Traslado subestación Escobedo
Soterramiento media tensión

gestión de los residuos municipales

No se considera necesario la modificación del sistema de recogida de residuos sólidos con respecto al sistema empleado actualmente. Para adaptarse a dicha situación actual los nuevos desarrollos deberán estar preparados para el sistema de recogida separativa, destinando espacios en los viales públicos previstos para la ubicación de los distintos contenedores.

En relación con los residuos derivados de las obras que puedan verse amparadas por la aprobación del proyecto de Plan General, en consonancia con lo que se exige en el artículo 20.2 de la Ley de Cantabria 2/2004, se ha previsto el desarrollo de un Plan Especial que determine la ubicación adecuada, así como las condiciones que debe cumplir.

sistema de comunicaciones y transportes

Dentro del espacio público se pueden distinguir los espacios relacionados con el **tránsito vehicular** (calzada y aparcamientos), los espacios relacionados con la **circulación peatonal** (calles peatonales o de coexistencia, paseos, sendas o caminos rurales, corredores verdes,…) y los espacios verdes, de **estancia** o de recreación (que engloban plazas, jardines, áreas de estancia, espacios naturales, etc.…).

En la propuesta de Plan se han diferenciado tres escalas de espacio dotacional: territorial, zonal y de proximidad, estando esta última íntimamente relacionada con el viario. La propuesta correspondiente a las dotaciones de espacio libre y equipamiento se acomete en el siguiente apartado. No obstante, es necesario tener en cuenta esta complementariedad a la hora de afrontar el estudio del espacio público viario, aspecto que se estudia en este apartado.

El análisis del espacio público tiene que ver con la concepción de éste como un eje de la ciudad, liberándolo de su función tradicionalmente asociada al tráfico vehicular motorizado. Los nuevos modelos urbanísticos han de procurar que el espacio de viario público destinado al tráfico del automóvil no supere un cierto porcentaje para asegurar un equilibrio modal y un uso del espacio para la convivencia, el ocio, el ejercicio, las relaciones sociales u otros múltiples usos.

A su vez, el espacio público debe ser habitable, entendiendo por habitabilidad la combinación óptima de una serie de variables que permiten a una persona "estar" de una manera confortable y segura en dicho espacio. Pertenecerían a esta categoría todos los espacios públicos, excepto los destinados al tránsito vehicular y las aceras estrechas. En la siguiente tabla se desglosan las categorías de espacios públicos:

TIPOLOGÍA	CLASE
Zonas de Tránsito Vehicular	Calzada + arcén
	Divisores de tráfico
	Carriles / sendas bici
	Aparcamientos
Zonas estanciales – recreativas- peatonales	Caminos –Sendas rurales ⭘
	Plazas ⭘
	Paseos ⭘
	Calles de coexistencia o prioridad peatonal
	Aceras anchas ⭘/ estrechas (anexos a viario)
	Áreas estanciales ⭘
Zonas verdes	Espacios naturalizados ⭘
	Parques >2.000 m2 ⭘
	Pequeños parques o jardines ⭘
	Jardines con vinculación a Manzanas ⭘

⭘ Espacio de estancia

En el tomo de Información se analiza el sistema de comunicaciones y transporte del municipio de Camargo: red de vehículos privados, de transporte público, de bicicletas y peatonal, además de examinarse la dotación de aparcamientos. A parte de la infraestructura, que representa la oferta de la red de comunicaciones y transporte municipal, se estudian los patrones de movilidad municipal y, concretamente, la demanda del tráfico motorizado, de personas y mercancías, con el objeto de detectar las vías de mayor intensidad de uso y la suficiencia de la red para dar servicio a dichas demandas.

Los espacios destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías, así como los complementarios que facilitan su buen funcionamiento, constituyen el Sistema General de Comunicaciones y Transportes. Dicho sistema debe contemplar diferentes modos o usuarios:

- **Uso de circulación peatonal**. Las personas deben poder desplazarse en condiciones seguras y cómodas por su propio pie, con sillas de ruedas (manuales o motorizadas), o junto a sillas de niños, carritos o similares. Éste se considera un uso básico, por lo que el diseño del sistema de transporte debe promoverlo de forma global. Este uso de tránsito debe completarse con la posibilidad de estancia y relación social en la vía.
- **Uso de circulación ciclista**. Del mismo modo que para el uso peatonal, las personas deben poder desplazarse en bicicleta en condiciones de seguridad y comodidad por cualquiera de las vías del municipio, sin necesidad de que esa circunstancia se señale de forma expresa.
- **Uso de circulación motorizada**, ya sea pública (autobús o taxis) o privada (vehículos de carga, coche y moto preferentemente).

Además de tener en cuenta la función de tránsito o circulación del viario, en su diseño se deben contemplar el resto de actividades que se desarrollan en él, que son más diversas en su composición y requerimientos. Entre otras se puede hablar de:

- **Uso de aparcamiento**, de vehículos motorizados o no, en espacios de la vía pública. En este sentido, y según el destino a que sean dirigidos, los aparcamientos podrían ser regulados bajo su diferente configuración, según se entiendan como aparcamientos de residentes o de rotación. En todo caso, su ordenación, implantación o autorización responderá a cuestiones de necesidad general del municipio o específica de cada zona, o como complemento para determinados usos residenciales, de actividad económica o equipamiento comunitario.
- **Uso de carga y descarga**, actividad realizada por vehículos pesados o semipesados, que puede ser regulada temporalmente o reservarse una espacio de forma ininterrumpida para la realización de estas actividades.
- **Uso espera transporte público**, requiere de facilidad de acceso para personas con movilidad reducida, condiciones de seguridad, espacio para sentarse, elementos de información, etc.
- **Uso social**, incluye las actividades de compra, espera y descanso, relación social, juego u otras, que requieren de un mayor espacio, generalmente acompaño de mobiliario urbano, calidad de los elementos, limpieza o iluminación más exigentes que para el uso de circulación.

El sistema de Comunicaciones y Transportes debe, por tanto, enfocarse desde la **diversidad de usos y usuarios** del espacio público, cada uno con sus condicionantes y requerimientos de diseño. En este sentido, el PGOU no sólo establece las **reservas de suelo** según el trazado longitudinal del espacio público dedicado a la circulación, sino que además condiciona el **reparto del espacio**, a partir de la definición de una sección transversal en la que convergen cada uno de los diferentes intereses representados anteriormente.

En la actualidad, son elementos habituales de la sección transversal de las vías en áreas urbanizadas:

- Los carriles de circulación rodada.
- Las aceras.
- Los arcenes.
- Las bandas de estacionamiento adosadas a la calzada.
- Los carriles o calzadas especiales (carriles bici, etc.).

De esta forma, en lo referente a cada uno de los sectores viarios, los cambios principales sobre los que se puede actuar son:

- Desde el punto de vista de tránsito:
  - Anchura de los viales
  - Sentido del flujo del tráfico
  - Mix modal.
- Desde el punto de vista de actividad-uso:
  - Alturas, tipologías o estilos de las edificaciones colindantes y los cierres
  - Anchuras de los espacios peatonales
  - Requerimientos de espacio de aparcamiento o carga/descarga
  - Intensidad de la actividad peatonal
  - Mix de usos o actividades

distribución del espacio público del sistema de Comunicaciones y Transporte

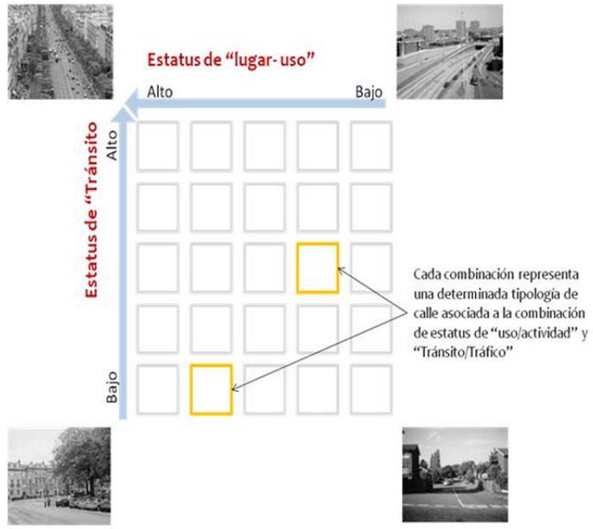
En el diseño de la sección transversal del espacio público viario se parte de la necesidad de establecer un criterio de reparto del espacio total disponible, o sección requerida, entre los diferentes usos comentados. Dado que el espacio público es limitado, el Plan considera como **criterios u objetivos generales** a tener en cuenta en su diseño, los siguientes:

- **Recuperación del espacio público para las personas**, orientado hacia una mayor calidad de vida, para lo que se busca un nuevo equilibrio entre los medios de transporte, con una menor dependencia del automóvil; se promueve el desarrollo de espacios de proximidad, que favorezcan el encuentro social y la implantación de nuevas actividades económicas; la integración de los nuevos desarrollos previstos en la ciudad construida; el refuerzo de la identidad, vitalidad y servicios de barrio; y el mantenimiento de los ejes comerciales existentes.
- **Jerarquización de la red viaria** del municipio. Implantación de un nuevo modelo jerárquico de red, más adecuado con el modelo urbano perseguido, que tenga en cuenta el peso de los modos alternativos de transporte, principalmente peatón.
- Definición de una **red viaria complementaria**, en la que los nuevos viarios propuestos sean coherentes con el modelo urbano propuesto.
- Protección y disfrute de la **infraestructura verde** municipal a partir de la creación de una red de sendas y corredores naturales de penetración en los barrios, que promueva la conservación y protección de los espacios de alto valor ambiental, paisajístico o cultural, tratando de recuperar los caminos públicos para su disfrute.
- Incorporación de una **red de prioridad peatonal y ciclista** al planeamiento, pensada para la movilidad cotidiana, que facilite también los desplazamientos recreativos y de conexión entre los núcleos urbanos del municipio y sus colindantes, así como con el entorno natural y el patrimonio cultural.
- **Permeabilización blanda** (peatón - bicicleta) de las barreras que suponen las vías de alta capacidad regional (vías férreas y autovías).
- Reserva de espacios y determinaciones de **ordenación del aparcamiento**, como espacios de aparcamiento disuasorio para visitantes en la periferia urbana, a distancias caminables del centro urbano.

El diseño de la red viaria debe ser integrado en el conjunto del espacio que recorre, de forma coordinada con los elementos que lo componen (edificios, espacios libres, etc.) y las actividades que en ellos se realizan. Asimismo, la nueva planificación debe superar la tradicional orientación del viario como mera infraestructura que absorbe tráfico de coches, aplicando criterio de máxima velocidad, sin tener en cuenta las demás funciones de la calle ni su valor como espacio público, limitando la presencia de las personas a las aceras, a las que se destina la superficie sobrante de la sección transversal. Para ello se propone un diseño de las secciones a partir de una nueva clasificación que atienda a su función de "circulación" y, al mismo tiempo, a su sentido de "estancia-lugar".

La metodología seguida en la propuesta de PGOU para establecer la distribución del espacio público y el diseño de las secciones transversales del viario tiene las siguientes fases:

1. Identificación de la **líneas de deseo**, que representan la conectividad entre los polos de generación y atracción de viajes.
2. Tramificación del viario según la actividad desarrollada en los edificios y espacios adyacentes al viario, estableciendo la **jerarquía de actividad** de cada tramo.
3. Determinación de la **jerarquía de uso** del sistema de Transporte y Comunicaciones a partir de las líneas de deseo, considerada principalmente desde el punto de vista de la **Red Viaria Motorizada**.
4. **Red de Prioridad Peatonal**, superpuesta a la red viaria y coincidente en muchos tramos con las vías prioritarias de tráfico rodado. Combina los usos cotidianos y recreativos.
5. **Red de Prioridad Ciclista**, complementaria de la red peatonal.
6. **Aparcamiento**, ya sea dispuesto como una banda más de la sección transversal del viario o concebido como un espacio específico destinado al estacionamiento de vehículos.
7. Diseño de calles y **secciones tipo** en las que se distribuye el espacio público destinado a cada uno de los tipos de usuario del viario.



La metodología utilizada permite clasificar y jerarquizar los distintos tramos de la red viaria, estableciendo una nueva categorización para cada tramo, que combina sus funciones como elemento de circulación (motorizado, peatonal y/o ciclista) y como soporte de actividad (residencial, comercial, dotacional, etc.).

Esta nueva categorización responde a la necesidad de satisfacer de forma equilibrada las solicitaciones de cada tramo. Las derivadas de la pertenencia del tramo a un determinado itinerario, con jerarquía de uso única, incitan al mantenimiento de una sección homogénea a lo largo de todo el desarrollo longitudinal de una vía, mientras que las derivadas de su entorno demandan una sección variable que se adapte al espacio, los elementos y las actividades desarrolladas en cada tramo. Bajo este planteamiento se estructura el método de trabajo que permite definir de forma concreta las secciones tipo necesarias para desarrollar el espacio público viario.

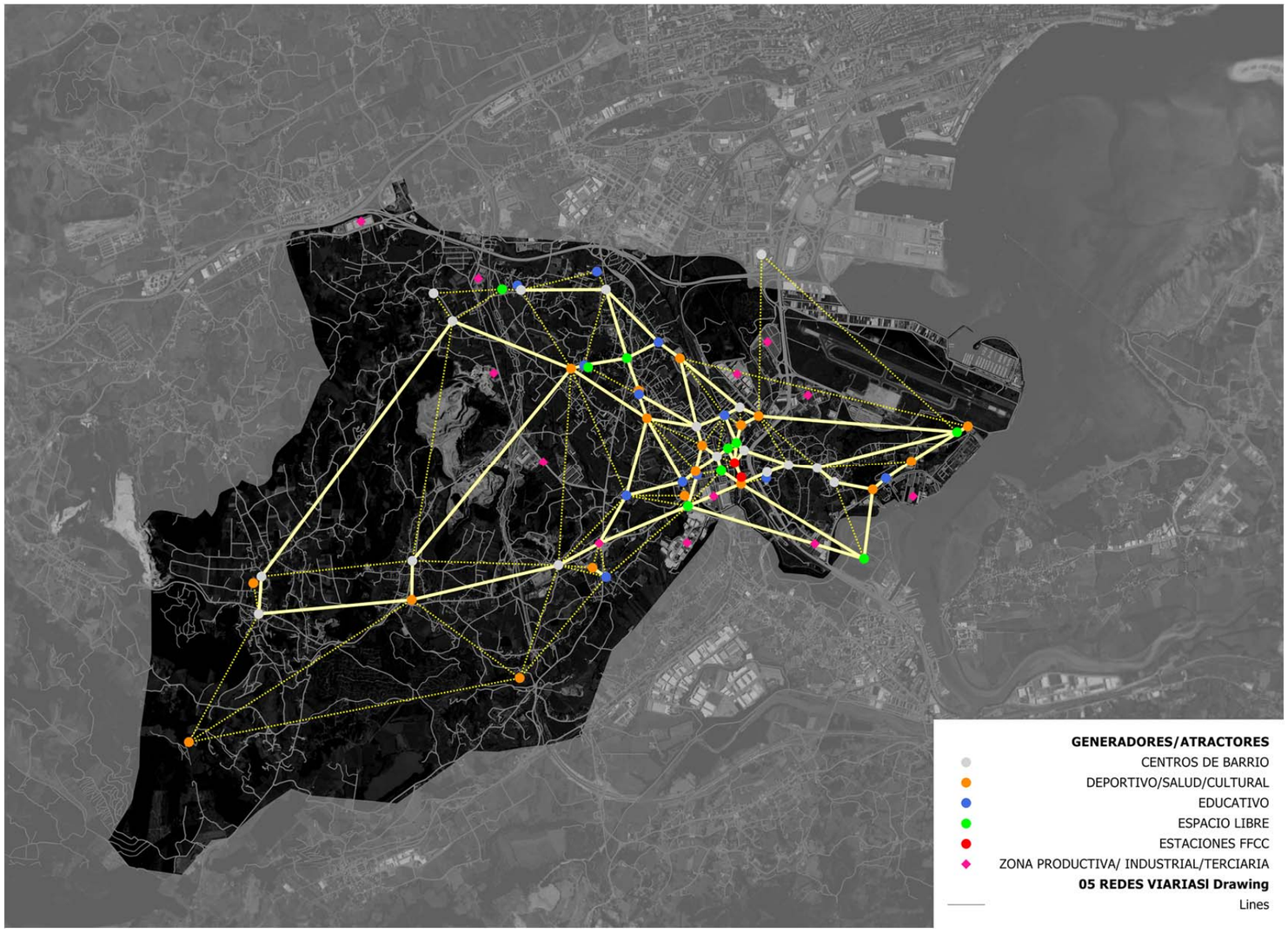
Líneas de deseo

Para la configuración de las redes de transporte del municipio se toma como referencia la representación gráfica de la conectividad entre los principales centros de actividad o uso como elementos de generación y atracción de desplazamientos.

Las Líneas de deseo o caminos del deseo (*DesireLines*) son líneas imaginarias que pasan sobre el trayecto más eficiente o más directo que conecta nodos o espacios de interés para los ciudadanos, pues en ellos se desarrolla una actividad.

La localización de los centros generadores y atractores de viajes estructura la conectividad necesaria para su interrelación según la máxima accesibilidad en forma de itinerarios. Su plasmación en un plano de líneas de deseo permite aproximar el diseño de las diferentes redes al escenario más eficaz o de máxima accesibilidad para los ciudadanos.

Se entiende como centros de generación/atracción: las zonas residenciales, los parques, las áreas comerciales, las áreas productivas o los colegios, complejos deportivos y demás equipamientos,



Líneas de deseo de transporte

Jerarquización - estatus de actividad

La calle se ha de contemplar como un espacio público en un contexto de actividades urbanas. En este sentido, el **estatus de lugar o espacio** reflejará el sentido que cobra esa calle o tramo de vial según los diferentes tipos de usos del suelo por los que discurre. Diferentes usos del suelo tenderán a establecer diferentes estatus de "lugar".

La importancia de este "espacio-lugar" vendrá dado por:

- Su importancia relativa desde el punto de vista geográfico. Así, se propone segmentarlo entre espacios:
    I. Regional. Espacios con significancia o importancia a nivel regional.
    II. Municipal. Espacios que tienen valor relevante para el centro urbano o el municipio completo.
    III. Barrio. Espacios que tienen relevancia a nivel de barrio, o núcleo, y por tanto no son frecuentados por individuos de otras áreas del municipio.
    IV. Local. Espacios mayoritariamente asociados a calles de acceso a hogares o uso residencial, sin interés para quien no resida o no realice actividades en las inmediaciones o en los lindes de la vía.

- Por la actividad predominante que se realiza en cada espacio.
    a. Centralidad municipal donde se ubican edificios públicos, centros sociales o de asistencia, etc., con una centralidad clara de carácter municipal.
    b. Residencial
    c. Industrial o Comercial mayorista o de minorista de gran superficie.
    d. Comercial de proximidad o espacios donde domina la actividad comercial junto con, generalmente, la residencial
    e. Espacios rurales

Según esta clasificación puede definirse la siguiente matriz de usos-lugares y su jerarquización

Prioridad usos	Estatus de lugar - espacio			
	I	II	III	IV
Centralidad municipal	✓			
Industrial – Comercial Mayorista	✓	✓		
Equipamientos	✓	✓	✓	
Comercial – Usos Mixtos		✓	✓	
Residencial de media-alta densidad			✓	✓
Residencial de baja densidad				✓
Espacios rurales				✓

En el caso concreto de Camargo se han diferenciado cuatro niveles de actividad o lugar que aúnan la relevancia de los espacios con la complejidad urbana que provoca la mezcla de usos: residencial, equipamientos, espacios libres, o usos terciarios y productivos. Los cuatro niveles resultantes son:

- Espacio de actividad **Alta, estatus de lugar I**, espacio con un alto significado comarcal y actividad comercial intensa, representado por las calles principales del centro urbano, y su prolongación hacia el resto de núcleos a través de las avenidas de: Bilbao, Libertada y Parayas.
- Espacio de actividad **Moderada, estatus de lugar II**, espacios vinculados los polos de actividad de los núcleos y barrio, así como los situados en la periferia del centro urbano, con una densidad residencial media. Estas áreas acogen un actividad comercial importante aunque menor que el centro urbano. La actividad generada en los espacios dotacionales de tipo zonal, como los centros de salud, educativos o los complejos deportivos, se enmarcan en este estatus de lugar.
- Espacio de actividad **Baja, estatus de lugar III**, espacios en los que se ha producido el desarrollo urbanístico del núcleo, tienen una actividad comercial menor que la de los casos anteriores, pero acogen una cierta intensidad residencial. Las zonas productivas y las grandes áreas recreativas exteriores al núcleo se enmarcan en esta categoría.
- Espacio de actividad **Nula, estatus de lugar IV**, representan espacios periféricos con menor intensidad residencial y prácticamente nula actividad comercial. En esta categoría se incluyen las vías rurales.

Jerarquía de uso. Red Viaria Motorizada

Si bien el objetivo principal de la red viaria sería dar cauce a los desplazamientos motorizados, de personas y mercancías, conectando entre sí y con el exterior las diferentes áreas urbanas del municipio en las mejores condiciones posibles, este objetivo debe coexistir con otros como:

- Recuperación de espacio público para el uso y disfrute de la ciudadanía, humanizando las áreas urbanas y mejorando su habitabilidad.
- Incrementar las oportunidades de los medios de transporte alternativos, disponiendo del espacio y continuidad suficiente.
- Aumentar la calidad del espacio público en términos de accesibilidad.
- Reducir los impactos derivados del uso del automóvil, directos e indirectos, como son la reducción de la contaminación acústica, visual o atmosférica.
- Aumentar la seguridad vial, principalmente en los modos más desprotegidos y débiles (peatones y ciclistas).

Para alcanzar estos objetivos, además de racionalizar el uso de la red viaria en atención a la jerarquía funcional establecida, se debe plantear la creación de redes alternativas de movilidad peatonal o ciclista; la mejora de la red de transporte público, para que represente una alternativa real al vehículo privado en los trayectos más relevantes; o la reorganización de la dotación y localización de las plazas de aparcamiento.

En este sentido, se hace la propuesta de la red viaria jerarquizada del municipio. El objetivo principal de esta, y de los criterios de diseño que la acompañan, es básicamente la de reorganizar las calles y vías del municipio, de tal forma que el tráfico utilice mayoritariamente la red básica primaria, liberando tráficos de paso de las vías secundarias, cuya función es sobre todo de acceso.

Los condicionantes de velocidad-capacidad, a los que responde el diseño geométrico de estas vías, han de ser coherentes y coexistentes con los objetivos del resto de redes con las que se solapa.

Criterios Generales de Diseño de la sección viaria motorizada

En este apartado se establecen los criterios generales que han de regir el diseño de los carriles de circulación rodada en el municipio de Camargo. En el anexo " *Criterios pormenorizados de diseño del viario*", incluido en el tomo de ordenación, se desarrollan en detalle los criterios generales expuestos a continuación.

En las vías, generalmente fuera del tejido urbano, con un claro carácter de conectividad y tránsito, los criterios de diseño tienen en cuenta aspectos vinculados a la velocidad, visibilidad, intensidad de tráfico, etc. Sin embargo, en el caso de las vías urbanas, en donde la movilidad no es el único factor de proyecto, el concepto de velocidad de diseño pierde su sentido.

A diferencia de lo que ocurre en las carreteras interurbanas, en las zonas urbanas la división de la calzada en carriles longitudinales, aun siendo un elemento que marca una pauta de movimiento, no siempre es respetada por los usuarios, que tienden a ocupar la totalidad de la calzada, aprovechando toda la superficie disponible para la circulación o parada. Esta circunstancia motiva la necesidad de un dimensionamiento estricto de la superficie destinada al tráfico rodado y al estacionamiento, ya que anchos insuficientes o excesivos pueden generar comportamientos y ocupaciones de espacio no deseables. La elección de anchos estrictos, además de reequilibrar la distribución del espacio público entre distintos modos, es también un instrumento de regulación de la velocidad que afecta directamente al área colindante por donde circulan los vehículos.

Además de limitar el espacio disponible para el vehículo motorizado, en favor de otros modos de transporte, se considera necesario promover el desarrollo de espacios urbanos más habitables, para lo que se deberían delimitar Zonas 30, 20 o incluso 10. Una Zona 30 es un área urbana formada por un conjunto de "vías de estar", que se corresponden con entornos urbanos amables y tranquilos en los que los ciudadanos desarrollan sus actividades sin la presión del tráfico, para lo cual, se establece una velocidad máxima de circulación de 30 Km/h. A estas zonas se accede desde vías de distribución del tráfico rodado, "vías de pasar". Las zonas 30 se caracterizan por tener un tráfico básicamente de destino, es decir, de acceso a viviendas y actividades terciarias internas, que, en ningún caso, soportan tráfico de paso, por lo que la configuración de su viario no debe ofrecerse como una alternativa a vías de más capacidad y jerarquía.

El PGOU propone en muchas de sus secciones, donde existe una baja densidad de tráfico motorizado, secciones viarias sin la tradicional separación entre automóviles y peatones, en la que se prescinde de los dispositivos de control de tráfico convencionales, para forzar la interacción entre los distintos usuarios, manteniéndose únicamente la regla de ceder el paso a la derecha. En ellas se ha de condicionar al conductor a velocidades inferiores a 30 km/h. Algunas de estas vías van a requerir de la implantación de elementos físicos que informen a los conductores de las características especiales de la zona, para evitar la indisciplina vial, promoviendo una conducción adecuada mediante la implantación de sistemas de calmado de tráfico.

Jerarquía de la Red Viaria Motorizada

Atendiendo a los criterios funcionales de circulación, los viales del municipio pueden segmentarse según tres categorías:

- **Principal / Arterial**: cuya funcionalidad es la de canalizar los desplazamientos más largos, principalmente con el exterior del municipio. Cumplen funciones de conexión y distribución de vehículos que acceden o atraviesan el territorio municipal. El tráfico de paso es el preferente.
- **Colectora / Distribuidora**: su función es la de canalizar y distribuir los tráficos dentro del municipio hacia las vías locales y la de conectar áreas internas, dando continuidad a las vías de carácter superior. Los tráficos preferentes de estas vías serán internos o de acceso al municipio, no considerándose predominantes en el diseño de la red los movimientos de paso.
- **Locales o de Acceso**. Su función principal es la de dar acceso a los usos localizados en sus márgenes. En el diseño de la red local, los tráficos que no sean de este tipo están penalizados, orientándolos hacia las redes de rango superior, primando la actividad local sobre la de comunicación entre zonas.

Los aspectos fundamentales a considerar en su diseño son:

- Red estructurante básica derivada de la red estatal y autonómica. Esta red, ya en sí misma tiene un carácter de red arterial con las condiciones para servir de cauce eficiente a la demanda en condiciones de seguridad y confort adecuados, si bien su diseño actual tiene componentes que impactan sobre otros usuarios y el entorno viario que sería necesario revisar.
- Las características de trazado y sección transversal de la red actual.
- La segmentación del territorio según áreas ambientales o barrios en los que priorizar la actividad local de proximidad.
- Las características de Intensidades de tráfico detectadas o previstas en los nuevos desarrollos.
- La red básica, que podría considerarse como la red conformada por la red principal-arterial y la colectora-distribuidora, se plantea como un mallado de aproximadamente 400 m (distancia entre nudos o intersecciones), dejando en su interior los diferentes barrios o áreas ambientales, en donde se promueve la actividad local y donde el peatón tiene prioridad sobre el resto de modos.
- En la red básica, las velocidades máximas, en la trama urbana, se mantendrá entre los 50 y los 30 km/h dependiendo de cada tramo.
- En la red local, las velocidades permitidas deberían ser inferiores a 30 km/h promoviendo Zonas 20 e incluso Zonas 10, buscando la máxima compatibilidad con el peatón, en función de la actividad en usos colindantes.

A modo de resumen, se presenta las siguientes tablas de criterios que promueven la jerarquización propuesta:

	Principal- Arterial
Función	Conexión entre zonas Red Interurbana
Prioridad	Vehículo privado Transporte Público Bicicleta
Limitación de velocidad	50-30 km/h
Elementos de Limitación de Velocidad	Reducción Ancho Carriles Ampliación máxima de aceras Intersecciones estrictas en diseño (radios de giro, anchos ramales entrada,…), isletas,… Secciones estrictas en pasos peatonales (vados rebajados)
Aparcamiento	No se recomienda + Acceso aparcamiento disuasorio colindante. Si se propone = Prioridad Rotación

	Colectora-Distribuidora
Función	Conexión entre Zonas Internas. Red Intermedia de aproximación Arterial-Local
Prioridad	Vehículo privado Transporte Público Bicicleta
Limitación de velocidad	30 km/h
Elementos de Limitación de Velocidad	Desvío de trayectorias Pasos peatonales a nivel / aceras continuas Orejas en intersecciones Mobiliario urbano Anchura de carriles de circulación Tratamiento pavimento
Aparcamiento	Prioridad Rotación + Residencial

	Local - de Acceso
Función	Acceso a usos colindantes.
Prioridad	Coexistencia Prioridad Peatonal
Limitación de velocidad	<30 km/h
Elementos de Limitación de Velocidad	Sentidos de circulación Plataforma única calzada-acera Mobiliario urbano Tratamiento pavimento Anchura carriles
Aparcamiento	Prioridad Residencial

Descripción de la jerarquía viaria propuesta

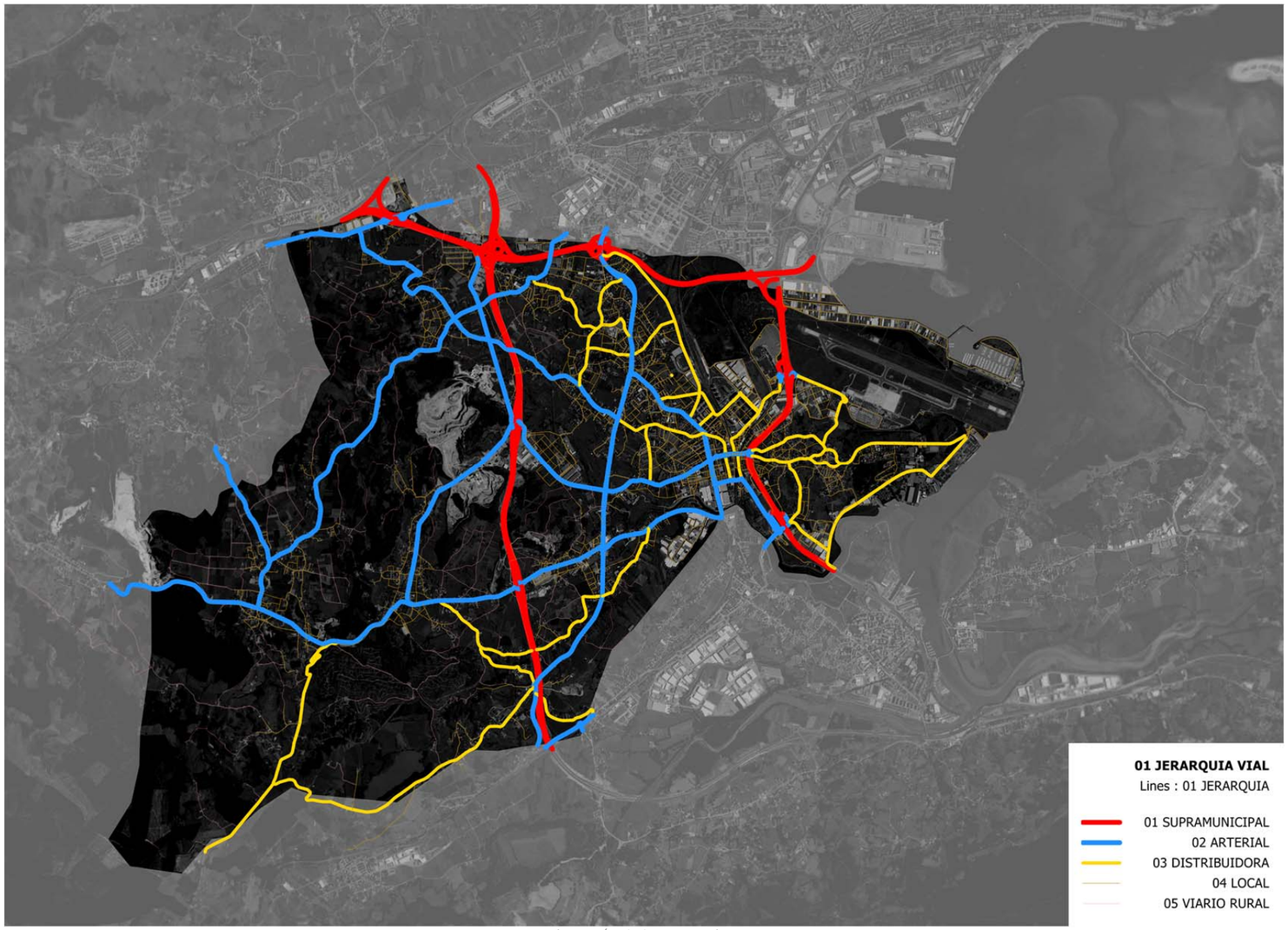
Red de vías Principales o arteriales con una función clara de canalizar tráficos principalmente fuera del municipio o de conexión de los principales nodos de actividad. Dentro de esta categoría estarían:

- N-623
- Avda. Bilbao
- Avda. Libertad
- C/Concordia
- C/Concha Espina. Avda. Cantabria
- CA-308
- CA-240
- CA-310
- CA-307
- CA-306
- CA-302
- CA-310

Red de vías Colectoras / Distribuidoras, con un tráfico soportado menor que las principales, y con una función de conexión entre áreas internas o dar continuidad a las vías de carácter superior dentro del municipio. Dentro de esta categoría se encontraría:

- C/ Doctor Fleming
- C/ Los Coteros
- C/ Hermanos Gómez Peredo y Prolongación
- C/ Carlos Fernández Barros
- C/ Hermanos Torre Oruña y su prolongación
- C/ Juan Palencia y su prolongación
- C/ Rufino Ruiz Ceballos
- C/ Gutiérrez Solana
- C/ Julio de Pablo
- C/ Héroes Dos de Mayo
- C/ Sta. Maria y prolongación
- C/ Menéndez Pelayo
- Avda. Parayas
- C/ Sta. Teresa
- C/ Eugenio López Dóriga
- C/ La Mies
- Avda. Juan Carlos I.
- Avda. de la Cerrada
- Conexión Barrio El Bardalón-Barrio La Sierra – Barrio Amedias- Barrio Ladred (Camargo)
- Conexión Barrio Amedias-Barrio Santiago
- CA-313

Locales o de Acceso para el resto cuya función y tráfico se restringe al acceso a las actividades colindantes



Jerarquía viaria propuesta

Red de Prioridad Peatonal

La estrategia de promoción de un espacio público favorecedor de los desplazamientos a pie pasa por estructurar actuaciones en diferentes niveles.

Promoción de una Red de Prioridad Peatonal. Esta red garantiza la conectividad general entre los distintos barrios, favoreciendo los desplazamientos blandos hacia los espacios atractores. La red prioritaria peatonal se define como el conjunto articulado de itinerarios peatonales conformados por tramos e intersecciones que unen los principales generadores de desplazamiento del municipio y se sitúan en los ejes de mayor centralidad local de cada barrio o zona atravesada.

Los itinerarios de esta red canalizan la mayor parte de los desplazamientos peatonales, conectan todos los barrios y pretenden ofrecer la comodidad, seguridad y calidad ambiental máxima posible. No se trata de una peatonalización extensiva de las calles incluidas en ella, sino de una mejora de las condiciones de circulación peatonal a través de diversas medidas adaptadas a cada tramo de espacio público.

Con esta red se quiere potenciar la movilidad peatonal cotidiana del municipio, promoviendo la actividad local, revitalizando los corredores comerciales y haciendo más accesibles los espacios dotacionales. Está destinada a toda la población sin distinción de género, edad o condición física y a las exigencias especiales que pudieran tener (carritos de niño, de compra, sillas de ruedas).

Extensión de la red al interior de los Barrios, con el objetivo de disponer en cada barrio de espacio suficiente para uso peatonal, bien conectado con las áreas residenciales y con las zonas de actividad local: colegios, centros de salud, comercios o parques. En este sentido, las estrategias de pacificación del tráfico o preferencia peatonal serán esenciales, puesto que bajo una aproximación integral, se permitirá mejorar localmente las condiciones de habitabilidad, estancia y circulación peatonal. En este sentido se buscará modificar el comportamiento de los conductores reduciendo su velocidad o posibilidad de tránsito en determinadas áreas para compatibilizar el paso de los vehículos con otras funciones de la calle.

Red de espacios públicos proximidad. Áreas estanciales constituidas por espacios públicos libres de edificación, adyacentes a la red viaria, cuya función principal es facilitar la permanencia temporal de los peatones en la vía pública, constituyendo elementos calificadores del espacio urbano por dotar al mismo de mayores oportunidades de relación e intercambio social.

<u>Criterios Generales de Diseño de la red peatonal</u>

Para el desarrollo del trazado de la red de prioridad peatonal se han tenido en cuenta los criterios generales que se exponen a continuación, que se desarrollan en detalle en el anexo "*Criterios pormenorizados de diseño del viario*", incluido en el tomo de ordenación.

La red peatonal debe ser **útil**, para ello los itinerarios peatonales principales se apoyan en los ejes comerciales, los hitos culturales e históricos, las conexiones entre espacios de ocio o las vías de acceso al transporte público, entre otros.

Asimismo, tiene que ser **continua y coherente**, con una conectividad y densidad de malla suficiente para dotar de accesibilidad al mayor número posible de puntos potenciales de origen y destino de viajes, atendiendo a la organización territorial de los usos del suelo. Además, debe representar el camino más **directo** entre el origen y destino y disponer de un tratamiento adecuado de los puntos de intersección, que favorezcan la mayor continuidad del trazado, evitando desviaciones o rodeos innecesarios que disuadan de su utilización.

Por otra parte, la red debe ser **accesible**, para asegurar el uso no discriminatorio de todo el itinerario; transmitir seguridad al usuario; ser cómodo, con pendientes mínimas y espacios suficientes para acomodar el tránsito y la estancia donde se puedan producir actividades sociales o económicas; y confortable, con baja contaminación acústica y atmosférica, con calidad estancial e integrado en el entorno

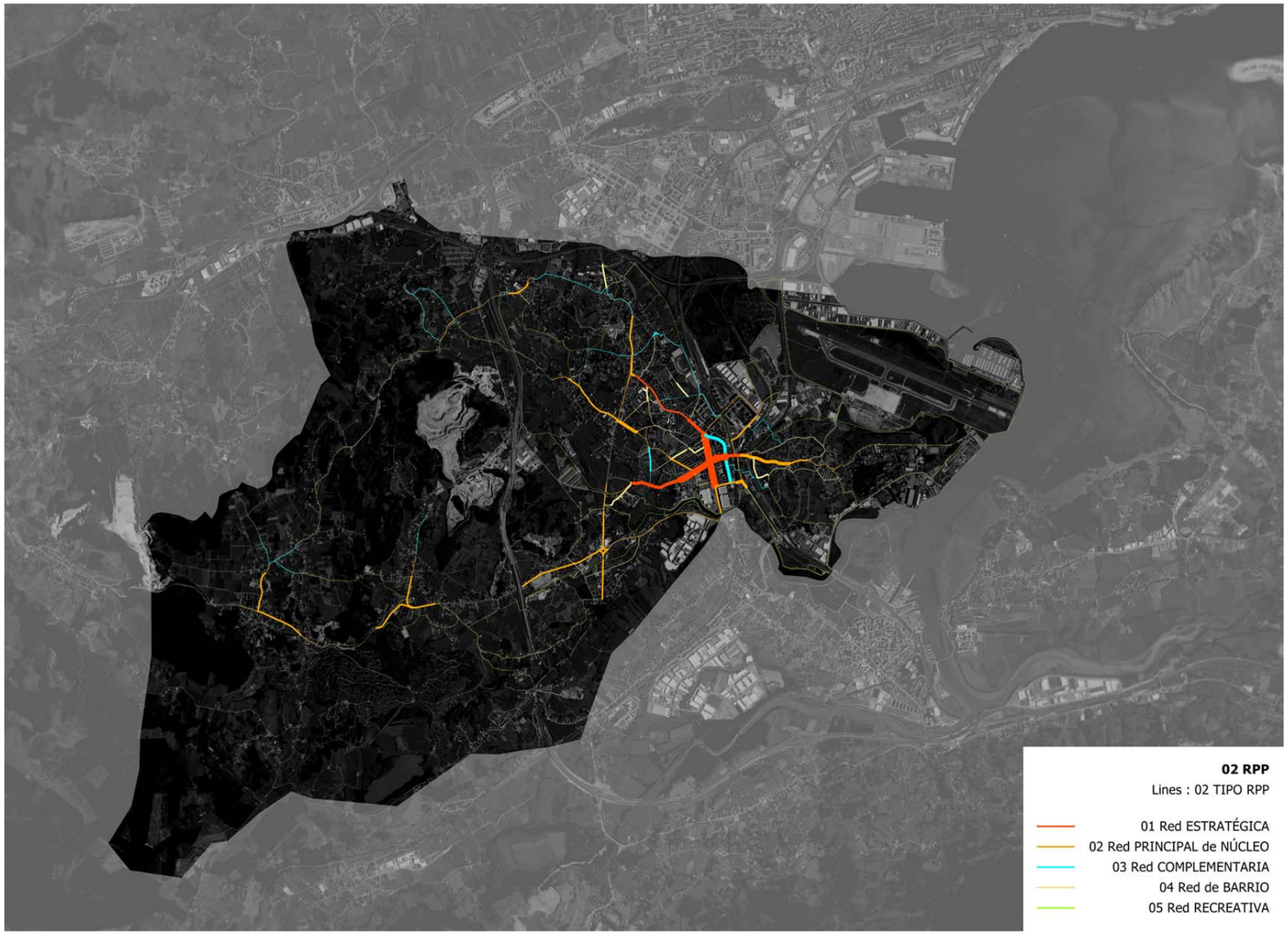
Los factores utilizados para definir la red de prioridad peatonal, siguiendo los criterios generales anteriormente descritos, han sido:

- Condicionantes topográficos
- Densidad de la población
- Ubicación de los destinos / generadores de viajes
- Ubicación de las estaciones del transporte público, principalmente las de ferrocarril.
- Centro de actividad de los barrios
- Infraestructura viaria existente y proyectada

Jerarquía de la Red de Prioridad Peatonal

La Red de Prioridad Peatonal se estructura bajo un esquema de jerarquía de 3 niveles:

- **Red básica** que estructura y conecta el territorio, garantizando la accesibilidad peatonal entre aquellos espacios de máximo interés o utilidad para los ciudadanos. Conforma una red básica de itinerarios o recorridos principales en los que se aseguran unas condiciones de circulación peatonal apropiadas. Esta red se despliega en dos niveles:
    - **Red principal**. Dentro de esta red se han incluido los principales ejes comerciales y de acceso al centro urbano, como son:
        - el eje N-S de la avenida de Bilbao
        - el eje E-O de avenida de la Libertad y avenida de la Concordia.
    - **Red Complementaria**. Esta red complementa a la red Principal en el entorno del centro urbano, prolongándola hacia núcleos próximos. Asimismo, representa los ejes de prioridad peatonal dentro de cada uno de los núcleos.
- **Red de Barrio o proximidad**, representa los ejes prioritarios de cada barrio o espacio urbano, destinados al uso local. Con la potenciación de esta red se persigue aumentar la calidad urbana del espacio público de los barrios o de los espacios de especial interés local, como pueden ser los centros educativos. Dicha calidad urbana puede verse incrementada con el fomento de actuaciones de coexistencia o zonas 20/30.
- **Red lúdica o recreativa**, esta red complementa la anterior, conectando la ciudad y los núcleos del municipio con los principales espacios libres o elementos territoriales de interés (parques, costa, corredores fluviales, espacios naturales, equipamientos deportivos, etc.)



jerarquía de la Red de Prioridad Peatonal

Red de Prioridad Ciclista

Se entiende como un conjunto articulado de itinerarios ciclistas conformados por tramos e intersecciones que unen los principales polos generadores de desplazamiento del municipio. Al igual que en el caso de la Red Peatonal, la estrategia del PGOU, en cuanto a la movilidad ciclista, se basa en una aproximación jerárquica de red, formada por una red básica municipal complementada por redes de proximidad y recreativas.

La **red básica** o principal pretende servir de cauce para la mayoría de los desplazamientos, garantizando la conectividad entre los núcleos y de estos con los centros de actividad territorial, bajo las condiciones de comodidad, seguridad y calidad ambiental máximas, y acondicionada para todos los usuarios, sin distinción de género, edad o condición física.

Se trata de una red segregada del viario motorizado, siempre que sea posible y las condiciones de intensidad y velocidad del tráfico rodado de la vía lo hagan necesario. Esta red conecta con la Red primaria regional, definida en el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria, y con los principales nodos de transporte público, para posibilitar la combinación de la bicicleta con los medios de transporte colectivo.

La **red complementaria**, desplegada en el interior de los núcleos y barrios de la ciudad, tiene el objetivo de alimentar a la red básica, proporcionando un acceso cómodo y seguro de los usuarios a dicha red desde el interior de los barrios, al tiempo que facilita la movilidad interior.

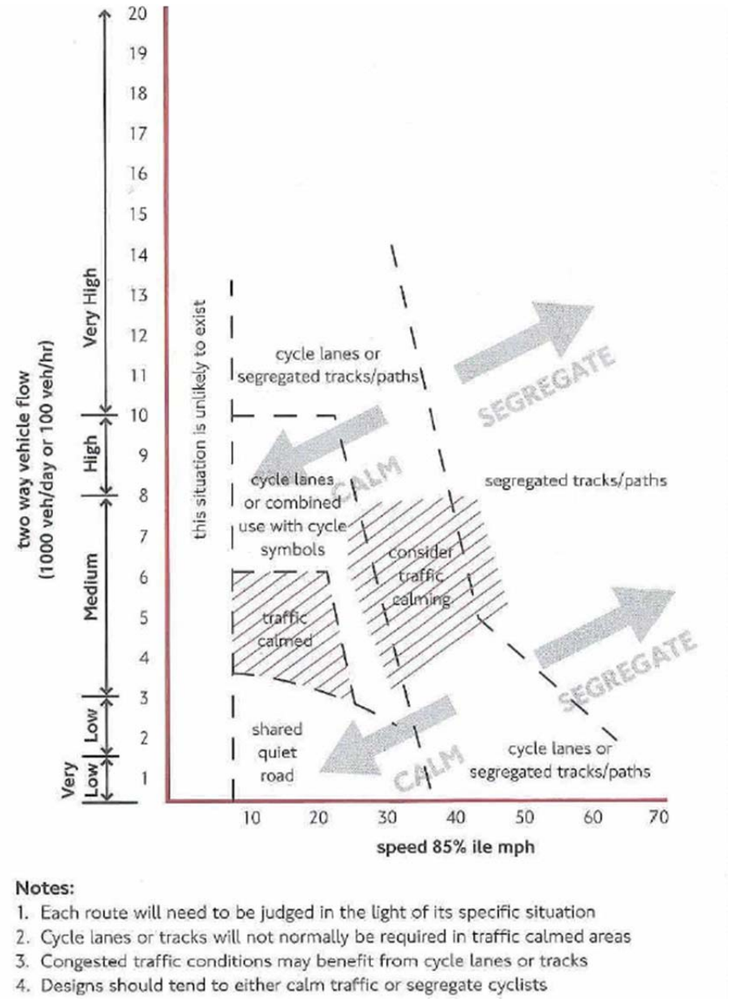
Esta red secundaria se apoya principalmente en las estrategias de pacificación de tráfico de las zonas internas, permitiendo resolver la red en forma de coexistencia de usos o modos de transporte en la propia calzada y a velocidades compatibles. Esta estrategia de pacificación de tráfico resulta crítica para disponer de una infraestructura ciclista "invisible", con penetración en el interior de cada barrio o áreas funcional conectada a la red ciclista principal. Cuando no puedan desarrollarse estrategias de coexistencia, esta red deberá desplegarse en forma de pistas ciclables segregadas.

La red de Prioridad Ciclista pretende la potenciación de la movilidad ciclista cotidiana del municipio, sin embargo, la gran demanda existente del uso recreativo y de paseo, en el municipio y su entorno próximo, hacen necesario complementarla con una red de sendas o **itinerario lúdicos**, urbanos o rurales, que recorran los puntos de interés del territorio.

Por tanto, la propuesta de Red de Prioridad Ciclista municipal se basa en una aproximación jerárquica de red, en la que se favorece la integración o mezcla de usuarios, cuando es seguro o puede hacerse seguro, acudiendo a la segregación de tráficos en el resto de casos, primando ante todo la seguridad. Se considera que las condiciones de segregación respecto al tráfico son adecuadas cuando se dan las siguientes circunstancias:

- IMDs mayores de 5.000veh/día, lo que exigiría una segregación al menos visual (Carril bici). Si la IMD es de superior a 10.000 veh/día, debe acudirse a la segregación total.
- V85 superiores a 30 km/h, debe segregarse el tráfico ciclista o realizar un calmado del tráfico. V85 superiores a 50 km/h, debe realizarse una segregación física.
- presencia vehículos pesados (>10%), segregación física

Fuera de la red básica, en condiciones de tráfico (velocidad, intensidad y porcentaje de pesados) aceptables, la integración es una buena medida. En este contexto, el calmado de tráfico para las vías de segundo y tercer orden sería la estrategia prioritaria.



Notes:
1. Each route will need to be judged in the light of its specific situation
2. Cycle lanes or tracks will not normally be required in traffic calmed areas
3. Congested traffic conditions may benefit from cycle lanes or tracks
4. Designs should tend to either calm traffic or segregate cyclists

Fuente: London CyclingDesignStandards

Criterios de trazado de la red ciclista

Para el desarrollo del trazado de la red de prioridad ciclista se han tenido en cuenta criterios muy similares a los considerados para la red peatonal. Se exponen a continuación los criterios generales, que se desarrollan en detalle en el anexo "*Criterios pormenorizados de diseño del viario*", incluido en el tomo de ordenación.

La red ciclista debe ser **continua** y coherente, con una conectividad y densidad de malla suficiente para dar servicio a los polos de actividad principales (residenciales, comerciales, dotacionales, etc.). Asimismo, tiene que ser el camino más **directo** entre el origen y destino, con un tratamiento adecuado de los puntos de intersección que proporcione la mayor continuidad al itinerario trazado.

La **seguridad** es un condicionante básico de la red, que debe ser percibida como un camino confiable, que no genere recelo o miedo a los ciclistas, principalmente en su integración con el tránsito vehicular motorizado. Además, debe ser atractiva y **cómoda**, para lo que deberá estar integrada en el entorno, utilizar itinerarios de baja contaminación acústica y atmosférica, con calidad estancial, de pendientes mínimas y en la que el pavimento y las dimensiones estén coordinados con el uso pretendido (cotidiano, recreativo).

La estrategia de inserción de una Red de Prioridad Ciclista se alinea con la estrategia de la red peatonal, puesto que permite, en la **reconfiguración del espacio urbano**, la mejora del espacio dedicado a la movilidad blanda, no sólo en cuanto a superficie disponible, sino también haciendo más cómodos y seguros los cruces, o aumentando su calidad ambiental (mobiliario y arbolado adecuado). Por otra parte, adecua la velocidad de circulación motorizada al entorno y características de las calles.

Los factores utilizados para definir la red de prioridad ciclista, siguiendo los criterios generales anteriormente descritos, han sido:

- Condicionantes topográficos
- Densidad de la población
- Ubicación de los destinos / generadores de viajes
- Ubicación de las estaciones del transporte público, principalmente las de ferrocarril.
- Centro de actividad de los barrios
- Infraestructura viaria existente y proyectada, incluyendo las estrategias y redes definidas y desarrolladas en el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria (PMCC).

A la hora de encajar una vía ciclista es importante considerar factores como:

- La capacidad de la vía
- La velocidad de la vía, desde dos puntos de vista, ya que condiciona el grado de segregación de los tráficos, y también puede ayudar a ajustar la velocidad de los mismos a las condiciones y características de la calle.
- La red peatonal, puesto que la vía ciclista no debería insertarse a costa de la calidad del espacio peatonal, sino todo lo contrario.

Es importante señalar que las vías ciclistas pueden configurarse de diferente forma según la segregación con el resto de modos de transporte, por lo que no sólo es necesario definir el trazado sino también el tipo de infraestructura que mejor se adapta a cada tramo viario.

Jerarquía de la Red de Prioridad Ciclista

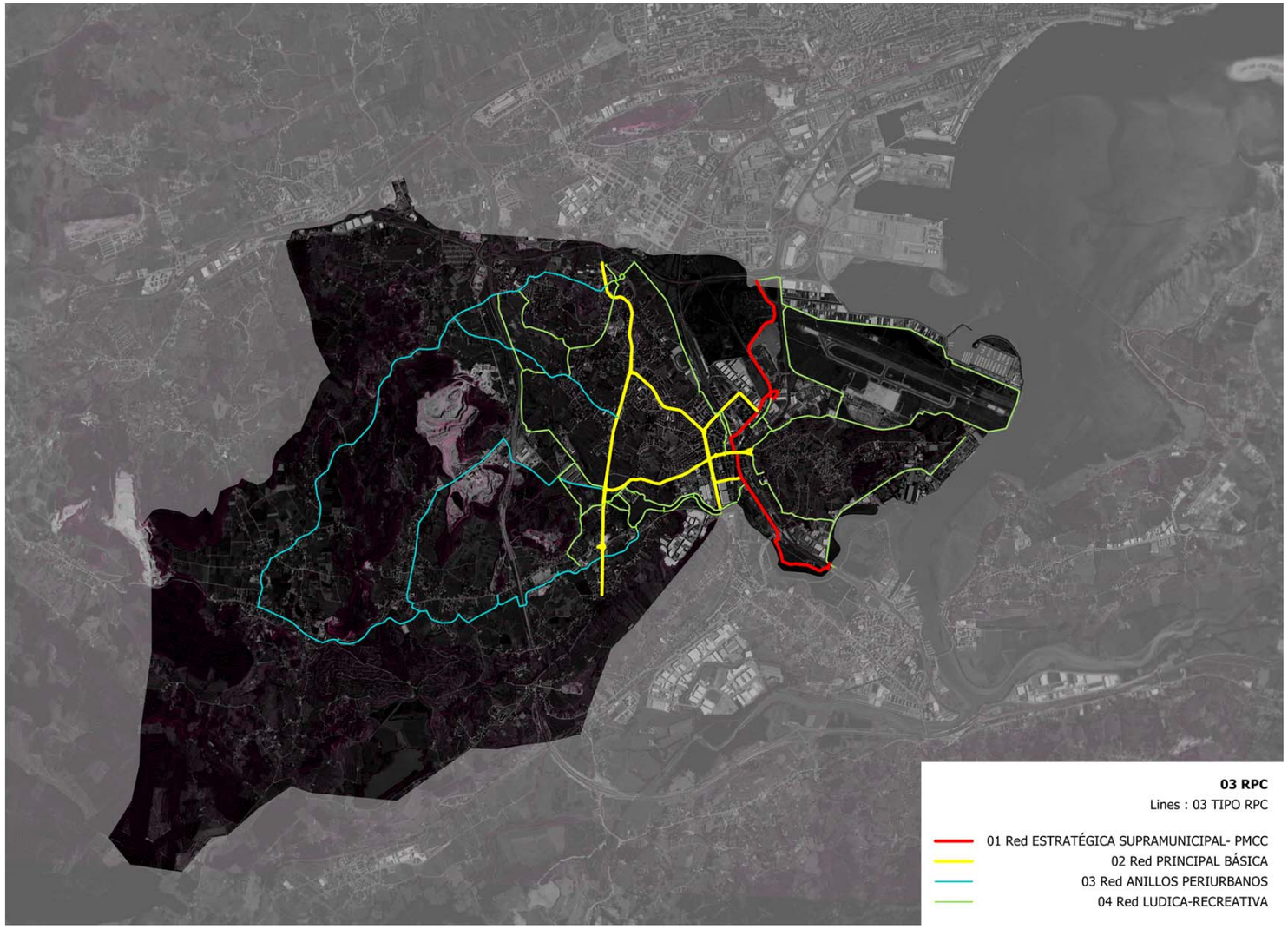
La red de vías ciclistas de Camargo se estructura según 3 niveles.

- Una red de **itinerarios principales** que pretende disponer de una malla principal que permita desplazarse dentro del núcleo denso del municipio en condiciones adecuadas de comodidad y seguridad. Se consideran cuatro ejes principales, como son:
  - Carril bici Santander- Maliaño-Astillero
  - Eje avenida de Bilbao
  - Eje carretera de Burgos, N-623
  - Avenida de la Libertad - avenida de la Concordia.

  Complementariamente a estos, se definen como principales:
  - Avenida Concha Espina, que conecta eje avenida de Bilbao con el Eje Santander-Maliaño-Astillero por el Sur, pasando por la Vidriera.
  - Calles Rufino Ruiz Ceballos - Gutiérrez Solana, que conecta el eje avenida de Bilbao con el Eje Santander-Maliaño-Astillero, por el norte, junto al parque y equipamientos de Cros
- Una red **complementaria** que extienda la accesibilidad ciclista a espacios periféricos, facilitando el acceso al centro y a sus principales servicios/equipamientos, asegurando su conexión con la red lúdica y recreativa. Se definen en este sentido tres anillos que, conectados a la red principal, mallan el territorio municipal:
  - Anillo Parque de Micedo - Revilla - Camargo - Escobedo (Corredor fluvial del arroyo Collado)
  - Anillo Escobedo – Igollo - Herrera (Corredor fluvial del arroyo Bolado)
  - Anillo Muriedas - Cacicedo - Herrera.
  - El Alto Maliaño no ha sido dotado de una red periurbana por su topografía y disponibilidad de espacio en su viario, sin embargo, se ha complementado su red lúdica, y se pueden desarrollar estrategias de coexistencia dentro del propio viario que permitan, en la medida que se requiera, dotar al núcleo de su red periurbana conectada a las demás redes.

- Una red lúdica o **recreativa** de itinerarios que, conectada a las anteriores las complementa y desarrolla itinerarios hacia los espacios de interés territorial. En este sentido, se han desarrollado como ejes lúdicos
    - Anillo Parayas, cerrando alrededor de la sierra de Parayas, por el Oeste, la red existente y conectándola con la red principal en la avenida de la Concordia, así como con la Calle Alday y el Parque de Cros a través de los pasos sobre la autovías y bajo el ferrocarril.
    - Corredor fluvial del arroyo Bolado, desde el parque de Micedo hasta Cacicedo e Igollo, a través del área productiva de la Verde.
    - Corredor ferroviario, desde el nuevo parque sobre las vías hasta el espacio Gloria Fuertes - La Maruca, que llega hasta Las Presas, conectando con Cacicedo y Santander.
    - Corredor fluvial del arroyo Collado desde el parque Micedo hasta Camargo
    - Eje Revilla - Herrera – Cacicedo - Igollo por el área productiva de la Verde.

Esta red jerarquizada se desarrolla como una malla multifuncional en la que se complementan los distintos niveles, dotando al territorio de una infraestructura ciclable adecuada para una circulación cómoda y segura.



jerarquía de la Red de Prioridad Ciclista

Aparcamiento

El aparcamiento entendido como el espacio que se reserva y acondicionan para el estacionamiento de vehículos puede dividirse o diferenciarse según diferentes criterios, atendiendo a su localización o funcionalidad:

Por su localización:

- Aparcamientos en la **vía pública**, normalmente anejos al viario, de cuya sección transversal forman una banda longitudinal.
- **Playas de aparcamiento** en superficie, constituidas por espacios libres, públicos o privados, especialmente diseñados y acondicionados para el estacionamiento de vehículos, situados fuera de la red viaria, a la que se conectan por uno o varios accesos específicos.
- **Edificios** de aparcamiento, sobre o bajo el nivel del terreno, de carácter público o privado, y que cuentan con los correspondientes accesos, rampas o mecanismos para la entrada y salida de vehículos.

Por su función:

- Aparcamientos **de uso libre**, que admiten gratuitamente cualquier tipo de usuarios y duración del aparcamiento, en vía pública o fuera de ella.
- Aparcamiento para **carga y descarga**, especialmente reservados para acoger las operaciones de carga y descarga asociadas al funcionamiento de empresas y viviendas. En áreas comerciales, se sitúan normalmente sobre la vía pública.
- Aparcamientos **reservados** para actividades o instituciones específicas, localizados en la vía pública, como taxis, ambulancias, servicios de seguridad, etc.
- Aparcamientos **disuasorios**, especialmente localizados para acoger vehículos de personas que acceden al transporte colectivo ("park and ride") o comparten vehículo ("park and pool"). Pueden ser de uso libre o de pago, en general mediante tarifas diarias, semanales o mensuales, que pueden incluir el costo del transporte colectivo.
- Aparcamientos **rotatorios**, los de uso público con tarifas en función del tiempo de estancia, destinados a dar acceso general a un área (comercio, espectáculos, etc.). Suelen situarse fuera de la vía pública, aunque también podrían incluirse en esta categoría los aparcamientos en vía pública regulados por alguna forma de tarifación de la estancia (parquímetros, etc.). Los situados sobre la vía pública pueden tener una limitación temporal máxima, de la que puede exceptuarse a los residentes del área.
- Aparcamientos **para residentes**, especialmente reservados para el uso de los habitantes de un determinada área. Normalmente funcionan mediante concesiones de uso.
- Aparcamientos **de empresa**, destinados a acoger los vehículos de los empleados de empresas públicas y privadas.
- Aparcamientos **comerciales**, destinados a los clientes de establecimientos de comercio, sanidad, cultura, ocio, etc.

En resumen, la dotación de aparcamiento en calzada se corresponde con la oferta localizada en la vía pública y que puede ser regulada (por tipo de usuario, por limitación de horario/tiempo, con o sin tarificación) o bien no regulada (gratuita y sin restricción alguna de uso).

Asimismo, la oferta fuera de calzada corresponde a superficies segregadas del espacio público del municipio destinadas específicamente al aparcamiento de vehículos. En este caso la oferta puede ser de uso público (aparcamientos subterráneos o en superficie que pueden implicar el pago de alguna tarifa, o que están asociados a determinadas actividades) o privada (como son las destinadas a residentes).

La gestión o la problemática del aparcamiento tiene **implicaciones** muy amplias ya que incide directamente sobre la circulación, al ocupar espacio de calzada y generar un tráfico vinculado a la búsqueda de aparcamiento; está ligado al concepto de accesibilidad a destino; y tiene implicaciones ambientales, como el deterioro de la imagen urbana, competencia con otros modos más sostenibles, etc.

Es por ello que el objetivo de la dotación de espacio para aparcamiento debe compatibilizar el privilegio de disponer de un espacio público para un uso privado, con las necesidades de espacio para otro tipo de usuarios. La necesidad de **reequilibrio del espacio público** disponible, junto con la necesidad de favorecer un uso más racional de vehículo privado, hace que la dotación de aparcamientos sea un instrumento fundamental en la consecución de un modelo urbano más sostenible.

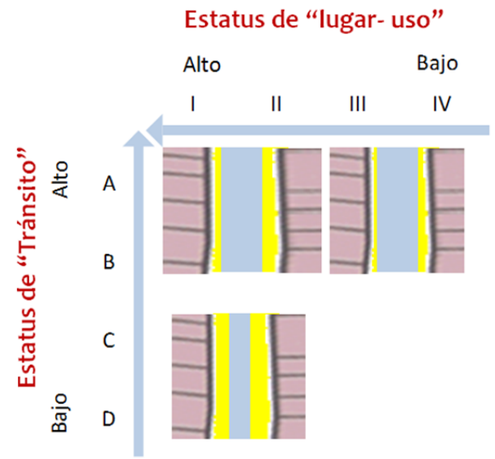
El aparcamiento, como equipamiento regulado en mínimos y/o máximas, es un elemento fundamental en la gestión del uso del vehículo privado en el municipio. Para su gestión debe considerarse su requerimiento residencial, que tendrá el objetivo de liberar el espacio público de vehículos estacionados, así como el de los visitantes de larga o corta estancia que acceden al municipio, donde la regulación debe potenciar la rotación y racionalizar uso del coche, evitando el posible efecto llamada para acceder en automóvil.

En ambos casos se trata de combinar las exigencias de aparcamiento derivadas de la legislación urbanística y recogidas en este PGOU, tanto en edificación como en el espacio público, con las propias de un aparcamiento de borde urbano, capaz de facilitar el intercambio modal y acceso más racional a determinadas áreas céntricas con alta presión de tráfico vehicular.

Al igual que para la red viaria, los Criterios de Diseño de plazas de aparcamiento se desarrollan en detalle en el anexo "*Criterios pormenorizados de diseño del viario*", incluido en el tomo de ordenación.

Distribución del espacio público, diseño de calles y secciones tipo

La sección transversal de una vía en un determinado punto debe responder, simultáneamente, a dos tipos de solicitaciones. Por una parte, las que se heredan de la pertenencia a un determinado itinerario, y por otro, las que se derivan del entorno concreto en que se ubica. Mientras que las primeras promueven el desarrollo de una sección homogénea a lo largo de todo el desarrollo longitudinal, las segundas reclaman una sección variable.



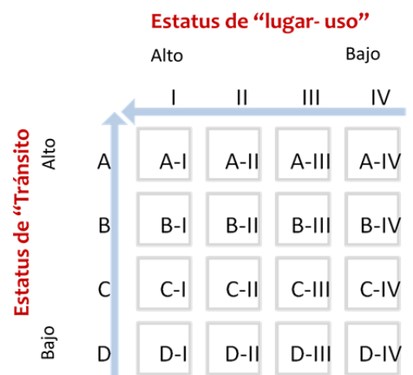
En este sentido, la sección viaria de las diferentes tramas atenderá a su sentido de **tránsito** (como conector o corredor de flujos) pero también a su sentido de **lugar** (como espacio de uso y disfrute de los ciudadanos). La jerarquía de uso y la jerarquía de tránsito se exponen en los apartados anteriores.

Al mismo tiempo, se debe atender al encaje de las redes definidas previamente como prioritarias de cada uno de los principales modos recogidos (peatón, ciclista, vehículos motorizados), cada una con sus condicionantes y requerimientos, dentro de un espacio acotado como es la sección transversal.

<u>Tipología de secciones transversales</u>

Las tipologías viarias vienen definidas por la matriz de tránsito y uso tal y como se ha establecido anteriormente. Se han definido 4 estatus de tránsito (Principal, Distribuidora, Local y Rural) y 4 estatus de uso (Alta, Moderada, Baja, Nula), siendo una matriz simétrica con 16 tipologías viarias. Cada una de ellas representa una funcionalidad diferenciada que ha de marcar su diseño. Además, a estas 16 tipologías se le suman las redes de prioridad peatonal y ciclista

Debe considerarse como objetivo principal de los diversos elementos de la red viaria la satisfacción del conjunto de funciones y prioridades asignadas a cada tipo.



A modo de ejemplo, cabe definir secciones tipo según el nivel de la calle en la jerarquía viaria.

- Sección Tipo A-IV
  - Secciones de viario con una prioridad puramente de circulación mecanizada.
  - 1 ó 2 carriles por sentido
  - Grandes diferencias de velocidades entre modos
  - Segregación total – bandas de "seguridad" entre modos.

- Sección tipo A-I
  - Avenidas principales. Travesía previa a la existencia de una variante.
  - Calles que son vías principales de comunicación y al mismo tiempo tienen una actividad alta en los edificios colindantes.
  - En caso de estrechamiento de la sección transversal se tendrán como prioridad reducir:
    i) Los aparcamientos
    ii) Mediana o paseo central si lo hubiera
    iii) Aceras
    iv) Calzada
  - En el caso de vías colectoras, se tratará de reducir aceras, calzadas y aparcamientos hasta secciones mínimas. En caso de no alcanzarse, se eliminarían los aparcamientos.

- Sección tipo D-I
  - Tramos viarios en los que hay una alta actividad en los edificios colindantes, o los usos son de atractivo para personas (paisajístico) y con menos interés como vía de comunicación.
  - Pueden derivarse de una transformación viaria de tal forma que tráficos de paso existentes hayan sido desviados hacia otros itinerarios para favorecer el uso del espacio público y ganar espacio para uso social.
  - Calles peatonales o calles de coexistencia de tráfico, en estos casos, el redimensionamiento de este tipo de secciones tendrá como prioridades:
    i) Supresión de aparcamientos
    ii) Dimensiones de Calzada-cambio a un sólo sentido de circulación
    iii) Supresión del tráfico rodado

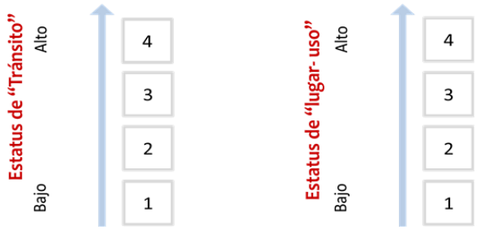
- Sección tipo D-IV
  - Calles locales de acceso a uso residencial
  - Poca actividad local, sólo residencial
  - Principalmente en baja densidad
  - En caso de necesidad de estrechamiento:
    i) Reducción de calzada a su dimensión mínima
    ii) Reducción de aparcamientos a dimensión mínima
    iii) Reducción de aceras al mínimo o eliminación de aparcamientos

La clasificación tipológica presentada permite establecer prioridades en el diseño de la red viaria en el municipio. Según los criterios generales, para los diferentes grupos de usuarios, pueden establecerse recomendaciones de diseño.

Para facilitar el desarrollo y despliegue de esta estructura en cuanto al dimensionamiento de los espacios se establece la siguiente matriz de pesos, que permitirá desarrollar un mecanismo de selección de diseños sobre todo en áreas con limitación de espacio. El papel de estos pesos es básicamente:

- Priorización estratégica sobre la problemática de cada tramo viario.
- Decisión sobre la distribución del espacio en usos para satisfacer los requerimientos de cada estatus de "conexión o tránsito" y de "lugar o uso".
- Evaluar diseños existentes o propuestos.

El instrumento de diseño se basa en pesos diferenciados según el estatus del tramo y su funcionalidad como conector o uso. Se establecen los siguientes pesos de referencia:



Normalizando y redondeando para facilitar el uso de la matriz de priorización se establecen los siguientes valores relativos. En cada celda se establece el peso de la función de "transito" frente al peso de la función de "lugar-uso".

Estatus de "Tránsito" \ Estatus de "lugar- uso"	I (Alto)	II	III	IV (Bajo)
A (Alto)	1:1	1:0.8	1:0.5	1:0.3
B	0.8:1	1:1	1:0.7	1:0.3
C	0.5:1	0.7:1	1:1	1:0.5
D (Bajo)	0.3:1	0.3:1	0.5:1	1:1

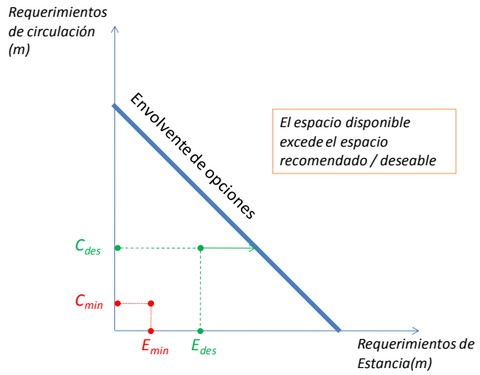
Para poder encajar las diferentes propuestas de secciones transversales, principalmente en el espacio consolidado, se propone la siguiente metodología:

Estimar los requerimientos viarios, los recomendados o deseables y los mínimos, destinados a:

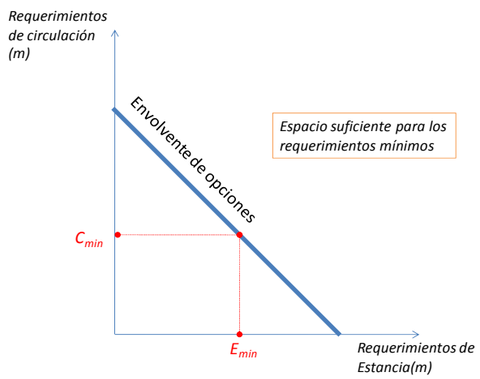
- Transito – circulación (C_{min}, C_{des})
- Estancia (E_{min}, E_{des})

El espacio disponible genera una envolvente de opciones sobre las que distribuir los diferentes espacios de transito y estancia. En dicho espacio se sitúan los requerimientos de diseño pudiendo generarse diferentes situaciones:

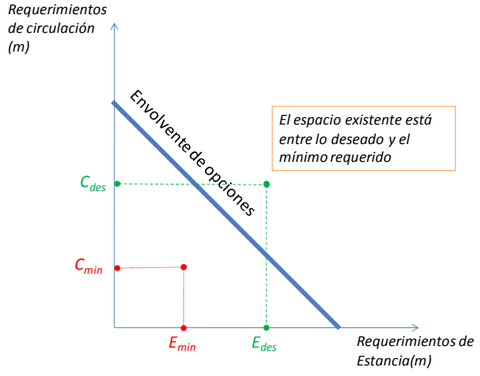
a) Hay espacio suficiente para acomodar todos los requerimientos de espacio al nivel deseable o recomendado. En estos casos se recomienda que el espacio sobrante sea destinado a espacio de Estancia.



b) Hay espacio suficiente a nivel mínimo para acomodar todos los requerimientos de espacio de circulación y estancia. En este caso los espacios claramente quedan delimitados.

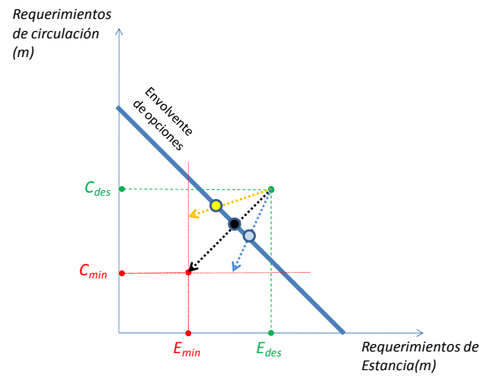


c) La disponibilidad de espacio permite un diseño que está entre los requerimientos mínimos o deseables. En estos casos hay que proceder a escalar los espacios requeridos para encajarlos en los disponibles. Para escalar los espacios se utiliza la matriz de pesos expuesta anteriormente de tal forma que la prioridad definida por el estatus de la vía marque el escalamiento a desarrollar. En todo caso, hay que verificar que los requerimientos mínimos se cumplan en los diseños escalados, tomándose éstos como condiciones de contorno de la solución a obtener.



De esta forma se podrán dar los siguientes casos:

- Igual peso para los requerimientos de circulación-tránsito que los de estancia- uso (línea y solución negra)
- Mayor peso a la función de circulación-tránsito que a la función de estancia-uso (línea y solución amarilla). La pendiente de esta recta la dará los pesos relativos de la matriz de tránsito-lugar
- Mayor peso a la función de estancia-uso que a la de tránsito (línea azul y solución azul – punto azul). La pendiente de esta recta también la darán los pesos relativos de la matriz de tránsito-Lugar.



d) No hay suficiente espacio para alcanzar los requerimientos previstos para el tramo, ni siquiera en sus niveles mínimos. En el caso de que no se disponga de suficiente espacio para los requerimientos funcionales que se le precisan o exige al tramo viario en cuestión se establecen los siguientes procedimientos o alternativas de actuación

- Proveer un diseño por debajo de los estándares expuestos en los criterios generales de diseño y normativa de espacio público. Esta solución provocará en todo caso una disconformidad o insatisfacción en los grupos de usuarios de la vía
- Cambiar el estatus de la vía a otra menos restrictiva, rearticulando o revisando que existen alternativas factibles para los usuarios en tránsito. Esto puede implicar reasignar nuevas funciones de conectividad o de estancia a otras vías.
- Establecer medidas estratégicas que modifiquen la conducta o las necesidades de espacio en dicha vía, como por ejemplo, aparcamientos disuasorios, zonas de aparcamiento regulado, etc.

Esta distribución del espacio público permite crear una sección variable que se adapte al espacio disponible. Se trata de un método adecuado para acondicionar la trama viaria de la ciudad consolidada. No obstante, el Plan General debe asignar secciones tipo continuas a cada tramo del viario, de tal manera que se puedan establecer las alineaciones exteriores de las parcelas, diferenciando el espacio público del privado. El Plan General no se ve limitado por el espacio disponible actual, pero sí condicionado, por lo que debe establecer una sección que demande de un espacio equilibrado entre el existente y los requerimientos de cesiones para alcanzar en toda la red la funcionalidad prevista.

Para la definición y asignación de secciones tipo el Plan General ha seguido los criterios anteriormente expuestos, en base a los estatus de tránsito y actividad y a los itinerarios principales ciclistas y peatonales. A la combinación de estos condicionantes hay que añadir la clasificación del suelo, ya que el Plan General establece las condiciones del viario urbano y rural, que tienen requerimientos diferentes. Asimismo, también se tiene que diferenciar entre los viales que discurren por núcleos tradicionales y los que lo hacen por las áreas más transformadas.

La caracterización del viario de Camargo según los criterios anteriores de estatus de tráfico y lugar, clasificación, prioridad peatonal y prioridad ciclista, divide la red en tramos, sobre los que se proponen las diferentes secciones. El número de combinaciones que se dan para estos 5 criterios es muy elevado. A priori esto puede suponer la necesidad de crear otras tantas secciones tipo, no obstante, en muchos casos, tramos con combinaciones diferentes pueden resolver su funcionalidad mediante la misma sección tipo, lo que permite reducir la cantidad final de secciones propuestas.

Finalmente se han definido un total de 111 secciones tipo. A parte de estas, existe una más que es genérica (OV) y se refiere a zonas destinadas a aparcamiento, anexos a viario y similares, consistente en mantener la

sección actual. A continuación se exponen las secciones que componen la red viaria municipal, agrupadas en función de la jerarquía viaria y su coincidencia con las redes de prioridad peatonal y ciclista.

La configuración de las vías principales y distribuidoras permite delimitar funcionalmente las diferentes **Áreas Ambientales Urbanas**, en las que el viario local va a maximizar el espacio para otros usos diferentes al de tránsito vehicular. El diseño viario deberá por tanto ser coherente a esta disposición. En general, puede decirse que la red queda reducida a 2 mallas integradas de forma jerárquica: una red básica y una red interior a las Áreas Ambientales Urbanas.

La red Básica es una red con cierta tendencia ortogonal, que soporta mayoritariamente el tráfico motorizado, eliminando de las vías internas el tránsito de paso. Este espacio interior es el que debe transformarse en un espacio de preferencia para el peatón y la bicicleta, coexistiendo con vehículos de residentes y de servicios o emergencias. Dentro del área ambiental urbana, la velocidad circulatoria debe ser muy baja para facilitar la convivencia de todos los modos (bici, peatón, coche). Dichas áreas ambientales podrían servir, por tanto, para delimitar Áreas 30, 20 o 10, según sea el caso.

Las presentes condiciones, así como las reflejadas en los artículos siguientes, serán de aplicación en desarrollo de los sectores y unidades de actuación de Urbano y Suelo Urbanizable. En las actuaciones aisladas en Suelo Urbano Consolidado serán igualmente recomendadas, pudiendo justificar expresamente la imposibilidad o incongruencia de su cumplimiento, ajustando los criterios básicos en atención a circunstancias especiales por preexistencias u otros condicionantes, respetando en todo caso a las alineaciones establecidas en la planificación y los requerimientos de accesibilidad.

En suelo rústico se atenderá a estas condiciones en los casos en que sea preciso por motivos de capacidad y seguridad viaria, respetando de igual modo a las alineaciones establecidas en la planificación. A continuación se presentan las secciones utilizadas para cada categoría de jerarquía viaria y coincidencia de redes. Dada la flexibilidad de ciertas secciones para acometer diferentes propósitos o funcionalidades, éstas se repiten en diferentes categorías.

En los tramos pertenecientes a la red de Prioridad Ciclista se han previsto diferentes soluciones, en función de la intensidad y velocidad del tráfico motorizado, la jerarquía ciclista y la coexistencia con la red de prioridad peatonal, asimismo, la disponibilidad de espacio ha sido uno de los condicionantes más relevantes.

En los tramos donde es necesario por motivos de seguridad y en aquellos otros en los que existe espacio suficiente la red ciclista discurre por una banda segregada del resto de usuarios. En el resto de casos se han incorporado soluciones de coexistencia, ya sea con la red peatonal, con la de tráfico motorizado o con ambas al tiempo. En dichos tramos se manifestará la prioridad ciclista mediante señalización vertical y, en caso de estar pavimentado, mediante señalización horizontal en el carril de circulación, de manera similar a la expuesta en las imágenes adjuntas.



Amorebieta (Vizcaya)



Holanda

Las secciones expuestas tienen la consideración de mínimo, en cuanto a dimensiones se refiere. El reparto modal podrá ser modificado según los criterios del servicio técnico municipal, manteniendo, o aumentando en todo caso, la proporción espacial dedicada a los modos blandos: peatón y bici.

De ser necesaria la incorporación de nuevas plazas de aparcamiento a la sección, se deberá aumentar la sección, es decir, no se pueden reducir las dimensiones de los demás modos para añadir las plazas de aparcamiento nuevas, salvo justificación y aprobación de los servicios técnicos municipales.

Todas las secciones propuestas en las que se prevén bandas de aparcamiento deberán incorporar un línea arbolada dentro de dicha banda, consistente en la plantación en alcorque de al menos un árbol cada 15 metros. Esta obligación es extensible a los aumentos de sección tendentes a incrementar la oferta de aparcamiento en la vía pública. Asimismo, en las secciones en las que se han previsto aceras superiores a los 3 metros, se deberán incorporar elementos vegetales.

Secciones para la Red Principal

Se asignan a tramos pertenecientes a la red de jerarquía principal. Algunas de las calles a las que se les asignan secciones de este grupo forman parte de la red de carreteras autonómicas, por lo que la propuesta en estos casos se considerará como meramente orientativa. Estas secciones se han agrupado atendiendo a si están en una situación básica o condicionadas por los itinerarios de las redes de prioridad peatonal o ciclista. En general, estas secciones deben cumplir lo siguiente:

- Disponer de anchos de carril para circulación de vehículos entre 3 y 3.5 metros
- Evitar la existencia de aparcamientos. En el caso de que se dispongan aparcamientos, procurar que sean de línea o cordón, con suficiente ancho (2.25) para facilitar las entradas y salidas al vehículo, sin interferir en la circulación viaria.
- Segregación, en la medida de lo posible, de los diferentes tránsitos (vehicular, peatonal y ciclista), reservando el suficiente espacio para los modos no motorizados.

JERARQUÍA	REDES COINC.	COD. SECC. TIPO	Otros	Acera	Arcén/ resguardo	Pista Bici	Aparc	Calzada	Calzada	Aparc	Pista Bici	Arcén/ resguardo	Acera	Otros	Ancho
PRINCIPAL	VIARIA	9B	0	2	0	0	0	3,5	3,5	0	0	0	0	0	9
		10G	1	2	0	0	0	3,5	3,5	0	0	0	0	0	10
		10O	0	0	1,5	0	0	3,5	3,5	0	0	1,5	0	0	10
		12A	0	2,75	0	0	0	3,25	3,25	0	0	0	2,75	0	12
		12B	0	2,5	0	0	0	3,5	3,5	0	0	0	2,5	0	12
		12K	1	2	0	2	0	3,5	3,5	0	0	0	0	0	12
		14I	1	2	0	2	0	3,5	3,5	0	0	0	2	0	14
		16A	0	4,5	0	0	0	3,5	3,5	0	0	0	4,5	0	16
		18C	0	2	0	1,5	2,25	3,25	3,25	2,25	0	0	3,5	0	18
	VIARIA PEATONAL	10A	0	2	0	0	0	3	3	0	0	0	2	0	10
		12A	0	2,75	0	0	0	3,25	3,25	0	0	0	2,75	0	12
		12C	0	2,5	0	0	0	3,5	3,5	0	0	0	2,5	0	12
		12K	1	2	0	2	0	3,5	3,5	0	0	0	0	0	12
		14I	1	2	0	2	0	3,5	3,5	0	0	0	2	0	14
		16F	0,5	2,5	0	2	0	3,25	3,25	0	2	0	2,5	0	16
		16H	0	3	0	0	0	3	3	0	3	0	3	1	16
		16I	0	3,5	0	1,5	0	3	3	0	1,5	0	3,5	0	16
		18A	0	3	0	0	0	3,25	3,25	0	0	0	8,5	0	18
	VIARIA CICLISTA	9F (*)	0	2	0	1,50	0	2	2	0	1,5	0	0	0	9
		16F	0,5	2,5	0	2	0	3,25	3,25	0	2	0	2,5	0	16
		16G	1	2	0	3	0	3,5	3,5	0	0	0	2,5	0,5	16
	VIARIA PEATONAL CICLISTA	9F(*)	0	2	0	1,5	0	2	2	0	1,5	0	0	0	9
		10K(*)	0	2	0	1,5	0	1,5	1,5	0	1,5	0	2	0	10
		10L (**)	0	2	0	0	0	2,75	2,75	0	2,5	0	0	0	10
		12H	0	2,5	0	1,75	0	1,75	1,75	0	1,75	0	2,5	0	12
		12I	0	2	0	0	0	3	3	0	2	0	2	0	12
		12J (***)	0	4,5	0	0	0	2,75	2,75	0	0	0	2	0	12
		12K	1	2	0	2	0	3,5	3,5	0	0	0	0	0	12
		14I	1	2	0	2	0	3,5	3,5	0	0	0	2	0	14
		16F	0,5	2,5	0	2	0	3,25	3,25	0	2	0	2,5	0	16
		16H	0	3	0	0	0	3	3	0	3	0	3	1	16
		16I	0	3,5	0	1,5	0	3	3	0	1,5	0	3,5	0	16
		18A	0	3	0	0	0	3,25	3,25	0	0	0	8,5	0	18
		18B	0	3,5	0	0	4,7	3,5	3,5	0	2,8	0	0	0	18
		18C	0	2	0	1,5	2,25	3,25	3,25	2,25	0	0	3,5	0	18
		18D	0	3,25	0,5	1,5	2,25	3	3	0	1,5	0	3	0	18
		22A	1,1	5	0	1,5	0	3,2	3,2	0	1,5	0	5	1,5	22
		25A	1,25	6	0	2	0	3,25	3,25	0	2	0	6	1,25	25

(*) Sección de calzada compartida con carril central único y arcenes para modos no motorizados
(**) Estrechamiento por paso inferior a vías ffcc.
(**) Estrechamiento viario obligado en tramo viario entrada del Centro La Vidriera para generar zona amplia de estancia en la entrada al equipamiento. Bicicletas en coexistencia sobre calzada.

Secciones para la Red Distribuidora

Se asignan a los tramos pertenecientes a la red de jerarquía distribuidora o colectora. Al igual que en el caso anterior, estas secciones se han agrupado atendiendo a si están en una situación básica o condicionadas por los itinerarios de las redes de prioridad peatonal o ciclista. En general, estas secciones deben cumplir lo siguiente:

- Disponer de anchos de carril para circulación de vehículo motorizado entre 3 y 3.25 metros, aunque para el caso de vías de doble sentido, en las que no existe una alta intensidad de tráfico, el ancho total de ambos carriles puede estar entre los 5.00 y los 5.50 m.
- En caso de preverse aparcamientos estos se dispondrán principalmente en línea o cordón, frente a batería o ángulo, que se han incorporado en algunas de las secciones ya existentes coincidentes con zonas de alta densidad residencial.
- Segregación, en la medida de lo posible, de los diferentes tránsitos (vehicular, peatonal y ciclista), si bien, se han propuestos soluciones de coexistencia en tramos con limitación de espacio, baja intensidad de tráfico vehicular, o en los que se prevé la implantación de estrategias de pacificación de tráfico.

JERARQUÍA	REDES COINC.	COD. SECC. TIPO	Otros	Acera	Arcén/ resguardo	Pista Bici	Aparc	Calzada	Calzada	Aparc	Pista Bici	Arcén/ resguardo	Acera	Otros	Ancho
DISTRIBUIDORA	VIARIA	8C	0	2	0	0	0	2,5	2,5	0	0	1	0	0	8
		9E	1	2	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	9
		10B	0	2,25	0	0	0	2,75	2,75	0	0	0	2,25	0	10
		10C	0	2,5	0	0	0	2,5	2,5	0	0	0	2,5	0	10
		10H	0	2	0	0	0	2,5	2,5	0	0	0	3	0	10
		12B	0	2,5	0	0	0	3,5	3,5	0	0	0	2,5	0	12
		14A	0	2,5	0	0	2	2,5	2,5	2	0	0	2,5	0	14
		16A	0	4,5	0	0	0	3,5	3,5	0	0	0	4,5	0	16
		16D	0	2,5	0	0	2	2,75	2,75	0	0	0	6	0	16
		16G	1	2	0	3	0	3,5	3,5	0	0	0	2,5	0,5	16
	VIARIA PEATONAL	8A	0	2,75	0	0	0	0	3,25	0	0	0	2	0	8
		8B (*)	0	0	0	2	0	2	2	0	0	0	2	0	8
		9A	0	2	0	0	0	2,5	2,5	0	0	0	2	0	9
		10B	0	2,25	0	0	0	2,75	2,75	0	0	0	2,25	0	10
		10C	0	2,5	0	0	0	2,5	2,5	0	0	0	2,5	0	10
		10E	0	2,5	0	0	2	3,25	0	0	0	0	2,25	0	10
		10H	0	2	0	0	0	2,5	2,5	0	0	0	3	0	10
		10I	0	2,5	0	0	0	2,25	2,25	0	0	0	3	0	10
		12F	0	2,5	0	0	0	2,75	2,75	0	0	0	4	0	12
		12G	0	3	0	0	2	2,5	2,5	0	0	0	2	0	12
		14D	0	2,5	0	0	2	2,5	2,5	0	0	0	4,5	0	14
		14F	1,5	3	0	0	0	2,5	2,5	0	0	0	3	1,5	14
		14G	0	2,5	0	0	0	2,5	2,5	0	0	0	6,5	0	14
		16A	0	4,5	0	0	0	3,5	3,5	0	0	0	4,5	0	16
		18E	0	5	0	0	4	3,75	0	2,25	0	0	3	0	18
	VIARIA CICLISTA	8B (*)	0	0	0	2	0	2	2	0	0	0	2	0	8
	VIARIA PEATONAL CICLISTA	8B (*)	0	0	0	2	0	2	2	0	0	0	2	0	8
		10H	0	2	0	0	0	2,5	2,5	0	3	0	0	0	10
		12F	0	2,5	0	0	0	2,75	2,75	0	2	0	2	0	12
		12I	0	2	0	0	0	3	3	0	2	0	2	0	12
		12M	0	2	0	0	2	0	3	0	2	0	2	1	12
		14D	0	2,5	0	0	2	2,5	2,5	0	2,5	0	2	0	14
		16A	0	3	0	1,5	0	3,5	3,5	0	1,5	0	3	0	16
		16D	0	2,5	0	0	2	2,75	2,75	0	2,5	0	3,5	0	16
		16E (**)	0	4,25	0	0	0	2,375	2,375	4,5	0	0	2,5	0	16
		18E	0	2,5	0	2,5	4	3,75	0	2,25	0	0	3	0	18
		18G	0	2	0	2,5	0	2,75	2,75	5	0	0	3	0	18
		20A	0	5	0	1,5	0	3,5	3,5	0	1,5	0	5	0	20
		20B	0	2,5	0	2,5	2	2,375	2,375	5	0	0	3,25	0	20
		20E	0	2	0	2,5	2	2,75	2,75	5	0	0	3	0	20
		28A	2	3,5	0	3	4,5	3	3	6,5	0	0	2,5	0	28
		30A	2	3,5	0	3	6,5	3	3	6,5	0	0	2,5	0	30

(*) Solución de calzada compartida con carril central único y arcenes para modos no motorizados
(**) Solución de coexistencia en viario de Entrevías- Zona de calmado de tráfico.

Secciones para la Red Local o de Acceso

Se asignan a tramos pertenecientes a la red de jerarquía local o de acceso. Al igual que en el resto de casos, estas secciones se han agrupado atendiendo a si están en una situación básica o condicionadas por los itinerarios de las redes de prioridad peatonal o ciclista. Al ser la red más densa la variedad de secciones tipo es mayor que en las dos categorías anteriores. En general, estas secciones deben cumplir lo siguiente:

- Disponer de anchos de carril para circulación de vehículo entre 2.5 y 3.00 metros, aunque para el caso de vías de doble sentido el ancho puede estar entre los 4.50 y los 4.75 m. en función del tráfico previsto que soporten. Los anchos estrictos buscan, junto con otras medidas como las comentadas en el apartado de calmado de tráfico, unas velocidades más homogéneas a las del resto de modos y más acordes con el entorno por donde circulan.
- En las zonas de alta densidad los tramos de la red local van a acoger gran parte de los aparcamientos, para ello se ha procurado dotar a las secciones de espacio de estacionamiento, incorporando soluciones de tipo cordón, ángulo o batería, en función de los condicionantes de cada tramo y su entorno.
- En esta red la integración o coexistencia entre modos ha sido ampliamente utilizada, principalmente entre los vehículos motorizados y las bicicletas.

JERARQUÍA	REDES COINC.	COD. SECC. TIPO	Otros	Acera	Arcén/ resguardo	Pista Bici	Aparc	Calzada	Calzada	Aparc	Pista Bici	Arcén/ resguardo	Acera	Otros	Ancho
LOCAL	**VIARIA**	**CE (***)**	0	0	0	0	0	variable	variable	0	0	0	0	0	variable
		4A	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
		8B	0	2	0	0	0	2	2	0	0	0	2	0	8
		8C	0	2	0	0	0	2,5	2,5	0	0	1	0	0	8
		8D	0	2	0	0	0	2	2	0	0	0	2	0	8
		8E	0	2	0	0	2	0	3	0	0	0	1	0	8
		8F	0	3,25	0	0	0	0	2,75	0	0	0	2	0	8
		8G	0	0	1	0	2	0	2,75	0	0	0	2,25	0	8
		9A	0	2	0	0	0	2,5	2,5	0	0	0	2	0	9
		9C	0	2	0	0	2	3	0	0	0	0	2	0	9
		9D	0	3,5	0	0	0	0	3,5	0	0	0	2	0	9
		10C	0	2,5	0	0	0	2,5	2,5	0	0	0	2,5	0	10
		10D	0	2	0	0	2	2	2	0	0	0	2	0	10
		10F	0	2,5	0	0	0	3	0	2	0	0	2,5	0	10
		10I	0	2,5	0	0	0	2,25	2,25	0	0	0	3	0	10
		10J	0	0	1	0	2	2	2	0	0	0	3	0	10
		12B	0	2,5	0	0	0	3,5	3,5	0	0	0	2,5	0	12
		12D	0	2,5	0	0	2	0	3	2	0	0	2,5	0	12
		12E	0	2,75	0	0	2	2,25	2,25	0	0	0	2,75	0	12
		12G	0	3	0	0	2	2,5	2,5	0	0	0	2	0	12
		12K	1	4	0	0	0	3,5	3,5	0	0	0	0	0	12
		12O	0	2	0	0	0	2,5	2,5	4,5	0	0,5	0	0	12
		12P	0	2	0	0	0	3,5	0	4,5	0	0	2	0	12
		14A	0	2,5	0	0	2	2,5	2,5	2	0	0	2,5	0	14
		14B	0	2,5	0	0	4	0	3,5	2	0	0	2	0	14
		14C	0	4	0	0	4	0	3,5	0	0	0	2,5	0	14
		14E	0	4,5	0	0	2	0	3	0	0	0	4,5	0	14
		14H	0	3,5	0	0	2	2,25	2,25	2	0	0	2	0	14
		14J	0	2	0	0	0	2,5	2,5	4,5	0	0	2,5	0	14
		14K	0	2,25	0	0	2	4,5	0	4,75	0	0,5	0	0	14
		15A	0	2,5	0	0	2	2,5	2,5	2	0	0	3,5	0	15
		15B	0	3	0	0	0	2,5	2,5	4,5	0	0	2,5	0	15
		16A	0	4,5	0	0	0	3,5	3,5	0	0	0	4,5	0	16
		16B	0	2,25	0	0	4	0	3,5	4	0	0	2,25	0	16
		16C	0	3,25	0	0	2	2,75	2,75	2	0	0	3,25	0	16
		16J	0	2,25	0	0	2	2,375	2,375	4,5	0	0	2,5	0	16
		18F	0	3,5	0	0	4	0	3,75	4	0	0	2,75	0	18
		20C	0	6	0	0	2	2,5	2,5	2	0	0	5	0	20
		20D	0	3,5	0	0	4,5	0	4	4,5	0	0	3,5	0	20
	VIARIA PEATONAL	**4A**	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
		8D	0	2	0	0	0	2	2	0	0	0	2	0	8
		8F	0	3,25	0	0	0	0	2,75	0	0	0	2	0	8
		8G	0	0	1	0	2	0	2,75	0	0	0	2,25	0	8
		CE	0	0	0,5	0	0	0	4	0	0	0,5	0	0	>5

JERARQUÍA	REDES COINC.	COD. SECC. TIPO	Otros	Acera	Arcén/ resguardo	Pista Bici	Aparc	Calzada	Calzada	Aparc	Pista Bici	Arcén/ resguardo	Acera	Otros	Ancho
		10F	0	2,5	0	0	0	3	0	2	0	0	2,5	0	10
		10H	0	2	0	0	0	2,5	2,5	0	0	0	3	0	10
		10I	0	2,5	0	0	0	2,25	2,25	0	0	0	3	0	10
		10M	0	3	0	0	0	2,5	2,5	0	0	0	2	0	10
		12D	0	2,5	0	0	2	0	3	2	0	0	2,5	0	12
		12E	0	2,75	0	0	2	2,25	2,25	0	0	0	2,75	0	12
		12G	0	3	0	0	2	2,5	2,5	0	0	0	2	0	12
		12M	0	2	0	0	2	0	3	0	0	0	4	1	12
		14A	0	2,5	0	0	2	2,5	2,5	2	0	0	2,5	0	14
		14B	0	2,5	0	0	4	0	3,5	2	0	0	2	0	14
		14D	0	2,5	0	0	2	2,5	2,5	0	0	0	4,5	0	14
		14F	1,5	3	0	0	0	2,5	2,5	0	0	0	3	1,5	14
		14H	0	3,5	0	0	2	2,25	2,25	2	0	0	2	0	14
		14J	0	2	0	0	0	2,5	2,5	4,5	0	0	2,5	0	14
		14K	0	2,25	0	0	2	4,5	0	4,75	0	0,5	0	0	14
		16C	0	3,25	0	0	2	2,75	2,75	2	0	0	3,25	0	16
		20B	0	3,25	0	0	2	2,375	2,375	5	0	0	5	0	20
		20D	0	3,5	0	0	4,5	0	4	4,5	0	0	3,5	0	20
	VIARIA PEATONAL CICLISTA	4A	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
		8B (**)	0	0	0	2	0	2	2	0	0	0	2	0	8
		8D (*)	0	2	0	0	0	2	2	0	0	0	2	0	8
		10K (*)	0	2	0	1,5	0	1,5	1,5	0	1,5	0	2	0	10
		10M (**)	0	3	0	0	0	2,5	2,5	0	0	0	2	0	10
		10N	0	0	0	0	0	2,5	2,5	0	2	0	2	1	10
		12K (**)	1	2	0	2	0	3,5	3,5	0	0	0	0	0	12
		12L (*)	0	3	0	0	2	2,5	2,5	0	0	0	2	0	12
		12M	0	2	0	0	2	0	3	0	2	0	2	1	12
		12N	0	2	0	0	0	2,5	2,5	0	2	0	2	1	12
		14F	1,5	3	0	0	0	2,5	2,5	0	0	0	3	1,5	14
		14H (*)	0	3,5	0	0	2	2,25	2,25	2	0	0	2	0	14
		14I	1	2	0	2	0	3,5	3,5	0	0	0	2	0	14
		16E (*)	0	4,25	0	0	0	2,375	2,375	4,5	0	0	2,5	0	16

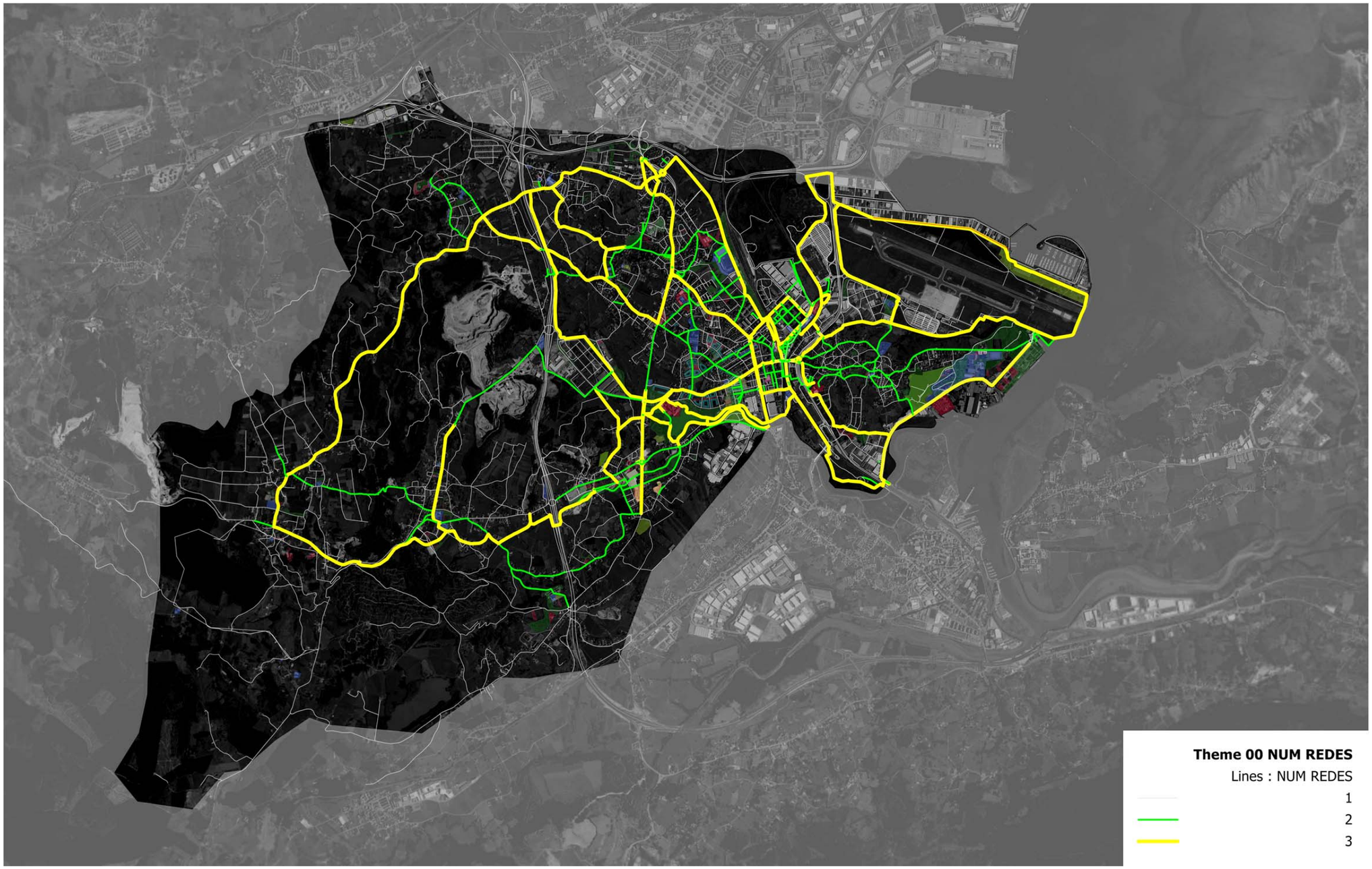
(*) Solución de calzada compartida con carril central único y arcenes para modos no motorizados
(**) Solución de coexistencia en viario
(***) CE, calzada existente. Solución de coexistencia con calzada continua y sección de ancho variable.

Secciones para el viario de carácter industrial

Se asignan a tramos pertenecientes a las áreas productivas (industrial y terciario). Al igual que en el resto de casos, estas secciones se han agrupado atendiendo a si están en una situación básica o condicionadas por los itinerarios de las redes de prioridad peatonal o ciclista. En general, estas secciones deben cumplir lo siguiente:

- Disponer de anchos de carril para circulación de vehículo entre 3.5 y 4.00 metros. Se promueven anchos que permitan la maniobra de vehículos pesados.
- Dispondrán de espacio de estacionamiento, ya sea en forma de cordón, ángulo o batería. Las anchuras de estacionamiento serán acordes a la zona en la que se localizan. En todo caso quedará a expensas del desarrollo de cada espacio productivo, en el que se establecerá la localización de las zonas de operación de cara y descarga, así como la necesidad de acceso a playas adyacentes.

JERARQUÍA	REDES COINC.	COD. SECC. TIPO	Otros	Acera	Arcén/ resguardo	Pista Bici	Aparc	Calzada	Calzada	Aparc	Pista Bici	Arcén/ resguardo	Acera	Otros	Ancho
INDUSTRIAL	VIARIA	I6A	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	6
		I7A	0	0	0	0	0	3,5	3,5	0	0	0	0	0	7
		I8A	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0	0	8
		I8B	0	0	2,5	0	0	0	5,5	0	0	0	0	0	8
		I10A	0	2	0	0	0	3	3	0	0	0	2	0	10
		I10B	0	2	0	0	0	3,5	3,5	0	0	0	0	1	10
		I11A	0	2	0	0	0	3,5	3,5	0	0	0	2	0	11
		I11B	0	0	0	0	0	0	4	5	0	0	2	0	11
		I12A	0	2	0	0	3	5	0	0	0	0	2	0	12
		I13A	0	2	0	0	2,5	3,25	3,25	0	0	0	2	0	13
		I13B	0	2	0	0	0	4	0	5	0	0	2	0	13
		I14A	0	2	0	0	0	3,75	3,75	2,5	0	0	2	0	14
		I14C	1	2	0	0	0	4	4	0	0	0	2	1	14
		I15A	0	2,5	0	0	0	3,5	3,5	3	0	0	2,5	0	15
		I15B	0	2	0	0	2	3	3	0	0	0	5	0	15
		I16A	0	2	0	0	2,5	3,5	3,5	2,5	0	0	2	0	16
		I18A	0	3	0	0	2,5	3,5	3,5	2,5	0	0	3	0	18
		I18B	0	3	0	0	2,5	3,5	3,5	0	0	0	5,5	0	18
		I20A	0	2	0	0	3	3,75	3,75	5,5	0	0	2	0	20
		I22A	2	2	0	0	3	5	5	3	0	0	2	0	22
		I22B	0	3	0	0	5,5	3,75	3,75	0	2,5	0	2	1,5	22
		I24A	0	2,75	0	0	5,5	3,75	3,75	5,5	0	0	2,75	0	24
		I24B	0	2	0	0	2,5	3,5	3,5	5,5	0	0	7	0	24
	VIARIA PEATONAL CICLISTA	I14B	0	2	0	0	0	3,5	3,5	0	2,5	0	2	0,5	14
		I15B	0	2	0	0	2	3	3	0	2,5	0	2,5	0	15
		I18B	0	3	0	0	2,5	3,5	3,5	0	2,5	0	3	0	18
		I24B	0	2	0	0	2,5	3,5	3,5	5,5	2,5	0	4,5	0	24
		I25A	0	3	0	0	5,5	3,75	3,75	3	2,5	0	2	1,5	25



tramos de la red en las que coinciden los usos motorizados con los itinerarios de prioridad peatonal y ciclista

sistema de espacios libres y equipamientos

El desarrollo de los sistemas locales de espacio libre y equipamiento, que se materializarán en el desarrollo de los ámbitos del Plan, unido al desarrollo previsto de los sistemas generales dotacionales, contribuye de una manera efectiva a propiciar un medio ambiente urbano de calidad, con independencia de la referida categorización urbanística (local o general). Para alcanzar este objetivo, estas dotaciones deben estar, además de abiertas al uso público, bien diseñadas y coordinadas con las preexistentes, creando en su conjunto una **infraestructura verde** capaz de *poner en contacto el medio transformado con los espacios naturales de interés con los que cuenta el municipio*, sirviendo al mismo tiempo como *espacio de transición entre el espacio urbano y el espacio natural*.

La funcionalidad del espacio público, incluyendo en este concepto el viario y las dotaciones de espacio libre y equipamiento, no solo es función de su cantidad, existiendo otros factores, entre los que pueden destacarse su ubicación, forma o accesibilidad, que hacen que dicho espacio público sea más o menos adecuado para desempeñar su finalidad, que no es otra que la de ser un lugar de relación social, intercambio, ocio o descanso. Más allá de la utilidad puntual de cada elemento, el espacio público debe entenderse como un sistema continuo, que propicia la permeabilidad del territorio a la población, permitiendo el disfrute de la naturaleza y el paisaje por los ciudadanos, de forma compatible con la vocación de los diferentes espacios, a modo de elemento transversal que facilita el tránsito desde los pequeños jardines y plazas hasta los espacios naturales. Los elementos que componen el sistema de espacios públicos se pueden agrupar en tres escalas: la de proximidad; la del Área Funcional o zonal; y la municipal o comarcal.

Dentro de la ***escala de proximidad*** se encuentran las áreas estanciales, los jardines, los equipamientos de barrio, las calles residenciales y todos aquellos espacios públicos de uso cotidiano. Se caracterizan por ser numerosos, de pequeño tamaño, estar en contacto directo con los edificios y muy repartidos por el medio transformado. Su frecuencia de uso es diaria, por lo que son de vital importancia por su capacidad de fomentar la relación social.

La ***escala de Área Funcional*** comprende los espacios públicos de centralidad de cada Área: las plazas, los parques, los equipamientos deportivos y educativos, o las calles comerciales, entre otros. En general, son espacios de mayores dimensiones que los anteriores, tienen un mayor grado de equipamiento y su uso es ocasional, pero con una frecuencia alta, al menos una vez a la semana.

Finalmente, los espacios públicos que pertenecen a la ***escala municipal o incluso comarcal*** son aquellos situados fuera del espacio transformado, o en su borde, haciendo las veces de espacio de transición entre el medio transformado y el natural. Se pueden incluir en este grupo las áreas naturales de interés, los equipamientos administrativos, o los vinculados al conocimiento del patrimonio, como pueden ser los museos y los centros de interpretación. En general, suelen ser de tamaño superior a los anteriores, localizarse a las afueras de los núcleos o totalmente desconectados de ellos, y lo más característico de ellos es que son los

elementos más representativos de la identidad del municipio. Su frecuencia de uso es ocasional: mensual o incluso anual en algunos casos.

La previsión de dotacionales debe mantener un equilibrio entre las tres escalas y, lo más importante, su interconexión, de tal manera que la red de movilidad sostenible: peatonal y ciclista, se apoye en la **malla verde**, como suele denominarse al sistema de espacio público.

Sistemas Generales de Espacios Libres y Equipamientos

La obtención de los sistemas generales de carácter municipal se van a llevar a cabo de dos formas: vía *actuación aislada* en suelo urbano o rústico, sin vinculación alguna a los ámbitos de desarrollo previstos en el PGOU; y vía *sistema general adscrito al desarrollo de determinados ámbitos* de suelo urbano no consolidado y urbanizable. En ambos casos se ha previsto que se ejecutarán de acuerdo con lo previsto en el artículo 142 de la Ley de Cantabria 2/2001.

Las nuevas dotaciones que se incorporarán al dominio público a través de *actuaciones aisladas* son:

Ámbito	Clave	Tipo	Superficie	Descripción
AA.01.1	LG-01-01	L	3.038	Talud ferrocarril minero
AA.02.1	LG-02-02	L	9.334	Integración urbana del Ferrocarril en Maliaño
AA.06.2	LG-06-01	L	26.702	La Canaliza
AA.08.3	LG-08-01	L	2.741	Cantera El Mazo, Camargo. Torre Geddes
AA.10.3	QG-10-01	Q	2.435	Ampliación campo de fútbol
AA.10.7	LG-10-01	L	465	Ampliación plaza barrio Santa Cruz
		Total	**44.715**	

LG-01-01. Talud ferrocarril minero

Se ha planteado la obtención del talud del ferrocarril minero situado en Las Presas, al sur de la urbanización Villas del Sur. Este espacio libre se complementa con las cesiones de sistema local previstas en el ámbito U04.02 y con el nuevo vial de acceso al centro urbano desde el enlace de la A67, de tal manera que se pueda crear un itinerario de prioridad peatonal y ciclista que una el centro urbano con La Presas, que a su vez está conectado mediante la red blanda con Cacicedo y con el municipio de Santander.

Por otra parte, este espacio forma parte de la patrimonio industrial de Camargo, junto con el túnel que conecta con Herrera. Es razonable plantear que, a través del Plan Especial de Patrimonio Industrial de Camargo, quepa analizar la viabilidad de la recuperación de dicho túnel como elemento visitable o, incluso, de su posible uso para el tránsito peatonal y ciclista, en cuyo caso se incorporaría a la red blanda municipal.

LG-02-02. Integración urbana del Ferrocarril en Maliaño

El Proyecto de Integración Urbana del Ferrocarril en Maliaño consiste en el cubrimiento de un tramo de la línea de ferrocarril Santander-Madrid a su paso por el centro urbano. En concreto, se pretenden cubrir unos 300 metros, de modo que sobre la cubierta se pueda ejecutar un espacio público de grandes dimensiones que una las viviendas de Cros y los equipamientos municipales ubicados en el Área Funcional Entrevías con la ciudad, superando una situación de aislamiento que afecta a las Áreas Funcionales dispuestas a cada lado de la red ferroviaria, al tiempo que se crea un parque de gran valor en una zona carente de espacios públicos de calidad.

El proyecto de integración se puede dividir en tres partes: el cubrimiento, en fase de estudio por el Ministerio de Fomento y Adif, ya que puede ser posible su ejecución coordinada con las obras del desdoblamiento de vías previsto para el tramo Santander - Torrelavega, La ejecución del parque sobre las cubierta, que se corresponde con la actuación aislada; y el desarrollo del PERI Varona, permitirán dar continuidad a la actuación hacia el centro urbano y hacia las viviendas y equipamientos de Cros.

LG-06-01. La Canaliza



La actuación aislada de La Canaliza consiste en la obtención de la cantera homónima situada al norte del núcleo de Igollo, junto a uno de los polos de centralidad previstos en la propuesta de Plan. Esta cantera, sin actividad extractiva en la actualidad, presenta unas condiciones óptimas para la creación de una gran espacio público de calidad en el que se combinen actividades de tipo cultural con el disfrute del ecosistema natural autogenerado.

La Canaliza está situada entre el suelo urbano y el monte de la Riba, donde se localiza la cueva prehistórica de El Juyo, que alberga un yacimiento del Magdaleniense Inferior. Su obtención, además del uso público zonal, permitirá poner el valor la cavidad, favoreciendo su reconocimiento y aportando nuevos alicientes al incipiente turismo del municipio.

LG-08-01 Cantera El Mazo, Camargo



Se ha previsto la obtención del frente de la cantera de El Mazo, situado junto a la carretera autonómica CA-240, al este del núcleo de Camargo. En este espacio se localiza la torre/cargadero utilizado para la carga de material en el ferrocarril minero, cuya traza discurre cercana a este espacio libre. Su obtención permitirá, en desarrollo del Plan Especial de Patrimonio Industrial de Camargo, la creación de un centro de interpretación vinculado al pasado minero del núcleo de Camargo.

Por otra parte esta parte del núcleo adolece de falta de espacios públicos de relación, por lo que el nuevo espacio libre combinará las funciones territoriales y de proximidad, favorecido por su fácil conexión con el corredor fluvial del arroyo Collado,

QG-10-01 Ampliación campo de fútbol

Esta actuación aislada responde a una demanda histórica de ampliación del campo de fútbol de Escobedo, que servirá para mejorar la instalación y los accesos al equipamiento, así como para crear una zona de entrenamiento complementaria del campo de fútbol.

LG-10-01 Ampliación plaza barrio Santa Cruz

El ámbito de esta actuación aislada es de dimensiones reducidas, aunque su localización, en el centro del bario Santa Cruz, junto a la iglesia y al centro sociocultural, hace que su obtención permita la creación de una plaza urbana de gran interés, que dote al conjunto edificado, privado y público, de un mayor valor patrimonial e identitario, a la vez que se crea un espacio de relación social y se posibilita la reordenación del espacio viario de este centro histórico del núcleo de Escobedo.

Los nuevos sistemas generales *vinculados a ámbitos de desarrollo*, son los siguientes:

Ámbito	Clave	Superficie	Identificación
Z02.01	LG-02-01	14.285	Vidriera
Z02.01	QG-02-01	3.442	Vidriera
Z07.01	LG-07-01	22.135	Bardalón
U07.02	LG-07-02	32.064	Dolomíticos
Z08.01	LG-08-02	86.924	La Ruperta
Z08.01	QG-08-01	46.865	La Ruperta
Z09.02	LG-09-01	300.514	La Dolores
	Total	**455.922**	

LG-02-01 y QG-02-01 La Vidriera

Estos sistemas generales de espacio libre y equipamiento están vinculados al desarrollo del sector de suelo urbanizable Z02.01, actualmente en ejecución, y que la propuesta incorpora asumiendo la planificación que se revisa. Parte de los terrenos son de propiedad pública y a otros se les está dando un uso público, a pesar de ser privados, ya que pertenecen a la Obra Pía Juan de Herrera. El resto son de propiedad y uso privado.

La obtención de ambos espacios permitirá ampliar las instalaciones del equipamiento preexistente, así como la creación de un gran parque urbano junto al mismo, conectado a la red blanda municipal y regional que discurre por la avenida de Cantabria, recorriendo el municipio de norte a sur, desde Santander, a través de la marisma de Alday, hasta Astillero. Este parque es un elemento fundamental de la malla verde municipal, al conectar los espacios públicos de las Áreas Funcionales de Entrevías y Parayas con el parque territorial de Micedo y los corredores fluviales de los arroyos Collado y Bolado. Conexión está muy limitada por la presencia de las vías de alta capacidad de transporte regional (FFCC Santander-Madrid y Santander-Bilbao y autovía S10).

LG-07-01 El Bardalón

Este espacio libre general se sitúa en continuación del parque territorial de Micedo. Se trata de una continuación del mismo hacia Revilla, siguiendo el curso fluvial del arroyo Collado. Tiene la función de conectar el corredor fluvial de este arroyo con el parque de Micedo, que a su vez conecta con el corredor del arroyo Bolado y con la zona de costa, a través del parque de la Vidriera. Asimismo, esta conexión verde facilita las comunicaciones blandas entre la ciudad y el núcleo de Revilla, donde se prevé una reconversión de su obsoleto tejido productivo hacia un nuevo entramado residencial de mayor densidad y compacidad. Su obtención está vinculada al desarrollo del sector de suelo urbanizable Z07.01.

LG-07-02 Dolomíticos

En el extremo opuesto del núcleo de Revilla, se localiza el sistema general de Dolomíticos. Este espacio se corresponde con un depósito de material generado por la actividad de la antigua fábrica de Dolomíticos, hoy desaparecida. La obtención de este espacio libre está vinculada al desarrollo del sector de suelo urbano no consolidado U07.02. La ejecución de este espacio libre permitirá la retirada o el acondicionamiento del mencionado depósito, permitiendo su incorporación a la malla verde municipal.

La ubicación de este espacio le confiere un valor que va más allá de la regeneración ambiental de un espacio degradado de alto impacto visual, ya que se encuentra situado junto al corredor fluvial del arroyo Collado, que se verá agrandado en esta parte del núcleo. Además, se localiza junto a la autovía S30, entre el mencionado corredor y uno de los pocos pasos peatonales que permiten atravesar esta infraestructuras viaria. Esta circunstancia permite prolongar la red blanda que recorre el corredor fluvial hacia el oeste, aprovechando el trazado del antiguo ferrocarril minero para llegar hasta el núcleo de Camargo, donde se prevén nuevas dotaciones que permitan su incorporación al espacio urbano y faciliten el paso hacia Escobedo y el Alto de la Morcilla.

LG-08-02 y QG-08-01. La Ruperta

Estos dos sistemas generales forman un espacio singular que une los núcleos de Camargo y Escobedo, incorporando al patrimonio municipal la zona baja de la mina. Su obtención está asociada a los sectores Z08.01 y Z09.02, aunque su incorporación al uso público se producirá a la aprobación del PGOU, y no al desarrollo de los ámbitos, ya que se plantea su obtención mediante un convenio suscrito entre la propiedad y el Ayuntamiento.

Este espacio público, además de las funciones conectoras entre núcleos, va a permitir la creación de un gran parque territorial, que incluye un enclave ambiental de gran valor como es el pozo de la Ruperta, así como parte del legado industrial del valle, pues en esta zona aun se pueden distinguir algunos de los planos inclinados de la mina y los distintos trazados de ferrocarril utilizados para trasladar el mineral hacia el puerto de Astillero, para su posterior envío a Gran Bretaña, y más recientemente hacia la fábrica de Nueva Montaña. Su posible utilización como espacio cultural se estudiará en el Pan Especial de Patrimonio Industrial de Camargo (PEPIC).

LG-09-01 La Dolores

Al igual que el sistema general de la Ruperta, el de la Dolores es un espacio también asociado a los sectores de suelo urbanizable Z08.01 y Z09.02, previéndose la obtención para el uso público mediante convenio urbanístico, a la aprobación de PGOU.

Se trata de uno de los espacios naturales de más valor de Camargo, si bien es cierto que su origen es artificial, ya que surgió a consecuencia de la actividad minera que históricamente se realizó en esta montaña. Precisamente su pasado minero le aporta un nuevo valor, a sumar al natural, por lo que su estudio puede ser objeto del Plan Especial de Patrimonio Industrial de Camargo (PEPIC), lo que favorecerá la puesta en valor del pasado industrial del municipio. Asimismo, este espacio cuenta con una gran potencialidad para el uso y disfrute público, al posibilitar la presencia de la lámina de agua su uso lúdico, vinculado al baño o a los deportes náuticos, así como al senderismo y demás deportes de montaña.



Los sistemas generales descritos podrán aumentar con el desarrollo de dos de los Planes Especiales previstos en la propuesta de Plan: el de Recuperación de Espacios Degradados (PERED) y el de Sierra de Parayas (PEPAR). Asimismo, el desarrollo del Plan Especial de Espacio Público y Movilidad podrá mejorar las condiciones de los espacios libres y equipamientos existentes y propuestos, además de incrementarlos, si se considera necesario.

Por otra parte, los Planes Especiales de la Red Activa de Camargo (RAC), del Patrimonio Industrial (PEPIC) o, incluso, del Parque Agrario (PAC), son desarrollos de planes que se van a apoyar la creación de la malla verde generada en la evolución del PGOU que, a su vez, se va a ver enriquecida por la ejecución de estos tres planes.

Además de los espacios libres y equipamientos generales expuestos anteriormente, el PGOU propone, en el suelo urbano, consolidado y no consolidado, y en el urbanizable, la cesión de espacios libres (483.641m2s) y equipamientos (167.806m2s) locales, formando el conjunto una malla interconectada de espacios públicos accesible y de calidad, al servicio de todos los ciudadanos de Camargo.

Es difícil pensar en un equipamiento o espacio libre, por pequeño que sea, que no *forme parte de la* ***estructura global de Camargo***. Por ello, en el Plan General propuesto, que asume la distinción entre Sistemas Generales y Locales, lo hace fundamentalmente desde un punto de vista formal: el del computo matemático de los estándares legales y de las cesiones de cada ámbito de gestión, favoreciendo la concentración espacial de las dotaciones locales y generales siempre que ello sea posible y distribuyéndose territorialmente, donde se ofrezca una mejor accesibilidad a toda la población, especialmente en el caso de los suelos destinados a equipamientos.

Este criterio se ampara en lo estipulado en el artículo 40.2 de la Ley de Cantabria 2/2001, que establece que *el planeamiento podrá concentrar en uno o varios tipos de servicios la superficie mínima inicial*. La concentración de equipamientos está incluso indicada en la Ley de Cantabria 2/2004, por la que se aprueba el POL, en su artículo 14.2.

A continuación se exponen, para cada Área Funcional, los sistemas locales propuestos que cumplen una función que va más allá de la local, que pudiera en este caso asimilarse a los espacios de proximidad. También se incluyen para cada Área Funcional, desglosados en tablas, todos los sistemas locales de espacio libre y equipamiento de carácter zonal o territorial, así como los de proximidad previstos en desarrollo de los ámbitos de ordenación contenidos en la propuesta de PGOU.

espacios libres y Equipamientos propuestos

AF01. Centro

- Ampliación del complejo deportivo de La Maruca
- Parque corredor del ferrocarril.
- Integración ferroviaria (Altamira)
- Paseo de la avenida de Bilbao
- Plaza de la avenida de Bilbao
- Plaza del Ayuntamiento
- Portillonas
- Ampliación del espacio cultural Pedro Velarde
- Nuevo eje Santa María - Héroes del dos de mayo
- Paseo de la avenida de la Libertad
- Parque territorial Micedo
- Ampliación parque ría del Carmen

Clave	Ámbito	Superficie
QL-01-01	U01.01	1.013
QL-01-02	A01.02	478
QL-01-03	Z01.01	7.512
QL-01-04	U01.02	1.138
QL-01-05	R01.01	5.522
QL-01-06	Z01.02	5.664
QL-01-07	Z01.03	7.407
QL-01-08	U01.03	658
QL-01-09	A01.08	433
QL-01-10	A01.09	917
QL-01-11	U01.04	6.384
QL-01-12	A01.12	719
QL-01-13	U01.05	329
QL-01-14	U01.05	2.164
QL-01-15	U01.06	761
QL-01-16	U01.07	511
QL-01-17	Z01.04	11.227
QL-01-18	Z01.05	4.854
QL-01-19	Z01.06	3.436
QL-01-20	Z01.06	3.585
QL-01-21	Z01.06	1.662

Clave	Ámbito	Superficie
LL-01-01	U01.01	2.355
LL-01-02	U01.01	985
LL-01-03	U01.01	504
LL-01-04	Z01.01	10.661
LL-01-05	U01.02	2.752
LL-01-06	R01.01	5.832
LL-01-07	Z01.02	9.171
LL-01-08	Z01.03	7.795
LL-01-09	Z01.03	1.501
LL-01-10	Z01.03	2.165
LL-01-11	U01.03	3.106
LL-01-12	A01.03	793
LL-01-13	A01.04	1.725
LL-01-14	A01.04	832
LL-01-15	A01.05	189
LL-01-16	A01.06	87
LL-01-17	A01.08	1.332
LL-01-18	A01.08	371
LL-01-19	A01.09	3.075
LL-01-20	A01.11	3.889
LL-01-21	A01.07	2.882
LL-01-22	A01.07	1.407
LL-01-23	A01.07	1.582
LL-01-24	A01.07	868
LL-01-25	U01.04	3.493
LL-01-26	A01.12	1.747
LL-01-27	U01.05	938
LL-01-28	U01.05	507
LL-01-29	U01.05	2.904
LL-01-30	U01.06	341
LL-01-31	U01.06	1.090
LL-01-32	A01.14	1.374
LL-01-33	U01.07	824
LL-01-34	A01.15	2.315
LL-01-35	R02.01	3.984
LL-01-36	A01.16	565
LL-01-37	Z01.04	1.167
LL-01-38	Z01.04	2.719
LL-01-39	Z01.04	1.691
LL-01-40	A01.19	6.137
LL-01-41	Z01.05	13.738
LL-01-42	Z01.06	30.710
LL-01-43	A01.27	5.062

AF02. Entrevías

- Integración ferroviaria (Varona)
- Integración red ciclista regional-Parayas-Entrevías-Cros

Clave	Ámbito	Superficie
QL-02-01	R02.01	8.571
QL-02-02	U02.01	884
QL-02-03	Z02.01	5.657

Clave	Ámbito	Superficie
LL-02-01	R02.01	9.621
LL-02-02	U02.01	1.434
LL-02-03	A02.03	286
LL-02-04	A02.04	728
LL-02-05	Z02.01	579

AF03. Parayas

- Corredor Mies de San Juan
- Plaza Juan de Herrera
- Ampliación colegio
- Parque Santa Teresa
- Parque Jayo-Escagedo
- Integración Alto Maliaño - El Montezuco

Clave	Ámbito	Superficie
QL-03-01	U03.01	755
QL-03-02	A03.05	930
QL-03-03	U03.02	994
QL-03-04	Z03.01	978
QL-03-05	Z03.01	115
QL-03-06	U03.03	1.054
QL-03-07	U03.04	1.208

Clave	Ámbito	Superficie
LL-03-01	A03.02	7.929
LL-03-02	U03.01	1.317
LL-03-03	U03.01	313
LL-03-04	A03.06	705
LL-03-05	U03.02	2.151
LL-03-06	Z03.01	1.719
LL-03-07	Z03.01	816
LL-03-08	U03.03	3.503
LL-03-09	U03.05	1.938
LL-03-10	U03.05	6.074
LL-03-11	A03.08	9.816

AF04. Herrera-Cacicedo

- Plaza de San Pedro
- Plaza Genoz
- Parque Las Presas
- Túnel del ferrocarril minero
- Parque y equipamiento de la Covadonga
- Espacio dotacional Los Coteros
- Plaza de San Julián
- Ampliación cementerio de Herrera
- Parque del palacio
- Portillonas

Clave	Ámbito	Superficie
QL-04-01	U04.01	596
QL-04-02	U04.02	808
QL-04-03	R04.01	3.247
QL-04-04	Z04.02	10.242
QL-04-05	U04.03	1.916
QL-04-06	U04.04	1.018
QL-04-07	U04.05	476

Clave	Ámbito	Superficie
LL-04-01	A04.01	359
LL-04-02	A04.02	719
LL-04-03	U04.01	1.294
LL-04-04	Z04.01	2.545
LL-04-05	Z04.01	13.887
LL-04-06	Z04.01	5.746
LL-04-07	A04.04	2.430
LL-04-08	U04.02	3.502
LL-04-09	R04.01	7.937
LL-04-10	R04.01	1.550
LL-04-11	Z04.02	7.283
LL-04-12	Z04.02	530
LL-04-13	U04.03	391
LL-04-14	U04.03	2.592
LL-04-15	A04.05	317
LL-04-16	A04.05	411
LL-04-17	A04.06	3.337
LL-04-18	U04.04	2.061
LL-04-19	U04.05	1.067
LL-04-20	A04.08	1.625
LL-04-21	A04.12	1.405

AF05. Peñas Blancas

- Corredor fluvial arroyo Bolado
- Anillo verde

Clave	Ámbito	Superficie
LL-05-01	Z05.01	24.989
LL-05-02	Z05.02	18.097
LL-05-03	Z05.02	18.181

AF06. Igollo

- Paseo carretera de Palencia
- La Canaliza
- Plaza Santa Eulalia
- Ampliación complejo deportivo Las Escuelas
- Corredor fluvial arroyo Bolado

Clave	Ámbito	Superficie
QL-06-01	U06.01	671
QL-06-02	U06.02	592
QL-06-03	Z06.02	1.637
QL-06-04	U06.03	1.408
QL-06-05	U06.04	1.267

Clave	Ámbito	Superficie
LL-06-01	A06.01	1.080
LL-06-02	A06.02	2.258
LL-06-03	Z06.01	7.541
LL-06-04	Z06.01	498
LL-06-05	A06.05	2.057
LL-06-06	A06.06	488
LL-06-07	A06.06	111
LL-06-08	U06.01	1.961
LL-06-09	U06.02	1.233
LL-06-10	A06.08	320
LL-06-11	A06.08	677
LL-06-12	A06.07	725
LL-06-13	A06.07	452
LL-06-14	Z06.02	549
LL-06-15	Z06.02	2.009
LL-06-16	Z06.02	1.504
LL-06-17	U06.03	3.845
LL-06-18	U06.04	2.606

AF07. Revilla

- Corredor fluvial arroyo Collado
- Paseo travesía de Revilla
- Paseo carretera de Burgos
- Plaza y espacio dotacional de La Calva
- Ampliación centros educativos
- Ampliación complejo deportivo (campo de fútbol)
- Plaza Santa Bárbara

Clave	Ámbito	Superficie
QL-07-01	U07.01	405
QL-07-02	U07.02	2.267
QL-07-03	R07.01	1.599
QL-07-04	U07.03	1.004
QL-07-05	A07.07	1.535
QL-07-06	U07.04	1.072
QL-07-07	Z07.01	3.245
QL-07-08	U07.05	535
QL-07-09	U07.06	991

Clave	Ámbito	Superficie
LL-07-01	U07.01	841
LL-07-02	A07.01	1.007
LL-07-03	A07.02	82
LL-07-04	U07.02	2.263
LL-07-05	U07.02	17.385
LL-07-06	U07.02	3.391
LL-07-07	R07.01	974
LL-07-08	R07.01	12.181
LL-07-09	R07.01	397
LL-07-10	A07.07	945
LL-07-11	U07.04	3.982
LL-07-12	A07.09	884
LL-07-13	A07.09	1.200
LL-07-14	A07.11	1.193
LL-07-15	A07.12	6.943
LL-07-16	U07.05	1.107
LL-07-17	U07.06	2.046

AF08. Camargo

- Corredor fluvial del arroyo Collado
- Parque del Castillo
- Ampliación espacio dotacional Somavilla
- Parque de San Miguel
- Ampliación cementerio de Camargo
- Espacio dotacional de Barros

Clave	Ámbito	Superficie
QL-08-01	U08.01	369
QL-08-02	U08.02	358
QL-08-03	U08.03	452
QL-08-04	U08.04	1.109
QL-08-05	Z08.01	9.467

Clave	Ámbito	Superficie
LL-08-01	U08.01	773
LL-08-02	U08.02	689
LL-08-03	U08.03	983
LL-08-04	U08.04	3.297
LL-08-05	A08.01	872
LL-08-06	A08.02	1.386
LL-08-07	A08.03	5.073
LL-08-08	Z08.01	3.074
LL-08-09	Z08.01	4.459
LL-08-10	Z08.01	1.126
LL-08-11	Z08.01	1.351
LL-08-12	Z08.01	1.031

AF09. Alto de la Morcilla

- Parque de Santiago
- Ampliación escuela municipal de medio ambiente
- Espacio dotacional de La Valleja
- Parque de la Valleja

Clave	Ámbito	Superficie
QL-09-01	Z09.01	2.410
QL-09-02	Z09.02	8.433

Clave	Ámbito	Superficie
LL-09-01	Z09.01	16.394
LL-09-02	Z09.01	1.267
LL-09-03	Z09.02	13.838
LL-09-04	Z09.02	2.814

AF10. Escobedo

- Plaza de Arenas
- Espacio dotacional Los Tocos
- Ampliación cementerio de Escobedo

Clave	Ámbito	Superficie
QL-10-01	U10.01	416
QL-10-02	U10.02	900
QL-10-03	Z10.01	2.126

Clave	Ámbito	Superficie
LL-10-01	U10.01	824
LL-10-02	U10.02	603
LL-10-03	U10.02	1.200
LL-10-04	A10.01	1.794
LL-10-05	A10.02	1.348
LL-10-06	Z10.01	3.285

La planificación en **dotaciones de índole sanitario y educativo**, aunque se trata de competencias autonómicas, cuenta con la capacidad de planificación de las entidades locales, ya que éstas son quienes pueden trasladar las previsiones regionales a su planeamiento, obteniendo los terrenos y, en su caso, los edificios, necesarios para el desarrollo de estas competencias. Por otra parte, la revisión del PGOU municipal supone un cambio de escenario futuro esperable con la consiguiente alteración de necesidades sanitarias y educativas, debiéndose planificar un incremento de estas instalaciones, equilibrado con la propuesta y coordinado o, al menos, valorado por los organismos competentes.

En la reunión mantenida con el departamento de planificación de la Consejería de Educación, en junio de 2016, se trasladaron las necesidades actuales en materia educativa y los criterios a seguir en el caso de valorar las necesidades futuras. Entre las necesidades actuales se plantea la posibilidad de ampliar la edificabilidad de los equipamientos educativos, así como modificar los parámetros que regulan las distancias entre edificaciones, con la intención de evitar dejar fuera de ordenación los centros educativos.

Además de los cambios en ciertos parámetros, la Consejería de Educación, considera primordial contemplar la ampliación de los institutos Ría del Carmen y Muriedas fundamentalmente, y de los colegios de Revilla, Juan de Herrera, Pedro Velarde y Matilde de la Torre. En todos los casos debe tenerse en cuenta la accesibilidad a los recintos educativos, así como de los itinerarios de acceso a los mismos.

En cuanto a las necesidades futuras, estas son función de los nuevos habitantes, independientemente de las necesidades actuales:

- A partir de 5.000 nuevos habitantes y hasta 10.000 se necesitará espacio para un nuevo colegio, en caso de prever más de 10.000 nuevos habitantes se necesitarán 2 colegios nuevos.
    - Superficies necesarias por colegio, en caso de parcela regular y más o menos llana serían necesarios unos 8.500 m2s, a medida que la parcela sea más irregular y tenga una mayor pendiente, los requerimientos superficiales aumentan, pudiendo ser necesario hasta 12.000 m2s por colegio.
- A partir de 10.000 nuevos habitantes se necesitaría un nuevo instituto, con unos requerimientos superficiales de entre 10.000 y 12.000 m2s.

En la propuesta del PGOU se han tenido en cuenta todas estas necesidades y recomendaciones. En lo que se refiere a las necesidades existentes se ha planteado la *ampliación del instituto Ría del Carmen*, vinculado al desarrollo del sector de suelo urbanizable Z01.06. Las posibilidades de *ampliación del instituto Muriedas* son limitadas, dado que se encuentra en una zona totalmente desarrollada, únicamente se ha considerado posible incorporar a los terrenos del equipamiento la parcela municipal situada al sur del centro educativo. Se ha previsto la ampliación de los colegios de Revilla y Juan de Herrera , vinculados a los ámbitos U07.04 y A03.05 respectivamente.

Complementariamente, el desarrollo de la propuesta prevé un incremento de unos seis mil habitantes, por lo que será necesario prever espacio para un nuevo colegio, no siendo necesaria la implantación de nuevos institutos. Desde la propuesta de Plan se han previsto tres espacios dotacionales capaces de acoger un nuevo colegio: Santa María (Z01.04); Pedro Velarde (U01.04); y Los Coteros (Z04.02). No se pretende con esto la ejecución de tres nuevos centros, sino la posibilidad de ejecutar el necesario, al depender su obtención del desarrollo de los ámbitos mencionados. En caso de no producirse el desarrollo de ningún de ellos, posiblemente tampoco será necesaria la construcción del centro educativo. No obstante, se podrá cambiar la vocación de los equipamientos existentes u obtenidos a través del Plan Especial de Espacio Público, previsto en el PGOU.

En materia sanitaria se ha procedido del mismo modo, posibilitando dicho uso, además de en los tres sectores comentados (Z01.04, U01.04 y Z04.02), en el de La Covadonga (R04.01) y en el de El Carmen (R07.01). En este caso se ha previsto un mayor número de ubicaciones potenciales, al desconocerse otras necesidades, que podrán ser puestas de manifiesto por el organismo competente en la tramitación del PGOU.

cumplimiento del estándar de espacios libres y equipamientos

Los equipamientos y espacios libres existentes se han estudiado dentro del apartado de infraestructuras y dotaciones municipales de la parte de información, en el que se han detallado las dotaciones actuales, aportando su denominación, superficie y localización. Además, se han establecido unas categorías para diferenciarlos en función de si cumplen unas características u otras: plaza, parque, área estancial, jardín, anexo a viario y espacio naturalizado, en el caso de los espacios libres, y para los equipamientos: educativo, cultural, sanitario, administrativo, deportivo y religioso.

Por otro lado, se ha realizado un estudio de la situación de partida en cuanto al cumplimiento de estándares, comparando la superficie preexistente con la población de partida, resultando un estándar dotacional satisfactorio para el año cero del PGOU.

La superficie actual de espacios libres (919.988 m2s) y equipamientos (632.351 m2s) sería suficiente para el cumplimiento del estándar en la situación futura del año horizonte.

No obstante, se prevé incrementar aún más las superficies dotacionales mediante la obtención de los sistemas generales descritos en el apartado anterior, ya sea a través de actuaciones aisladas o por adscripción a ámbitos de desarrollo, resultando las superficies totales y los ratios que se muestran en la tabla siguiente:

Dotación	Superficie	Habitantes	Estándar (m2s/hab)	Ratio (m2s/hab)	Balance (m2s/hab)
Espacios Libres	1.408.856	36.311	5	**38,8**	33,8
Equipamientos	685.094	36.311	5	**18,9**	13,9
Total	2.093.949	36.311	10	**57,7**	47,7

PGOU

plan general de ordenación urbana

informe de sostenibilidad económica

marco de la sostenibilidad económica
programa de actuación
estudio económico financiero
impacto sobre las haciendas públicas
suficiencia y adecuación de los usos productivos

marco de la sostenibilidad económica

En el artículo 12.1 c) del Texto Refundido de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 se establecía que los Planes Generales Municipales de Ordenación, con carácter general, debían contener una *"programación en dos etapas de cuatro años del desarrollo del Plan en orden a coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas, y de acuerdo con los planes y programas de los distintos Departamentos ministeriales."*. En la Ley 8/1990, de 25 de julio, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo se apostó por un modelo mucho más intervencionista, en el que se planteaba un esquema de adquisición gradual de facultades urbanísticas basado en el cumplimiento de los respectivos deberes en los plazos establecidos en el *Programa de Actuación* del PGOU, considerándose la programación temporal consustancial a la nueva configuración básica del derecho de propiedad. Se establecían así unos plazos de equivalencia para verificar el cumplimiento de los deberes de los propietarios del suelo y para determinar, en consecuencia, el momento temporal a partir del cual se pudiera producir la reacción de los poderes públicos ante el incumplimiento de aquéllos, con la consiguiente falta de adquisición de las facultades urbanísticas.

Esta sistemática nunca fue realmente operativa en la escala municipal, por lo que las sucesivas reformas liberalizadoras estatales y autonómicas optaron por eliminar la programación de entre las determinaciones del planeamiento municipal. La exposición de motivos de la Ley 6/1998 parte de que la Ley 8/1990 llevó aquella línea de tendencia a sus últimas consecuencias y su fracaso reclama una enérgica rectificación. El párrafo tercero del apartado segundo de la "Exposición de Motivos" expresa la voluntad de liberar a los propietarios del sistema de actuaciones programadas por la Administración, al señalar literalmente que el régimen urbanístico del suelo *"prescinde así de imponer a los propietarios un sistema de actuaciones programadas por la Administración, sin datos ni garantías efectivas que aseguren su ejecución, que ésta sólo está en condiciones de ofrecer en relación a sus propias actuaciones*." Esta legislación mantenía aún algunos efectos vinculados al establecimiento de plazos para la actuación de los particulares, que no responden a la idea de programación, sino a la capacidad de la Administración de proyectar la ciudad o, en palabras de la Ley, al ejercicio de *"la función directiva y orientadora que es consustancial a la idea de Plan"*. Los plazos determinaban, como lo han hecho tradicionalmente en la legislación urbanística, la capacidad de alterar el planeamiento sin dar lugar a indemnizaciones. El artículo 41 de la Ley 6/98 recogía esta facultad al establecer en su apartado 1 lo siguiente: *"La modificación o revisión del planeamiento sólo podrá dar lugar a indemnización por reducción de aprovechamiento si se produce antes de transcurrir los plazos previstos para su ejecución en el ámbito en el que a dichos efectos se encuentre incluido el terreno, o transcurridos aquellos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración*."

En la Ley de Cantabria 2/2001 se establece la necesidad de incorporar al documento de Plan un **Estudio Económico Financiero** (Art. 52.1 e)), que *"incluirá un cálculo realista de los costes que implicará la ejecución del Plan y de los medios financieros disponibles o previsibles para ello"*, lo que de alguna manera conlleva la necesidad de establecer una mínima hipótesis de programación que permita repartir en el tiempo los ingresos y gastos derivados de la acción urbanística municipal. No está entre las determinaciones mínimas de los planes generales (Art. 44) la de establecer una programación del desarrollo, aunque el artículo 45.2 b) de la

Ley de Cantabria 2/2001 posibilita que el Plan General incluya una programación de etapas en lo que afecta a la iniciativa pública.

Por otro lado, la modificación de la Ley de Cantabria 7/2007 añade el siguiente epígrafe en el precepto que regula la documentación en la que se desarrollan las determinaciones del Plan en la Ley de Cantabria 2/2001:

> *f) **Programa de actuación** en el que se incluirán, como mínimo, los objetivos, directrices y estrategia del desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en el ámbito del Plan, las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales y las etapas de desarrollo de los sectores de suelo urbano y suelo urbanizable.*

En este mismo sentido, el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015), que refunde la Ley de suelo de 2007, establece en el 22.4 de sus preceptos que: "*La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un **informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos*".

La programación en un PGOU, además de controlar la ejecución del planeamiento, tiene la misión de **coordinar temporalmente las actuaciones en el territorio**. De esta forma, los ámbitos de desarrollo que precisen de la creación de nuevos sistemas que estructuran el territorio (viales, infraestructuras, etc.) deben condicionarse a la materialización efectiva de los que hacen viable el desarrollo, evitándose los nefastos costes sociales y económicos que se derivan de la edificación sin un soporte estructural adecuado.

Dentro de la programación hay que considerar que es imposible programar actuaciones cuyo desarrollo no depende exclusivamente de la voluntad municipal, como es el caso de las infraestructuras cuya competencia es de organismos sectoriales, o las que se generan por iniciativa de los particulares. Debe por tanto, definirse una programación *flexible*, que no aspire a imponer un programa temporal excesivamente rígido, ya que esa opción bloquearía las posibilidades del planeamiento. De esta forma, en la práctica, lo razonable es que el programa únicamente comprenda como vinculantes en el tiempo las actuaciones de la Administración actuante y sólo cuando estén convenidas en firme las de otras Administraciones públicas o de particulares. Por otro lado, es necesario que los desarrollos justifiquen su viabilidad y la suficiencia de los sistemas estructurantes con carácter previo a su desarrollo, por lo que es ineludible la vinculación parcial o relativa de determinadas actuaciones con carácter previo al desarrollo de alguno de los ámbitos.

El estudio económico financiero exige prever el marco temporal en el que se van a desarrollar los ámbitos de desarrollo y gestión establecidos en el Plan General, para así poder programar las inversiones necesarias para la ejecución de los mismos y establecer la correspondiente evaluación económica. En este sentido, se ha optado por dividir el desarrollo del Plan General en tres quinquenios, en los que se ha comprobado la sostenibilidad del desarrollo planteado, por lo que se consumirá la capacidad residencial y productiva del suelo urbano no consolidado y el urbanizable delimitado. Asimismo, en lo que se refiere a la obtención y desarrollo de los espacios dotacionales previstos (equipamientos y espacios libres), se establece un orden de prioridades, en consonancia con las previsibles necesidades del Ayuntamiento y de los desarrollos. En cualquier caso, se establece que la revisión del Programa de Actuación se haga de forma periódica, conforme establece el reglamento, lo que podrá acomodar los objetivos al desarrollo real.

Como se deduce de la programación y de la evaluación económica que se desarrolla en este apartado: el balance entre ingresos y gastos indica que **el plan es económicamente viable**. La actividad urbanística generada en el municipio de Camargo por el presente PGOU produce unos ingresos municipales de cerca de doscientos treinta y cinco millones de euros y unos gastos superiores a los ciento cuarenta y cinco millones y, lo que arroja un saldo positivo cercano a los noventa millones de euros.

El mayor esfuerzo inversor se produce en la ejecución de los nuevos equipamientos y en el desarrollo de los ámbitos territoriales y estratégicos del Plan, que incluye la planificación y ejecución de las infraestructuras de servicio. El esfuerzo inversor se ha repartido en función del desarrollo.

La clave de la SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA reside en que una vez ejecutado el Plan (año 16), los ingresos y los gastos se equilibran, con un **balance positivo,** como se pone de manifiesto en el balance global del PGOU.

Por otra parte, es necesario recordar que los cálculos del Estudio Económico-Financiero se han realizado siempre del lado de la seguridad:

1. No se han considerado ingresos por licencias de obra sobre edificaciones existentes que pudieran desarrollarse al amparo del Plan.
2. Se ha supuesto que el municipio financia el 100% de los equipamientos locales. Hay que tener en cuenta que los grandes equipamientos suelen ser enteramente financiados de manera supramunicipal. Además, para estos equipamientos se ha supuesto un coste de más de 700 €/m^2c, cuando los financiados por el ayuntamiento suelen tener menor coste. Tampoco se ha tenido en cuenta como ingreso de los presupuestos las licencias necesarias para su construcción.

Parte de los beneficios obtenidos por el desarrollo del Plan se invierten en la compra de los terrenos no públicos en los que se desarrollarán actuaciones aisladas de viario, equipamiento y espacio libre. De estos terrenos parte están ya obtenidos y son de titularidad municipal o de las juntas vecinales. Algunos de estos terrenos son suelo rústico y el resto urbano.

Las actuaciones que se suponen vinculadas a ámbitos fundamentalmente son mejoras en el viario existente, por lo que en algunos casos parte del terreno sobre el que se actúa es el propio vial municipal que se amplia, siendo privada la franja de terreno colindante que se deberá obtener para realizar la actuación.

Las actuaciones no vinculadas a ámbitos están destinadas a aumentar la dotación de equipamientos y espacios libres generales, además de mejorar las redes viarias. La adquisición de estos terrenos se sufragará con los beneficios obtenidos por el desarrollo del Plan. Su valor ha sido calculado en el apartado correspondiente.

Como se pone de manifiesto en el estudio económico los ingresos se dedican íntegramente a las inversiones necesarias para sufragar los gastos derivados del mismo desarrollo: construcción de equipamientos, urbanización de cesiones de Sistemas Generales, obtención de terrenos, planeamiento de desarrollo, seguimiento ambiental, etc.

El balance global del Plan se desarrolla en el Estudio Económico Financiero y se resume en la siguiente tabla:

BALANCE GLOBAL

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance
Total	227.859.940	178.832.762	49.027.178
"Año 16"	12.782.191	9.395.370	3.386.821

Cabe señalar que el Ayuntamiento, con cargo al Patrimonio Municipal de Suelo, puede financiar los gastos estructurantes que suponen las actuaciones aisladas vinculadas a sectores (suelo y urbanización). Se ha supuesto así para facilitar el desarrollo y garantizar la ejecución de las mismas, dado que existe capacidad para ello. No obstante, se establece el coste total de cada actuación como una carga de cada ámbito.

En virtud de lo previsto en el artículo 128 de la Ley de Cantabria 2/2001, corresponde que estas cargas sean soportadas por los promotores de los desarrollos y no con cargo al Patrimonio Municipal de Suelo. Por tanto, aunque sea el Ayuntamiento quien asuma en principio el gasto, será también su deber el recuperarlo mediante la imposición de la carga correspondiente a los promotores de los desarrollos.

El superávit previsto podría invertirse en actuaciones como las siguientes:

- adquisición de Patrimonio Municipal de Suelo según lo exigido en el artículo 231 de la Ley de Cantabria 2/2001 y el artículo 60 de la Ley de Cantabria 2/2004.
- seguimiento técnico del desarrollo del PGOU: tanto de los ámbitos urbanísticos, como de los territoriales y estratégicos, etc.
- financiaciones de los gastos previstos en el PGOU
- inversión en obras menores que resulten necesarias y mejoren la calidad urbana.
- ejecución de las determinaciones de los planeamientos de desarrollo cuando la financiación corresponda a la Administración Pública
- inversión en actuaciones dedicadas a la restauración ambiental
- eliminación de elementos fuera de ordenación
- paliar errores en la previsión de los costes de desarrollo del PGOU
- cualesquiera actuaciones debidamente justificadas en el capítulo de inversiones de los presupuestos municipales

Cabe tener en cuenta que en paralelo al desarrollo se han incrementado los ingresos corrientes, lo que supone que existe suficiencia para soportar los gastos de mantenimiento de las infraestructuras y dotaciones generadas. No obstante, el superávit puede canalizarse a la mejora de dichas operaciones, sin perjuicio de la posible constitución de las Entidades de Conservación que exija el Ayuntamiento para soportar esta carga.

programa de actuación

El Programa de Actuación o Plan de Etapas que aquí se presenta es una expresión del orden de prioridades en el desarrollo. En términos generales, se han considerado prioritarios los ámbitos más integrados en la trama urbana actual, en los que la vivienda protegida tenga una especial relevancia, así como los ámbitos productivos que logren aportar al municipio una oferta de trabajo variado, que complemente al sector servicios y turístico y que fijen población local, evitando la emigración de los vecinos y la llegada masiva de habitantes estacionales, que puede poner en riesgo la estabilidad socioeconómica municipal.

El desarrollo previsto, y en base al que se ha desarrollado la programación, está relacionado con el modelo municipal adoptado por el Ayuntamiento y que motiva la tramitación de este nuevo Plan General. Como se establece en los apartados que desarrollan los objetivos y propuestas del Plan y el diseño de la ordenación, con el PGOU se pretende dotar al municipio de un **espacio público** vertebrador de los asentamientos, sirviendo al mismo tiempo como espacio de convivencia y como espacio facilitador de una movilidad interna sostenible. Es objetivo del PGOU **crear ciudad** y **pueblos**, evitando la proliferación de urbanizaciones aisladas, convertidas en islas urbanas. También es objetivo del PGOU favorecer la **mezcla los usos** residenciales con los compatibles, consiguiendo la fijación de población con residencia y trabajo en el municipio.

Estas metas no se pueden alcanzar instantáneamente o en un periodo de tiempo reducido, sino que se superan a través de un proceso evolutivo bien planificado. Para ello se han orientado determinados desarrollos de mayor prioridad (vivienda protegida, usos productivos) hacia los primeros años del Plan, de forma que se generen las condiciones que favorezcan estos objetivos lo antes posible, evitando situaciones contrarias a los mismos. Los crecimientos residenciales deben ir acompasados con los productivos, ya que ambos se necesitan. En paralelo se deben ir incorporando nuevos espacios libres y equipamientos: deben crecer al mismo ritmo y deben localizarse todos los usos en entornos cercanos, sin que se produzcan zonificaciones extremas inadecuadas.

los objetivos y directrices

La programación del desarrollo se ha previsto atendiendo a las necesidades de la ocupación racional del territorio y priorizando el desarrollo que permita consolidar los núcleos preexistentes, ejecutando primero los que tienen una mayor demanda y un mayor interés, que son los interiores a la trama urbana, así como los que cuentan con vivienda de protección. Se ha evitado generar espacios transformados ajenos a los existentes, lo que ocasionaría vacíos y un derroche de infraestructuras, además de una fragmentación urbana innecesaria. Así, los criterios adoptados para la programación, con carácter general, son:

- Favorecer la extensión del territorio ya consolidado, evitando la urbanización de piezas aisladas
- Priorizar un desarrollo acorde con la implantación de infraestructuras y con los recursos disponibles
- Establecimiento de vinculaciones entre las actuaciones aisladas y los desarrollos
- Priorización del desarrollo de los ámbitos de reordenación más intersticial frente a los periféricos
- Se prioriza el desarrollo de los núcleos mayores, manteniendo la evolución pausada del resto
- Previsión inicial del desarrollo de VPO, frente al de la vivienda libre
- Creación de una malla de espacios públicos acorde/coordinada con los nuevos desarrollos.

En el municipio de Camargo se ha apostado por el orden y la mesura en el crecimiento, evitando la proliferación de urbanizaciones aisladas de viviendas unifamiliares diseminadas por el territorio, sin un criterio más allá del que impone el promotor privado, que no aportan nuevos servicios ni dotaciones, creando una carga que deben soportar los vecinos y que, además, tiene un carácter intrusivo en el debilitado paisaje tradicional de los pueblos. Por otra parte esta apuesta permite ordenar los núcleos más grandes (Muriedas, Maliaño, Revilla), acondicionando la dinámica en el resto de núcleos.

El área en el que se plantea su reordenación sigue unas pautas: la compactación y densificación de los centros urbanos de actividad, que logre alcanzar una masa crítica suficiente para que germine el comercio y favorezca la fijación poblacional; la colmatación de la malla en las zonas periféricas mediante una tipología acorde con las de su entorno, que respete los volúmenes existentes y que el aumento de población no sea excesivo para las infraestructuras existentes en estas zonas, además de cerrar el asentamiento, evitando los vacíos intersticiales; la obtención de nuevas dotaciones, útiles para los nuevos habitantes y para los vecinos actuales, algunos de estos barrios no disponen de dotaciones o disponen de pocas, debido fundamentalmente a su cercanía al centro urbano de Muriedas Maliaño, que acoge la mayor parte de los servicios; y la optimización de las infraestructuras existentes, evitando la creación de nuevas infraestructuras necesarias únicamente para el crecimiento.

Estas pautas se reflejan en la localización de los ámbitos y en la asignación de aprovechamientos, usos y tipologías, que ha tratado de potenciar las centralidades dentro de la ciudad y en cada uno de los núcleos restantes. La mayor densidad y mezcla de usos se ha pretendido en el entorno del centro urbano, reduciéndose dicha densidad con la distancia al centro.

La ordenación propuesta para los núcleos y barrios de cada Área Funcional se expone en detalle en el apartado de "ordenación pormenorizada (ámbitos)", incluido en este tomo de Ordenación. Se reproduce a continuación un resumen de cada una de las diez Áreas Funcionales:

En la mayor parte del ***Área Funcional Centro*** *se prevé el Mantenimiento de la situación actual. Se trata del continuo urbano Muriedas-Maliaño, espacio muy transformado en el que se pretende dar continuidad a la ordenación preexistente ya materializada. Además, se han delimitado un total de 47 espacios en los que se propone un nuevo modelo de desarrollo: 33 de ellos son Unidades de Actuación en suelo urbano consolidado, repartidas en nueve zonas, a las que hay que añadir los 8 sectores propuestos de suelo urbano no consolidado, uno de ellos a desarrollar bajo la figura de Plan Especial de Reforma Interior (PERI), y los 6 de suelo urbanizable delimitado. Todos los ámbitos son de uso global residencial, debiendo combinarse en al menos 31 de ellos los usos residenciales con los comerciales.*

La ordenación prevista en el ***Área Funcional Entrevías*** *pretende completar los espacios vacantes en el medio transformado, dando continuidad a la especialización de los espacios dedicados a las actividades económicas y promoviendo la complejización de usos en las zonas más centrales, en las que predomina el uso residencial. Para ello se han delimitado un total de 5 Unidades de Actuación, repartidas a lo largo de las calles Alday e Industria y el centro comercial Valle Real, a las que se añaden 2 sectores de suelo urbano no consolidado, uno de ellos también en Alday y el otro entre las viviendas de Cros y las vías del ferrocarril Santander-Madrid. Este último se desarrollará mediante un Plan Especial de Reforma Interior y se relaciona directamente con el Proyecto de Integración Urbana de Ferrocarril en Maliaño. Finalmente, cabe indicar que se mantiene en esta propuesta el PP2 del PG88, como suelo urbanizable en ejecución.*

La ordenación prevista en el ***Área Funcional Parayas*** *pretende, al igual que en las anteriores, conseguir la inserción de su espacios naturales y parques territoriales en la malla verde municipal; mejorar la calidad y diversidad de los espacios y dotaciones públicas existentes en el núcleo; desarrollar una red blanda que conecte el medio transformado con el natural; y dar continuidad a la estructura urbana preexistente, consolidando las dos áreas productivas y mejorando el tejido residencial con la introducción de una mayor diversidad de usos públicos y privados que reactive el tejido social.*
Al objeto de consolidar el espacio transformado y de mejorar las condiciones de integración entre los usos productivos y residenciales se han delimitado varias regiones destinadas a la reordenación de los intersticios urbanos. En concreto, se han delimitado un total de quince ámbitos: 8 Unidades de Actuación, 5 sectores de suelo urbano no consolidado y 2 de suelo urbanizable. Algunas de estas regiones se localizan en el interior del suelo más transformado, lo que va a permitir actuaciones que mejoren la compacidad ambiental del barrio, dotándolo de nuevos usos residenciales y comerciales, a la vez que se podrán aumentar las dotaciones públicas, supliendo las carencias de partida.

Como Área situada en la zona intermedia entre los territorios del valle de Camargo que están sujetos a dinámicas urbanas y rurales, uno de los objetivos a alcanzar en el ***Área Funcional Herrera-Cacicedo*** *es el de restablecer una identidad propia a sus núcleos, e independizarlos funcionalmente del continuo urbano Muriedas-Maliaño, a la vez que aportar diversidad de usos y mejorar sus dotaciones y comunicaciones internas, así como su conexión con las Áreas limítrofes, para favorecer una movilidad cotidiana sostenible. Para ello se ha previsto una ordenación tendente al mantenimiento de la mayor parte del suelo urbano y se han delimitado una serie de ámbitos en los que promover un cambio de modelo que, sin impactar con lo preexistente, logren potenciar las centralidades y generen nuevos espacios de relación social. En total se han delimitado 21 ámbitos, de los que 13 son Unidades de Actuación en suelo urbano consolidado, 6 son sectores de suelo urbano no consolidado, uno de ellos a desarrollar mediante un Plan Especial de Reforma Interior, y 2 son sectores de suelo urbanizable.*

La idea de la industria contaminante y ruidosa, segregada de los núcleos urbanos, debe ser seguramente más propia del pasado que del futuro más inmediato, pues interesa que las ciudades estén preparadas para asimilar estas actividades y convivir con ellas, para el bien de la industria pero sobre todo para el bien de las propias ciudades. La ordenación propuesta prevé mantener el carácter productivo del ***Área Funcional Peñas Blancas****, facilitando las conexiones con los usos residenciales de las Áreas Funcionales próximas, estableciendo una transición que reduzca las posibles molestias que la actividad industrial puede ejercer sobre los residentes cercanos. Para ello se han delimitado 3 sectores de suelo urbanizable, todos ellos junto a la carretera autonómica CA-308, en continuación del polígono de La Verde y sobre unos terrenos ya transformados, en los que se desarrolla incluso alguna actividad industrial compatible con el suelo rústico.*

Además de los barrios que forman parte del núcleo, Igollo cuenta con varios asentamientos dispersos por su territorio y unidos por una extensa red de carreteras y caminos. En general, estos barrios se despliegan al borde de las tres carreteras autonómicas que articulan el ***Área Funcional Igollo****, acogiendo en sus cruces principales los pocos usos comerciales existentes. Esta dispersión hace que las pautas de movilidad de sus habitantes disten mucho de poder considerarse sostenibles.*
El Área Funcional también acoge usos productivos, sobre todo en su zona norte, donde aparecen conectados directamente a la carretera nacional y bien situados respecto al enlace de la A-67. Se trata de los polígonos industriales de La Esprilla y Otero. También existen usos productivos en el límite entre Cacicedo e Igollo, donde se ubica una planta de tratamiento de residuos y dos establecimientos vinculados al sector de la construcción.
Se plantea una ordenación continuista con la baja densidad preexistente y la consolidación de los centros de actividad. Para ello se han delimitado 14 ámbitos, de los que 8 son Unidades de Actuación en suelo urbano consolidado, 4 son sectores de suelo urbano no consolidado y 2 de suelo urbanizable.

La propuesta prevé el mantenimiento de la mayor parte de la estructura residencial del ***Área Funcional Revilla****, así como la reconversión de su tejido productivo obsoleto o fuera de uso, del que forman parte el espacio vacante de la fábrica Dolomíticos o el polígono industrial del Carmen. Esta reconversión se amplía a toda la margen sur de la travesía de la carretera autonómica y a parte de la travesía de la carretera de Burgos, en las que se plantea un cambio del modelo urbano. Para ello se han delimitado 23 ámbitos, 15 de ellos son Unidades de Actuación, 7 son sectores de suelo urbano no consolidado, de los que uno se desarrollará baja la figura de un Plan Especial de Reforma Interior. El último ámbito es un sector de suelo urbanizable.*

En el ***Área Funcional Camargo*** *se desarrolla una línea estratégica de mantenimiento de la ordenación preexistente, salvo en el contacto de los barrio de Solares y Barros con la carretera de Puente Arce, donde se prevé una redensificación, que introduzca nuevos usos comerciales. Para ello se definen en el núcleo de Camargo un total de 8 ámbitos, de los que 3 son Unidades de Actuación en suelo urbano consolidado, 4 son sectores de suelo urbano no consolidado y 1 es un sector de suelo urbanizable delimitado.*

En todos los barrios del ***Área Funcional Alto de la Morcilla*** *se prevé el mantenimiento de la situación actual, a excepción del barrio de Santiago, en el que se prevé potenciar su carácter de centralidad y, al mismo tiempo, conectarlo funcionalmente con el barrio de la Venta. En este Área Funcional únicamente se han previsto dos ámbitos. Ambos son sectores de suelo urbanizable delimitado y se localizan en el barrio de Santiago. En los dos casos se prevé una tipología de vivienda colectiva similar a la de las "80 viviendas" preexistentes, previéndose usos comerciales en el sector más cercano a dichas viviendas.*

En la mayor parte de los barrios del ***Área Funcional Escobedo*** *se ha seguido el criterio de conservación de la situación actual, delimitándose únicamente 5 ámbitos. Dos de ellos son Unidades de Actuación en suelo urbano consolidado y los tres restantes son sectores, dos de suelo urbano no consolidado y uno de suelo urbanizable.*

Como se puede apreciar, este modelo no pretende un crecimiento desmedido, sino su adecuación a la realidad existente, es decir: crecimiento interno, potenciando las zonas ya transformadas, evitando la expansión descontrolada y preservando las zonas menos alteradas por el desarrollo urbanístico. De esta forma se crean tejidos compactos que a su vez tienen otras ventajas, como las ya comentadas de cambiar los hábitos de movilidad cotidiana o mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. Esta compacidad también repercute en una mayor optimización de las infraestructuras existentes y previstas con el consiguiente ahorro económico.

estrategia de desarrollo de los ámbitos urbanísticos

El desarrollo se ha programado de tal manera que se produzca de un modo uniforme en los distintos núcleos del municipio y todos ellos acompasados, controlando la oferta residencial y productiva, de tal manera que Camargo se convierta en un municipio maduro, con una base productiva variada, que añada a los usos industriales y terciarios presentes un mayor peso de los usos turísticos, consiguiendo una estabilización demográfica independiente, en la medida de lo posible, del resto de la comarca, evitando la posible huida de la población joven hacia municipios con una oferta residencial más atractiva e incluso atrayéndola hacia Camargo.

El **primer quinquenio** se caracteriza por procurar la compactación y densificación ambiental de las centralidades urbanas de cada núcleo, así como de la ampliación y mejora de las áreas productivas de Parayas, Entrevías, Peñas Blancas e Igollo.

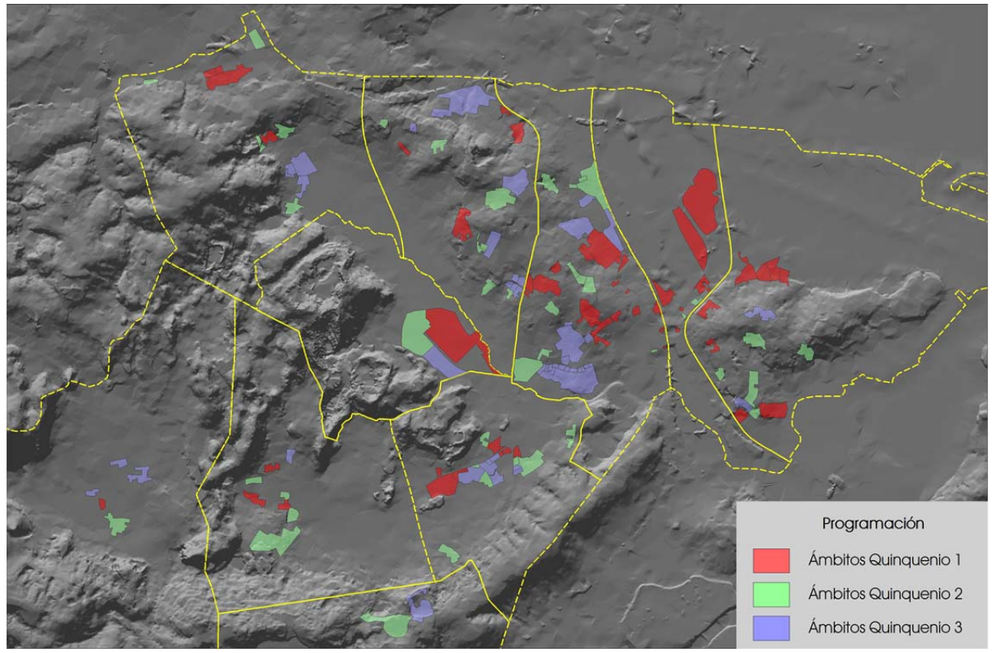
Para ello en los primeros años del desarrollo del Plan se ha previsto en el Área Funcional Centro: la colmatación del centro urbano de la ciudad; la potenciación de la centralidad del espacio: Ayuntamiento-Portillonas-Pedro Velarde; la incorporación del polo de La Maruca-Gloria Fuertes a la estructura de la ciudad iniciando el desarrollo de la zona más cercana al centro; y, finalmente, el desarrollo de la zona intersticial dispuesta entre el centro y el Ayuntamiento: Marqués de Villapuente-Monterrey.

En el Área Funcional Entrevías se prevé el desarrollo del ámbito Varona, que es un elemento fundamental para la integración en la ciudad del espacio de Cros, donde se localizan parte de los equipamientos y usos terciarios vinculados a la ciudad, y en el que residen más de tres mil personas. Esta integración se realiza mediante la creación de un nuevo espacio público de referencia sobre el trazado ferroviario Santander-Madrid. Al igual que en el Área Funcional Centro, se ha previsto la colmatación de las manzanas centrales situadas en la calle Industria, funcionalmente unidas a la ciudad. Asimismo, en Entrevías, también está previsto completar el área productiva de Cros y la ampliación del centro comercial Valle Real.

En el Área Funcional Parayas se prevé la creación de un espacio de centralidad junto al colegio Juan de Herrera y los barrios obreros de vivienda colectiva situados junto a la autovía. Al norte de la avenida Parayas, también junto a la autovía, se ha previsto el desarrollo del ámbito Santa Teresa, desarrollo que se considera importante desde el punto de vista de las comunicaciones blandas entre las tres Áreas Funcionales que ocupan la zona oriental del municipio. Estas conexiones se beneficiarán también de la mejora y ampliación del polígono industrial de Mies de San Juan, también previsto en el primer quinquenio. En la zona sur se prevé la mejora del polígono de la Ría de Boo.

Además de la mejora de las áreas productivas vinculadas a la autovía S10, se propone la ampliación del espacio de La Verde, en el Área Funcional Peñas Blancas. En este espacio, directamente conectado con la autovía S30, se prevé el desarrollo del sector situado entre el actual polígono de La Verde y el área productiva del Barrio Bolado, permitiendo, además de la implantación de nuevos usos industriales y terciarios, la generación del corredor fluvial del arroyo Bolado. Otro espacio productivo, vinculado a las vías de alta capacidad del transporte regional, que se prevé ampliar durante el primer quinquenio es el de La Esprilla, situado junto al enlace de la A67 y sus nudos con la S20 y la S30. Este espacio está incluido en el Área Funcional Igollo.

En el resto de la zona occidental del municipio el desarrollo previsto durante el primer quinquenio se centra en la potenciación de las centralidades de cada núcleo, generando el incremento de la densidad residencial y el aumento de la diversidad de usos. Las centralidades a potenciar en cada área Funcional son: en el Área Funcional Herrera-Cacicedo: Genoz, Las Presas y San Julián; en el Área Funcional Igollo: La Canaliza; en el Área Funcional Revilla: El Crucero y el barrio de La Calva; en el Área Funcional Camargo: el corredor del Collado, las Piscinas y Somavilla; y en el Área Funcional Escobedo: el barrio de Arenas.



Durante el **segundo quinquenio** se prevé la reconversión de los tejidos urbanos internos de la ciudad, transformación necesaria para la materialización del cambio de modelo urbano previsto en el Plan. Esta reconversión afecta a espacios productivos como La Maruca, La Covadonga, Portillonas o El Carmen, y a espacios residenciales de baja densidad como: avenida de la Libertad, travesía de Revilla y carretera de Burgos. Asimismo, se prevé la continuación de la redensificación de los centros urbanos de los núcleos y la mejora de las áreas productivas que acogerán los usos incluidos en los espacios de reconversión.

En el Área Funcional Centro, entre los ámbitos cuyo desarrollo se prevé durante el segundo quinquenio se encuentran: la culminación del desarrollo de La Maruca y la incorporación del espacio Gloria Fuertes, además se desarrollará el espacio entre el centro urbano y el parque de Micedo, que incluye la transformación de la avenida de la Libertad. También en el Área Centro se prevé el desarrollo del espacio intersticial de Santa María.

En el Área Funcional Entrevías se desarrollará el sector Alday, espacio de gran valor por la mejora que supone para las comunicaciones blandas entre el Centro y Parayas; y en el Área Funcional Parayas se prevé continuar con la mejora del polígono de la Ría de Boo, además de completar la trama del barrio tradicional situado junto al convento.

En las Áreas Funcionales del norte, Igollo y Herrera-Cacicedo, se prevé continuar con la redensificación del núcleo de Cacicedo a través del desarrollo de Bellavista. Asimismo, se cerrará la trama urbana de Herrera con el ámbito de El Bosque. Dos de las reconversiones comentadas anteriormente se producirán en Herrera: La Covadonga y Las Portillonas. En el núcleo de Igollo se prevé la mejora de la centralidad de Santa Eulalia y su conexión con el espacio dotacional del barrio las Escuelas y con el corredor del arroyo Bolado a través de San Roque. Finalmente, en la zona norte, se prevé el desarrollo del área productiva de la Central, conectado directamente al enlace de la A67 y la N623.

En el espacio intermedio del municipio, ocupado por el Área Funcional Peñas Blancas, se prevé la ampliación del espacio productivo vinculado a la S30, mientras que en el Área Funcional Revilla se prevé la transformación de las travesías de la CA-240 y la N-623, generando sendos paseos urbanos que se complementarán con el nuevo corredor fluvial del arroyo Collado.

En la parte occidental del municipio se ha previsto el desarrollo de un sector residencial en el barrio de Santiago, totalmente orientado hacia la vivienda de protección; en el Área Funcional Camargo se potenciará la centralidad de San Miguel; y en el Área Funcional Escobedo se completará el desarrollo del barrio Arenas y se incorporará el del barrio Monasterio.

En el **tercer quinquenio** se prevé el cierre de la trama urbana de los núcleos, así como la culminación del modelo urbano previsto en el Plan. En el Área Funcional Centro se completará el desarrollo del espacio de Gloria Fuertes, favoreciendo su conexión con el centro de la ciudad y con el espacio de La Covadonga. También en el Centro se prevé la reconversión del tramo norte de la avenida de Bilbao, zona intersticial entre el Ayuntamiento, el centro urbano y La Maruca. En la zona sur se mejorarán las comunicaciones entre las Portillonas y Santa María y entre la Avenida de la Libertad y la carretera de Burgos.

En el Área Funcional Entrevías se completarán los espacios vacantes de la calle Alday, transformando un espacio hoy industrial en otro en el que se mezclen los usos residenciales y terciarios. En Parayas, se potenciará la centralidad de la iglesia del Alto, además de completar el acondicionamiento del área productiva de la Ría de Boo y su transición hacia los usos residenciales cercanos. También en el Área Funcional Parayas se prevé, en el tercer quinquenio, el desarrollo del sector asistencial del Montezuco.

En el Área Funcional Herrera-Cacicedo se cerrará la trama urbana de Cacicedo con el desarrollo de Fuente Genoz y se completará la redensificación de su centro con el ámbito de la iglesia de San Pedro. En el centro de Herrera se potenciará la centralidad del palacio, incorporando los desarrollos previstos en El Bosque al centro urbano. Asimismo, se cerrará la trama de los barrio Bolado y San Roque, y se finalizará la transformación del espacio de La Covadonga con el desarrollo de Los Coteros. En el Área Funcional Igollo se completará la transformación de la carretera de Palencia, en la que se prevé mejorar la mezcla de usos preexistentes a la entrada al núcleo de Bezana y la funcionalidad del polígono Otero. Asimismo, se ampliará la centralidad de la Canaliza y se completará la conexión del núcleo al corredor fluvial del arroyo Bolado.

En el Área Funcional Peñas Blancas, se prevé la culminación de espacio productivo de La Verde. En Revilla, se complementará la reconversión de sus travesías con el desarrollo de los ámbitos de Puente Lorenzo, El Carmen y El Bardalón, mejorando la estructura y dotaciones de estos barrios y favoreciendo la conexión blanda de Revilla con el resto de la ciudad a través del parque territorial de Micedo y el corredor fluvial del arroyo Collado. También en Revilla se prevé la mejora de las dotaciones de los barrios de La Llosuca y La Sierra, separados funcionalmente del resto del núcleo.

En la zona occidental del municipio la previsión va en la misma línea de cierre de trama, previéndose la finalización del barrio Somavilla y la mejora del barrio de Barros, así como de las comunicaciones con el resto de los barrios de Camargo y con Escobedo. En el Área Funcional Alto de la Morcilla se prevé el desarrollo de La Valleja, como ampliación del barrio de Santiago y en el Área Funcional Escobedo se completará la trama del barrio de Los Tocos.

estrategia de desarrollo de las dotaciones

A lo largo del desarrollo del PGOU se van a obtener, mediante cesión de los ámbitos o como actuación aislada, una serie de terrenos que van a pasar a formar parte de la estructura orgánica del municipio como sistemas generales y locales de viario, de espacios libres, o de equipamientos.

Los viarios cedidos, que serán estructurantes o locales, permiten completar la red urbana estableciendo una jerarquía que potencie sus distintas funcionalidades: movilidad o acceso. A su vez, esta red se mejora gracias a las actuaciones aisladas. Por lo general, las actuaciones aisladas de viario suponen prolongaciones de los nuevos viales para conectar con los existentes, o ampliaciones y mejoras de estos últimos, de tal manera que permiten acondicionar la circulación interna municipal y dar acceso a los nuevos ámbitos de desarrollo y a los vecinos actuales. Estas actuaciones aisladas se ubican en suelo urbano o rústico.

El conjunto de espacios libres y equipamientos derivados de las cesiones de sistema local, internas de los ámbitos, o de sistema general, externas, así como de las actuaciones aisladas dotacionales forman, conjuntamente con los existentes, la infraestructura verde urbana del municipio, que se reparte uniformemente a lo largo de todo su territorio. A su vez, esta malla es aprovechado por la red de Itinerarios de prioridad Peatonal y Ciclista.

El programa de actuación propuesto consigue un equilibrio entre el mantenimiento de un estándar adecuado y legal de estas dotaciones en todo momento del Plan y la sostenibilidad económica del mismo, como pone de manifiesto el cálculo año a año del mismo. En el comienzo del desarrollo del Plan los estándares de partida de los sistemas generales de espacios libres y equipamientos son altos, estando por encima del legalmente establecido, las actuaciones aisladas aumentan este tipo de dotaciones a lo largo del desarrollo del Plan. Por otra parte, los sistemas locales cumplen los estándares en cada ámbito, habiéndose establecido siempre una cesión igual o superior al mínimo legal.

La programación temporal para la ejecución de las cesiones de espacio libre y equipamiento locales y generales, así como las actuaciones aisladas dotacionales es la siguiente:

PRIMER QUINQUENIO

Sistema local de espacio libre

Clave	Ámbito		Clave	Ámbito		Clave	Ámbito
LL-01-08	Z01.03		LL-01-32	A01.14		LL-05-02	Z05.02
LL-01-09	Z01.03		LL-01-33	U01.07		LL-05-03	Z05.02
LL-01-10	Z01.03		LL-01-34	A01.15			
LL-01-11	U01.03		LL-01-35	R02.01		LL-06-02	A06.02
LL-01-12	A01.03					LL-06-03	Z06.01
LL-01-13	A01.04		LL-02-01	R02.01		LL-06-04	Z06.01
LL-01-14	A01.04		LL-02-02	U02.01		LL-06-08	U06.01
LL-01-15	A01.05		LL-02-04	A02.04			
LL-01-16	A01.06		LL-02-05	Z02.01		LL-07-02	A07.01
LL-01-17	A01.08					LL-07-03	A07.02
LL-01-18	A01.08		LL-03-01	A03.02		LL-07-04	U07.02
LL-01-21	A01.07		LL-03-02	U03.01		LL-07-05	U07.02
LL-01-22	A01.07		LL-03-03	U03.01		LL-07-06	U07.02
LL-01-23	A01.07					LL-07-14	A07.11
LL-01-24	A01.07		LL-04-07	A04.04		LL-07-15	A07.12
LL-01-25	U01.04		LL-04-08	U04.02			
LL-01-27	U01.05		LL-04-13	U04.03		LL-08-02	U08.02
LL-01-28	U01.05		LL-04-14	U04.03		LL-08-04	U08.04
LL-01-29	U01.05		LL-04-15	A04.05		LL-08-06	A08.02
LL-01-30	U01.06		LL-04-16	A04.05			
LL-01-31	U01.06					LL-10-05	A10.02

Sistema local de equipamiento

Clave	Ámbito		Clave	Ámbito		Clave	Ámbito
QL-01-07	Z01.03		QL-02-01	R02.01		QL-06-01	U06.01
QL-01-08	U01.03		QL-02-02	U02.01			
QL-01-09	A01.08		QL-02-03	Z02.01		QL-07-02	U07.02
QL-01-11	U01.04						
QL-01-13	U01.05		QL-03-01	U03.01		QL-08-02	U08.02
QL-01-14	U01.05		QL-03-02	A03.05		QL-08-04	U08.04
QL-01-15	U01.06						
QL-01-16	U01.07		QL-04-02	U04.02			
			QL-04-05	U04.03			

Sistema general de espacio libre

Clave	Ámbito
LG-02-01	Z02.01
LG-08-02	Z08.01 - Z09.02
LG-09-01	Z08.01 - Z09.02
LG-01-01	AA.01.1

Sistema general de equipamiento

Clave	Ámbito
QG-02-01	Z02.01
QG-08-01	Z08.01 - Z09.02

SEGUNDO QUINQUENIO

Sistema local de espacio libre

Clave	Ámbito		Clave	Ámbito		Clave	Ámbito
LL-01-05	U01.02		LL-04-02	A04.02		LL-07-07	R07.01
LL-01-06	R01.01		LL-04-04	Z04.01		LL-07-08	R07.01
LL-01-07	Z01.02		LL-04-05	Z04.01		LL-07-09	R07.01
LL-01-36	A01.16		LL-04-06	Z04.01		LL-07-10	A07.07
LL-01-37	Z01.04		LL-04-09	R04.01		LL-07-11	U07.04
LL-01-38	Z01.04		LL-04-10	R04.01		LL-07-12	A07.09
LL-01-39	Z01.04		LL-04-18	U04.04		LL-07-13	A07.09
LL-01-40	A01.19		LL-04-20	A04.08			
LL-01-42	Z01.06		LL-04-21	A04.12		LL-08-01	U08.01
LL-01-43	A01.27						
			LL-06-10	A06.08		LL-09-01	Z09.01
			LL-06-11	A06.08		LL-09-02	Z09.01
			LL-06-12	A06.07			
LL-03-05	U03.02		LL-06-13	A06.07		LL-10-01	U10.01
LL-03-09	U03.05		LL-06-14	Z06.02		LL-10-02	U10.02
LL-03-10	U03.05		LL-06-15	Z06.02		LL-10-03	U10.02
			LL-06-16	Z06.02		LL-10-04	A10.01
			LL-06-17	U06.03			

Sistema local de equipamiento

Clave	Ámbito		Clave	Ámbito		Clave	Ámbito
QL-01-04	U01.02		QL-03-03	U03.02		QL-07-03	R07.01
QL-01-05	R01.01					QL-07-05	A07.07
QL-01-06	Z01.02		QL-04-03	R04.01		QL-07-06	U07.04
QL-01-17	Z01.04		QL-04-06	U04.04			
QL-01-19	Z01.06					QL-08-01	U08.01
QL-01-20	Z01.06		QL-06-03	Z06.02			
QL-01-21	Z01.06		QL-06-04	U06.03		QL-09-01	Z09.01
						QL-10-01	U10.01
						QL-10-02	U10.02

Sistema general de espacio libre

Clave	Ámbito
LG-07-02	U07.02
LG-10-01	AA.10.7

Sistema general de equipamiento

Clave	Ámbito
QG-10-01	AA.10.7

TERCER QUINQUENIO

Sistema local de espacio libre

Clave	Ámbito		Clave	Ámbito		Clave	Ámbito
LL-01-01	U01.01		LL-04-01	A04.01		LL-07-01	U07.01
LL-01-02	U01.01		LL-04-03	U04.01		LL-07-16	U07.05
LL-01-03	U01.01		LL-04-11	Z04.02		LL-07-17	U07.06
LL-01-04	Z01.01		LL-04-12	Z04.02			
LL-01-19	A01.09		LL-04-17	A04.06		LL-08-03	U08.03
LL-01-20	A01.11		LL-04-19	U04.05		LL-08-05	A08.01
LL-01-26	A01.12					LL-08-07	A08.03
LL-01-41	Z01.05		LL-05-01	Z05.01		LL-08-08	Z08.01
						LL-08-09	Z08.01
LL-02-03	A02.03		LL-06-01	A06.01		LL-08-10	Z08.01
			LL-06-05	A06.05		LL-08-11	Z08.01
LL-03-04	A03.06		LL-06-06	A06.06		LL-08-12	Z08.01
LL-03-06	Z03.01		LL-06-07	A06.06			
LL-03-07	Z03.01		LL-06-09	U06.02		LL-09-03	Z09.02
LL-03-08	U03.03		LL-06-18	U06.04		LL-09-04	Z09.02
LL-03-11	A03.08						
						LL-10-06	Z10.01

Sistema local de equipamiento

Clave	Ámbito		Clave	Ámbito		Clave	Ámbito
QL-01-01	U01.01		QL-04-01	U04.01		QL-07-01	U07.01
QL-01-02	A01.02		QL-04-04	Z04.02		QL-07-04	U07.03
QL-01-03	Z01.01		QL-04-07	U04.05		QL-07-07	Z07.01
QL-01-10	A01.09					QL-07-08	U07.05
QL-01-12	A01.12		QL-06-02	U06.02		QL-07-09	U07.06
QL-01-18	Z01.05		QL-06-05	U06.04			
						QL-08-03	U08.03
QL-03-04	Z03.01					QL-08-05	Z08.01
QL-03-05	Z03.01						
QL-03-06	U03.03					QL-09-02	Z09.02
QL-03-07	U03.04					QL-10-03	Z10.01

Sistema general de espacio libre

Clave	Ámbito
LG-07-01	Z07.01
LG-06-01	AA.06.2
LG-08-01	AA.08.3

Sistema general de equipamiento

Clave	Ámbito

previsiones específicas y etapas de desarrollo del Programa de Actuación

DESARROLLOS URBANÍSTICOS

PRIMER QUINQUENIO

1	2	3	4	5
A01.15 LL-01-34	A01.06 LL-01-16	A02.02	A01.03 LL-01-12	A01.05 LL-01-15
A02.05	A01.08 LL-01-17 LL-01-18 QL-01-09	A03.05 QL-03-02	A01.04 LL-01-13 LL-01-14	A01.07 LL-01-21 LL-01-22 LL-01-23 LL-01-24
A03.01 LL-03-01	A01.14 LL-01-32	A06.02 LL-06-02	A01.13	A03.07
A03.02 LL-03-01	A01.31	A06.03 LL-06-02	A01.32	A04.04 LL-04-07
A03.03 LL-03-01	A02.04 LL-02-04	A07.02 LL-07-03	A07.01 LL-07-02	A07.10 LL-07-14
A03.04 LL-03-01	A04.03	A08.02 LL-08-06	A07.03 LL-07-06	A07.11 LL-07-14
A04.05 LL-04-15 LL-04-16	R02.01 LL-01-35 LL-02-01 QL-02-01	A10.02 LL-10-05	A07.04 LL-07-07	A07.12 LL-07-15
U01.03 LL-01-11 QL-01-08	U03.01 LL-03-02 LL-03-03 QL-03-01	U01.06 LL-01-30 LL-01-31 QL-01-15	A07.05	U02.01 LL-02-02 QL-02-02
U08.02 LL-08-02 QL-08-02	U04.02 LL-04-08 QL-04-02	U01.07 LL-01-33 QL-01-16	U01.04 LL-01-25 LL-01-21 LL-01-24 QL-01-11	U07.02 LL-07-04 LL-07-05 LL-07-06 QL-07-02
Z02.01 LL-02-05 QL-02-03	U06.01 LL-06-08 QL-06-01	Z05.02 LL-05-02 LL-05-03	U01.05 LL-01-27 LL-01-28 LL-01-29 QL-01-13 QL-01-14	U08.04 LL-08-04 QL-08-04
Z03.02 LL-03-11	Z01.03 LL-01-08 LL-01-09 LL-01-10 QL-01-07		U04.03 LL-04-13 LL-04-14 QL-04-05	Z06.01 LL-06-03 LL-06-04

VPO

1	2	3	4	5

EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA EN REGIMÉN DE PROTECCIÓN EN COMPARACIÓN CON EL TOTAL. EN **CADA AÑO** A LO LARGO DEL DESARROLLO DEL PGOU (% con respecto a superficie residencial SUNC y SUzD)

Nº viviendas totales 137 viv	Nº viviendas totales 960 viv	Nº viviendas totales 204 viv	Nº viviendas totales 730 viv	Nº viviendas totales 470 viv
Nº viviendas SUNC y SUzD 58 viv	Nº viviendas SUNC y SUzD 793 viv	Nº viviendas SUNC y SUzD 101 viv	Nº viviendas SUNC y SUzD 530 viv	Nº viviendas SUNC y SUzD 264 viv
Nº viviendas VPO 12 viv	Nº viviendas VPO 292 viv	Nº viviendas VPO 31 viv	Nº viviendas VPO 170 viv	Nº viviendas VPO 104 viv
% Superficie resid VPO 18% m2c	% Superficie resid VPO 36% m2c	% Superficie resid VPO 30% m2c	% Superficie resid VPO 30% m2c	% Superficie resid VPO 36% m2c

EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA EN REGIMÉN DE PROTECCIÓN EN COMPARACIÓN CON EL TOTAL. **ACUMULADO** A LO LARGO DEL DESARROLLO DEL PGOU (% con respecto a superficie residencial SUNC y SUzDl)

Nº viviendas totales 137 viv	Nº viviendas totales 1.097 viv	Nº viviendas totales 1.301 viv	Nº viviendas totales 2.031 viv	Nº viviendas totales 2.501 viv
Nº viviendas SUNC y SUzD 58 viv	Nº viviendas SUNC y SUzD 851 viv	Nº viviendas SUNC y SUzD 952 viv	Nº viviendas SUNC y SUzD 1.482 viv	Nº viviendas SUNC y SUzD 1.746 viv
Nº viviendas VPO 12 viv	Nº viviendas VPO 304 viv	Nº viviendas VPO 335 viv	Nº viviendas VPO 505 viv	Nº viviendas VPO 609 viv
% Superficie resid VPO 18% m2c	% Superficie resid VPO 35% m2c	% Superficie resid VPO 34% m2c	% Superficie resid VPO 33% m2c	% Superficie resid VPO 33% m2c

DESARROLLOS URBANÍSTICOS

SEGUNDO QUINQUENIO

6	7	8	9	10
A01.16 LL-01-36	A01.27 LL-01-43	A01.24	A01.22	A01.20
A01.17	A01.28 LL-01-43	A01.25 LL-01-43	A01.23	A01.21
A01.19 LL-01-40	A01.29	A01.26 LL-01-43	A04.09 LL-04-20	A04.08 LL-04-20
A07.07 LL-07-10 LL-07-07 QL-07-05	A01.30	A04.02 LL-04-02	A04.12 LL-04-21	A04.10 LL-04-21
A07.08 LL-07-10 LL-07-12	A07.15	A06.07 LL-06-12 LL-06-13	A06.08 LL-06-10 LL-06-11	A04.11 LL-04-21
R01.01 LL-01-06 QL-01-05	R07.01 LL-07-07 LL-07-08 LL-07-09 QL-07-03 QL-07-04	R04.01 LL-04-09 LL-04-10 QL-04-03	A07.14	A07.09 LL-07-12 LL-07-13
U04.04 LL-04-18 QL-04-06	U01.02 LL-01-05 QL-01-04	U03.02 LL-03-05 QL-03-03	A10.01 LL-10-04	U06.03 LL-06-17 QL-06-04
U10.01 LL-10-01 QL-10-01	Z01.04 LL-01-37 LL-01-38 LL-01-39 QL-01-17	U07.04 LL-07-11 QL-07-06	U03.05 LL-03-09 LL-03-10	U10.02 LL-10-02 LL-10-03 QL-10-02
Z01.02 LL-01-07 QL-01-06	Z05.03 LL-05-01	Z06.02 LL-06-14 LL-06-15 LL-06-16 QL-06-03	U08.01 LL-08-01 QL-08-01	Z04.01 LL-04-04 LL-04-05 LL-04-06
Z09.01 LL-09-01 LL-09-03 QL-09-01			Z01.06 LL-01-42 LL-01-43 QL-01-19 QL-01-20 QL-01-21	

VPO

EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA EN REGIMÉN DE PROTECCIÓN EN COMPARACIÓN CON EL TOTAL. EN **CADA AÑO** A LO LARGO DEL DESARROLLO DEL PGOU (% con respecto a superficie residencial SUNC y SUzD)

6		7		8		9		10	
Nº viviendas totales	809 viv	Nº viviendas totales	682 viv	Nº viviendas totales	467 viv	Nº viviendas totales	736 viv	Nº viviendas totales	243 viv
Nº viviendas SUNC y SUzD	615 viv	Nº viviendas SUNC y SUzD	608 viv	Nº viviendas SUNC y SUzD	335 viv	Nº viviendas SUNC y SUzD	546 viv	Nº viviendas SUNC y SUzD	71 viv
Nº viviendas VPO	290 viv	Nº viviendas VPO	254 viv	Nº viviendas VPO	124 viv	Nº viviendas VPO	212 viv	Nº viviendas VPO	0 viv
% Superficie resid VPO	44% m2c	% Superficie resid VPO	42% m2c	% Superficie resid VPO	29% m2c	% Superficie resid VPO	38% m2c	% Superficie resid VPO	0% m2c

EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA EN REGIMÉN DE PROTECCIÓN EN COMPARACIÓN CON EL TOTAL. **ACUMULADO** A LO LARGO DEL DESARROLLO DEL PGOU (% con respecto a superficie residencial SUNC y SUzDl)

6		7		8		9		10	
Nº viviendas totales	3.310 viv	Nº viviendas totales	3.992 viv	Nº viviendas totales	4.459 viv	Nº viviendas totales	5.195 viv	Nº viviendas totales	5.438 viv
Nº viviendas SUNC y SUzD	2.361 viv	Nº viviendas SUNC y SUzD	2.969 viv	Nº viviendas SUNC y SUzD	3.304 viv	Nº viviendas SUNC y SUzD	3.850 viv	Nº viviendas SUNC y SUzD	3.921 viv
Nº viviendas VPO	899 viv	Nº viviendas VPO	1.153 viv	Nº viviendas VPO	1.277 viv	Nº viviendas VPO	1.489 viv	Nº viviendas VPO	1.489 viv
% Superficie resid VPO	36% m2c	% Superficie resid VPO	37% m2c	% Superficie resid VPO	36% m2c	% Superficie resid VPO	36% m2c	% Superficie resid VPO	35% m2c

DESARROLLOS URBANÍSTICOS

TERCER QUINQUENIO

11			12			13			14			15		
A01.09 LL-01-19 QL-01-10	A01.10 LL-01-19 LL-01-20	A01.11 LL-01-19 LL-01-20	A01.01	A01.02 QL-01-02	A06.05 LL-06-05	A04.01 LL-04-01	A04.06 LL-04-17	A04.07 LL-04-17	A01.12 LL-01-26 QL-01-12	A01.18	A02.01	A01.33	A02.03 LL-02-03	A03.06 LL-03-04
A06.04	U04.01 LL-04-03 QL-04-01	U07.03 LL-07-08 QL-07-04	A07.13 LL-07-15	A08.01 LL-08-05	U01.01 LL-01-01 LL-01-02 LL-01-03 QL-01-01	U03.04 LL-03-10 QL-03-07	U06.02 LL-06-09 QL-06-02	U06.04 LL-06-18 QL-06-05	A03.08 LL-03-11	A04.13	A06.06 LL-06-06 LL-06-07	A06.01 LL-06-01	A07.06	A08.03 LL-08-07
Z01.01 LL-01-04 QL-01-03	Z01.05 LL-01-41 QL-01-18	Z03.01 LL-03-06 LL-03-07 QL-03-04 QL-03-05	U03.03 LL-03-08 QL-03-06	U07.05 LL-07-16 QL-07-08	Z05.01 LL-05-01	U07.06 LL-07-17 QL-07-09	Z07.01 LL-07-15 QL-07-07	Z08.01 LL-08-08 LL-08-09 LL-08-10 LL-08-11 LL-08-12 QL-08-05	Z04.02 LL-04-11 LL-04-12 QL-04-04	Z09.02 LL-09-03 LL-09-04 QL-09-02	Z10.01 LL-10-06 QL-10-03	U04.05 LL-04-19 QL-04-07	U07.01 LL-07-01 QL-07-01	U08.03 LL-08-03 QL-08-03

VPO

11			12			13			14			15		
EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA EN REGIMÉN DE PROTECCIÓN EN COMPARACIÓN CON EL TOTAL. EN **CADA AÑO** A LO LARGO DEL DESARROLLO DEL PGOU (% con respecto a superficie residencial SUNC y SUzD)														
Nº viviendas totales	847	viv	Nº viviendas totales	156	viv	Nº viviendas totales	669	viv	Nº viviendas totales	527	viv	Nº viviendas totales	192	viv
Nº viviendas SUNC y SUzD	617	viv	Nº viviendas SUNC y SUzD	81	viv	Nº viviendas SUNC y SUzD	605	viv	Nº viviendas SUNC y SUzD	410	viv	Nº viviendas SUNC y SUzD	51	viv
Nº viviendas VPO	202	viv	Nº viviendas VPO	20	viv	Nº viviendas VPO	197	viv	Nº viviendas VPO	146	viv	Nº viviendas VPO	0	viv
% Superficie resid VPO	31%	m2c	% Superficie resid VPO	18%	m2c	% Superficie resid VPO	27%	m2c	% Superficie resid VPO	32%	m2c	% Superficie resid VPO	0%	m2c
EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA EN REGIMÉN DE PROTECCIÓN EN COMPARACIÓN CON EL TOTAL. **ACUMULADO** A LO LARGO DEL DESARROLLO DEL PGOU (% con respecto a superficie residencial SUNC y SUzDl)														
Nº viviendas totales	6.285	viv	Nº viviendas totales	6.441	viv	Nº viviendas totales	7.110	viv	Nº viviendas totales	7.637	viv	Nº viviendas totales	7.829	viv
Nº viviendas SUNC y SUzD	4.538	viv	Nº viviendas SUNC y SUzD	4.619	viv	Nº viviendas SUNC y SUzD	5.224	viv	Nº viviendas SUNC y SUzD	5.634	viv	Nº viviendas SUNC y SUzD	5.685	viv
Nº viviendas VPO	1.691	viv	Nº viviendas VPO	1.711	viv	Nº viviendas VPO	1.908	viv	Nº viviendas VPO	2.054	viv	Nº viviendas VPO	2.054	viv
% Superficie resid VPO	35%	m2c	% Superficie resid VPO	34%	m2c	% Superficie resid VPO	34%	m2c	% Superficie resid VPO	33%	m2c	% Superficie resid VPO	33%	m2c

estudio económico financiero

El presente apartado tiene por objeto contrastar la viabilidad económica del desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo. Dispone de un sentido y un carácter funcional que evalúa la posibilidad de que, en una previsión lógica y ponderada, quede garantizada la real posibilidad de materialización y ejecución del planeamiento, correspondiendo ya a los posteriores instrumentos de desarrollo urbanístico alcanzar el grado de precisión y detalle de los recursos reales de financiación del Plan. Establece por tanto la garantía de la generación de recursos para la efectiva ejecución del Plan General.

Para alcanzar este objetivo se valorarán las previsiones de ingresos y gastos derivados del desarrollo del Plan con incidencia en los presupuestos municipales. Esta incidencia puede ser directa (ingresos y gastos estructurales) o bien derivar del aumento de la población y de la edificación (ingresos y gastos corrientes).

Con los datos estimados, se evaluará la sostenibilidad del Plan desde el punto de vista económico, tanto a corto, como a largo plazo. La evaluación a corto plazo se basará en el balance contable durante los 15 años (correspondientes a tres quinquenios) que marcan el horizonte temporal del Plan, mientras que la valoración a largo plazo consistirá en el estudio de un hipotético "año 16", en el que estarían desarrollados todos los ámbitos de suelo urbano y urbanizable.

A la hora de establecer los gastos estructurantes que soportará el municipio debido al desarrollo del Plan se incluyen gran parte de las infraestructuras generales que demandan los nuevos desarrollos que, en virtud de lo previsto en el artículo 128 de la Ley de Cantabria 2/2001, corresponde que sean soportados por los promotores de los desarrollos y no con cargo al Patrimonio Municipal de Suelo.

Por tanto, aunque sea en principio el Ayuntamiento quien asuma el gasto, será también su deber el recuperarlo mediante la imposición de la carga correspondiente a los promotores de los desarrollos, por lo que aparece la parte soportada por los promotores como ingresos estructurales. El reparto se realizará en función del aprovechamiento medio de los sectores que demanden cada infraestructura nueva.

Una vez ejecutada la infraestructura, por parte de los promotores o del Ayuntamiento, ésta será cedida al gestor, que puede ser el propio Ayuntamiento (como es el caso de la red de evacuación), o a gestores privados (como las compañías de abastecimiento de agua, de electricidad, gas, telecomunicaciones, etc.), e incluso a gestores públicos supramunicipales. Por todo esto, se incorpora este gasto como si fuera municipal, teniendo en cuenta que gran parte del mismo deberá ser recuperado y revertirá en el Patrimonio Municipal de Suelo, destinado a los fines legalmente previstos.

método

A continuación se describen los factores que intervendrán en la evaluación de la sostenibilidad económica de la propuesta:

- Ingresos
  - Ingresos estructurales
    - Cesión de aprovechamiento urbanístico
    - Licencias
    - Cargas de refuerzo y conexión de los Sistemas Generales
    - Cargas de las actuaciones aisladas sobre los ámbitos de desarrollo
  - Ingresos corrientes
    - Recaudación por IBI
    - Impuesto de Actividades Económicas
    - Impuesto de Circulación
    - Tasas
    - Fondo de Haciendas Locales
- Gastos
  - Gastos estructurales
    - Construcción de equipamientos
    - Urbanización de cesiones generales y actuaciones aisladas.
    - Desarrollo de la planificación
    - Seguimiento ambiental
  - Gastos corrientes
    - Gastos de personal
    - Compra de bienes, servicios y transferencias corrientes

Los datos de partida en los que se ha basado la estimación de estos factores son los siguientes:

- El Programa de Actuación propuesto. Dentro de cada uno de los tres quinquenios, se tendrá en cuenta la distribución del desarrollo urbanístico presentada en el Programa de Actuación.
- Datos urbanísticos de los ámbitos de gestión del Plan, partiendo de las siguientes hipótesis:
  - Materialización del total de edificabilidad lucrativa y del máximo número de viviendas permitidos.
  - Estimación de un aumento de la población *empadronada* equivalente a 2 habitantes por vivienda construida. Si bien la estimación de la población *real* empleada en otros apartados del Plan es superior, los datos estadísticos actuales y la realidad de otros municipios de características similares demuestran que el parámetro estimado es adecuado. Este que ahora se adopta está en cualquier caso del lado de la seguridad.
- Costes de ejecución calculados en los Apéndices incluidos en este apartado.
- Valor de repercusión del suelo calculado en el Apéndice correspondiente.
- Datos catastrales actuales.
- Partidas presupuestarias incluidas en los presupuestos municipales de los últimos años.
- Régimen fiscal establecido en las ordenanzas fiscales vigentes.

ingresos estructurales

Los ingresos estructurales son los obtenidos como resultado de la ejecución de los ámbitos de desarrollo del Plan. Se trata de ingresos no acumulativos, que dejarán de recibirse una vez ejecutado el Plan.

Cesión de aprovechamiento urbanístico

De acuerdo con la normativa vigente, el Ayuntamiento percibirá entre el 10% y el 15% del aprovechamiento medio de los ámbitos de desarrollo del Plan. Se ha previsto que la cesión de aprovechamiento medio de los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sea del 15%, mientras que en los ámbitos de suelo urbano consolidado y en los delimitados como de Reforma Interior se prevé una cesión de aprovechamiento medio del 10%.

El cálculo del aprovechamiento total a percibir en cada quinquenio se realiza por agregación de los valores correspondientes a ámbitos programados en cada uno de ellos. Para valorar este aprovechamiento en términos monetarios se emplea el valor de repercusión. La justificación de los valores adoptados se incluye en el APÉNDICE: CALCULO DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO, incorporado al final del presente apartado.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Aprovechamiento total (m2ch)	439.940
Aprovechamiento municipal (m2ch)	61.413
Vr (€/m2ch)	359,52
Valoración económica del aprovechamiento municipal (€)	**22.079.492**

SEGUNDO QUINQUENIO

Aprovechamiento total (m2ch)	361.732
Aprovechamiento municipal (m2ch)	49.980
Vr (€/m2ch)	359,52
Valoración económica del aprovechamiento municipal (€)	**17.968.895**

TERCER QUINQUENIO

Aprovechamiento total (m2ch)	292.015
Aprovechamiento municipal (m2ch)	41.433
Vr (€/m2ch)	359,52
Valoración económica del aprovechamiento municipal (€)	**14.896.065**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Aprovechamiento total (m2ch)	1.093.688
Aprovechamiento municipal (m2ch)	152.825
Vr (€/m2ch)	359,52
Valoración económica del aprovechamiento municipal (€)	**54.944.452**

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	21%	4.591.208	0%	0	0%	0	8%	4.591.208
2	17%	3.767.786	0%	0	0%	0	7%	3.767.786
3	31%	6.807.885	0%	0	0%	0	12%	6.807.885
4	15%	3.182.013	0%	0	0%	0	6%	3.182.013
5	16%	3.429.213	0%	0	0%	0	6%	3.429.213
6	0%	0	18%	3.217.595	0%	0	6%	3.217.595
7	0%	0	26%	4.612.041	0%	0	8%	4.612.041
8	0%	0	11%	2.050.899	0%	0	4%	2.050.899
9	0%	0	19%	3.448.023	0%	0	6%	3.448.023
10	0%	0	26%	4.640.337	0%	0	8%	4.640.337
11	0%	0	0%	0	25%	3.736.554	7%	3.736.554
12	0%	0	0%	0	28%	4.169.892	8%	4.169.892
13	0%	0	0%	0	24%	3.603.802	7%	3.603.802
14	0%	0	0%	0	18%	2.651.342	5%	2.651.342
15	0%	0	0%	0	5%	734.475	1%	734.475
Total	**100%**	**21.778.105**	**100%**	**17.968.895**	**100%**	**14.896.065**	**100%**	**54.643.065**

Monetización de la cesión de Sistemas Locales

De acuerdo con la Ley de Cantabria 2/2001, todos los ámbitos urbanísticos delimitados en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable deben prever una superficie de espacios libres públicos (>20m2s/100m2c) y de equipamientos (>12m2s/m2c). En la propuesta de Plan se ha previsto para todos ellos una cesión igual o superior a los límites establecidos en la legislación en el interior de la delimitación de cada ámbito.

En el caso de las Unidades de Actuación en suelo urbano, la Ley cántabra exige esta cesión con respecto al incremento del aprovechamiento generado por la nueva ordenación urbanística, que atribuye un mayor aprovechamiento a estos ámbitos. En caso de imposibilidad física de materializarlo en el ámbito correspondiente, esta cesión podrá sustituirse por la monetización de dicho derecho.

En la ordenación propuesta se ha procurado establecer la cesión de sistemas locales en el interior de las unidades de Actuación, sin embargo, no siempre ha sido posible, por lo que dicha cesión se deberá monetizar e incorporar al patrimonio municipal de suelo.

Para poder establecer las cesiones de sistemas locales es preciso calcular el incremento de aprovechamiento. Este cálculo se realiza mediante la comparación entre la ordenación propuesta y la prevista en el PG88. A partir del incremento de aprovechamiento, se deducen las cesiones de dotaciones públicas correspondientes

Una vez conocidas las superficies de cesión se comparan con las previstas en cada Unidad y, en caso de no alcanzarse el mínimo establecido en el legislación, se calcula el coste de adquisición de los suelos urbanizados a partir de valor de repercusión. La monetización de las cesiones de sistema local no delimitadas gráficamente en las Unidades pasan a formar parte de los ingresos estructurales del PGOU. A continuación se exponen las tablas resumen de dichos ingresos.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Cesión no delimitada gráficamente (m2s)	26.920
Valoración económica de la cesión (€)	**4.150.849**

SEGUNDO QUINQUENIO

Cesión no delimitada gráficamente (m2s)	6.569
Valoración económica de la cesión (€)	**1.608.009**

TERCER QUINQUENIO

Cesión no delimitada gráficamente (m2s)	4.976
Valoración económica de la cesión (€)	**1.077.750**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Cesión no delimitada gráficamente (m2s)	38.465
Valoración económica de la cesión (€)	**6.836.608**

	PROGRAMACIÓN							
	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	85%	3.513.111	0%	0	0%	0	51%	3.513.111
2	6%	237.507	0%	0	0%	0	3%	237.507
3	0%	6.222	0%	0	0%	0	0%	6.222
4	6%	240.708	0%	0	0%	0	4%	240.708
5	4%	153.301	0%	0	0%	0	2%	153.301
6	0%	0	17%	280.726	0%	0	4%	280.726
7	0%	0	6%	89.983	0%	0	1%	89.983
8	0%	0	26%	414.126	0%	0	6%	414.126
9	0%	0	23%	368.928	0%	0	5%	368.928
10	0%	0	28%	454.245	0%	0	7%	454.245
11	0%	0	0%	0	22%	241.294	4%	241.294
12	0%	0	0%	0	3%	28.006	0%	28.006
13	0%	0	0%	0	1%	11.881	0%	11.881
14	0%	0	0%	0	33%	356.084	5%	356.084
15	0%	0	0%	0	41%	440.486	6%	440.486
Total	**100%**	**4.150.849**	**100%**	**1.608.009**	**100%**	**1.077.750**	**100%**	**6.836.608**

Licencias

Los ingresos por licencias incluyen: el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y las distintas tasas aplicables a las obras de construcción y urbanización. De acuerdo con las ordenanzas fiscales en vigor, el tipo de gravamen del ICIO asciende al 4,0%, mientras que las tasas aplicables son del 1,0%, lo que arroja un tipo total del **5,0%**.

La base imponible está constituida por el coste de ejecución material (CEM) de las construcciones, instalaciones y obras que requieran de licencia municipal. A efectos de este Estudio, sólo computarán las obras financiadas por privados, ya que las que corresponden al Ayuntamiento, si bien en algunos casos podrían estar sometidas a licencia, ésta sería abonada en última instancia por el Ayuntamiento, con lo que su impacto en el presupuesto municipal sería nulo.

Para evaluar la incidencia de este concepto en el presupuesto municipal, se consideran los costes de ejecución material de las obras de edificación de nueva planta correspondientes a los ámbitos de desarrollo (UA, PERI, SUNC y SUzD), despreciando la incidencia de otras obras de menor magnitud.

El cálculo del CEM se ha basado en la aplicación de los costes unitarios de construcción, calculados a partir referencias de mercado, a la superficie construible de cada una de las tipologías a ejecutar en cada quinquenio. A continuación se expone una tabla resumen de los costes de ejecución material utilizados en los siguientes cálculos.

Descripción	CEM construcción (€/m2c)
Residencial Unifamiliar Libre	851,0
Residencial Agrupado Libre	684,0
Residencial Agrupado Protegida	615,6
Bajo comercial	273,6
Industrial/Terciario	328,3
Centro comercial	820,8
Asistencial	1.213,0
Aparcamiento	319,2

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Clave	Superficie construible (m2c)	Coste unitario construcción (€/m2c)	Cem construcción (€)
Residencial Unifamiliar Libre	20.101	851	17.105.060
Residencial Agrupado Libre	178.151	684	121.854.988
Residencial Agrupado Protegida	60.878	616	37.476.737
Bajo comercial	13.270	274	3.630.781
Industrial/Terciario	355.575	328	116.742.535
Centro comercial	17.476	821	14.344.301
Asistencial	0	1.213	0
Aparcamiento	45.716	319	14.592.547
Total	691.168		325.746.949
Tipo aplicable (%)			5,00%
Total ingresos por licencias (€)			**16.287.347**

SEGUNDO QUINQUENIO

Clave	Superficie construible (m2c)	Coste unitario construcción (€/m2c)	Cem construcción (€)
Residencial Unifamiliar Libre	44.487	851	37.856.884
Residencial Agrupado Libre	182.166	684	124.601.818
Residencial Agrupado Protegida	87.870	616	54.092.756
Bajo comercial	11.422	274	3.125.044
Industrial/Terciario	142.649	328	46.834.601
Centro comercial	0	821	0
Asistencial	0	1.213	0
Aparcamiento	0	319	0
Total	468.595		266.511.104
Tipo aplicable (%)			5,00%
Total ingresos por licencias (€)			**13.325.555**

TERCER QUINQUENIO

Clave	Superficie construible (m2c)	Coste unitario construcción (€/m2c)	Cem construcción (€)
Residencial Unifamiliar Libre	65.716	851	55.922.062
Residencial Agrupado Libre	148.477	684	101.558.278
Residencial Agrupado Protegida	56.591	616	34.837.512
Bajo comercial	6.987	274	1.911.564
Industrial/Terciario	98.338	328	32.286.418
Centro comercial	0	821	0
Asistencial	6.294	1.213	7.634.370
Aparcamiento	0	319	0
Total	382.403		234.150.205
Tipo aplicable (%)			5,00%
Total ingresos por licencias (€)			**11.707.510**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Clave	Superficie construible (m2c)	Coste unitario construcción (€/m2c)	Cem construcción (€)
Residencial Unifamiliar Libre	130.304	851	110.884.005
Residencial Agrupado Libre	508.794	684	348.015.085
Residencial Agrupado Protegida	205.340	616	126.407.005
Bajo comercial	31.679	274	8.667.390
Industrial/Terciario	596.563	328	195.863.554
Centro comercial	17.476	821	14.344.301
Asistencial	6.294	1.213	7.634.370
Aparcamiento	45.716	319	14.592.547
Total	1.542.165		826.408.257
Tipo aplicable (%)			5,00%
Total ingresos por licencias (€)			**41.320.413**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	26%	4.162.224	0%	0	0%	0	10%	4.162.224
2	21%	3.377.277	0%	0	0%	0	8%	3.377.277
3	21%	3.381.131	0%	0	0%	0	8%	3.381.131
4	17%	2.663.619	0%	0	0%	0	6%	2.663.619
5	16%	2.522.014	0%	0	0%	0	6%	2.522.014
6	0%	0	22%	2.957.036	0%	0	7%	2.957.036
7	0%	0	23%	3.028.910	0%	0	7%	3.028.910
8	0%	0	15%	2.018.204	0%	0	5%	2.018.204
9	0%	0	20%	2.721.536	0%	0	7%	2.721.536
10	0%	0	20%	2.599.870	0%	0	6%	2.599.870
11	0%	0	0%	0	28%	3.290.155	8%	3.290.155
12	0%	0	0%	0	20%	2.359.208	6%	2.359.208
13	0%	0	0%	0	24%	2.844.030	7%	2.844.030
14	0%	0	0%	0	19%	2.240.212	5%	2.240.212
15	0%	0	0%	0	8%	973.905	2%	973.905
Total	**100%**	**16.106.265**	**100%**	**13.325.555**	**100%**	**11.707.510**	**100%**	**41.139.331**

Cargas de refuerzo y conexión a los sistemas generales

A lo largo del desarrollo del Plan se realizarán una serie de proyectos para mejorar las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica. Servicios que son necesarios para mantener el suministro a los habitantes actuales y para poder asumir el mismo nivel para los nuevos. En función de si estos proyectos son necesarios debido exclusivamente al crecimiento, o si van a servir a los actuales y futuros vecinos, serán sufragados por los promotores del desarrollo en exclusiva, o de forma compartida con el municipio. Además de los desarrollos sistemáticos propuestos por el PGOU, es previsible que se aumenten los usos en el suelo urbano consolidado, por lo que se debe tener esto en cuenta de cara al reparto de cargas. Del mismo modo, algunas de las infraestructuras previstas también están orientadas a paliar déficits actuales o a mejorar el servicio a los usos existentes.

Se ha estimado una repercusión sobre los ámbitos de desarrollo del 50% del coste de redacción y ejecución del Plan Especial de Infraestructuras. El resto se entiende necesario para toda la colectividad, y por tanto repercutirá en todos los vecinos. El Plan Especial será el encargado de establecer el reparto final de los costes. Asimismo, debe tenerse en cuenta que las infraestructuras previstas en los Planes supramunicipales son imputables a los organismos promotores al 100%.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución y terreno (€)	Carga imputable (€)
Red de distribución	2.650.000	1.065.972
Capacidad de regulación	474.000	190.668
Red de evacuación del agua residual	1.250.000	265.487
Ampliación transformación 55/12 kv Maliaño	660.000	54.304
Ampliación posiciones 12 kv Cacicedo	270.000	333.549
E/s línea 55 kv dc Cacicedo Astillero	1.658.400	540.629
Nueva subestación 55/12 kv revilla	2.688.000	0
Traslado subestación Escobedo	2.688.000	2.957.369
Soterramiento media tensión	7.352.000	5.910.795
Total carga imputable a los ámbitos (€)		**11.318.773**

SEGUNDO QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución y terreno (€)	Carga imputable (€)
Red de distribución	2.650.000	876.476
Capacidad de regulación	474.000	156.773
Red de evacuación del agua residual	1.250.000	218.292
Ampliación transformación 55/12 kv Maliaño	660.000	44.651
Ampliación posiciones 12 kv Cacicedo	270.000	274.254
E/s línea 55 kv dc Cacicedo Astillero	1.658.400	444.522
Nueva subestación 55/12 kv revilla	2.688.000	0
Traslado subestación Escobedo	2.688.000	2.431.642
Soterramiento media tensión	7.352.000	4.860.042
Total carga imputable a los ámbitos (€)		**9.306.653**

TERCER QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución y terreno (€)	Carga imputable (€)
Red de distribución	2.650.000	707.552
Capacidad de regulación	474.000	126.558
Red de evacuación del agua residual	1.250.000	176.220
Ampliación transformación 55/12 kv Maliaño	660.000	36.045
Ampliación posiciones 12 kv Cacicedo	270.000	221.397
E/s línea 55 kv dc Cacicedo Astillero	1.658.400	358.849
Nueva subestación 55/12 kv revilla	2.688.000	0
Traslado subestación Escobedo	2.688.000	1.962.990
Soterramiento media tensión	7.352.000	3.923.363
Total carga imputable a los ámbitos (€)		**7.512.974**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Concepto	Coste ejecución y terreno (€)	Carga imputable (€)
Red de distribución	2.650.000	2.650.000
Capacidad de regulación	474.000	474.000
Red de evacuación del agua residual	1.250.000	1.250.000
Ampliación transformación 55/12 kv Maliaño	660.000	660.000
Ampliación posiciones 12 kv Cacicedo	270.000	135.000
E/s línea 55 kv dc Cacicedo Astillero	1.658.400	829.200
Nueva subestación 55/12 kv revilla	2.688.000	1.344.000
Traslado subestación Escobedo	2.688.000	0
Soterramiento media tensión	7.352.000	7.352.000
Total carga imputable a los ámbitos (€)		**14.694.200**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	23%	1.316.369	0%	0	0%	0	9%	1.316.369
2	17%	1.003.997	0%	0	0%	0	7%	1.003.997
3	30%	1.718.937	0%	0	0%	0	12%	1.718.937
4	15%	843.665	0%	0	0%	0	6%	843.665
5	16%	915.198	0%	0	0%	0	6%	915.198
6	0%	0	19%	914.745	0%	0	6%	914.745
7	0%	0	25%	1.219.589	0%	0	8%	1.219.589
8	0%	0	13%	614.359	0%	0	4%	614.359
9	0%	0	19%	910.927	0%	0	6%	910.927
10	0%	0	25%	1.200.422	0%	0	8%	1.200.422
11	0%	0	0%	0	26%	1.005.054	7%	1.005.054
12	0%	0	0%	0	27%	1.069.747	7%	1.069.747
13	0%	0	0%	0	23%	917.026	6%	917.026
14	0%	0	0%	0	18%	719.425	5%	719.425
15	0%	0	0%	0	5%	212.111	1%	212.111
Total	**100%**	**5.798.167**	**100%**	**4.860.042**	**100%**	**3.923.363**	**100%**	**14.581.572**

Cargas de las actuaciones aisladas sobre los ámbitos de desarrollo

Determinadas actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado o en suelo rústico están vinculadas al desarrollo de ámbitos concretos. No siendo realmente necesaria su ejecución salvo si se desarrolla el ámbito al que están efectivamente unidas. Por lo que la ejecución de las mismas deberá ser costeada con cargo al ámbito correspondiente.

La ejecución de cada actuación aislada la realiza el Ayuntamiento y es misión de este el recuperar la inversión cargando su coste al promotor del ámbito al que corresponda, de esta forma se produce un ingreso equivalente al gasto que ocasiona y que finalmente hará que el presupuesto municipal quede equilibrado.

El coste total será la suma de la obtención del terreno y de las obras de urbanización necesarias. En todos los casos, el coste del terreno será repercutido al desarrollo del ámbito correspondiente. Además, cuando la actuación aislada consista en la creación de un nuevo vial de conexión del ámbito al sistema general de comunicaciones y transporte municipal, el coste de la urbanización del viario correrá a cargo del desarrollo del ámbito. No ocurre lo mismo cuando la actuación aislada sirva para crear nuevos espacios libres y equipamientos generales, en este caso los costes de urbanización debe soportarlos el Ayuntamiento. No obstante, no se ha previsto la necesidad de ninguna actuación aislada vinculada a ámbitos para la obtención de nuevos espacios libres y equipamientos.

Como valor del terreno, cuando se trata de suelo urbano consolidado, se ha tomado un valor medio de 50euros/m2s. Por su parte, el valor del suelo rústico se ha estimado en 6 euros/m2s, a partir valores medios del método de capitalización de rentas. Cuando el suelo es público, no se repercute ningún coste. De todos modos, cualquier variación de estos valores no produciría un desequilibrio en el conjunto del Plan, ya que se trata de un ingreso que directamente se invierte en adquirir los terrenos y urbanizarlos.

Las actuaciones aisladas vinculadas a ámbitos son las siguientes:

CLAVE	Tipo	Superficie	Suelo Urbano	Suelo Rústico	Sup. Pública	Sector vinculado
AA.01.4	VR	35	35	0	0	U01.07
AA.03.3	VR	32	32	0	0	U03.01
AA.03.5	VR	467	467	0	0	Z03.01
AA.03.6	VP	630	630	0	0	Z03.02
AA.03.7	VP	406	406	0	0	Z03.02
AA.03.8	VP	1.173	1.173	0	0	Z03.02
AA.04.1	VP	457	0	457	457	Z04.01
AA.04.2	VR	278	278	0	0	U04.01
AA.04.3	VR	229	229	0	0	U04.01
AA.04.4	VR	459	459	0	0	Z04.02
AA.04.5	VR	1.033	1.033	0	430	Z04.02
AA.04.6	VR	173	173	0	80	A04.07
AA.04.7	VR	146	146	0	0	A04.13
AA.04.8	VR	71	71	0	0	A04.13
AA.06.1	VP	273	273	0	0	Z06.01
AA.06.3	VR	261	261	0	0	U06.03
AA.07.1	VR	483	483	0	0	Z07.01
AA.07.2	VR	178	178	0	0	Z07.01
AA.07.3	VR	212	212	0	212	U07.05
AA.08.1	VR	166	166	0	166	A08.03
AA.08.2	VR	385	385	0	0	Z08.01
AA.10.1	VR	531	531	0	410	U10.02
AA.10.2	VR	143	143	0	0	U10.02
AA.10.4	VR	475	475	0	0	Z10.01
AA.10.5	VR	146	146	0	146	Z10.01
AA.10.6	VR	99	99	0	0	Z10.01

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie (m2s)	Coste unitario urbz (€/m2s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
VR	Viario general Residencial	67	90,00	6.030	3.350
VP	Viario general Productivo	2.482	110,00	273.020	124.100
	Total coste obtención y urbanización sistemas generales			406.500	

SEGUNDO QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie (m2s)	Coste unitario urbz (€/m2s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
VR	Viario general Residencial	935	90,00	84.150	26.250
VP	Viario general Productivo	457	110,00	50.270	0
	Total coste obtención y urbanización sistemas generales			160.670	

TERCER QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie (m2s)	Coste unitario urbz (€/m2s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
VR	Viario general Residencial	5.000	90,00	450.000	198.300
VP	Viario general Productivo	0	110,00	0	0
	Total coste obtención y urbanización sistemas generales			648.300	

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Clave	Tipo dotación	Superficie (m2s)	Coste unitario urbz (€/m2s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
VR	Viario general Residencial	6.002	90,00	540.180	227.900
VP	Viario general Productivo	2.939	110,00	323.290	124.100
	Total coste obtención y urbanización sistemas generales			1.215.470	

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	87%	353.440	0%	0	0%	0	29%	353.440
2	1%	4.480	0%	0	0%	0	0%	4.480
3	1%	4.900	0%	0	0%	0	0%	4.900
4	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
5	11%	43.680	0%	0	0%	0	4%	43.680
6	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
7	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
8	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
9	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
10	0%	0	100%	160.670	0%	0	13%	160.670
11	0%	0	0%	0	21%	136.360	11%	136.360
12	0%	0	0%	0	3%	19.080	2%	19.080
13	0%	0	0%	0	26%	166.660	14%	166.660
14	0%	0	0%	0	48%	311.260	26%	311.260
15	0%	0	0%	0	2%	14.940	1%	14.940
Total	100%	406.500	100%	160.670	100%	648.300	100%	1.215.470

ingresos corrientes

Los ingresos corrientes no se obtienen como consecuencia directa de la ejecución del Plan, pero se ven incrementados a causa del aumento de la población, del número de viviendas y de las instalaciones productivas.

El montante de estos ingresos irá aumentando año tras año como consecuencia del desarrollo del Plan, y seguirán recibiéndose más allá de su horizonte temporal (año 16). Los ingresos corrientes deben ser superiores a los gastos corrientes, para garantizar la sostenibilidad económica del desarrollo producido por el Plan, asegurando de este modo el mantenimiento de los servicios que debe prestar el Ayuntamiento a sus vecinos.

Recaudación por IBI

A efectos de esta valoración se considera exclusivamente la contribución correspondiente a las parcelas urbanas edificadas, ya que la contribución rústica y la de solares urbanos se prevé similar a la de la situación actual.

Camargo cuenta con una ponencia de valores desactualizada, siendo la última revisión catastral de 2000, por lo que no es una referencia adecuada para los cálculos de este apartado, debido a que la aprobación de un Plan General es una de las causas para la realización de un nuevo procedimiento de valoración colectiva de carácter general, lo que supone que será de aplicación durante la vigencia del nuevo Plan una ponencia de valores diferente a la actual.

Como referencia para los cálculos se ha tenido en cuenta las ponencias de valores de municipios limítrofes, con tejidos urbanos similares y recientemente actualizados como son Santander (actualizado en 2016) y Santa Cruz de Bezana (actualizado en 2008). En ambos casos el valor del Módulo Básico de Construcción (650 euros/m2c) coincide, por lo que es de suponer que dicho módulo tendrán valores similares en Camargo tras su actualización.

Los módulos básicos están referidos a polígonos similares en los tres municipios y de ellos y de la tipología constructiva depende el valor catastral de las construcciones. Como ya se ha dicho, no se tendrán en cuenta para este caso los valores catastrales de los solares urbanos, dependientes de las zonas de valores, que presentan mayores variaciones y son más difíciles de extrapolar.

El cálculo se elabora a partir de la Normas Técnicas de Valoración Catastral incluidas en el RD 1050/1993 y sus modificaciones legales. Además del Módulo Básico, se deben tener en cuenta la fecha de construcción, la conservación, la tipología y categoría de la construcción, el coeficiente Gastos-Beneficios y la Referencia de Mercado. En todos los casos se toman valores medios y habituales para los coeficientes que intervienen en el cálculo.

El valor de los coeficientes de edad y conservación es la unidad. En el caso de las tipologías constructivas se ha elegido la categoría 4, considerada como el valor medio por las Normas Técnicas. El coeficiente Gastos-Beneficios será de 1,40, valor habitual en este tipo de valoraciones y como referencia de mercado se toma 0,5 que es el valor utilizado en las metodologías de los procedimientos de valoración colectiva llevadas a cabo por la Dirección General del Catastro.

La valoración catastral de las construcciones es necesaria para conocer la base sobre la que se aplica el impuesto municipal. El tipo impositivo aplicado por el Ayuntamiento de Camargo es del 0,477%. A partir de estos dos datos, valor catastral y tipo impositivo, se calcula la recaudación municipal derivada de los desarrollos previstos en el Plan General.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Tipología	Sup construible (m2)	Valoración (euros/m2)	Contribución (euros)
Residencial Unifamiliar	20.101	546	52.351
Residencial Agrupado	239.029	455	518.776
Comercial	13.270	546	34.562
Industrial/Terciario	355.575	319	540.206
Asistencial	0	455	0
Total	**627.976**		**1.145.895**

SEGUNDO QUINQUENIO

Tipología	Sup construible (m2)	Valoración (euros/m2)	Contribución (euros)
Residencial Unifamiliar	44.487	546	115.863
Residencial Agrupado	270.036	455	586.073
Comercial	11.422	546	29.748
Industrial/Terciario	142.649	319	216.719
Asistencial	0	455	0
Total	**468.595**		**948.403**

TERCER QUINQUENIO

Tipología	Sup construible (m2)	Valoración (euros/m2)	Contribución (euros)
Residencial Unifamiliar	65.716	546	171.152
Residencial Agrupado	205.068	455	445.070
Comercial	6.987	546	18.196
Industrial/Terciario	98.338	319	149.400
Asistencial	6.294	455	13.660
Total	**376.109**		**783.818**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Tipología	Sup construible (m2)	Valoración (euros/m2)	Contribución (euros)
Residencial Unifamiliar	130.304	546	339.365
Residencial Agrupado	714.133	455	1.549.920
Comercial	31.679	546	82.506
Industrial/Terciario	596.563	319	906.325
Asistencial	6.294	455	13.660
Total	**1.472.679**		**2.878.116**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	21%	237.252	0%	0	0%	0	8%	237.252
2	21%	470.185	0%	0	0%	0	8%	470.185
3	26%	763.088	0%	0	0%	0	10%	763.088
4	16%	940.489	0%	0	0%	0	6%	940.489
5	17%	1.129.137	0%	0	0%	0	7%	1.129.137
6	0%	1.129.137	21%	198.177	0%	0	7%	1.327.314
7	0%	1.129.137	24%	423.046	0%	0	8%	1.552.183
8	0%	1.129.137	14%	552.942	0%	0	5%	1.682.079
9	0%	1.129.137	20%	740.254	0%	0	7%	1.869.391
10	0%	1.129.137	22%	948.403	0%	0	7%	2.077.540
11	0%	1.129.137	0%	948.403	28%	224.387	8%	2.301.926
12	0%	1.129.137	0%	948.403	22%	400.010	6%	2.477.549
13	0%	1.129.137	0%	948.403	23%	585.675	6%	2.663.215
14	0%	1.129.137	0%	948.403	19%	734.649	5%	2.812.189
15	0%	1.129.137	0%	948.403	8%	797.478	2%	2.875.018
Total	100%	14.831.516	100%	7.604.836	100%	2.742.199	100%	25.178.551

Impuesto de actividades económicas

Para valorar la aplicación del impuesto de actividades económicas se han considerado las siguientes hipótesis:

No es previsible, salvo excepciones, que las actividades económicas a desarrollar en el suelo residencial (autónomos, bajos comerciales, etc.) alcancen cifras de facturación superiores al millón de euros, por lo que están exentos del IAE.

Se estima, a partir de la recaudación municipal por este impuesto, que en el año 2016 fue de 2.050.000 euros, que por cada metro cuadrado edificado en las zonas productivas del municipio se recaudó un importe medio de 1,927 euros/m2c.

Se realiza una proyección con estos valores para los nuevos desarrollos de suelo de uso global productivo (industrial y terciario), por lo que se considera que los ingresos por IAE empezarán a materializarse tras el desarrollo de los sectores de suelo productivo, previstos.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Superficie construible (m2c)	627.976
Importe medio (€/m2c productivo)	1,927
Total IAE (€)	**1.210.405**

SEGUNDO QUINQUENIO

Superficie construible (m2c)	468.595
Importe medio (€/m2c productivo)	1,927
Total IAE (€)	**903.202**

TERCER QUINQUENIO

Superficie construible (m2c)	376.109
Importe medio (€/m2c productivo)	1,927
Total IAE (€)	**724.939**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Superficie construible (m2c)	1.472.679
Importe medio (€/m2c productivo)	1,927
Total IAE (€)	**2.838.546**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	39%	255.939	0%	0	0%	0	23%	255.939
2	1%	260.024	0%	0	0%	0	0%	260.024
3	47%	569.479	0%	0	0%	0	27%	569.479
4	0%	569.479	0%	0	0%	0	0%	569.479
5	14%	664.100	0%	0	0%	0	8%	664.100
6	0%	664.100	0%	0	0%	0	0%	664.100
7	0%	664.100	32%	87.364	0%	0	8%	751.464
8	0%	664.100	0%	87.364	0%	0	0%	751.464
9	0%	664.100	6%	102.756	0%	0	1%	766.855
10	0%	664.100	63%	274.952	0%	0	15%	939.052
11	0%	664.100	0%	274.952	15%	29.216	3%	968.268
12	0%	664.100	0%	274.952	77%	175.868	13%	1.114.920
13	0%	664.100	0%	274.952	0%	175.868	0%	1.114.920
14	0%	664.100	0%	274.952	7%	189.544	1%	1.128.596
15	0%	664.100	0%	274.952	0%	189.544	0%	1.128.596
Total	**100%**	**8.960.018**	**100%**	**1.927.198**	**100%**	**760.041**	**100%**	**11.647.257**

Impuesto de circulación

Para valorar la aplicación del impuesto de circulación se ha procedido a estimar el número de vehículos en función de las viviendas a construir, aplicando los tipos impositivos vigentes.

De acuerdo con los datos estadísticos de 2011 (ICANE) y partiendo de un ratio de ocupación de 2 habitantes por vivienda, la media de vehículos por vivienda es de 1,44. Tomando como referencia la configuración actual del parque automovilístico y las ordenanzas fiscales en vigor, el tipo medio por vehículo asciende a 120,78€.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Total viviendas	2.501
Vehículos/Vivienda	1,44
Importe medio por vehículo (€/veh)	120,78
Total impuesto de circulación (€)	**435.556**

SEGUNDO QUINQUENIO

Total viviendas	2.937
Vehículos/Vivienda	1,44
Importe medio por vehículo (€/veh)	120,78
Total impuesto de circulación (€)	**511.486**

TERCER QUINQUENIO

Total viviendas	2.391
Vehículos/Vivienda	1,44
Importe medio por vehículo (€/veh)	120,78
Total impuesto de circulación (€)	**416.399**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Total viviendas	7.829
Vehículos/Vivienda	1,44
Importe medio por vehículo (€/veh)	120,78
Total impuesto de circulación (€)	**1.363.441**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	5%	23.859	0%	0	0%	0	2%	23.859
2	38%	191.045	0%	0	0%	0	12%	191.045
3	8%	226.573	0%	0	0%	0	3%	226.573
4	29%	353.704	0%	0	0%	0	9%	353.704
5	19%	435.556	0%	0	0%	0	6%	435.556
6	0%	435.556	28%	140.889	0%	0	10%	576.445
7	0%	435.556	23%	259.662	0%	0	9%	695.217
8	0%	435.556	16%	340.991	0%	0	6%	776.546
9	0%	435.556	25%	469.167	0%	0	9%	904.723
10	0%	435.556	8%	511.486	0%	0	3%	947.042
11	0%	435.556	0%	511.486	35%	147.507	11%	1.094.549
12	0%	435.556	0%	511.486	7%	174.675	2%	1.121.717
13	0%	435.556	0%	511.486	28%	291.183	9%	1.238.225
14	0%	435.556	0%	511.486	22%	382.962	7%	1.330.003
15	0%	435.556	0%	511.486	8%	416.399	2%	1.363.441
Total	**100%**	**5.586.292**	**100%**	**4.279.626**	**100%**	**1.412.726**	**100%**	**11.278.644**

Tasas

En este apartado se incluyen las distintas tasas que el Ayuntamiento aplica actualmente (expedición de documentos, recogida de basuras, alcantarillado, ocupación del subsuelo y del vuelo de las vías públicas, etc.).

Debido a la complejidad de este análisis, se ha calculado un importe medio por habitante, obtenido como media de los ingresos recaudados por este concepto en los últimos años.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Total viviendas	2.501
Habitantes/Vivienda	2
Tasa media/habitante (€/hab)	195,80
Total tasas (€)	**979.409**

SEGUNDO QUINQUENIO

Total viviendas	2.937
Habitantes/Vivienda	2
Tasa media/habitante (€/hab)	195,80
Total tasas (€)	**1.150.149**

TERCER QUINQUENIO

Total viviendas	2.391
Habitantes/Vivienda	2
Tasa media/habitante (€/hab)	195,80
Total tasas (€)	**936.332**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Total viviendas	7.829
Habitantes/Vivienda	2
Tasa media/habitante (€/hab)	195,80
Total tasas (€)	**3.065.890**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	5%	53.650	0%	0	0%	0	2%	53.650
2	38%	429.593	0%	0	0%	0	12%	429.593
3	8%	509.480	0%	0	0%	0	3%	509.480
4	29%	795.353	0%	0	0%	0	9%	795.353
5	19%	979.409	0%	0	0%	0	6%	979.409
6	0%	979.409	28%	316.810	0%	0	10%	1.296.219
7	0%	979.409	23%	583.886	0%	0	9%	1.563.294
8	0%	979.409	16%	766.766	0%	0	6%	1.746.175
9	0%	979.409	25%	1.054.989	0%	0	9%	2.034.397
10	0%	979.409	8%	1.150.149	0%	0	3%	2.129.558
11	0%	979.409	0%	1.150.149	35%	331.691	11%	2.461.249
12	0%	979.409	0%	1.150.149	7%	392.782	2%	2.522.340
13	0%	979.409	0%	1.150.149	28%	654.767	9%	2.784.324
14	0%	979.409	0%	1.150.149	22%	861.143	7%	2.990.701
15	0%	979.409	0%	1.150.149	8%	936.332	2%	3.065.890
Total	**100%**	**12.561.572**	**100%**	**9.623.346**	**100%**	**3.176.714**	**100%**	**25.361.632**

Fondo de haciendas locales

Se incluyen en este apartado las aportaciones realizadas por parte de los fondos europeos, la participación de tributos del estado y los fondos del Gobierno de Cantabria.

Se considera como hipótesis un importe por habitante equivalente al valor medio recaudado en los últimos años.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Total viviendas	2.501
Habitantes/Vivienda	2
Importe fondo/habitante (€/hab)	277,77
Total fondo de haciendas locales (€)	**1.389.381**

SEGUNDO QUINQUENIO

Total viviendas	2.937
Habitantes/Vivienda	2
Importe fondo/habitante (€/hab)	277,77
Total fondo de haciendas locales (€)	**1.631.593**

TERCER QUINQUENIO

Total viviendas	2.391
Habitantes/Vivienda	2
Importe fondo/habitante (€/hab)	277,77
Total fondo de haciendas locales (€)	**1.328.273**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Total viviendas	7.829
Habitantes/Vivienda	2
Importe fondo/habitante (€/hab)	277,77
Total fondo de haciendas locales (€)	**4.349.247**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	5%	76.108	0%	0	0%	0	2%	76.108
2	38%	609.417	0%	0	0%	0	12%	609.417
3	8%	722.745	0%	0	0%	0	3%	722.745
4	29%	1.128.282	0%	0	0%	0	9%	1.128.282
5	19%	1.389.381	0%	0	0%	0	6%	1.389.381
6	0%	1.389.381	28%	449.424	0%	0	10%	1.838.805
7	0%	1.389.381	23%	828.296	0%	0	9%	2.217.677
8	0%	1.389.381	16%	1.087.728	0%	0	6%	2.477.110
9	0%	1.389.381	25%	1.496.599	0%	0	9%	2.885.980
10	0%	1.389.381	8%	1.631.593	0%	0	3%	3.020.974
11	0%	1.389.381	0%	1.631.593	35%	470.534	11%	3.491.508
12	0%	1.389.381	0%	1.631.593	7%	557.197	2%	3.578.171
13	0%	1.389.381	0%	1.631.593	28%	928.847	9%	3.949.821
14	0%	1.389.381	0%	1.631.593	22%	1.221.611	7%	4.242.585
15	0%	1.389.381	0%	1.631.593	8%	1.328.273	2%	4.349.247
Total	**100%**	**17.819.746**	**100%**	**13.651.602**	**100%**	**4.506.462**	**100%**	**35.977.810**

RESUMEN DE INGRESOS

RESUMEN DE INGRESOS PRIMER QUINQUENIO

Año	Aprov. municipal	Monetización cesión SSLL	Licencias	Carga conexión infra	Carga Act, Aisladas	IBI	IAE	Impuesto circulación	Tasas	Fondo Haciendas Locales	Total ingresos
1	4.591.208	3.513.111	4.162.224	1.316.369	353.440	237.252	255.939	23.859	53.650	76.108	14.583.160
2	3.767.786	237.507	3.377.277	1.003.997	4.480	470.185	260.024	191.045	429.593	609.417	10.351.311
3	6.807.885	6.222	3.381.131	1.718.937	4.900	763.088	569.479	226.573	509.480	722.745	14.710.439
4	3.182.013	240.708	2.663.619	843.665	0	940.489	569.479	353.704	795.353	1.128.282	10.717.312
5	3.429.213	153.301	2.522.014	915.198	43.680	1.129.137	664.100	435.556	979.409	1.389.381	11.660.989
6	0	0	0	0	0	1.129.137	664.100	435.556	979.409	1.389.381	4.597.582
7	0	0	0	0	0	1.129.137	664.100	435.556	979.409	1.389.381	4.597.582
8	0	0	0	0	0	1.129.137	664.100	435.556	979.409	1.389.381	4.597.582
9	0	0	0	0	0	1.129.137	664.100	435.556	979.409	1.389.381	4.597.582
10	0	0	0	0	0	1.129.137	664.100	435.556	979.409	1.389.381	4.597.582
11	0	0	0	0	0	1.129.137	664.100	435.556	979.409	1.389.381	4.597.582
12	0	0	0	0	0	1.129.137	664.100	435.556	979.409	1.389.381	4.597.582
13	0	0	0	0	0	1.129.137	664.100	435.556	979.409	1.389.381	4.597.582
14	0	0	0	0	0	1.129.137	664.100	435.556	979.409	1.389.381	4.597.582
15	0	0	0	0	0	1.129.137	664.100	435.556	979.409	1.389.381	4.597.582
Total	21.778.105	4.150.849	16.106.265	5.798.167	406.500	14.831.516	8.960.018	5.586.292	12.561.572	17.819.746	107.999.031
"Año 16"						1.129.137	664.100	435.556	979.409	1.389.381	4.597.582

RESUMEN DE INGRESOS SEGUNDO QUINQUENIO

Año	Aprov. municipal	Monetización cesión SSLL	Licencias	Carga conexión infra	Carga Act, Aisladas	IBI	IAE	Impuesto circulación	Tasas	Fondo Haciendas Locales	Total ingresos
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	3.217.595	280.726	2.957.036	914.745	0	198.177	0	140.889	316.810	449.424	8.475.403
7	4.612.041	89.983	3.028.910	1.219.589	0	423.046	87.364	259.662	583.886	828.296	11.132.777
8	2.050.899	414.126	2.018.204	614.359	0	552.942	87.364	340.991	766.766	1.087.728	7.933.379
9	3.448.023	368.928	2.721.536	910.927	0	740.254	102.756	469.167	1.054.989	1.496.599	11.313.178
10	4.640.337	454.245	2.599.870	1.200.422	160.670	948.403	274.952	511.486	1.150.149	1.631.593	13.572.127
11	0	0	0	0	0	948.403	274.952	511.486	1.150.149	1.631.593	4.516.583
12	0	0	0	0	0	948.403	274.952	511.486	1.150.149	1.631.593	4.516.583
13	0	0	0	0	0	948.403	274.952	511.486	1.150.149	1.631.593	4.516.583
14	0	0	0	0	0	948.403	274.952	511.486	1.150.149	1.631.593	4.516.583
15	0	0	0	0	0	948.403	274.952	511.486	1.150.149	1.631.593	4.516.583
Total	17.968.895	1.608.009	13.325.555	4.860.042	160.670	7.604.836	1.927.198	4.279.626	9.623.346	13.651.602	75.009.779
"Año 16"						948.403	274.952	511.486	1.150.149	1.631.593	4.516.583

RESUMEN DE INGRESOS TERCER QUINQUENIO

Año	Aprov. municipal	Monetización cesión SSLL	Licencias	Carga conexión infra	Carga Act, Aisladas	IBI	IAE	Impuesto circulación	Tasas	Fondo Haciendas Locales	Total ingresos
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	3.736.554	241.294	3.290.155	1.005.054	136.360	224.387	29.216	147.507	331.691	470.534	9.612.752
12	4.169.892	28.006	2.359.208	1.069.747	19.080	400.010	175.868	174.675	392.782	557.197	9.346.465
13	3.603.802	11.881	2.844.030	917.026	166.660	585.675	175.868	291.183	654.767	928.847	10.179.738
14	2.651.342	356.084	2.240.212	719.425	311.260	734.649	189.544	382.962	861.143	1.221.611	9.668.232
15	734.475	440.486	973.905	212.111	14.940	797.478	189.544	416.399	936.332	1.328.273	6.043.943
Total	14.896.065	1.077.750	11.707.510	3.923.363	648.300	2.742.199	760.041	1.412.726	3.176.714	4.506.462	44.851.130
"Año 16"						797.478	189.544	416.399	936.332	1.328.273	3.668.026

RESUMEN GLOBAL DE INGRESOS

Año	Aprov. municipal	Monetización cesión SSLL	Licencias	Carga conexión infra	Carga Act, Aisladas	IBI	IAE	Impuesto circulación	Tasas	Fondo Haciendas Locales	Total ingresos
1	4.591.208	3.513.111	4.162.224	1.316.369	353.440	237.252	255.939	23.859	53.650	76.108	14.583.160
2	3.767.786	237.507	3.377.277	1.003.997	4.480	470.185	260.024	191.045	429.593	609.417	10.351.311
3	6.807.885	6.222	3.381.131	1.718.937	4.900	763.088	569.479	226.573	509.480	722.745	14.710.439
4	3.182.013	240.708	2.663.619	843.665	0	940.489	569.479	353.704	795.353	1.128.282	10.717.312
5	3.429.213	153.301	2.522.014	915.198	43.680	1.129.137	664.100	435.556	979.409	1.389.381	11.660.989
6	3.217.595	280.726	2.957.036	914.745	0	1.327.314	664.100	576.445	1.296.219	1.838.805	13.072.985
7	4.612.041	89.983	3.028.910	1.219.589	0	1.552.183	751.464	695.217	1.563.294	2.217.677	15.730.359
8	2.050.899	414.126	2.018.204	614.359	0	1.682.079	751.464	776.546	1.746.175	2.477.110	12.530.961
9	3.448.023	368.928	2.721.536	910.927	0	1.869.391	766.855	904.723	2.034.397	2.885.980	15.910.760
10	4.640.337	454.245	2.599.870	1.200.422	160.670	2.077.540	939.052	947.042	2.129.558	3.020.974	18.169.709
11	3.736.554	241.294	3.290.155	1.005.054	136.360	2.301.926	968.268	1.094.549	2.461.249	3.491.508	18.726.917
12	4.169.892	28.006	2.359.208	1.069.747	19.080	2.477.549	1.114.920	1.121.717	2.522.340	3.578.171	18.460.630
13	3.603.802	11.881	2.844.030	917.026	166.660	2.663.215	1.114.920	1.238.225	2.784.324	3.949.821	19.293.903
14	2.651.342	356.084	2.240.212	719.425	311.260	2.812.189	1.128.596	1.330.003	2.990.701	4.242.585	18.782.397
15	734.475	440.486	973.905	212.111	14.940	2.875.018	1.128.596	1.363.441	3.065.890	4.349.247	15.158.108
Total	54.643.065	6.836.608	41.139.331	14.581.572	1.215.470	25.178.551	11.647.257	11.278.644	25.361.632	35.977.810	227.859.940
"Año 16"						2.875.018	1.128.596	1.363.441	3.065.890	4.349.247	12.782.191

gastos estructurales

Se incluyen en este apartado las inversiones previstas en el Plan. De forma análoga a los ingresos estructurales, estos gastos dejarán de producirse en el momento en el que el Plan esté plenamente ejecutado.

Construcción de equipamientos

El coste de construcción de los equipamientos propuestos es el resultado de la aplicación de los valores unitarios medios para este tipo de obras al total de superficie construible de equipamientos. Los valores unitarios medios se obtienen de las tablas de cálculo inicial de presupuestos del Colegio de Arquitectos para obras ejecutables en el municipio, donde el módulo de referencia es 380 euros/m2c y el coeficiente de uso medio es de 1,853. La contribución municipal a esta inversión será del 100%, siendo posible, aunque no se ha tenido en cuenta en este estudio económico, que la construcción de determinados equipamientos sea sufragada por administraciones públicas supramunicipales, o por privados concesionarios. Por otra parte, hay que tener en cuenta que ciertos equipamientos no agotarán toda la edificabilidad permitida, habiéndose estimado que se ejecutará al menos una edificabilidad de 0,50m2c/m2s.

En cuanto a la programación, la construcción de los equipamientos se ha supuesto inmediata, es decir, una vez realizada la cesión de los terrenos urbanizados por los promotores el Ayuntamiento comenzará la ejecución de los mismos. Esto queda reflejado en la programación asumiendo la construcción de todos los equipamientos al año siguiente de desarrollarse el ámbito que debe realizar la cesión. El tiempo de un año es optimista ya que en él se deben realizar los procesos administrativos necesarios para poder ejecutar la construcción.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Superficie construible de equipamientos (m2c)	21.474
Coste unitario de construcción (€/m2c)	704,27
Atribución municipal (%)	100%
Total coste construcción equipamientos (€)	**15.123.595**

SEGUNDO QUINQUENIO

Superficie construible de equipamientos (m2c)	24.596
Coste unitario de construcción (€/m2c)	704,27
Atribución municipal (%)	100%
Total coste construcción equipamientos (€)	**17.321.900**

TERCER QUINQUENIO

Superficie construible de equipamientos (m2c)	29.163
Coste unitario de construcción (€/m2c)	704,27
Atribución municipal (%)	100%
Total coste construcción equipamientos (€)	**20.538.722**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Superficie construible de equipamientos (m2c)	75.233
Coste unitario de construcción (€/m2c)	704,27
Atribución municipal (%)	100%
Total coste construcción equipamientos (€)	**52.984.217**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	0%	0	0%	0	0%	0	4%	0
2	17%	2.349.617	0%	0	0%	0	13%	2.349.617
3	49%	6.698.548	0%	0	0%	0	1%	6.698.548
4	6%	775.028	0%	0	0%	0	7%	775.028
5	28%	3.800.216	0%	0	0%	0	3%	3.800.216
6	0%	0	8%	1.500.187	0%	0	11%	1.500.187
7	0%	0	32%	5.833.617	0%	0	10%	5.833.617
8	0%	0	28%	5.040.975	0%	0	5%	5.040.975
9	0%	0	14%	2.447.309	0%	0	6%	2.447.309
10	0%	0	18%	3.187.426	0%	0	2%	3.187.426
11	0%	0	0%	0	4%	812.572	10%	812.572
12	0%	0	0%	0	26%	5.501.798	2%	5.501.798
13	0%	0	0%	0	5%	1.084.285	11%	1.084.285
14	0%	0	0%	0	28%	5.905.353	14%	5.905.353
15	0%	0	0%	0	38%	8.047.285	1%	8.047.285
Total	**100%**	**13.623.408**	**100%**	**18.009.514**	**100%**	**21.351.295**	**100%**	**52.984.217**

Urbanización de sistemas generales y actuaciones aisladas

De acuerdo con la Ley de Cantabria 2/2001, son imputables a los propietarios del suelo los costes de ejecución del viario general, no siéndolo los costes de ejecución de la urbanización de las dotaciones generales de espacio libre y equipamiento. El importe de estas obras se obtiene aplicando el coste unitario calculado en el APÉNDICE DE COSTES DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS PREVISTAS a la superficie total de cada tipo de dotación, asumiendo que lo sufragará el Ayuntamiento, repercutiéndolo posteriormente a los ámbitos correspondientes.

Las actuaciones vinculadas a sectores se ejecutarán a la vez que estos, por tanto el desarrollo coincidirá con el Programa de Actuación propuesto. Los equipamientos y espacios libres generales no vinculados a ámbitos, se ejecutarán como se indica en el Programa de Actuación.

En algunos casos, parte de los suelos sobre los que se ejecutarán las actuaciones aisladas son públicos, principalmente en el caso de los viales, y otra parte privados, encontrándose clasificados como suelo urbano o como suelo rústico.

En el presente estudio económico, se han tenido en cuenta los costes de adquisición de los suelos privados, tomando valores medios para los costes de los suelos urbanos (50€/m2s), o rústicos (6 €/m2s).

Se ha previsto la obtención de los sistemas generales mediante adscripción a ámbitos de suelo urbano no consolidado y urbanizable, y mediante actuaciones aisladas en suelo urbano o rústico, pudiendo estar estas últimas vinculadas al desarrollo de alguno de los ámbito o no.

Sistemas Generales adscritos:

Equipamiento

Clave	Superficie	SSGG	Clasificación
QG-02-01	3.442	Vidriera	Urbano
QG-08-01	46.865	La Ruperta	Rústico

Espacio libre

Clave	Superficie	SSGG	Clasificación
LG-02-01	14.285	Vidriera	Urbano
LG-07-01	22.135	Bardalón	Rústico
LG-07-02	32.064	Dolomiticos	Rústico
LG-08-02	86.924	La Ruperta	Rústico
LG-09-01	300.514	La Dolores	Rústico

Sistemas Generales (Actuación Aislada):

CLAVE	Tipo	Superficie	Suelo Urbano	Suelo Rústico	Sup. Pública	Sector vinculado	Descripción
AA.01.1	L	3.038	0	3.038	0	NO	Talud ferrocarril minero
AA.01.2	V	18.651	0	18.651	1.745	NO	Vial Ronda Norte, Las Presas - Centro urbano
AA.01.3	V	751	0	751	0	NO	Carlos Fernández Barros
AA.01.4	V	35	35	0	0	U01.07	Curva Monterrey
AA.01.5	V	161	161	0	161	NO	Pasarela PERI
AA.02.1	L	9.334	9.334	0	9.334	NO	Integración Urbana del Ferrocarril en Maliaño
AA.03.1	V	2.445	0	2.445	0	NO	Vial aeropuerto cementerio
AA.03.2	V	1.823	1.823	0	1.615	NO	Carril bici junto S10
AA.03.3	V	32	32	0	0	U03.01	estrech, pasarela sta Teresa
AA.03.4	V	433	433	0	263	NO	Vial Perimetral Juan de Herrera
AA.03.5	V	467	467	0	0	Z03.01	Vial acceso Z03.01
AA.03.6	V	630	630	0	0	Z03.02	Vial acceso Z03.02
AA.03.7	V	406	406	0	0	Z03.02	Vial acceso Z03.02
AA.03.8	V	1.173	1.173	0	0	Z03.02	Vial acceso Z03.02
AA.04.1	V	457	0	457	457	Z04.01	Vial Z04.01 con enlace A-67
AA.04.2	V	278	278	0	0	U04.01	acceso Fuente Genoz oeste
AA.04.3	V	229	229	0	0	U04.01	acceso Fuente Genoz este
AA.04.4	V	459	459	0	0	Z04.02	Hnos. Gómez Peredo
AA.04.5	V	1.033	1.033	0	430	Z04.02	Hnos. Gómez Peredo, distribuidor
AA.04.6	V	173	173	0	80	A04.07	Palacio de Herrera
AA.04.7	V	146	146	0	0	A04.13	Portillonas Suroeste
AA.04.8	V	71	71	0	0	A04.13	Portillonas sur
AA.06.1	V	273	273	0	0	Z06.01	Vial acceso Z06.01, CA-310
AA.06.2	L	26.702	0	26.702	0	NO	La Canaliza
AA.06.3	V	261	261	0	0	U06.03	Vial acceso U06.03
AA.07.1	V	483	483	0	0	Z07.01	Vial acceso Z07.01
AA.07.2	V	178	178	0	0	Z07.01	Vial acceso Z07.01
AA.07.3	V	212	212	0	212	U07.05	Vial acceso U07.05
AA.08.1	V	166	166	0	166	A08.03	Vial piscinas
AA.08.2	V	385	385	0	0	Z08.01	Vial acceso Z08.01
AA.08.3	L	2.741	2.741	0	0	NO	Cantera El Mazo, Camargo. Torre
AA.10.1	V	531	531	0	410	U10.02	Vial acceso U10.02, norte
AA.10.2	V	143	143	0	0	U10.02	Vial acceso U10.02, sur
AA.10.3	Q	2.435	0	2.435	411	NO	Ampliación campo de fútbol
AA.10.4	V	475	475	0	0	Z10.01	Vial acceso Z10.01, noroeste
AA.10.5	V	146	146	0	146	Z10.01	Vial acceso Z10.01,suroeste
AA.10.6	V	99	99	0	0	Z10.01	Vial acceso Z10.01, sureste
AA.10.7	L	465	465	0	0	NO	ampilación plaza barrio Santa Cruz
AA.10.8	I	3.283	0	3.283	0	NO	Nueva Subestación

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie (m2s)	Coste unitario urbz (€/m2s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
LG	Espacios libres urbano	23.620	12,0	283.435	0
LG	Espacios libres rústico	3.038	3,0	9.115	18.231
QG	Equipamientos urbano	3.442	15,0	51.632	0
QG	Equipamientos rústico	0	5,0	0	0
VG	Viario general residencial	2.484	90,0	223.574	22.232
VG	Viario general productivo	4.928	110,0	542.060	138.798
	Total coste obtención y urbanización sistemas generales			**1.289.077**	

SEGUNDO QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie (m2s)	Coste unitario urbz (€/m2s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
LG	Espacios libres urbano	465	12,0	5.579	23.244
LG	Espacios libres rústico	32.064	3,0	96.192	0
QG	Equipamientos urbano	0	15,0	0	0
QG	Equipamientos rústico	2.435	5,0	12.177	12.147
VG	Viario general residencial	19.586	90,0	1.762.716	127.695
VG	Viario general productivo	457	110,0	50.307	0
	Total coste obtención y urbanización sistemas generales			**2.090.056**	

TERCER QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie (m2s)	Coste unitario urbz (€/m2s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
LG	Espacios libres urbano	2.741	12,0	32.886	137.025
LG	Espacios libres rústico	436.274	3,0	1.308.822	160.211
QG	Equipamientos urbano	0	15,0	0	0
QG	Equipamientos rústico	46.865	5,0	234.323	0
VG	Viario general residencial	5.751	90,0	517.578	202.849
VG	Viario general productivo	0	110,0	0	0
	Total coste obtención y urbanización sistemas generales			**2.593.695**	

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Clave	Tipo dotación	Superficie (m2s)	Coste unitario urbz (€/m2s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
LG	Espacios libres urbano	26.825	12,0	321.900	160.269
LG	Espacios libres rústico	471.376	3,0	1.414.129	178.441
QG	Equipamientos urbano	3.442	15,0	51.632	0
QG	Equipamientos rústico	49.300	5,0	246.500	12.147
VG	Viario general residencial	27.821	90,0	2.503.868	352.776
VG	Viario general productivo	5.385	110,0	592.368	138.798
	Total coste obtención y urbanización sistemas generales			**5.972.827**	

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	49%	637.224	0%	0	0%	0	11%	637.224
2	28%	366.845	0%	0	0%	0	6%	366.845
3	18%	226.878	0%	0	0%	0	4%	226.878
4	1%	14.496	0%	0	0%	0	0%	14.496
5	3%	43.634	0%	0	0%	0	1%	43.634
6	0%	0	91%	1.905.007	0%	0	32%	1.905.007
7	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
8	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
9	0%	0	1%	24.324	0%	0	0%	24.324
10	0%	0	8%	160.725	0%	0	3%	160.725
11	0%	0	0%	0	15%	378.417	6%	378.417
12	0%	0	0%	0	10%	259.410	4%	259.410
13	0%	0	0%	0	6%	166.545	3%	166.545
14	0%	0	0%	0	34%	872.886	15%	872.886
15	0%	0	0%	0	35%	916.437	15%	916.437
Total	**100%**	**1.289.077**	**100%**	**2.090.056**	**100%**	**2.593.695**	**100%**	**5.972.827**

Desarrollo de la planificación

En este apartado se recoge el coste de los planes y proyectos de desarrollo del Plan. El coste de redacción de cada Plan Especial se ha separado de su coste de desarrollo, que incluiría la redacción de los proyectos y los estudios previos a la ejecución y desarrollo de cada instrumento.

El presupuesto de ejecución de las actuaciones incluidas en cada uno de los Planes Especiales previstos es meramente orientativo, ya que el montante total variará en función de las previsiones de dichos Planes que pueden tener un mayor o menor desarrollo precisamente en función del presupuesto disponible. En el caso del Plan Especial de Infraestructuras el presupuesto puede considerarse más ajustado ya que desde el inicio se conocen las necesidades que en materia de servicios va a demandar el desarrollo urbanístico.

Debe tenerse en cuenta también que no todo el presupuesto va a ser sufragado por el municipio, ya que lo habitual es que los organismos supralocales, el Gobierno de Cantabria fundamentalmente, colaboren activamente en su desarrollo.

Por su relevancia económica y su relación directa con las necesidades derivadas del desarrollo urbanístico, se diferencia en este apartado la parte correspondiente al Plan Especial de Infraestructuras del resto de los instrumentos de desarrollo de la planificación, incorporando un subapartado en el que se desarrollan los proyectos concretos de infraestructuras que se prevé acometer durante el desarrollo del PGOU.

En las tablas siguientes se diferencia para cada instrumento de desarrollo previsto el coste de la planificación y la estimación del coste de ejecución. Como se ha comentado anteriormente, en el caso del Plan Especial de Infraestructuras se realiza en este mismo apartado una programación detallada de las actuaciones previstas. La distribución temporal de estos costes es la definida en el Programa de Actuación.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Concepto	Planificación (€)	Ejecución (€)
PE Infraestructuras (PEIC)	200.000	3.750.667
PE Depósito de Tierras (PEDT)	50.000	380.000
PE Espacio Público y Movilidad (PEEPyMC)	320.000	0
PE Regeneración Espacios Degradados	0	0
PE Patrimonio Industrial (PEPIC)	0	0
PE Red Activa Camargo (RAC)	150.000	500.000
PE Sierra de Parayas (PESPAR)	0	0
PE Parque Agrario (PAC)	200.000	1.200.000
PE Adecuación Espacio Productivo (PEATPC)	200.000	1.800.000
Total planificación desarrollo (€)		**8.750.667**

SEGUNDO QUINQUENIO

Concepto	Planificación (€)	Ejecución (€)
PE Infraestructuras (PEIC)	200.000	5.675.707
PE Depósito de Tierras (PEDT)	0	0
PE Espacio Público y Movilidad (PEEPyMC)	0	2.000.000
PE Regeneración Espacios Degradados	75.000	1.125.000
PE Patrimonio Industrial (PEPIC)	0	0
PE Red Activa Camargo (RAC)	0	1.250.000
PE Sierra de Parayas (PESPAR)	0	0
PE Parque Agrario (PAC)	0	1.600.000
PE Adecuación Espacio Productivo (PEATPC)	0	1.400.000
Total planificación desarrollo (€)		**13.325.707**

TERCER QUINQUENIO

Concepto	Planificación (€)	Ejecución (€)
PE Infraestructuras (PEIC)	200.000	10.264.027
PE Depósito de Tierras (PEDT)	0	570.000
PE Espacio Público y Movilidad (PEEPyMC)	0	2.000.000
PE Regeneración Espacios Degradados	0	675.000
PE Patrimonio Industrial (PEPIC)	80.000	1.000.000
PE Red Activa Camargo (RAC)	0	1.250.000
PE Sierra de Parayas (PESPAR)	90.000	1.800.000
PE Parque Agrario (PAC)	0	1.200.000
PE Adecuación Espacio Productivo (PEATPC)	0	800.000
Total planificación desarrollo (€)		**19.929.027**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Concepto	Planificación (€)	Ejecución (€)
PE Infraestructuras (PEIC)	600.000	19.690.400
PE Depósito de Tierras (PEDT)	50.000	950.000
PE Espacio Público y Movilidad (PEEPyMC)	320.000	4.000.000
PE Regeneración Espacios Degradados	75.000	1.800.000
PE Patrimonio Industrial (PEPIC)	80.000	1.000.000
PE Red Activa Camargo (RAC)	150.000	3.000.000
PE Sierra de Parayas (PESPAR)	90.000	1.800.000
PE Parque Agrario (PAC)	200.000	4.000.000
PE Adecuación Espacio Productivo (PEATPC)	200.000	4.000.000
Total planificación desarrollo (€)		**42.005.400**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	18%	1.542.633	0%	0	0%	0	4%	1.542.633
2	16%	1.387.633	0%	0	0%	0	3%	1.387.633
3	20%	1.750.133	0%	0	0%	0	4%	1.750.133
4	22%	1.950.133	0%	0	0%	0	5%	1.950.133
5	24%	2.120.133	0%	0	0%	0	5%	2.120.133
6	0%	0	21%	2.767.133	0%	0	7%	2.767.133
7	0%	0	19%	2.492.133	0%	0	6%	2.492.133
8	0%	0	20%	2.688.813	0%	0	6%	2.688.813
9	0%	0	20%	2.688.813	0%	0	6%	2.688.813
10	0%	0	20%	2.688.813	0%	0	6%	2.688.813
11	0%	0	0%	0	22%	4.456.813	11%	4.456.813
12	0%	0	0%	0	21%	4.086.813	10%	4.086.813
13	0%	0	0%	0	19%	3.755.133	9%	3.755.133
14	0%	0	0%	0	19%	3.720.133	9%	3.720.133
15	0%	0	0%	0	20%	3.910.133	9%	3.910.133
Total	100%	8.750.667	100%	13.325.707	100%	19.929.027	100%	42.005.400

Plan Especial de Infraestructuras

Las nuevas infraestructuras propuestas suponen una de las mayores partidas de gasto estructural del PGOU. Además de la construcción propiamente dicha de la infraestructura propuesta, en ocasiones es necesario obtener el suelo para la ubicación de determinados elementos de las redes de suministro y, en todos los casos, es necesaria la redacción del proyecto técnico correspondiente.

Algunas de las infraestructuras que se van a ejecutar en Camargo durante el desarrollo del Plan se encuentran incluidas en los planes autonómicos y estatales correspondientes, teniendo consignados los presupuestos necesarios para su ejecución, es el caso de parte de las infraestructuras de abastecimiento, y la mayoría de las referidas a evacuación y tratamiento de aguas residuales, así como parte de la infraestructura eléctrica que, aunque se desarrolle en Camargo, servirá para dar suministro a la comarca del entorno de la bahía. El resto de actuaciones son competencia municipal y se realizarán con cargo al desarrollo del PGOU.

Asimismo, entre las infraestructuras que se van a realizar con cargo al desarrollo del Plan General, parte de las mismas se destinarán al servicio de los nuevos desarrollos, por lo que los gastos deberán ser repercutidos a los ámbitos de manera proporcional. Además de los desarrollos sistemáticos propuestos por el PGOU, es previsible que se aumenten los usos, principalmente residenciales, en el suelo urbano consolidado, por lo que deberá tenerse en cuenta de cara a establecer el reparto de cargas. Del mismo modo, algunas de las infraestructuras previstas también están orientadas a paliar déficits actuales o a mejorar el servicio a los usos existentes.

Dentro del apartado de infraestructuras de gestión de residuos, el Plan de Ordenación del Litoral (POL) en su artículo 20 "Residuos" estable que el Plan debe delimitar los espacios necesarios para llevar a cabo en su territorio los vertidos de tierras y materiales procedentes de excavaciones. Del Plan Especial de Infraestructuras se desgajará un Plan Especial específico que desarrolle el Depósito de Tierras, realizando los estudios de capacidad de carga del territorio y ambientales que sean necesarios para establecer su localización final, en todo caso, debe tenerse en cuenta en la valoración de alternativas que en el Plan vigente se señala un terreno situado en el entorno del Alto del Churi como "Vertedero" y que en el municipio de Camargo existen varios espacios degradados que pueden acoger un uso de estas características como medio para alcanzar su restauración ambiental.

Se entiende que la gestión de esta instalación debe generar los ingresos suficientes para la redacción, ejecución, explotación y clausura del mismo. No obstante, se incorporan como gastos del PGOU las dos primeras fases y la última, ante la posibilidad de gestión municipal y de que su explotación únicamente genere los ingresos necesarios para su mantenimiento.

Además de la redacción del instrumento, que se realizará en el primer año del PGOU, el Plan Especial de Depósito de Tierras tiene dos fases de ejecución: acondicionamiento y apertura de la instalación, que se realizará durante el primer quinquenio; y clausura y regeneración ambiental, que se hará en el tercer quinquenio.

Red de Abastecimiento

En materia de abastecimiento el Plan General de Abastecimiento y Saneamiento del gobierno de Cantabria contempla la adecuación de la red actual, lo que satisface las necesidades de los usos actuales y gran parte de las necesidades de los ámbitos de suelo urbano previstos.

Actuaciones supramunicipales

Actuación	Coste (€)
Renovación de la red de abastecimiento en el Polígono de Raos	460.000
Extensión de la red de abastecimiento en el Barrio San Roque – Barrio Bolado – Barrio La Verde	230.000
Renovación de la red de abastecimiento en Barrio Alto	170.000
Renovación de la red de abastecimiento en Barrio Ladredo	155.000
Renovación de la red de abastecimiento entre la Rotonda de Revilla y el Barrio Calva	150.000
Renovación de la red de abastecimiento en la Avenida Bilbao	140.000
Renovación de la red de abastecimiento en Barrio Tojo	140.000
Renovación de la red de abastecimiento en el barrio La Yosuca	135.000
Renovación de la red de abastecimiento en la Avenida Juan Carlos I	135.000
Renovación de la red de abastecimiento en la Calle Genoz	130.000
Renovación de la red de abastecimiento en la Calle Santa Teresa	130.000
Renovación de la red de abastecimiento en Barrio Pedrosa – Barrio Somavilla	130.000
Renovación de la red de abastecimiento en el Polígono La Cerrada – Avenida La Cerrada	125.000
Renovación de la red de abastecimiento en el Polígono Elegarcu	125.000
Renovación de la red de abastecimiento en la Calle Los Coteros – Hermanos Gómez Pereo	120.000
Renovación de la red de abastecimiento en el Barrio Casar	120.000
Renovación de la red de abastecimiento en el Barrio El Carmen – Barrio Puente Lorenzo	115.000
Renovación de la red de abastecimiento en la Mies de San Juan	115.000
Renovación de la red de abastecimiento en el Núcleo Quevia – Felipe Jayo	115.000
Renovación de la red de abastecimiento entre el Barrio La Esprilla – Barrio La Cantera	110.000
Renovación de la red de abastecimiento en Barrio Socuesta – Barrio San Esteban	110.000
Renovación de la red de abastecimiento entre el Barrio La Esprilla – Polígono de Otero	90.000
Renovación de la red de abastecimiento entre el Barrio Juyo – Barrio La Iglesia – Barrio Las Escuelas	80.000
Instalación de bomba aceleradora en el Barrio Rebollar	30.000

Las obras de conexión a la red general de cada uno de los ámbitos se incluyen entre las obligaciones de su propio desarrollo. No obstante, en ocasiones, los nuevos desarrollos hacen necesaria la adecuación de parte de la infraestructura existente. Por ello se ha previsto el refuerzo de la red de distribución principal de todos los núcleos, así como la ampliación de la capacidad de regulación del suministro.

Para realizar la valoración de las obras previstas en el Plan Especial de Infraestructuras se ha tomado como referencia el presupuesto del Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria. Asimismo, se ha tenido en cuenta que la financiación de las obras incluidas en la planificación autonómica no supone gasto alguno para el ayuntamiento.

A continuación se exponen las actuaciones municipales en materia de abastecimiento que se acometerán en Camargo durante la ejecución del PGOU, las necesidades de suelo y la atribución municipal, que será total, al no incluirse las obras previstas por parte de la Comunidad Autónoma o del Estado.

Actuaciones municipales

RED DE ABASTECIMIENTO

RED DE DISTRIBUCIÓN

Concepto	medición	ud	precio unitario	atribución municipal	Coste Infraest. (€)	Coste terreno (€)	Coste total (€)
Extensión red de Muriedas-Maliaño	1	ud	1.000.000	100%	1.000.000	0	1.000.000
Extensión red de Revilla - P. Blancas	1	ud	450.000	100%	450.000	0	450.000
Extensión red de Herrera	1	ud	250.000	100%	250.000	0	250.000
Extensión red de Cacicedo	1	ud	250.000	100%	250.000	0	250.000
Extensión red de Igollo	1	ud	250.000	100%	250.000	0	250.000
Extensión red de Camargo	1	ud	150.000	100%	150.000	0	150.000
Extensión red de Alto de la Morcilla	1	ud	150.000	100%	150.000	0	150.000
Extensión red de Escobedo	1	ud	150.000	100%	150.000	0	150.000
TOTAL RED DE DISTRIBUCIÓN						0	2.650.000

CAPACIDAD DE REGULACIÓN

Concepto	medición	ud	precio unitario	atribución municipal	Coste Infraest. (€)	Coste terreno (€)	Coste total (€)
Nuevo Depósito La Sierra 2.500m^3	1	ud	450.000	100%	450.000	24.000	474.000
TOTAL CAPACIDAD DE REGULACIÓN						24.000	474.000

Red de Saneamiento

Al igual que en el caso del abastecimiento, el Plan General de Abastecimiento y Saneamiento del gobierno de Cantabria contempla varias actuaciones en materia de saneamiento tendentes a la mejora del sistema municipal y, sobre todo, a la conexión de toda la red de vertidos municipal al sistema del Saneamiento Integral de la Bahía de Santander. Esta conexión a la red autonómica ha finalizado con la incorporación del saneamiento de Escobedo.

Únicamente se ha previsto el refuerzo de la red de evacuación principal de los núcleos, ya que en materia de depuración la EDAR de San Román dispone de la capacidad suficiente para depurar los vertidos procedentes de Camargo. En el caso de los suelos productivos cada actividad susceptible de producir vertidos no asimilables a los domésticos debe contar con un sistema propio de depuración previo a su conexión al sistema general.

En la valoración de las obras de saneamiento previstas en el Plan Especial de Infraestructuras también se ha tomado como referencia el presupuesto del Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria. Asimismo, se ha tenido en cuenta que la financiación de las obras incluidas en la planificación autonómica no supone gasto alguno para el ayuntamiento.

Actuaciones supramunicipales

Actuación	Coste (€)
Saneamiento en el casco urbano de Maliaño – Muriedas	669.101
Aliviadero del bombeo de la Lastra (Escobedo)	293.008
Saneamiento en el barrio Romanzanedo (Revilla)	174.011
Saneamiento en la avenida de Bilbao (Muriedas)	170.006
Saneamiento en las calles la Mina y Carlos Fernández Barros (Muriedas)	135.056
Saneamiento en la calle José Barros (Muriedas)	134.721
Saneamiento en el barrio Bojar (Igollo)	118.370
Saneamiento en el barrio el Carmen y la Calva (Revilla)	100.666
Saneamiento en el barrio la Yosuca (Revilla)	87.991
Saneamiento en la avenida Santander (Herrera)	61.423
Saneamiento en la avenida Santander (Muriedas)	56.001
Saneamiento en la calle San Ramón (Herrera)	52.010

Actuaciones municipales

RED DE SANEAMIENTO

RED DE EVACUACIÓN DEL AGUA RESIDUAL

Concepto	medición	ud	precio unitario	atribución municipal	Coste Infraest. (€)	Coste terreno (€)	Coste total (€)
Refuerzo red de Muriedas-Maliaño	1	ud	450.000	100%	450.000	0	450.000
Refuerzo red de Revilla - P. Blancas	1	ud	275.000	100%	275.000	0	275.000
Refuerzo red de Herrera	1	ud	100.000	100%	100.000	0	100.000
Refuerzo red de Cacicedo	1	ud	100.000	100%	100.000	0	100.000
Refuerzo red de Igollo	1	ud	100.000	100%	100.000	0	100.000
Refuerzo red de Camargo	1	ud	75.000	100%	75.000	0	75.000
Refuerzo red de Alto de la Morcilla	1	ud	75.000	100%	75.000	0	75.000
Refuerzo red de Escobedo	1	ud	75.000	100%	75.000	0	75.000
TOTAL RED DE EVACUACIÓN DEL AGUA RESIDUAL						0	1.250.000

<u>Red de energía eléctrica</u>

La planificación de las infraestructuras necesarias para la adaptación de la red de suministro de energía eléctrica se basa en el informe, a la propuesta de 2011, emitido por la compañía que gestiona la red de distribución. En dicho informe se contemplaba la necesidad de atender un incremento de unos 75 MW, similar al previsto en la propuesta actual. Además, se añade en este caso el traslado de la subestación de Escobedo fuera del núcleo.

Se ha supuesto una atribución municipal del 100% del coste de las infraestructuras previstas que se deberán repercutir a los desarrollos planificados y al propio Ayuntamiento, según se deduzca del Plan Especial de Infraestructuras, que ajustará las previsiones a las necesidades reales. En todo caso, el traslado de la subestación de Escobedo será independiente de los ámbitos.

Actuaciones

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

AMPLIACIÓN TRANSFORMACIÓN 55/12 KV SUBESTACIÓN MALIAÑO

Concepto	medición	ud	precio unitario	atribución municipal	Coste Infraest. (€)	Coste terreno (€)	Coste total (€)
Transformador 55/12Kv de 30 MVA	2	ud	330.000	100%	660.000	0	660.000
TOTAL RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA							660.000

AMPLIACIÓN POSICIONES 12 KV SUBESTACIÓN CACICEDO

Concepto	medición	ud	precio unitario	atribución municipal	Coste Infraest. (€)	Coste terreno (€)	Coste total (€)
Posiciones 12 Kv	5	ud	54.000	100%	270.000	0	270.000
TOTAL AMPLIACIÓN POSICIONES 12 KV SUBESTACIÓN CACICEDO							270.000

E/S LÍNEA 55 KV DC CACICEDO ASTILLERO (hasta nueva subestación Revilla)

Concepto	medición	ud	precio unitario	atribución municipal	Coste Infraest. (€)	Coste terreno (€)	Coste total (€)
Tramo subterráneo coste fijo	1	ud	372.000	100%	372.000	0	372.000
Tramo subterráneo coste variable	1,2	km	1.000.000	100%	1.200.000	0	1.200.000
Permisos y autorizaciones	1	ud	86.400	100%	86.400	0	86.400
TOTAL E/S LÍNEA 55 KV DC CACICEDO ASTILLERO (hasta nueva subestación Revilla)							1.658.400

NUEVA SUBESTACIÓN 55/12 KV REVILLA

Concepto	medición	ud	precio unitario	atribución municipal	Coste Infraest. (€)	Coste terreno (€)	Coste total (€)
Posiciones 55 kv (2L+2T)	4	ud	240.000	100%	960.000	30.000	990.000
Transformador 55/12 kv 30 MVA	2	ud	330.000	100%	660.000	0	660.000
Posiciones 12 kv transformadores	2	ud	60.000	100%	120.000	0	120.000
Posiciones 12 kv líneas	17	ud	54.000	100%	918.000	0	918.000
TOTAL NUEVA SUBESTACIÓN 55/12 KV REVILLA							2.688.000

TRASLADO SUBESTACIÓN 55/12 KV ESCOBEDO

Concepto	medición	ud	precio unitario	atribución municipal	Coste Infraest. (€)	Coste terreno (€)	Coste total (€)
Posiciones 55 kv (2L+2T)	4	ud	240.000	100%	960.000	30.000	990.000
Transformador 55/12 kv 30 MVA	2	ud	330.000	100%	660.000	0	660.000
Posiciones 12 kv transformadores	2	ud	60.000	100%	120.000	0	120.000
Posiciones 12 kv líneas	17	ud	54.000	100%	918.000	0	918.000
TOTAL TRASLADO SUBESTACIÓN 55/12 KV ESCOBEDO							2.688.000

SOTERRAMIENTO MEDIA TENSIÓN HASTA SECTORES

Concepto	medición	ud	precio unitario	atribución municipal	Coste Infraest. (€)	Coste terreno (€)	Coste total (€)
Coste variable	41	km	163.000	100%	6.683.000	0	6.683.000
Coste permisos y autorizaciones	1	ud	669.000	100%	669.000	0	669.000
TOTAL SOTERRAMIENTO MEDIA TENSIÓN HASTA SECTORES							7.352.000

Gestión de tierras y materiales procedentes de excavaciones

Se detallan a continuación las actuaciones de apertura, clausura y regeneración ambiental del depósito de tierras, que tendrá un desarrollo independiente del Plan Especial de Infraestructuras. Como se ha expuesto anteriormente, los costes de gestión del mismo durante su vida útil no se contemplan ya que se prevé una compensación entre gastos e ingresos, independientemente de que dicha gestión la realice directamente el Ayuntamiento o se establezca algún tipo de concesión a otra entidad pública o privada.

GESTIÓN DE RESIDUOS

Concepto	medición	ud	precio unitario	atribución municipal	Coste Infraest. (€)	Coste terreno (€)	Coste total (€)
Apertura depósito de tierras	1	ud	400.000	100%	400.000	50.000	450.000
Clausura y Regeneración Amb.	1	ud	500.000	100%	500.000	0	500.000
TOTAL GESTIÓN DE RESIDUOS							950.000

A continuación se muestra el desglose por quinquenios y el resumen global de las actuaciones a incluir en el Plan Especial de Infraestructuras. El coste que aparece aquí desglosado, así como el de la planificación, han sido incluidos en el apartado de desarrollo de la planificación, aportándose a efecto de conocer la programación prevista para el desarrollo de las infraestructuras.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución y terreno (€)
Red de distribución	883.333
Capacidad de regulación	0
Red de evacuación del agua residual	416.667
Ampliación transformación 55/12 kv Maliaño	0
Ampliación posiciones 12 kv Cacicedo	0
E/s línea 55 kv dc Cacicedo Astillero	0
Nueva subestación 55/12 kv revilla	0
Traslado subestación Escobedo	0
Soterramiento media tensión	2.450.667
Total infraestructuras (€)	**3.750.667**

SEGUNDO QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución y terreno (€)
Red de distribución	883.333
Capacidad de regulación	0
Red de evacuación del agua residual	416.667
Ampliación transformación 55/12 kv Maliaño	660.000
Ampliación posiciones 12 kv Cacicedo	270.000
E/s línea 55 kv dc Cacicedo Astillero	995.040
Nueva subestación 55/12 kv revilla	0
Traslado subestación Escobedo	0
Soterramiento media tensión	2.450.667
Total infraestructuras (€)	**5.675.707**

TERCER QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución y terreno (€)
Red de distribución	883.333
Capacidad de regulación	474.000
Red de evacuación del agua residual	416.667
Ampliación transformación 55/12 kv Maliaño	0
Ampliación posiciones 12 kv Cacicedo	0
E/s línea 55 kv dc Cacicedo Astillero	663.360
Nueva subestación 55/12 kv revilla	2.688.000
Traslado subestación Escobedo	2.688.000
Soterramiento media tensión	2.450.667
Total infraestructuras (€)	**10.264.027**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Concepto	Coste ejecución y terreno (€)
Red de distribución	2.650.000
Capacidad de regulación	474.000
Red de evacuación del agua residual	1.250.000
Ampliación transformación 55/12 kv Maliaño	660.000
Ampliación posiciones 12 kv Cacicedo	270.000
E/s línea 55 kv dc Cacicedo Astillero	1.658.400
Nueva subestación 55/12 kv revilla	2.688.000
Traslado subestación Escobedo	2.688.000
Soterramiento media tensión	7.352.000
Total infraestructuras (€)	**19.690.400**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	20%	750.133	0%	0	0%	0	4%	750.133
2	20%	750.133	0%	0	0%	0	4%	750.133
3	20%	750.133	0%	0	0%	0	4%	750.133
4	20%	750.133	0%	0	0%	0	4%	750.133
5	20%	750.133	0%	0	0%	0	4%	750.133
6	0%	0	18%	1.017.133	0%	0	5%	1.017.133
7	0%	0	18%	1.017.133	0%	0	5%	1.017.133
8	0%	0	21%	1.213.813	0%	0	6%	1.213.813
9	0%	0	21%	1.213.813	0%	0	6%	1.213.813
10	0%	0	21%	1.213.813	0%	0	6%	1.213.813
11	0%	0	0%	0	22%	2.251.813	11%	2.251.813
12	0%	0	0%	0	22%	2.251.813	11%	2.251.813
13	0%	0	0%	0	19%	1.920.133	10%	1.920.133
14	0%	0	0%	0	19%	1.920.133	10%	1.920.133
15	0%	0	0%	0	19%	1.920.133	10%	1.920.133
Total	100%	3.750.667	100%	5.675.707	100%	10.264.027	100%	19.690.400

Seguimiento ambiental de la planificación

En este apartado se valora el coste de seguimiento ambiental del desarrollo del Plan, considerando que las medidas asignadas a actuaciones concretas ya han sido incluidas en la valoración de dichas actuaciones.

El coste del Plan de Seguimiento Ambiental se define como un montante fijo anual, que corresponde fundamentalmente a la contratación de un facultativo especializado a tiempo parcial. La distribución temporal de estos costes es la definida en el Programa de Actuación.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución (€)
Seguimiento ambiental	50.000
Total integración ambiental (€)	**50.000**

SEGUNDO QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución (€)
Seguimiento ambiental	50.000
Total integración ambiental (€)	**50.000**

TERCER QUINQUENIO

Concepto	Coste ejecución (€)
Total integración ambiental (€)	50.000
Total integración ambiental (€)	**50.000**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Concepto	Coste ejecución (€)
Seguimiento ambiental	150.000
Total integración ambiental (€)	**150.000**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	20%	10.000	0%	0	0%	0	7%	10.000
2	20%	10.000	0%	0	0%	0	7%	10.000
3	20%	10.000	0%	0	0%	0	7%	10.000
4	20%	10.000	0%	0	0%	0	7%	10.000
5	20%	10.000	0%	0	0%	0	7%	10.000
6	0%	0	20%	10.000	0%	0	7%	10.000
7	0%	0	20%	10.000	0%	0	7%	10.000
8	0%	0	20%	10.000	0%	0	7%	10.000
9	0%	0	20%	10.000	0%	0	7%	10.000
10	0%	0	20%	10.000	0%	0	7%	10.000
11	0%	0	0%	0	20%	10.000	7%	10.000
12	0%	0	0%	0	20%	10.000	7%	10.000
13	0%	0	0%	0	20%	10.000	7%	10.000
14	0%	0	0%	0	20%	10.000	7%	10.000
15	0%	0	0%	0	20%	10.000	7%	10.000
Total	**100%**	**50.000**	**100%**	**50.000**	**100%**	**50.000**	**100%**	**150.000**

gastos corrientes

Los gastos corrientes no constituyen inversiones del Plan, sino que se deben entender como un incremento de los gastos generales al que tendrá que hacer frente el Ayuntamiento como consecuencia del desarrollo urbanístico.

Al igual que los ingresos corrientes, estas partidas aumentarán según se desarrolle el plan y seguirán manteniéndose una vez ejecutado el mismo (año 16).

Gastos de personal

El crecimiento del suelo desarrollado (nuevos usos residenciales, productivos o dotacionales) precisará de un aumento de la plantilla municipal que garantice el correcto funcionamiento de la gestión administrativa. El cálculo de esta partida se ha realizado teniendo en cuenta el coste medio por habitante de los últimos años, aplicando un coeficiente del 75% por optimización de los recursos existentes.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Total viviendas	2.501
Habitantes/Vivienda	2,0
Gasto medio por habitante (€/hab)	310,9
Optimización de recursos	75%
Total Gasto personal municipal(€)	**1.166.517**

SEGUNDO QUINQUENIO

Total viviendas	2.937
Habitantes/Vivienda	2,0
Gasto medio por habitante (€/hab)	310,9
Optimización de recursos	75%
Total Gasto personal municipal(€)	**1.369.876**

TERCER QUINQUENIO

Total viviendas	2.391
Habitantes/Vivienda	2,0
Gasto medio por habitante (€/hab)	310,9
Optimización de recursos	75%
Total Gasto personal municipal(€)	**1.115.211**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Total viviendas	7.829
Habitantes/Vivienda	2,0
Gasto medio por habitante (€/hab)	310,9
Optimización de recursos	75%
Total Gasto personal municipal(€)	**3.651.604**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	5%	63.900	0%	0	0%	0	2%	63.900
2	38%	511.663	0%	0	0%	0	12%	511.663
3	8%	606.813	0%	0	0%	0	3%	606.813
4	29%	947.300	0%	0	0%	0	9%	947.300
5	19%	1.166.517	0%	0	0%	0	6%	1.166.517
6	0%	1.166.517	28%	377.334	0%	0	10%	1.543.851
7	0%	1.166.517	23%	695.433	0%	0	9%	1.861.950
8	0%	1.166.517	16%	913.251	0%	0	6%	2.079.768
9	0%	1.166.517	25%	1.256.536	0%	0	9%	2.423.053
10	0%	1.166.517	8%	1.369.876	0%	0	3%	2.536.393
11	0%	1.166.517	0%	1.369.876	35%	395.058	11%	2.931.451
12	0%	1.166.517	0%	1.369.876	7%	467.820	2%	3.004.213
13	0%	1.166.517	0%	1.369.876	28%	779.855	9%	3.316.248
14	0%	1.166.517	0%	1.369.876	22%	1.025.658	7%	3.562.052
15	0%	1.166.517	0%	1.369.876	8%	1.115.211	2%	3.651.604
Total	**100%**	**14.961.363**	**100%**	**11.461.812**	**100%**	**3.783.601**	**100%**	**30.206.776**

Compra de bienes, servicios y transferencias corrientes

El cálculo de este gasto se ha basado en el estudio de las partidas presupuestarias asignadas a este concepto en los presupuestos municipales de los últimos años, obteniendo un valor medio por habitante. A este valor se aplicará un coeficiente corrector del 75% por optimización de recursos existentes.

Desglose por quinquenios

PRIMER QUINQUENIO

Total viviendas	2.501
Habitantes/Vivienda	2,0
Gasto medio por habitante (€/hab)	489,1
Optimización de recursos	75%
Total compra bienes, servicios y transf. corrientes (€)	**1.834.865**

SEGUNDO QUINQUENIO

Total viviendas	2.937
Habitantes/Vivienda	2,0
Gasto medio por habitante (€/hab)	489,1
Optimización de recursos	75%
Total compra bienes, servicios y transf. corrientes (€)	**2.154.738**

TERCER QUINQUENIO

Total viviendas	2.391
Habitantes/Vivienda	2,0
Gasto medio por habitante (€/hab)	489,1
Optimización de recursos	75%
Total compra bienes, servicios y transf. corrientes (€)	**1.754.163**

Resumen global

RESUMEN GLOBAL

Total viviendas	7.829
Habitantes/Vivienda	2,0
Gasto medio por habitante (€/hab)	489,1
Optimización de recursos	75%
Total compra bienes, servicios y transf. corrientes (€)	**5.743.766**

PROGRAMACIÓN

	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	5%	100.510	0%	0	0%	0	2%	100.510
2	38%	804.817	0%	0	0%	0	12%	804.817
3	8%	954.482	0%	0	0%	0	3%	954.482
4	29%	1.490.048	0%	0	0%	0	9%	1.490.048
5	19%	1.834.865	0%	0	0%	0	6%	1.834.865
6	0%	1.834.865	28%	593.525	0%	0	10%	2.428.390
7	0%	1.834.865	23%	1.093.876	0%	0	9%	2.928.741
8	0%	1.834.865	16%	1.436.492	0%	0	6%	3.271.357
9	0%	1.834.865	25%	1.976.460	0%	0	9%	3.811.325
10	0%	1.834.865	8%	2.154.738	0%	0	3%	3.989.603
11	0%	1.834.865	0%	2.154.738	35%	621.404	11%	4.611.006
12	0%	1.834.865	0%	2.154.738	7%	735.854	2%	4.725.456
13	0%	1.834.865	0%	2.154.738	28%	1.226.667	9%	5.216.270
14	0%	1.834.865	0%	2.154.738	22%	1.613.302	7%	5.602.905
15	0%	1.834.865	0%	2.154.738	8%	1.754.163	2%	5.743.766
Total	**100%**	**23.533.373**	**100%**	**18.028.778**	**100%**	**5.951.390**	**100%**	**47.513.541**

RESUMEN DE GASTOS

RESUMEN DE GASTOS PRIMER QUINQUENIO

Año	Construcción equipamientos	Sistemas Generales	Proyectos de desarrollo	Infraestructuras	Integración ambiental	Gastos de personal	Compra de BSTC	Total gastos
1	0	637.224	792.500	750.133	10.000	63.900	100.510	2.354.268
2	2.349.617	366.845	637.500	750.133	10.000	511.663	804.817	5.430.575
3	6.698.548	226.878	1.000.000	750.133	10.000	606.813	954.482	10.246.854
4	775.028	14.496	1.200.000	750.133	10.000	947.300	1.490.048	5.187.005
5	3.800.216	43.634	1.370.000	750.133	10.000	1.166.517	1.834.865	8.975.365
6	0	0	0	0	0	1.166.517	1.834.865	3.001.382
7	0	0	0	0	0	1.166.517	1.834.865	3.001.382
8	0	0	0	0	0	1.166.517	1.834.865	3.001.382
9	0	0	0	0	0	1.166.517	1.834.865	3.001.382
10	0	0	0	0	0	1.166.517	1.834.865	3.001.382
11	0	0	0	0	0	1.166.517	1.834.865	3.001.382
12	0	0	0	0	0	1.166.517	1.834.865	3.001.382
13	0	0	0	0	0	1.166.517	1.834.865	3.001.382
14	0	0	0	0	0	1.166.517	1.834.865	3.001.382
15	0	0	0	0	0	1.166.517	1.834.865	3.001.382
Total	13.623.408	1.289.077	5.000.000	3.750.667	50.000	14.961.363	23.533.373	62.207.888
"Año 16"						1.166.517	1.834.865	3.001.382

RESUMEN DE GASTOS SEGUNDO QUINQUENIO

Año	Construcción equipamientos	Sistemas Generales	Proyectos de desarrollo	Infraestructuras	Integración ambiental	Gastos de personal	Compra de BSTC	Total gastos
1	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0	0	0
6	1.500.187	1.905.007	1.750.000	1.017.133	10.000	377.334	593.525	7.153.186
7	5.833.617	0	1.475.000	1.017.133	10.000	695.433	1.093.876	10.125.059
8	5.040.975	0	1.475.000	1.213.813	10.000	913.251	1.436.492	10.089.531
9	2.447.309	24.324	1.475.000	1.213.813	10.000	1.256.536	1.976.460	8.403.443
10	3.187.426	160.725	1.475.000	1.213.813	10.000	1.369.876	2.154.738	9.571.578
11	0	0	0	0	0	1.369.876	2.154.738	3.524.614
12	0	0	0	0	0	1.369.876	2.154.738	3.524.614
13	0	0	0	0	0	1.369.876	2.154.738	3.524.614
14	0	0	0	0	0	1.369.876	2.154.738	3.524.614
15	0	0	0	0	0	1.369.876	2.154.738	3.524.614
Total	18.009.514	2.090.056	7.650.000	5.675.707	50.000	11.461.812	18.028.778	62.965.867
"Año 16"						1.369.876	2.154.738	3.524.614

RESUMEN DE GASTOS TERCER QUINQUENIO

Año	Construcción equipamientos	Sistemas Generales	Proyectos de desarrollo	Infraestructuras	Integración ambiental	Gastos de personal	Compra de BSTC	Total gastos
1	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0
11	812.572	378.417	2.205.000	2.251.813	10.000	395.058	621.404	6.674.265
12	5.501.798	259.410	1.835.000	2.251.813	10.000	467.820	735.854	11.061.694
13	1.084.285	166.545	1.835.000	1.920.133	10.000	779.855	1.226.667	7.022.485
14	5.905.353	872.886	1.800.000	1.920.133	10.000	1.025.658	1.613.302	13.147.333
15	8.047.285	916.437	1.990.000	1.920.133	10.000	1.115.211	1.754.163	15.753.230
Total	21.351.295	2.593.695	9.665.000	10.264.027	50.000	3.783.601	5.951.390	53.659.007
"Año 16"						1.115.211	1.754.163	2.869.374

RESUMEN GLOBAL DE GASTOS

Año	Construcción equipamientos	Sistemas Generales	Proyectos de desarrollo	Infraestructuras	Integración ambiental	Gastos de personal	Compra de BSTC	Total gastos
1	0	637.224	792.500	750.133	10.000	63.900	100.510	2.354.268
2	2.349.617	366.845	637.500	750.133	10.000	511.663	804.817	5.430.575
3	6.698.548	226.878	1.000.000	750.133	10.000	606.813	954.482	10.246.854
4	775.028	14.496	1.200.000	750.133	10.000	947.300	1.490.048	5.187.005
5	3.800.216	43.634	1.370.000	750.133	10.000	1.166.517	1.834.865	8.975.365
6	1.500.187	1.905.007	1.750.000	1.017.133	10.000	1.543.851	2.428.390	10.154.568
7	5.833.617	0	1.475.000	1.017.133	10.000	1.861.950	2.928.741	13.126.441
8	5.040.975	0	1.475.000	1.213.813	10.000	2.079.768	3.271.357	13.090.913
9	2.447.309	24.324	1.475.000	1.213.813	10.000	2.423.053	3.811.325	11.404.825
10	3.187.426	160.725	1.475.000	1.213.813	10.000	2.536.393	3.989.603	12.572.960
11	812.572	378.417	2.205.000	2.251.813	10.000	2.931.451	4.611.006	13.200.261
12	5.501.798	259.410	1.835.000	2.251.813	10.000	3.004.213	4.725.456	17.587.690
13	1.084.285	166.545	1.835.000	1.920.133	10.000	3.316.248	5.216.270	13.548.481
14	5.905.353	872.886	1.800.000	1.920.133	10.000	3.562.052	5.602.905	19.673.329
15	8.047.285	916.437	1.990.000	1.920.133	10.000	3.651.604	5.743.766	22.279.226
Total	52.984.217	5.972.827	22.315.000	19.690.400	150.000	30.206.776	47.513.541	178.832.762
"Año 16"						3.651.604	5.743.766	9.395.370

BALANCE

A continuación se muestra el balance entre ingresos y gastos generados por la ejecución del planeamiento propuesto.

BALANCE PRIMER QUINQUENIO

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	14.583.160	2.354.268	12.228.892	12.228.892
2	10.351.311	5.430.575	4.920.736	17.149.628
3	14.710.439	10.246.854	4.463.586	21.613.214
4	10.717.312	5.187.005	5.530.306	27.143.520
5	11.660.989	8.975.365	2.685.624	29.829.145
6	4.597.582	3.001.382	1.596.200	31.425.344
7	4.597.582	3.001.382	1.596.200	33.021.544
8	4.597.582	3.001.382	1.596.200	34.617.744
9	4.597.582	3.001.382	1.596.200	36.213.944
10	4.597.582	3.001.382	1.596.200	37.810.144
11	4.597.582	3.001.382	1.596.200	39.406.344
12	4.597.582	3.001.382	1.596.200	41.002.543
13	4.597.582	3.001.382	1.596.200	42.598.743
14	4.597.582	3.001.382	1.596.200	44.194.943
15	4.597.582	3.001.382	1.596.200	45.791.143

Total	107.999.031	62.207.888	45.791.143
"Año 16"	4.597.582	3.001.382	1.596.200

BALANCE SEGUNDO QUINQUENIO

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	0	0	0	0
2	0	0	0	0
3	0	0	0	0
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
6	8.475.403	7.153.186	1.322.217	1.322.217
7	11.132.777	10.125.059	1.007.718	2.329.935
8	7.933.379	10.089.531	-2.156.152	173.783
9	11.313.178	8.403.443	2.909.735	3.083.518
10	13.572.127	9.571.578	4.000.549	7.084.067
11	4.516.583	3.524.614	991.969	8.076.036
12	4.516.583	3.524.614	991.969	9.068.005
13	4.516.583	3.524.614	991.969	10.059.975
14	4.516.583	3.524.614	991.969	11.051.944
15	4.516.583	3.524.614	991.969	12.043.913

Total	75.009.779	62.965.867	12.043.913
"Año 16"	4.516.583	3.524.614	991.969

BALANCE TERCER QUINQUENIO

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	0	0	0	0
2	0	0	0	0
3	0	0	0	0
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
6	0	0	0	0
7	0	0	0	0
8	0	0	0	0
9	0	0	0	0
10	0	0	0	0
11	9.612.752	6.674.265	2.938.487	2.938.487
12	9.346.465	11.061.694	-1.715.229	1.223.258
13	10.179.738	7.022.485	3.157.253	4.380.511
14	9.668.232	13.147.333	-3.479.101	901.411
15	6.043.943	15.753.230	-9.709.288	-8.807.877

Total	44.851.130	53.659.007	-8.807.877
"Año 16"	3.668.026	2.869.374	798.652

BALANCE GLOBAL

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	14.583.160	2.354.268	12.228.892	12.228.892
2	10.351.311	5.430.575	4.920.736	17.149.628
3	14.710.439	10.246.854	4.463.586	21.613.214
4	10.717.312	5.187.005	5.530.306	27.143.520
5	11.660.989	8.975.365	2.685.624	29.829.145
6	13.072.985	10.154.568	2.918.417	32.747.561
7	15.730.359	13.126.441	2.603.918	35.351.479
8	12.530.961	13.090.913	-559.952	34.791.527
9	15.910.760	11.404.825	4.505.935	39.297.462
10	18.169.709	12.572.960	5.596.749	44.894.211
11	18.726.917	13.200.261	5.526.656	50.420.867
12	18.460.630	17.587.690	872.940	51.293.807
13	19.293.903	13.548.481	5.745.422	57.039.229
14	18.782.397	19.673.329	-890.932	56.148.297
15	15.158.108	22.279.226	-7.121.119	49.027.178

Total	227.859.940	178.832.762	49.027.178
"Año 16"	12.782.191	9.395.370	3.386.821

conclusiones del estudio económico-financiero

El balance entre ingresos y gastos indica que **el plan es económicamente viable**. La actividad urbanística generada en el municipio por el presente PGOU produce unos ingresos municipales de cerca de doscientos treinta millones de euros y unos gastos cercanos a los ciento ochenta millones, lo que arroja un saldo positivo de unos cincuenta millones de euros.

Una vez ejecutado el Plan (Año 16), los ingresos y los gastos se equilibran, con un balance positivo, si bien es cierto que los beneficios acumulados durante la vigencia del Plan pueden equilibrar cualquier posible déficit. Por otra parte, es necesario recordar que los cálculos de este Estudio se han realizado siempre del lado de la seguridad:

1. No se han considerado ingresos por licencias de obra sobre edificaciones existentes que pudieran desarrollarse al amparo del Plan.
2. Se ha supuesto una financiación del 100% en la construcción de los equipamientos, así como en la de las actuaciones de integración ambiental. Lo habitual es que este tipo de actuaciones sean cofinanciadas entre la Administración Local y la Autonómica. Lo mismo ocurre con los Planes Especiales y los proyectos de infraestructuras.

El superávit previsto podría invertirse en actuaciones como las siguientes:

- *Adquisición de Patrimonio Municipal de Suelo según lo exigido en el artículo 231 de la Ley de Cantabria 2/2001 y el artículo 60 de la Ley de Cantabria 2/2004.*
- Seguimiento técnico del desarrollo del PGOU: tanto de los ámbitos urbanísticos, como de los territoriales y estratégicos, etc.
- *Financiaciones* de los gastos previstos en el PGOU
- *Inversión en obras menores* que resulten necesarias y mejoren la calidad urbana.
- *Ejecución de las determinaciones de los planeamientos de desarrollo* cuando la financiación corresponda a la Administración Pública
- *Inversión en actuaciones dedicadas a la restauración ambiental*
- Eliminación de elementos fuera de ordenación
- *Paliar errores en la previsión de los costes de desarrollo del PGOU*
- Cualesquiera actuaciones debidamente justificadas en el capítulo de inversiones de los presupuestos municipales

impacto sobre las haciendas públicas

El impacto económico que puede tener el desarrollo del PGOU sobre las haciendas públicas es uno de los aspectos más importantes dentro de la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica del desarrollo planificado, como así lo establece el artículo 22.4 de la Ley 7/2015 de Suelo. En dicho artículo se exige ponderar, dentro del informe de sostenibilidad económica, el impacto del Plan en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, o la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos derivados de las previsiones contenidas en la planificación.

Al igual que ocurre en el estudio ambiental, las actuaciones contempladas en el PGOU producen impactos económicos positivos y negativos. En este caso una buena planificación debe alcanzar un impacto positivo sobre las Haciendas Públicas después de producirse el total desarrollo del Plan, ya que, de lo contrario, tras su ejecución, el municipio tendrá que hacer frente a unas cargas superiores a los ingresos que produce el desarrollo, lo que representa una situación inasumible para la Hacienda Local.

En el estudio económico financiero se evalúa el impacto económico del Plan. Este impacto se divide en dos componentes que son: los gastos e ingresos estructurales, que representan los impactos de la implantación de las infraestructuras y servicios; y los gastos e ingresos corrientes, que representan su mantenimiento.

Si bien, un pequeño desajuste de los primeros, los estructurales, se puede compensar con un mayor margen en los corrientes, no ocurre de igual manera en sentido contrario. Un desequilibrio entre los gastos e ingresos corrientes, no puede ser solventado con un mayor margen en los estructurales, ya que este desajuste provocaría una descapitalización gradual del municipio que, finalmente, sería repercutida a los vecinos con un aumento de impuestos, o una reducción de servicios, cuando realmente lo que se persigue con la planificación es precisamente lo contrario, es decir, aumentar la calidad y cantidad de los servicios sin aumentar los costes, logrando optimizar la gestión de los servicios públicos.

La implantación de servicios públicos no debe evaluarse económicamente como una inversión privada que tiene por objeto la obtención de beneficios económicos exclusivamente. Deben incorporarse en la cuenta los beneficios sociales que se alcanzan, es decir, los que favorecen la equidad y cohesión social. Obviamente no se debe olvidar la componente económica, y este criterio influye más a la hora de tomar decisiones entre alternativas que en la planificación global de una actuación.

Tras el análisis que se presenta en los apartados siguientes se puede decir que el impacto económico global que produce el desarrollo del PGOU es positivo. A pesar de que, como se ha comentado anteriormente, no tendría por qué ser así para el caso de los impactos estructurales, que pueden compensarse con impactos positivos del apartado de gastos e ingresos corrientes, una vez evaluados parcialmente los impactos económicos sobre las Haciendas Públicas, tanto estructurales, como corrientes, ambos resultan ser positivos de manera independiente.

impactos económicos estructurales sobre las Haciendas Públicas

Las Infraestructuras necesarias para el desarrollo del Plan están representadas por las redes viarias de comunicación y las de suministro y evacuación de agua, energía, residuos y telecomunicaciones. El municipio dispone de un nivel de servicio capaz de abastecer de forma adecuada a sus vecinos actuales y el coste que supone este mantenimiento es soportado por la aportación de los mismos en forma de impuestos y tasas.

Los nuevos desarrollos que propone el PGOU van a necesitar del incremento de parte de estas infraestructuras para obtener el mismo nivel de servicio en los usos residenciales y productivos propuestos, que son superiores a los actuales. Este incremento, o mejora de las infraestructuras, supone unos gastos estructurales de implantación que representan un impacto económico negativo para la Hacienda municipal, impacto negativo que se ve reducido por la aportación que el propio desarrollo propuesto hace en materia de infraestructuras, asumiendo totalmente su conexión a las infraestructuras existentes y parte de su ampliación y mejora que, además de servir a los nuevos desarrollos, mejoran las condiciones de servicio a los vecinos existentes, por lo que se reduce el impacto económico negativo a la mejora de las infraestructuras para dar servicio a los actuales vecinos. En este caso, se trata de una inversión municipal con alto valor social, por la mejora que supone para el conjunto de los ciudadanos. Las nuevas infraestructuras estarán coordinadas con el Plan mediante la programación.

Además de las infraestructuras, se van a construir nuevos espacios libres y equipamientos en virtud del desarrollo del PGOU, que serían inasumibles económicamente sin dicho desarrollo, ya que los ámbitos propuestos aportan los terrenos urbanizados, siendo el municipio el que debe soportar los costes de equipar los espacios libres y construir los equipamientos, con las posibles ayudas de otros organismos supralocales.

El desarrollo del Plan supone también un impacto económico positivo por los ingresos que el municipio percibe a través de las licencias de obra y la cesión de aprovechamiento lucrativo impuesta a los ámbitos de desarrollo, con lo que se pueden sufragar parte de las infraestructuras, dotaciones y proyectos de Plan.

El balance final entre impactos económicos positivos y negativos por la implantación de infraestructuras y servicios es positivo, cuando, como se ha comentado, no tendría por qué ser estrictamente necesario, ya que, determinadas inversiones que aportan un valor social a la comunidad pueden justificar impactos económicos negativos. Sin embargo, en este caso no es así, y los propios ingresos estructurales del desarrollo del PGOU son capaces de soportar los gastos, sin necesidad de incrementar los gastos corrientes.

A continuación se presenta la tabla que resume los ingresos y gastos estructurales estimados para el desarrollo del PGOU, del que se deriva este impacto económico positivo. Como se puede observar en el acumulado del balance global los valores siempre son positivos, esto quiere decir que en ningún estado parcial se produce el desequilibrio, del mismo modo que tampoco ocurre en el total.

Los gastos estructurales son mayores a medida que se desarrolla el PGOU, esto se debe a que los gastos son posteriores a los desarrollos urbanísticos, es decir, después de obtenidos los suelos de cesión donde materializar las inversiones y, además, este retraso tiene la intención de evitar acudir a financiación para su ejecución. En el llamado "año 16" siempre aparece la cifra de cero porque tanto los gastos como los ingresos de estas características desaparecen al final del desarrollo del Plan.

BALANCE GLOBAL IMPACTOS ESTRUCTURALES

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	10.423.241	2.189.858	8.233.383	8.233.383
2	8.153.541	4.114.095	4.039.446	12.272.829
3	11.912.853	8.685.559	3.227.294	15.500.123
4	6.689.297	2.749.657	3.939.640	19.439.763
5	6.910.106	5.973.983	936.123	20.375.886
6	7.089.377	6.182.327	907.050	21.282.935
7	8.860.540	8.335.750	524.790	21.807.725
8	4.683.462	7.739.789	-3.056.327	18.751.398
9	7.080.485	5.170.446	1.910.039	20.661.437
10	8.601.299	6.046.964	2.554.335	23.215.772
11	8.168.123	5.657.803	2.510.320	25.726.092
12	7.617.927	9.858.021	-2.240.094	23.485.998
13	7.531.517	5.015.963	2.515.554	26.001.552
14	5.922.239	10.508.373	-4.586.134	21.415.418
15	1.935.431	12.883.856	-10.948.425	10.466.993

Total	111.579.438	101.112.445	10.466.993

"Año 16"	0	0	0

impactos económicos corrientes sobre las Haciendas Públicas

Como se ha comprobado en el apartado anterior, los impactos económicos derivados de la implantación de infraestructuras y servicios necesarios para el desarrollo del PGOU se soportan gracias a los impactos económicos positivos que genera el propio desarrollo del Plan, saldándose con un balance final positivo para el municipio, saldo que se puede emplear en otros proyectos o servicios. Aunque la implantación de infraestructuras y servicios no supone un impacto económico negativo, es necesario evaluar el impacto que origina su mantenimiento posterior, cuando ya no existan ingresos estructurales derivados del desarrollo del Plan. Se debe evaluar el gasto de mantenimiento y los ingresos corrientes disponibles para afrontarlo.

En función de la población, el Ayuntamiento percibe unos ingresos corrientes a través del Fondo de Haciendas Locales, que es la aportación más importante dentro de los ingresos corrientes. Además de ello, el Ayuntamiento percibe ingresos derivados de la fiscalidad de los Bienes Inmuebles, de las Tasas de servicios, del Impuesto de Circulación y del Impuesto de Actividades Económicas. Gracias a estos ingresos el Ayuntamiento es capaz de mantener su estructura en cuanto a personal laboral, mantenimiento y renovación de material público y gestión de los servicios.

A su vez, la administración local puede subcontratar parte de los servicios a empresas privadas. Los ingresos corrientes percibidos son destinados en su mayor parte a sufragar los gastos corrientes. Si los ingresos fueran inferiores a los gastos, se produciría un desequilibrio en las cuentas que generaría un aumento de impuestos y/o una reducción de los servicios hasta llegar al equilibrio. El PGOU parte de una situación estacionaria en la que se supone que ya se ha alcanzado ese equilibrio. Por todo ello, la ejecución del Plan no debe suponer un nuevo desequilibrio, es decir, que debe producir, como mínimo, un impacto económico neutro, siendo preferible, sin duda, que sea positivo.

El modelo asumido con la redacción del Plan General tiene por objetivos, entre otros, el de fijar población y el de aumentar el empleo en el municipio. Para lograr estos objetivos se ha previsto el desarrollo de ámbitos productivos y residenciales, reservando la mayor parte de estos últimos para acoger viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, que favorezcan el acceso a la vivienda a los residentes habituales, en oposición al modelo actual, que ofrece exclusivamente vivienda libre en tipología unifamiliar, oferta alejada de las necesidades demográficas actuales.

La asunción de este modelo debe suponer un incremento de la población fija, lo que se deriva en un *aumento de los ingresos corrientes*. Hay que decir que, aunque el desarrollo no alcance su objetivo de fijar población, gran parte de los ingresos corrientes sí que van a aumentar al desarrollarse el PGOU. También es cierto que un aumento de la población motiva la necesidad de aumentar los servicios, o lo que es lo mismo, el aumento del gasto de mantenimiento de los mismos. Aunque con los medios actuales no se puede dar el mismo servicio a una población mayor, si que se crean, en determinadas circunstancias, mejoras de rendimiento que hacen que el incremento de población reduzca los gastos relativos. Es decir, que el incremento de los gastos no tiene por qué ser proporcional al incremento de la población, aunque, no cabe duda de que esté relacionado.

La mejor forma de evaluar el impacto económico que supone el mantenimiento de las infraestructuras y servicios tras el desarrollo del Plan es conocer el balance que queda en el llamado "año 16", cuando ya se ha ejecutado el proyecto de Plan completamente. En ese momento no quedan ingresos o gastos estructurales que desvirtúen el balance corriente real.

Al igual que ocurría para el caso de los impactos económicos estructurales, como se observa en la siguiente tabla, el acumulado del balance global siempre es positivo, es decir, en ningún momento del Plan se producen desajustes económicos, entendidos como impactos económicos negativos, por el mantenimiento de las infraestructuras y servicios. Por lo que se puede decir que su impacto económico es positivo.

BALANCE GLOBAL IMPACTOS CORRIENTES

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	646.807	164.410	482.397	482.397
2	1.960.264	1.316.480	643.784	1.126.181
3	2.791.365	1.561.295	1.230.070	2.356.251
4	3.787.307	2.437.348	1.349.959	3.706.210
5	4.597.582	3.001.382	1.596.200	5.302.410
6	5.702.882	3.972.241	1.730.641	7.033.051
7	6.779.835	4.790.691	1.989.145	9.022.196
8	7.433.374	5.351.125	2.082.249	11.104.445
9	8.461.346	6.234.378	2.226.968	13.331.413
10	9.114.165	6.525.996	2.588.169	15.919.582
11	10.317.500	7.542.458	2.775.042	18.694.624
12	10.814.697	7.729.669	3.085.028	21.779.652
13	11.750.505	8.532.518	3.217.987	24.997.639
14	12.504.075	9.164.956	3.339.118	28.336.757
15	12.782.191	9.395.370	3.386.821	31.723.578

Total	109.443.895	77.720.317	31.723.578

"Año 16"	12.782.191	9.395.370	3.386.821

suficiencia y adecuación de los usos productivos

El artículo 22 del RDL 7/2015, texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, exige que el Plan General incluya un informe de sostenibilidad económica, en el que se valoren, entre otras cuestiones, la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. De este artículo se desprende la necesidad de incorporar a la planificación urbanística una previsión de suelo para el desarrollo de la actividad económica municipal, que permita diversificar los usos, complejizando el territorio en lugar de zonificarlo.

La posibilidad de implantar diversidad de usos (residencial, comercial, industrial, etc.) en áreas de proximidad está directamente relacionada con la sostenibilidad, no solo económica, sino también social y ambiental. La complejización del medio transformado de un municipio promueve un mayor dinamismo e interacción, que dada la proximidad, induce al intercambio social, económico y cultural. Además, estas interacciones son susceptibles de hacerse en modos no motorizados en forma de "nube de viajes", influyendo prioritariamente en los hábitos de movilidad.

La evaluación de la suficiencia y adecuación es difícil de sistematizar, dado que el mero hecho de establecer una superficie mínima de suelo destinado a usos lucrativos no residenciales no garantiza su implantación efectiva, si bien, esta es necesaria para que se puedan establecer dichos usos productivos. No obstante, es habitual construir indicadores sintéticos para medir cuantitativamente fenómenos complejos. Estos instrumentos estadísticos permiten reducir las dimensiones del fenómeno y comparar distintos escenarios temporales e incluso espaciales.

En el caso de Camargo se ha realizado un estudio de las necesidades municipales residenciales, de actividades económicas, de infraestructuras, dotacionales etc. Este estudio, incluido en el apartado de Necesidades Territoriales de la Propuesta de Ordenación, es el punto de partida para evaluar la suficiencia y adecuación de la propuesta en cuanto al grado de satisfacción de las necesidades detectadas.

En dicho estudio se concluía que la capacidad productiva o de actividades económicas que debía incluir el PGOU en su propuesta, para los tres escenarios evaluados: constrictivo, estable y expansivo, es la que se muestra en la siguiente tabla:

Escenario	Superficie industrial (ha)	Superficie servicios (m2c)
constrictivo	43,1	50.361
estable	60,6	70.436
expansivo	80,6	93.312

Como puede observarse, se distingue entre la superficie de suelo destinada a usos productivos (industrial-terciario) y la superficie construida destinada a uso de servicios (comercial, profesionales, ...). En la propuesta de Plan la distinción entre estos usos no es tan estricta, debido a la complejización pretendida, sin embargo es suficiente como para conocer el grado de cumplimiento.

En el apartado de actividades económicas, la propuesta de Plan ha previsto mantener un escenario estable que permita la consolidación de la actividad productiva del municipio, tendiendo hacia la maduración del sector. Esta propuesta se complementa con el Plan Especial de Adecuación del Tejido Productivo de Camargo (PEATPC), incluido entre los ámbitos territoriales y estratégicos del Plan, que pretende la mejora de las áreas productivas existentes. De modo que, por una parte se prevé la creación de nueva oferta de suelo productivo y por otra la mejora del ya existente.

En cuanto al uso de servicios, se ha previsto que una parte importante se desarrolle mezclado con el residencial, favoreciendo la mencionada complejización de usos, así como la potenciación y creación de polos de actividad en los que convivan los usos residenciales, productivos y dotacionales.

La propuesta establece una superficie mínima construible destinada a usos comerciales en las áreas residenciales de 31.679 m2c, aproximadamente el sesenta por ciento del total estimado en las necesidades para el escenario constrictivo (50.361m2c). El resto se incluirá en las áreas productivas, que tendrán, al menos, 18.600 m2c de uso servicios. Dado que la capacidad de los usos productivos se estima en superficie de suelo, debe aplicarse el inverso de la edificabilidad media productiva para conocer la superficie necesaria en estos espacios, que es de aproximadamente 2,1 ha.

Necesidad Uso servicios (m2c)	Propuesta en zona residencial (m2c)	Propuesta en zona productiva (m2c)	Superficie equivalente (ha)
50.361	31.679	18.600	2,1

Cabe mencionar que la propuesta de cambio de modelo urbano de Camargo contempla la reconversión de ciertos espacios hacia una mayor densidad residencial mezclada con usos comerciales, que dé continuidad a la estructura ya desarrollada en el centro de la ciudad. En algunos de estos espacios de reconversión se desarrollan actualmente usos productivos: industriales y terciarios, situación que debe tenerse en cuenta a la hora de calcular el grado de satisfacción de las necesidades de actividades económicas, que deberán facilitar la reubicación de los usos ya existentes. Es decir, una parte de la nueva oferta se destinará a esta reubicación y el resto a alcanzar la capacidad prevista para el escenario estable (para usos productivos).

Los ámbitos en los que se prevé una reconversión que afecta al tejido productivo preexistente son: La Maruca, La Covadonga, El Carmen, Varona, Portillonas y avenida de Bilbao. Estos espacios ocupan una superficie de unas 12ha, que deberá ser incorporada en la propuesta de Plan, aparte de las necesidades previstas.

Por tanto, la capacidad de las áreas productivas previstas debe cubrir las necesidades estimadas en el apartado de "Cuantificación de la Necesidad de Actividades Económicas" (60,6ha), además de posibilitar la reubicación de los usos productivos que van a verse desplazados por el cambio de modelo urbano (12ha) y los destinados a uso servicios (2,1 ha). Es decir, la capacidad debe ser de unas 74,7 ha. Para poder cubrir dicha necesidad la propuesta incluye una superficie destinada a usos productivos de 74,7ha.

Necesidad Uso Productivo (ha)	Superficie reconversión (ha)	Servicios en zona productiva (ha)	Capacidad productiva (ha)	Propuesta PGOU (ha)
60,6	12	2,1	74,7	74,7

A modo de conclusión, se puede decir que la ordenación incorpora en su propuesta una oferta suficiente y adecuada para acoger las actividades económicas previstas en la cuantificación de las necesidades territoriales de Camargo para los tres quinquenios en los que se prevé el desarrollo del PGOU.

apéndices

COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS PREVISTAS

En el presente apéndice se justifica el coste de ejecución material de las diferentes obras de las infraestructuras e instalaciones que se contemplan en el Plan General, con el carácter meramente estimativo que procede a efectos de la evaluación de viabilidad económica del Plan desarrollada en el estudio económico financiero.

El coste de las infraestructuras del ciclo del agua se ha estimado en base al Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria, elaborado por la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria y aprobado por el Decreto de Cantabria 33/2015.

Los costes en materia de infraestructura eléctrica son los aportados por la empresa distribuidora en su informe a la propuesta de 2011.

En la estimación de los costes de urbanización de los viales previstos en el desarrollo, tanto de los ámbitos como de los sistemas generales a obtener mediante actuación aislada, se han considerado las siguientes hipótesis:

VIARIO RESIDENCIAL

- Excavación en calzada de 50 cm y excavación de 40 cm en acera
- Se ha considerado una explanada E2, con CBR comprendido entre 10 y 20
- Se ha optado por la sección T4121, recogida en la norma 6.1-IC "Secciones de carreteras", aprobada por la orden FOM 3460/2003. La sección está constituida por 10 cm de mezclas bituminosas y 30 cm de zahorra artificial en base.
- Red de saneamiento y drenaje: se considera red separativa formada por dos colectores de PVC de diámetro 400 mm con pozos de registro de hormigón prefabricado situados cada 20 m. Al colector de drenaje de 400 mm llega el agua de pluviales procedente de los imbornales colocados cada 20 m a través de tubos de PVC de 315 mm de diámetro.
- Red de abastecimiento: tubo de polietileno de alta densidad de 110 mm de diámetro y arquetas de hormigón prefabricado colocadas cada 20 m
- Red de electricidad: canalización para red de baja tensión formada por tres tubos de PVC de D=110 mm., con alambre guía, situada bajo cada una de las aceras y arquetas de registro de 40x40 situadas cada 25 m.
- Red de alumbrado: canalización para red de alumbrado con tubo de PVC de D=90 mm., con alambre guía situada bajo cada acera y arquetas de registro en cruces. Cable conductor de cobre de 4x10 mm2. Se disponen luminarias cada 25 m en cada una de la aceras formada por: cimentación con arqueta de registro, báculo de acero galvanizado de 6 m, luminaria tipo LED de 30w y pica de toma a tierra
- Red de telefonía: canalización telefónica con cuatro tubos de PVC de 110 mm. de diámetro, arquetas de registro y arquetas de telefonía situadas cada 25 m.
- Mobiliario urbano y jardinería. Se han dispuesto bancos y arbolado cada 65 m aproximadamente y papeleras cada 200 m en ambas aceras.

VIARIO PRODUCTIVO

- En el caso de viario industrial la sección de firme es la T221, se considera también que la explanada que se consigue es del tipo E2, por lo que el firme estará formado por una base de 25cm de zahorra y 25cm de mezclas bituminosas.

Los costes de urbanización de los suelos dotacionales, es decir, de los espacios libres y equipamientos, son igualmente necesarios para la equidistribución de las cargas de urbanización de los ámbitos, así como para la estimación del coste de urbanización de los sistema generales. Se han estimado como una partida alzada, distinguiendo entre las dotaciones a ejecutar en suelo urbano y en suelo rústico. Corresponde a los desarrollos hacer frente a los costes de urbanización de las cesiones locales y al Ayuntamiento a las de carácter general.

A continuación se presenta una tabla resumen de los costes unitarios de urbanización del espacio libre, equipamiento y espacio viario tenidos en cuenta en el estudio económico del Plan:

COSTES UNITARIOS DE URBANIZACÓN		
ESPACIOS LIBRES	Urbanos	12,0
	Rústicos	3,0
EQUIPAMIENTOS	Urbanos	15,0
	Rústicos	5,0
VIARIO	VR	90,0
	VP	110,0

Los costes de construcción se han adoptado en base a las tablas de presupuestos del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, son los siguientes, entendidos como partida alzada:

Tipología	Coste unitario construcción (€/m2c)
Residencial Unifamiliar Libre	851,0
Residencial Agrupado Libre	684,0
Residencial Agrupado Protegida	615,6
Bajo comercial	273,6
Industrial/Terciario	328,3
Centro comercial	820,8
Asistencial	1.213
Aparcamiento en altura	319,2

CÁLCULO DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO

La valoración económica de una actuación urbanística en la fase de redacción del planeamiento se estima a partir del conocido como "Método de Valoración Residual", que, apoyado en los valores de mercado de los costes de construcción y promoción y de los precios de venta, plantea un balance de la actividad que permite estimar el valor de repercusión del suelo.

El valor de repercusión del suelo para una tipología determinada se define como el coste máximo del suelo privado por unidad de superficie construida que hace viable su desarrollo urbanístico. Es importante destacar que en el coste del suelo privado intervienen las cargas y cesiones de suelo público, por lo que este parámetro no se puede asimilar a las ganancias del propietario del suelo.

Este valor se obtiene como diferencia entre el precio de venta de la edificación y el total de costes de la misma:

$$V_R = V_V - C_T$$

donde:

V_R: Valor de Repercusión del suelo
V_V: Precio de venta de la edificación
C_T: Coste de la transformación del suelo

El coste de la transformación del suelo C_T viene dado por la suma de los gastos de urbanización, edificación y promoción, teniendo en cuenta los beneficios de los agentes que intervienen. Así, la fórmula de cálculo del valor V_R se puede descomponer en los siguientes factores:

$$V_R = V_V - C_U - C_C - C_P$$

donde:

V_R: Valor de Repercusión del suelo
V_V: Precio de venta de la edificación
C_U: Coste de la urbanización.
C_C: Coste de la edificación.
C_U: Coste de la promoción.

Tanto el valor V_R como los distintos factores que lo componen se definen en euros por metro cuadrado construido (€/m2c).

Datos de partida

Se calcula el valor de repercusión correspondiente a cada una de las tipologías de suelo privado, sin considerar las cargas y cesiones de suelo público. Posteriormente se define la tipología característica y se calculan los índices de homogeneización del resto de los usos y tipologías.

Los cálculos correspondientes a cada uno de los factores se basan en la hipótesis de máximo aprovechamiento residencial, que se manifiesta en los siguientes parámetros:

- Materialización del total de edificabilidad admitido en edificios con fines residenciales.
- Materialización del máximo de viviendas admisibles.
- Edificación del número mínimo de VPO que permita la ordenanza.
- El precio real del suelo urbanizado para ser edificado es igual al parámetro V_R.

Los usos y tipologías propuestos por el PGOU son:

Tipología
Residencial Unifamiliar Libre
Residencial Agrupado Libre
Residencial Agrupado Protegida
Bajo comercial
Industrial/Terciario
Centro comercial
Asistencial
Aparcamiento en altura

La vivienda protegida únicamente se ha contemplado en tipología colectiva, en todos los casos el reparto es:

- 10% Vivienda de Protección Especial
- 40% Vivienda de Protección General
- 50% Vivienda de Protección Autonómica

Estando referidos dichos porcentajes a m^2 construido.

Los bajos comerciales se contemplan en combinación con los usos residenciales de vivienda colectiva y los productivo/terciarios en edificación independiente de dichos usos residenciales.

Valor de venta

El valor de venta de la edificación V_V para la vivienda libre puede obtenerse como promedio de los valores de mercado de la zona para cada tipología concreta. Teniendo en cuenta los datos de partida en cuanto a superficie media construida y de parcela, se pueden estimar los siguientes valores por metro cuadrado construido.

Uso dominante	Tipología	Ordenación	Valor venta m2c
Residencial	Unifamiliar	Aislado	1.700,00 €
	Unifamiliar	Pareado	1.700,00 €
	Unifamiliar	Adosado	1.550,00 €
	Agrupado	Libre	1.450,00 €
	Agrupado	Protegida VPE	1.015,18 €
	Agrupado	Protegida VPG	1.082,86 €
	Agrupado	Protegida VPA	1.265,51 €
	Agrupado	Protegida (10-40-50)	1.167,42 €
Mixto	Agrupado mixto	Oficinas/profesionales	1.300,00 €
	Agrupado mixto	Comercial	800,00 €
	Residencia	Hotelero	1.850,00 €
	Residencia	Asistencial	2.100,00 €
	Dotacional	Deportivo	1.600,00 €
	Dotacional	Cultural	2.000,00 €
Productivo	Industrial	Industria independiente	1.000,00 €
	Industrial	Nave en polígono	850,00 €
	Terciario	Establecimiento indep.	1.200,00 €
	Terciario	Nave en polígono	850,00 €
	Terciario	Centros comerciales	1.600,00 €
	Otros	Aparcamiento aire libre	300,00 €
	Otros	Aparcamiento sótano	700,00 €
	Otros	Aparcamiento en altura	500,00 €

Gastos de urbanización

Los gastos de urbanización son los necesarios para materializar los conceptos estipulados en el artículo 128.1 de la Ley de Cantabria 2/2001. Dado que el valor V_R se refiere únicamente al suelo privado, se excluyen los trabajos de urbanización de las cesiones públicas.

El coste total de urbanización se puede segregar en los siguientes factores:

$$C_U = C_{UZ} + B_{UZ} + C_{DR} + B_{DR} + C_{REP} + C_{IND}$$

donde:

C_U: Coste de la urbanización.

$C_{UZ,}$ B_{UZ}: Coste y beneficio empresarial de las obras de urbanización

$C_{DR,}$ B_{DR}: Coste y beneficio empresarial de los derribos

C_{REP}: Coste de la reposición de las construcciones fuera de ordenación

C_{IND}: Coste de la indemnización de las actividades fuera de ordenación

Los factores $C_{DR,}$ $B_{DR,}$ C_{REP} y C_{IND} no son estimables a priori, ya que sólo se aplican en casos concretos. La descomposición del coste de la urbanización queda como sigue:

$$C_U = C_{UZ} + B_{UZ}$$

C_{UZ}. Es misión del Proyecto de Urbanización correspondiente determinar con precisión el precio de las obras, aunque en la fase de planeamiento pueden darse por buenos valores deducibles de un precio medio de urbanización por metro cuadrado de suelo. Para referir este parámetro a la superficie de suelo construido se emplea la siguiente fórmula:

$$C_{UZ} = C_{UZS} / Ed$$

donde:

C_{UZ}: Coste de urbanización por m2 construido (€/m2c)

C_{UZS}: Coste medio de urbanización por m2 de parcela (€/m2s)

Ed: Relación entre el tamaño medio de vivienda y el tamaño medio de parcela (m2c/m2s).

B_{UZ}. El beneficio de las obras de urbanización puede estimarse en un porcentaje β_{UZ} de los costes de dichas obras:

$$B_{UZ} = \beta_{UZ} C_{UZ}$$

En este Plan se han estimado los siguientes parámetros de referencia:

C_{UZS} = 6€/m2s

β_{UZ} = 20%

Aplicando estos valores, el coste de urbanización para cada tipología será el siguiente:

Tipología		Coste obras urbanización Cuz (€/m2c)	Beneficio urbanización Buz (€/m2c)	Coste total urbanización Cu(€/m2c)
Unifamiliar	Aislado	12,0	2,4	14,4
Unifamiliar	Pareado	9,7	1,9	11,7
Unifamiliar	Adosado	8,0	1,6	9,6
Agrupado	Libre	6,0	1,2	7,2
Agrupado	Protegida VPE	6,0	1,2	7,2
Agrupado	Protegida VPG	6,0	1,2	7,2
Agrupado	Protegida VPA	6,0	1,2	7,2
Agrupado	Protegida (10-40-50)	6,0	1,2	7,2
Agrupado mixto	Oficinas/profesionales	6,0	1,2	7,2
Agrupado mixto	Comercial	6,0	1,2	7,2
Residencia	Hotelero	12,0	2,4	14,4
Residencia	Asistencial	12,0	2,4	14,4
Dotacional	Deportivo	12,0	2,4	14,4
Dotacional	Cultural	12,0	2,4	14,4
Industrial	Industria independiente	12,0	2,4	14,4
Industrial	Nave en polígono	12,0	2,4	14,4
Terciario	Establecimiento indep.	12,0	2,4	14,4
Terciario	Nave en polígono	12,0	2,4	14,4
Terciario	Centros comerciales	12,0	2,4	14,4
Otros	Aparcamiento aire libre	6,0	1,2	7,2
Otros	Aparcamiento sótano	6,0	1,2	7,2
Otros	Aparcamiento en altura	6,0	1,2	7,2

Gastos de edificación

La ejecución de la edificación se calcula como la suma del coste de construcción y el beneficio del constructor:

$$C_{EC} = C_C + B_C$$

donde:

C_{EMC}: Coste de ejecución de la edificación.

C_C: Coste de la construcción.

B_C: Beneficio del constructor

C_C. Los costes de construcción se determinan de una manera precisa en los Proyectos de Ejecución de las construcciones, aunque puede hablarse, en función de los diferentes usos y tipologías, de unos valores medios por metro cuadrado construido. El cálculo de dichos valores medios se realiza a partir de las tablas de presupuestos del Colegio Oficial de Arquitectos, que fijan un módulo básico de 380 euros/m2c al que se le aplican distintos coeficientes en función de la tipología.

El beneficio del constructor puede estimarse en un porcentaje β_C de los costes de construcción:

$$B_C = \beta_C C_C$$

Este porcentaje se ha estimado en el siguiente valor para todo el Plan.

$$\beta_C = 20\%$$

Los costes de construcción estimados son los siguientes:

Tipología		Coste de construcción Cc (€/m2c)	Beneficio de construcción Bc (€/m2c)	Coste total construcción Cec(€/m2c)
Unifamiliar	Aislado	755,6	151	907
Unifamiliar	Pareado	722,0	144	866
Unifamiliar	Adosado	649,8	130	780
Agrupado	Libre	570,0	114	684
Agrupado	Protegida VPE	513,0	103	616
Agrupado	Protegida VPG	513,0	103	616
Agrupado	Protegida VPA	513,0	103	616
Agrupado	Protegida (10-40-50)	513,0	103	616
Agrupado mixto	Oficinas/profesionales	532,0	106	638
Agrupado mixto	Comercial	228,0	46	274
Residencia	Hotelero	874,0	175	1.049
Residencia	Asistencial	1010,8	202	1.213
Dotacional	Deportivo	684,0	137	821
Dotacional	Cultural	988,0	198	1.186
Industrial	Industria independiente	328,7	66	394
Industrial	Nave en polígono	273,6	55	328
Terciario	Establecimiento indep.	456,0	91	547
Terciario	Nave en polígono	273,6	55	328
Terciario	Centros comerciales	684,0	137	821
Otros	Aparcamiento aire libre	95,0	19	114
Otros	Aparcamiento sótano	380,0	76	456
Otros	Aparcamiento en altura	266,0	53	319

Gastos de promoción

Los gastos de la promoción dependen principalmente del tipo de edificación y pueden estimarse en función de los costes de urbanización y construcción y del precio del suelo. El coste del suelo se asimila a su valor máximo admisible, es decir, a su valor de repercusión V_R.

$$C_P = \lambda_P(V_R + C_U + C_{EC})$$

Los coeficientes correspondientes a las diferentes tipologías y usos dependen de los siguientes conceptos básicos:

Relativos al coste del suelo:

- Aranceles y AJD
- Contribuciones, tasas y plusvalías
- División horizontal e hipoteca
- Gastos financieros y de gestión
- Impuesto de Sociedades

Relativos al coste de construcción:

- Costes de Proyecto
- Licencias y tasas
- Obra nueva, división horizontal y aranceles
- Gastos de préstamo hipotecario
- Gastos financieros y de Gestión
- Impuesto de Sociedades

Finalmente, los beneficios de la promoción son un porcentaje β_P de los costes totales:

$$B_P = \beta_P(V_R + C_U + C_{EC} + C_P)$$

Por lo tanto, el coste de ejecución material de la promoción de la construcción puede estimarse en:

$$C_{EP} = C_P + B_P = k(V_R + C_U + C_{EC})$$

donde:

$$k = \beta_P + \lambda_P + \lambda_P\beta_P$$

Esta constante pondera el coste de ejecución de la promoción en función de los costes previos a la misma.

Teniendo en cuenta que el coste del suelo se ha estimado equivalente al valor de repercusión V_R, el cálculo de este parámetro se define, según la fórmula antes expuesta, en función del valor C_{EP}:

$$V_R = V_V - C_U - C_{EC} - C_{EP}$$

Simplificando estas dos expresiones por sustitución de la variable C_{EP}, el coste del suelo se puede calcular como:

$$V_R = \frac{V_V}{1+k} - C_U - C_{EC}$$

Los coeficientes estimados en este Plan son los siguientes:

λ_P = 15%

β_P = 20%

k = 38%

Una vez calculado el valor V_R, se pueden estimar los gastos de promoción de acuerdo con las fórmulas establecidas al principio del apartado. A continuación se muestran los valores estimados para estos gastos, mientras que los valores V_R se presentarán en el apartado siguiente.

Tipología		Coste de promoción Cp (€/m2c)	Beneficio de promoción Bp (€/m2c)	Coste total promoción Cep(€/m2c)
Unifamiliar	Aislado	283	468	1.389
Unifamiliar	Pareado	283	468	1.346
Unifamiliar	Adosado	258	427	1.216
Agrupado	Libre	242	399	1.090
Agrupado	Protegida VPE	169	280	902
Agrupado	Protegida VPG	180	298	921
Agrupado	Protegida VPA	211	348	971
Agrupado	Protegida (10-40-50)	195	321	944
Agrupado mixto	Oficinas/profesionales	217	358	1.004
Agrupado mixto	Comercial	133	220	501
Residencia	Hotelero	308	509	1.573
Residencia	Asistencial	350	578	1.806
Dotacional	Deportivo	267	441	1.276
Dotacional	Cultural	333	551	1.751
Industrial	Industria independiente	167	275	684
Industrial	Nave en polígono	142	234	577
Terciario	Establecimiento indep.	200	330	892
Terciario	Nave en polígono	142	234	577
Terciario	Centros comerciales	267	441	1.276
Otros	Aparcamiento aire libre	50	83	204
Otros	Aparcamiento sótano	117	193	656
Otros	Aparcamiento en altura	90	149	475

Valor de repercusión del suelo y coeficientes de homogeneización

En este apartado se muestran los principales datos acerca del valor de venta, los distintos costes de ejecución material y el valor de repercusión del suelo.

Con el fin de facilitar los cálculos urbanísticos, se toma como referencia el valor de repercusión correspondiente a la tipología más característica. Para poder comparar las distintas tipologías, se calcula el Coeficiente de homogeneización Ch de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Ch_i = V_{Ri} / V_{R*}$$

donde:

Ch_i: Coeficiente de homogeneización de la ordenanza i.

V_{Ri}: Valor de repercusión de la tipología i.

V_{R*}: Valor de repercusión de la tipología característica.

A continuación se exponen los datos más relevantes del análisis del valor de repercusión del suelo.

Tipología		Valor de venta Vv (€/m2c)	Valor de repercusión Vr (€/m2c)	Ch (Uas/m2c)
Unifamiliar	Aislado	1.700	310,75	**0,864**
Unifamiliar	Pareado	1.700	353,81	**0,984**
Unifamiliar	Adosado	1.550	333,83	**0,929**
Agrupado	Libre	1.450	359,52	**1,000**
Agrupado	Protegida VPE	1.015	112,84	**0,314**
Agrupado	Protegida VPG	1.083	161,88	**0,450**
Agrupado	Protegida VPA	1.266	294,24	**0,818**
Agrupado	Protegida (10-40-50)	1.167	223,15	**0,621**
Agrupado mixto	Oficinas/profesionales	1.300	296,43	**0,825**
Agrupado mixto	Comercial	800	298,91	**0,831**
Residencia	Hotelero	1.850	277,38	**0,772**
Residencia	Asistencial	2.100	294,38	**0,819**
Dotacional	Deportivo	1.600	324,22	**0,902**
Dotacional	Cultural	2.000	249,28	**0,693**
Industrial	Industria independiente	1.000	315,80	**0,878**
Industrial	Nave en polígono	850	273,22	**0,760**
Terciario	Establecimiento indep.	1.200	307,97	**0,857**
Terciario	Nave en polígono	850	273,22	**0,760**
Terciario	Centros comerciales	1.600	324,22	**0,902**
Otros	Aparcamiento aire libre	300	96,19	**0,268**
Otros	Aparcamiento sótano	700	44,05	**0,123**
Otros	Aparcamiento en altura	540	64,90	**0,181**

Valor unitario del suelo y valor final del suelo

De acuerdo con su propia definición, el valor de repercusión V_R estima la repercusión del suelo por unidad de aprovechamiento, valorando únicamente los costes y beneficios aplicables a las parcelas privadas.

No obstante, teniendo en cuenta el principio de equidistribución de cargas y cesiones, para obtener la repercusión real sobre parcela bruta es necesario analizar las cesiones de suelo público y los costes de urbanización de estas cesiones imputables a los propietarios. Estos parámetros no son deducibles directamente de la definición de las ordenanzas de suelo privado, sino que dependen de la configuración concreta de cada ámbito de desarrollo. El valor unitario V_U define el valor de repercusión referido al total del suelo. Para calcularlo, es necesario conocer el aprovechamiento medio del ámbito estudiado.

$$V_U = V_R \times Am$$

donde:

V_U: Valor unitario del ámbito (€/m2s)

V_R: Valor de repercusión de la ordenanza característica (€/m2ch)

Am: Aprovechamiento medio del ámbito (m2ch/m2s)

RESUMEN DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

A continuación se resumen los presupuestos municipales de los cinco últimos ejercicios, que han servido de referencia para calcular parte de los parámetros empleados en el Estudio de Sostenibilidad Económica.

CAPÍTULO	PRESUPUESTO DE INGRESOS (€)				
	2012	2013	2014	2015	2016
1. Impuestos Directos	11.376.000	11.214.000	11.284.000	11.259.000	11.620.000
2. Impuestos Indirectos	600.000	400.000	200.000	200.000	200.000
3. Tasas y otros Ingresos	6.033.000	6.130.500	6.134.400	6.054.400	6.054.400
4. Transferencias corrientes	7.356.509	7.999.631	8.606.608	9.163.655	9.956.498
5. Ingresos patrimoniales	50.000	45.000	55.000	55.000	55.000
6. Enajenación inversiones reales	1.275.000	1.350.000	1.314.000	1.336.604	1.241.060
7. Transferencias de capital	0	0	0	0	0
8. Activos financieros	976.926	18	18	18	18
9. Pasivos financieros	6.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	900.000
TOTAL INGRESOS	33.667.435	28.139.149	28.594.026	29.068.677	30.026.976

CAPÍTULO	PRESUPUESTO DE GASTOS (€)				
	2014	2013	2014	2015	2016
1. Gastos de personal	9.473.776	9.319.709	9.462.802	9.894.212	10.121.975
2. Gastos en bienes corrientes y servicios	14.033.870	13.520.369	13.785.525	14.232.849	14.500.376
3. Gastos financieros	143.527	80.000	45.000	80.000	60.000
4. Transferencias corrientes	1.124.407	1.071.900	1.298.800	1.122.100	1.247.600
5. Fondo contingencia e imprevistos	0	0	0	61.126	639.944
6. Inversiones reales	7.275.000	2.736.550	2.606.000	2.479.604	2.511.707
7. Transferencias de capital	0	0	0	0	0
8. Activos financieros	55.884	55.884	45.374	45.374	45.374
9. Pasivos financieros	1.549.480	1.350.525	1.350.525	1.153.412	900.000
TOTAL GASTOS	33.655.945	28.134.938	28.594.026	29.068.677	30.026.976

PGOU

tomo dos/ordenación

anexos

informe de impacto de género

criterios pormenorizados de diseño del viario

Informe de Impacto de Género

La evaluación del impacto de género suele definirse como "un proceso que evalúa las repercusiones, positivas y/o negativas, que pueden tener las normas y las políticas sobre las mujeres y sobre los hombres como colectivos diferenciados"[1]. Es por tanto el informe de impacto de género un instrumento que permite valorar las diferentes conductas y relaciones entre ambos sexos, tanto en el ámbito cultural como social, además de dar a conocer sus respectivas realidades sociales, expectativas de vida y circunstancias económicas. Dicho informe se configura para garantizar que el proyecto o programa establecido por el planeamiento municipal no tenga un impacto negativo sobre las mujeres o sobre los hombres y que las intervenciones que en su desarrollo tengan lugar beneficien tanto a unos como a otras, posibilitando de esta forma avanzar hacia una mayor igualdad.

Para valorar el impacto de género es necesario tener en consideración la realidad social de los destinatarios de una determinada norma o política, lo que permitirá identificar cuáles son las diferencias sociales y las causas que las producen. Además, se debe plantear un examen de las actuaciones políticas y sociales desarrolladas para analizar si éstas han afectado a las mujeres de forma diferente que a los hombres, con la finalidad de adaptarlas para neutralizar los efectos discriminatorios y fomentar no sólo una igualdad legal sino la igualdad real de hombres y mujeres.

Para alcanzar una igualad real, que no significa semejanza, sino homologación (de derechos y oportunidades) entre hombres y mujeres, los informes de impacto de género deben dar contenido al principio de transversalidad, es decir, la integración sistemática de las situaciones, prioridades y necesidades respectivas de ambos sexos en todas las políticas. La dimensión de igualdad y la dimensión de género se han de tener en cuenta en todas las acciones y las actividades, desde la fase de planificación, estudiando sus efectos en las situaciones respectivas de hombres y mujeres en el momento de la aplicación, la supervisión y la evaluación de toda la acción y actividad.

Realizar el informe impacto de género de las políticas públicas permite la previsión de efectos, la identificación de desigualdades y la visibilización de las mujeres. Por un lado, la previsión de efectos permite comprobar si las políticas tienen efectos negativos o positivos en la desigualdad, por lo que mejora la calidad de las actuaciones. La identificación de las desigualdades permite un tratamiento justo y equitativo para ambos sexos. Por último, la visibilización de la mujer: incrementa el conocimiento de su situación, amplía la información para el diseño de políticas públicas y mejora la calidad de la población en todos los ámbitos.

[1] *Instituto Europeo de Derecho. Guía. Evaluación del Impacto de Género en las Disposiciones Legislativas. Junio de 2005*

la Perspectiva de Género en el Urbanismo

Entre los objetivos principales del PGOU de Camargo está la **sostenibilidad**, es decir mejorar la eficiencia del sistema territorial y urbano, potenciando la habitabilidad del mismo, mejorando la biodiversidad, los espacios públicos, los equipamientos y servicios, la edificación y la cohesión social. Todas estas nociones están estrechamente ligadas a la noción de **calidad de vida** y por tanto al bienestar de las personas, es decir, al grado en que las personas o grupos que componen una población puedan satisfacer sus necesidades y aspiraciones. En la calidad de vida confluyen aspectos como la renta, la salud, la educación, el alojamiento, las condiciones de trabajo, la seguridad, el ocio, la estética del entorno, el uso del tiempo o las condiciones ambientales, factores que tienen una dimensión espacial.

Por otro lado, la **participación pública**, tal y como se indica en el PGOU de Camargo, es el instrumento que permite a una sociedad implicarse en la toma de decisiones sobre políticas, planes o actuaciones que le conciernen. El aumentar la implicación de la población y de los actores sociales en la gestión de lo público es uno de los mayores retos de las sociedades democráticas.

Los objetivos de la **calidad de vida**, el **desarrollo sostenible** y la **participación pública**, están directamente ligados con la promoción de la **igualdad entre hombres y mujeres**.

La experiencia proveniente de una visión del urbanismo desde el punto de vista del género es una de las vías que puede contribuir a dotar de contenido específico a la noción de **calidad de vida**, a trasladar el concepto de **sostenibilidad** desde el ámbito del lenguaje político al ámbito de la instrumentación técnica propio del urbanismo, y a introducir en los procesos de **participación pública** voces hasta ahora poco tenidas en cuenta.

El urbanismo debe tener en cuenta las necesidades y aspiraciones de hombres y mujeres en un contexto marcado por los siguientes factores:

- **División de género del trabajo**: los hombres con frecuencia sólo trabajan en la esfera pública, no asumiendo tareas en el ámbito privado, mientras, las mujeres son las que a menudo se hacen cargo de las tareas del hogar y de sus hijos, y además habitualmente trabajan también en el ámbito laboral. Resultado de ello es la llamada **doble carga de trabajo** que realizan las mujeres dentro y fuera del hogar. La entrada paralela y simétrica del hombre en las labores del hogar es imprescindible para afrontar estas desigualdades.
- **El Trabajo no remunerado** realizado mayoritariamente por las mujeres es una labor imprescindible para el funcionamiento de la sociedad y de la vida urbana. Es necesario reconocer y poner en valor las tareas de la vida cotidiana para poder determinar las infraestructuras y servicios urbanos que permitan una mejor redistribución del trabajo entre hombres y mujeres.
- **Lugares de trabajo.** El trabajo que se realiza para el mantenimiento de la vida cotidiana, no sólo se limita a la vivienda y a su entorno inmediato, sino también a los lugares donde se llevan a cabo las tareas vinculadas a la educación, la salud, el deporte, el ocio, las compras o las gestiones administrativas. Por tanto, para las personas que tienen responsabilidades domésticas todos estos lugares, además de ser equipamientos, espacios libres o viviendas, son lugares de trabajo, y como tales deben ser tenidos en cuenta.
- **Relaciones Espacio-Tiempo**, las tareas relacionadas con la vida cotidiana deben ser analizadas desde el punto de vista del tiempo y el espacio en las ciudades. Para ello se debe recurrir al concepto de *cadena de tareas*: llevar a los hijos e hijas al colegio, acudir al trabajo, realizar recados, recoger a sus hijas e hijos del colegio, llevarlos a actividades extraescolares etc. El desplazamiento a estos lugares se deberá realizar con el menor coste, la mayor comodidad y el menor tiempo posible. Por tanto, las restricciones que impone la estructura espacio-temporal de las ciudades a la vida cotidiana pueden llegar a limitar las opciones vitales de sus habitantes.
- **Necesidades en la ciudad**, la combinación de diferentes variables como edad, clase social, estado civil, hijos/as o tener personas dependientes a su cargo, determinan las necesidades de las individuos. Siendo el nivel de renta el factor decisivo que incide en cuestiones fundamentales como la accesibilidad a la vivienda, la accesibilidad al transporte, y por tanto al empleo, o la accesibilidad a los servicios.
- **Conciliar vida laboral y vida familiar**: alcanzar una vida cotidiana de calidad, para la mayoría de las personas, significa compatibilizar vida laboral y vida familiar en un marco espacio-temporal determinado. Para lo cual, los hombres deben asumir por igual las tareas en el ámbito privado.

En conclusión, el urbanismo no es neutro desde el punto de vista del género. El urbanismo puede mejorar el modo en que las personas lleven a cabo sus múltiples responsabilidades, tanto en el contexto público como privado. Por ello, un urbanismo que considere las necesidades actuales de las mujeres y de los hombres, es en realidad un urbanismo cualitativo, que contribuye a crear una ciudad mejor y beneficia directamente a toda la población.

marco de referencia

Contexto Europeo

Tratado de Ámsterdam de 1997: incluye en su artículo 2 una referencia específica a la igualdad entre el hombre y la mujer como misión de la Comunidad. Igualmente, en el apartado 2 del artículo 3, se incorpora el objetivo de eliminar las desigualdades entre el hombre y la mujer y promover su igualdad, que deberá inspirar todas las acciones y políticas comunitarias.

Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea de 2000 (2007 reforma) los artículos 20 y 21 establecen tanto el principio de igualdad ante la ley como la prohibición de discriminación.

Tratado de Lisboa de 2009, en su Título II del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, artículo 8: *"en todas sus acciones, la Unión se fijará el objetivo de eliminar las desigualdades entre el hombre y la mujer y promover su igualdad"*. En su artículo 10: *"en la definición y ejecución de sus políticas y acciones, la Unión tratará de luchar contra toda discriminación por razón de sexo, raza u origen étnico, religión o convicciones, discapacidad, edad u orientación sexual"*.

La Carta Europea de las Mujeres en la Ciudad (1996), es la principal referencia sobre el urbanismo con perspectiva de género en el ámbito de la Unión Europea, cuyo objetivo principal es *"concebir un nuevo planteamiento filosófico de la ciudad, con la intención de contribuir de manera constructiva a un verdadero debate democrático que dé cuenta de las necesidades y de las varias expectativas de los ciudadanos (mujeres y hombres por igual)"*.

Contexto Estatal

Constitución Española: en su artículo 9.2 establece la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra, sean reales y efectivas. En el artículo 14, se establece, como valor superior del ordenamiento jurídico, la igualdad de la ciudadanía ante la ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de sexo.

Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno: donde se establece la obligatoriedad de acompañar los anteproyectos de ley y reglamentos normativos de un informe sobre el impacto por razón de género de las medidas establecidas en el mismo.

Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres: que establece el marco de desarrollo del principio de igualdad de trato, incorporando sustanciales modificaciones legislativas para avanzar en la igualdad real de mujeres y hombres y en el ejercicio pleno de los derechos, e implementa, medidas transversales que inciden en todos los órdenes de la vida política, jurídica y social, a fin de erradicar las discriminaciones contra las mujeres. Se han de destacar los siguientes artículos:

- Artículo 4. Integración del principio de igualdad en la interpretación y aplicación de normas: *"La igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres es un principio informador del ordenamiento jurídico y, como tal, se integrará y observará en la interpretación y aplicación de las normas jurídicas"*.
- Artículo 15. Transversalidad del principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres: *"El principio de igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres informará, con carácter transversal, la actuación de todos los Poderes Públicos. Las Administraciones públicas lo integrarán, de forma activa, en la adopción y ejecución de sus disposiciones normativas, en la definición y presupuestación de políticas públicas en todos los ámbitos y en el desarrollo del conjunto de todas sus actividades"*.
- Artículo 19. Informes de impacto de género: *"Los proyectos de disposiciones de carácter general y los planes de especial relevancia económica, social y cultural y artística que se sometan a la aprobación del Consejo de Ministros incorporarán un informe sobre su impacto por razón de género"*.

Contexto Autonómico

A pesar de que la Comunidad Autónoma de Cantabria carece actualmente de una legislación específica en materia de igualdad, con fecha del 16 de marzo de 2018, el Parlamento de Cantabria admitió a trámite el Proyecto de Ley de Cantabria para la Igualdad Efectiva entre Hombres y Mujeres.

Tal y como se indica en su artículo 1. *Objeto de la Ley, "La presente Ley tiene por objeto hacer efectivo el derecho de igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres para lograr una sociedad igualitaria, en la que todas las personas puedan tomar decisiones y desarrollar sus capacidades personales sin coerciones de género tanto en el ámbito público como en el privado"*.

En este contexto, en el artículo 22. *Informes de impacto de género*, se establece que: *"Los reglamentos y planes que apruebe el Consejo de Gobierno también requerirán, antes de su aprobación, de un informe de evaluación de impacto de género"*.

Específicamente, es en el capítulo VI donde se incide en el fomento de la Igualdad en el medio ambiente, en la ordenación del territorio, en el urbanismo, en la vivienda y en el desarrollo rural. A través del conocimiento de las realidades y necesidades de hombres y mujeres en relación con el medio ambiente, la movilidad y la utilización de espacios, infraestructuras y servicios asociados con las políticas de vivienda, transporte y urbanismo. Asimismo, las diferentes administraciones públicas deberán fomentar una mayor participación ciudadana y en especial de las mujeres. Con el fin de alcanzar la integración de la perspectiva de género en la educación ambiental, en favorecer la creación de espacios y territorios socialmente cohesionados e igualitarios, garantizar el derecho preferente a la vivienda pública de las mujeres que se encuentren en situación de riesgo de exclusión social y por último, establecer medidas que erradiquen la discriminación de las mujeres en el medio rural.

objetivos del Informe de Impacto de Género

El informe de impacto de género es una herramienta dirigida a facilitar la incorporación de forma activa del objetivo de igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de las normas y actos administrativos.

Este documento facilita, de forma estructurada, una mayor información sobre las necesidades de las personas, mujeres y hombres, a las que van dirigidas. De esta manera, se pretende favorecer la búsqueda de soluciones equilibradas y equitativas a dichas necesidades. Así, este instrumento, además de facilitar la aplicación efectiva del principio de igualdad de mujeres y hombres contribuye a:

- Aumentar el conocimiento sobre las necesidades de la ciudadanía, hombres y mujeres.
- Sistematizar y mejorar los procesos de planificación, elaboración, seguimiento y evaluación de las actuaciones.
- Incrementar la eficiencia en el resultado de la aplicación de las normas.

Así, lo que se pretende alcanzar es un proceso de reflexión que acompaña a la elaboración de las normas y que proporciona más información y un mejor análisis de los efectos que éstas producen sobre la vida de mujeres y hombres, contribuyendo así, a incrementar su nivel de eficiencia.

Por tanto, la realización del informe de impacto de género debe ser abordada desde el convencimiento de que resulta una herramienta útil para una mejor gobernanza. Ya que, un mayor nivel de información sobre la realidad social desde una perspectiva de género, posibilita una toma de decisiones más comprometida con la igualdad de hombres y mujeres.

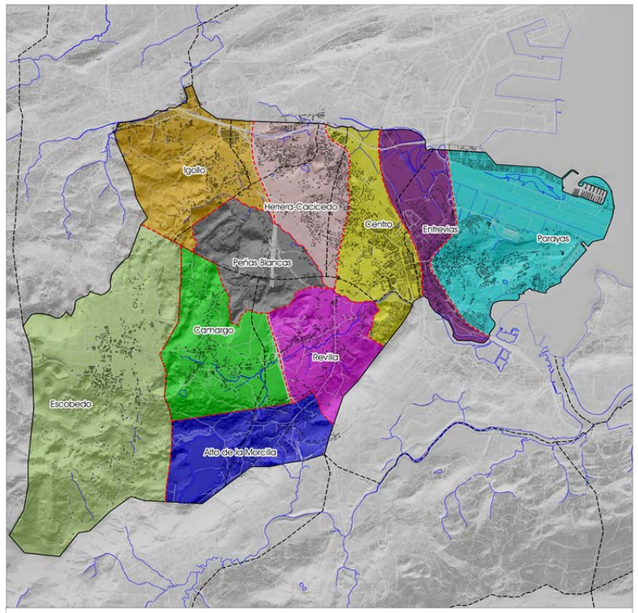
la Perspectiva de Género en la planificación del PGOU de Camargo

Datos estadísticos y estudios cualitativos

Una de las fases más importantes en la elaboración de un documento urbanístico, y de su correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental, es la recopilación de información y la elaboración de un diagnóstico preliminar del territorio sobre el que se pretende planificar.

Las cifras globales tomadas como referencia muestran que hay diferencias de género en gran parte de los campos de acción urbanística. Además, estas diferencias no son homogéneas en el espacio urbano. Por ello, y para poder realizar una planificación adecuada del desarrollo urbanístico de Camargo se ha considerado necesario dividir funcionalmente el territorio en áreas fácilmente identificables, **Áreas Funcionales (AF),** que agrupan espacios sujetos a dinámicas urbanísticas similares, de tal manera que se puedan acometer actuaciones que, basándose en su modelo y en su realidad socioeconómica, permitan identificar las necesidades diferenciales entre hombres y mujeres en las distintas partes del municipio.

En total se han definido 10 Áreas Funcionales que contienen y quedan delimitadas de la siguiente forma:



Áreas Funcionales

01. AF Centro: se trata de un Área muy transformada y urbanizada donde se localiza la mayor parte de la población del municipio y viviendas del municipio. Es una zona con una intensa actividad residencial y comercial, que convive con pequeñas áreas productivas.

02. AF Entrevías: alberga algunas de las infraestructuras de transporte más importantes de Cantabria, como las líneas férreas Santander-Madrid y Santander-Bilbao y las autovías A-67 y S-10. Su espacio interno se encuentra fuertemente zonificado, con un predominio de los usos productivos, que abarcan todo el espectro del sector, desde la industria pura, como puede ser Ferroatlántica, hasta los centros comerciales, como puede ser Valle Real, pasando por la industria menor, la logística, o los grandes expositores de venta directa.

03. AF Parayas: está situada en la zona litoral de Camargo y en ella se localiza el aeropuerto, parte del puerto de Santander y el puerto deportivo de Marina del Cantábrico. Junto a los usos productivos, ubicados en pequeños polígonos industriales, existen barrios (Alto Maliaño) donde predomina el uso residencial en vivienda unifamiliar aislada y adosada formando hileras tradicionales.

04. AF Herrera-Cacicedo: predominan los usos residenciales en tipología unifamiliar, formando un continuo sin apenas separación. Apenas existen usos comerciales, aunque sí usos productivos.

05. AF Peñas Blancas: Los usos predominantes son los productivos, ya sean extractivos y de transformación de la piedra, o industriales, contando con empresas logísticas, de construcción, tratamiento de residuos e incluso un polígono industrial, el de La Verde. En este caso los usos residenciales son aislados, siempre en tipología unifamiliar.

06. AF Igollo: la población reside en varios asentamientos, tradicionales o recientes, donde domina la vivienda unifamiliar, localizándose junto a las vías de comunicación los usos productivos.

07. AF Revilla: Los usos residenciales y productivos se desarrollan a lo largo de las carreteras N-523 y CA-240. Mientras que los usos residenciales se han ido desarrollando en torno a los barrios tradicionales, con vivienda en tipología unifamiliar, los usos comerciales aprovechan las plantas bajas de estas edificaciones en sustitución de los residenciales.

08. AF Camargo: En este Área predominan los usos residenciales en tipología de vivienda unifamiliar. La construcción de urbanizaciones con viviendas de estas características, siguen los patrones urbanos propios de los chalets vacacionales, en lugar de las tradicionales casas de pueblo.

09. AF Alto de la Morcilla: Área donde predomina la vivienda unifamiliar frente a la colectiva. Los usos comerciales y productivos se concentran el barrio de La Venta, junto a la carretera nacional.

10. AF Escobedo: los usos predominantes son los residenciales y los agropecuarios. La tipología habitual es la de vivienda unifamiliar, siendo escasa la vivienda colectiva. Durante los últimos años han proliferado las urbanizaciones de chalets construidas siguiendo los patrones propios de las zonas urbanas, e incluso las viviendas aisladas de estas características.

Participación pública

La implicación de la ciudadanía en la toma de decisiones que afectan al territorio debe producirse desde los momentos iniciales de la formulación de los planes y programas de carácter territorial, urbanístico y ambiental, pues los planes que cuentan con la participación activa de la sociedad son capaces de fomentar acuerdos para que sus objetivos, estrategias y acciones sean comprendidos, e incluso compartidos por la población a la que se pretende beneficiar en última instancia. La participación, al incorporar la experiencia y sabiduría de aquellos que viven en el territorio, aumenta la capacidad de los planes para identificar problemas y proponer soluciones eficaces.

Así, los procesos de consulta son necesarios para dar voz a los grupos sociales con menor representación en los procesos de toma de decisiones, cuyas necesidades pueden quedar fácilmente relegadas por su escasa capacidad de acceso a los ámbitos de poder donde se toman las decisiones. Por tanto, estos procesos de discusión abierta y consulta favorecen a las mujeres, ya que, conociendo sus vidas cotidianas y sus expectativas de futuro, se puede alcanzar desde la perspectiva del urbanismo las mejoras necesarias.

Para el caso del municipio de Camargo, desde su página web, se ha realizado una consulta abierta, cuya encuesta se ha estructurada en cuatro bloques:

- Caracterización de individuo
- Diagnóstico de la situación percibida actual
- Preferencia sobre el crecimiento y planeamiento del municipio
- Mejoras generales para el municipio

Sobre una población que ronda los 32.000 habitantes, se ha recogido una muestra de 164 registros completos, de los que un 47% fue realizado por mujeres. De las mujeres participantes, más de la mitad, un 56% tenían una edad comprendida entre los 36 y 50 años y alrededor del 46% realizaban su actividad en Camargo. En cuanto al tipo de residencia en la que viven, prevalecen las mujeres que viven en edificios en altura (50%), frente a las que lo hacen en viviendas unifamiliares o adosadas.

En general, los desplazamientos de las mujeres encuestadas se realizan mayoritariamente en coche (68%) y tan sólo un 20% a pie, lo que da idea de la importancia del vehículo privado. Este uso extensivo del coche se observa igualmente en los desplazamientos de estudiantes al colegio, casi un 60% de las mujeres encuestadas indica que lleva a sus hijos al colegio en vehículo privado, frente a un 22% que que usa el transporte escolar o un 18% que se desplaza a pie.

Desde el punto de vista de requerimientos o necesidades de equipamientos y espacios libres, se puede observar que las mayores demandas se centran en:

- Espacios libres – Parques
- Espacios de ocio y cultura
- Equipamientos asistenciales a mayores o dependientes
- Equipamientos destinados a edades preescolares

Representación en la toma de decisiones

La participación femenina en las profesiones relacionadas con el urbanismo ha sido tradicionalmente limitada. Dentro del sector público, su presencia es menor que en otros ámbitos de la administración, una presencia que se reduce en el sector privado, tanto en las grandes empresas, como en la profesión liberal.

A pesar de este contexto, la presencia de mujeres en los procesos de toma de decisiones durante la redacción del PGOU de Camargo ha sido relevante. Así, durante el proceso de participación pública, se ha desarrollado una serie de encuentros distribuidos en seis mesas de trabajo o reuniones grupales:

1. Pedanías.
2. Grupos de especialistas en medioambiente, territorio y patrimonio cultural.
3. Representantes del sector educativo, de servicios sociales y de la tercera edad.
4. Actividades Económicas: Industria y comercio.
5. Especialistas municipales en espacio público, movilidad y accesibilidad.
6. Representantes de los partidos políticos.

En todos estos grupos de discusión se ha contado con la presencia de mujeres, siendo el grupo dominante en los grupos de trabajo vinculados con las Pedanías y con el sector educativo, de servicios sociales y de la tercera edad.

Esta presencia de mujeres ha contribuido a una mayor concienciación de los problemas de género y ha permitido la incorporación de la dimensión de género en los temas abordados.

Clasificación y categorización del suelo municipal

El empleo de técnicas erróneas en la clasificación del suelo ha sido perjudicial para la sociedad en conjunto y en particular para las mujeres. Por ejemplo, el desarrollo descontrolado de los suelos urbanos y la ausencia de un desarrollo racional de servicios, equipamientos y espacios libres ha incrementado el número y la longitud de los desplazamientos, lo que dificulta la realización de las tareas necesarias para la vida cotidiana.

El PGOU de Camargo está basado en el concepto de desarrollo sostenible y en los principios de cohesión económica, social y territorial. En virtud de ello, el PGOU de Camargo plantea un marco de protección del medio rural que posibilite el uso racional de los recursos naturales, procurando la eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la preservación del patrimonio cultural y del paisaje.

En cuanto al medio transformado la calificación que establece el PGOU proporciona una ordenación pormenorizada que permite no sólo una ordenación similar a la existente, si no la creación de espacios centrales capaces de mejorar los espacios urbanos más valiosos. Con el planteamiento de ámbitos con una ordenación alternativa a la actual, se pretende reconvertir espacios desaprovechados de la ciudad o de los asentamientos rurales, en lugares donde la concentración de nuevos usos posibilite potenciar centralidades.

En el medio transformable se prevén situaciones de desarrollo y transformación urbanística de suelos mediante ámbitos de reordenación y de expansión, que conllevan la implantación de usos residenciales, terciarios y productivos, y la creación de nuevas infraestructuras, espacios libres y equipamientos. La definición de nuevos espacios libres y equipamientos locales, permitirá una mejora notable en la calidad de vida de hombres y mujeres, al aproximar los equipamientos educativos y asistenciales a sus lugares de residencia.

Estudio de movilidad

Con el estudio y la caracterización de la movilidad en el municipio de Camargo se pretende desde el Plan General exponer las características básicas que condicionan la movilidad en el municipio, incidiendo en el estudio de los problemas derivados del tráfico y de la congestión en el casco urbano y alrededores, donde los impactos son más significativos y las necesidades de actuación en relación con la movilidad más importantes.
Derivado de las conclusiones del estudio se han podido conocer las pautas de movilidad de las mujeres, conociendo los motivos de sus desplazamientos, los modos de transporte, las distancias recorridas o sus horarios.

valoración del PGOU de Camargo en el marco de la Perspectiva de Género

Las determinaciones de un Plan General, bien en sentido positivo como negativo, afectan por igual a mujeres y hombres. Por tanto, el urbanismo influye en la calidad de vida de las personas, y lo hace de igual forma para ambos sexos.

A continuación se enumeran las medidas del Plan General de Camargo en el marco de la perspectiva de género:

Integración de Usos

- Desarrollos adyacentes a las superficies edificadas y consolidación de los suelos transformados.
- Impedir el crecimiento disperso.
- Reutilización y mejora de los suelos urbanos infrautilizados, degradados u obsoletos.
- Previsión de las infraestructuras necesarias para los nuevos crecimientos.
- Establecer los nuevos desarrollos en zonas accesibles al transporte público.
- Establecer lugares de empleo en los barrios residenciales.

Transporte

- Planificación y coordinación de la red viaria propuesta con la red supralocal y los nuevos desarrollos.
- Establecer medidas que aumenten la inversión en el transporte público, en detrimento del transporte privado.
- Garantizar que todos los grandes equipamientos y centros de ocio, incluidos los grandes espacios libres tengan buenas condiciones de acceso.
- Mejora de la red viaria y de transporte de aquellos barrios con mayores deficiencias.
- Jerarquización de la red viaria en base a las necesidades de la población.
- Definición de una red ciclable y peatonal más eficiente y sostenible, que permita comunicar los usos cotidianos y lúdicos.

Equipamientos y espacios libres

- Definir una red de espacios públicos continúa y jerarquizada, vinculada a las zonas residenciales, equipamientos y viario principal.
- Garantizar la presencia de pequeños equipamientos sanitarios, culturales, educativos y deportivos en todo el tejido residencial, para de esta forma facilitar la conciliación de la vida laboral y familiar.
- Dotar a Camargo de una infraestr.uctura verde capaz de poner en contacto el medio trasformado con los espacios naturales.
- Asegurar que todos los equipamientos responden a las necesidades de la población.
- Definir nuevas zonas estanciales que fomenten las relaciones entre los vecinos y vecinas, lo que facilita la colaboración entre ellos.

Vivienda

- Mezcla y diversidad de tipologías, tanto en las nuevas zonas de desarrollo como en las zonas a rehabilitar o consolidar.
- Garantizar un porcentaje mínimo de vivienda de protección pública, 10% en suelos urbanos no consolidados (según legislación estatal) un 30% (legislación estatal) y 35% (en AP del POL) en suelo urbanizable.
- Establecer una tipología de vivienda que responde a las necesidades de las personas que las habitan. Es decir, que cubra las necesidades de las nuevas estructuras familiares, responda a los nuevos roles de género de la familia y sea flexible para adaptarse a cambios en el ciclo de vida de sus ocupantes.

Actividad económica

- El modelo de ciudad planteado garantiza una oferta diversa de empleo en las proximidades de las zonas residenciales, lo que beneficia a vecinas y vecinos.
- Proximidad de servicios comerciales y equipamientos en los lugares de trabajo.

Atendiendo a todas estas actuaciones y a la planificación establecida, se evalúa como **positivo** el impacto de género del Plan General de Camargo.

bibliografía

- La Carta Europea de las Mujeres en la Ciudad, 1996
- Informes de Impacto de Género. Guía de Aplicación Práctica, para la Elaboración de Informes de Impacto de Genero de las Disposiciones Normativas que elabore el Gobierno, de acuerdo a la Ley 30/2003. Instituto de la Mujer (Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales). 2005
- Guía de Evaluación de Impacto de Género. Instituto de la Mujer de Castilla La Mancha. 2009.
- Guía. Evaluación del Impacto de Género de las Disposiciones Legislativas. Instituto Europeo de Derecho. 2005
- Guía para la Elaboración de Informes de Impacto en Función del Género. Emakunde - Instituto Vasco de la Mujer. 2012
- Urbanismo con Perspectiva de Género. Instituto Andaluz de la Mujer. Junta de Andalucía.
- Protocolo para la Evaluación de Impacto de Género en Castilla y León. Elaboración de informes de evaluación del impacto de género de los anteproyectos de Ley, de disposiciones administrativas de carácter general, así como de Planes de especial relevancia económica y social. Dirección General de la Mujer. Junta de Castilla y León.
- Aproximación a los nuevos retos de la disciplina urbanística. Cristina Molina Aguilar. 2015

criterios pormenorizados de diseño del viario

criterios y recomendaciones sobre el espacio del peatón

Conforme a todo lo explicado en el apartado de "Sistema General de Comunicaciones y Transporte", la movilidad del vehículo motorizado ha dejado de ser la prioridad principal en el diseño viario, pasando a ser un criterio más dentro de la funcionalidad de cada tramo según su tipología de "tránsito" y "uso".

Desde la perspectiva del peatón, el espacio público juega un papel relevante no sólo en el aspecto de "transporte" en el que la seguridad y comodidad de desplazamiento, facilidad de orientación, …, juegan un papel relevante, sino que es un espacio de relación social, de juego, de reunión, etc., por lo que los espacios destinados a la movilidad peatonal pueden tener un carácter multifuncional, y por tanto han de favorecer en todos los elementos la habitabilidad, con atención a la impresión visual y en armonía con el entorno, en la escala adecuada.

Los espacios demandados por el tránsito peatonal son mayores que los necesarios por las personas en reposo, pudiendo tomarse como valores generales los del siguiente cuadro:

Tipo	Anchura recomendable (m)	Anchura mínima (m)
Movimiento de una persona	0,75	0,60
Una persona con cochecito	0,90	0,80
Cruce de dos personas	1,00	0,90
Dos personas en paralelo	1,30	1,10
Dos personas con niño	2,25	1,80
Persona con cochecito y niño	1,25	1,15
Cruce de minusválido y persona con cochecito	1,80	1,70
Dos personas con paraguas	2,40	2,00

Fuente: Manchón F. 1995

La intensidad de circulación de personas en las vías del municipio no es tal que puedan considerarse situaciones de niveles de servicio inadmisibles, por lo que estas valoraciones son el factor limitante. Criterios de seguridad, comodidad y compatibilidad de usos o zonas funcionales de los espacios para el peatón van a ser los criterios generales de aplicación al PGOU y los instrumentos que lo desarrollen.

Los espacios peatonales deben diseñarse para cumplir algunas de las siguientes funciones:

- Encauzar el movimiento y estancia de los peatones.
- Servir de punto de acceso de los peatones a los diversos medios de transporte (vehículos, taxis, autobuses, metro, estacionamientos subterráneos, etc.).
- Servir de soporte al alumbrado, la señalización y otros servicios públicos (correos, teléfonos).
- Albergar actividades comerciales, como quioscos (prensa, lotería, etc.), terrazas de cafés, etc.
- Alojar la vegetación urbana, árboles y arbustos, que humanizan y cualifican la ciudad.
- Acoger manifestaciones colectivas (exposiciones, concursos, ventas especiales, ferias, etc.).
- Servir de cobertura a diversas infraestructuras urbanas.

Los Itinerarios de Prioridad Peatonal tienen como objetivo conformar una red de espacios de tránsito y uso peatonal identificables por sus características de diseño y acondicionamiento, que faciliten y estructuren los desplazamientos a pie en el conjunto urbano, comunicando los diferentes barrios entre sí.

Todos los itinerarios principales deben asegurar la conexión a pie con las áreas urbanas próximas y, en su interior, articular el conjunto con los puntos de gran afluencia peatonal (equipamientos, zonas comerciales, intercambiadores de transporte, centros de empleo, zonas verdes, etc.), conectando el mayor número posible de vías.

Como redes e itinerarios peatonales mayoritarios pueden entenderse las: aceras, sendas y calles peatonales:
Las aceras. son espacios longitudinales laterales, elevadas o segregadas respecto a la calzada, reservadas para el tránsito peatonal o no motorizado. Su anchura, altura de bordillo y acondicionamiento determinan su capacidad y grado de adecuación a las necesidades de tránsito, estancia y relación social de los peatones.

La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones será de dos metros y medio (2,50) con 1,80 m libres de obstáculos, diferenciándose de la calzada por distinta cota.

Las aceras con más de cinco metros (5 m) de anchura deberán acompañarse de alineaciones exteriores de árboles. Sobre esta misma alineación deberá preverse la instalación de las farolas de alumbrado público, bancos, papeleras, cabinas, buzones, etc.

Las aceras deberán ir siempre delimitadas con bordillos. Como norma general, los bordillos tendrán la altura necesaria para no ser remontables por los vehículos ligeros. Para ello se establece una altura mínima de 14 cm, no recomendándose alturas superiores a los 16 cm, con un mínimo de 10 cm. Se utilizarán bordillos remontables, reduciéndose su altura por debajo del mínimo establecido, hasta enrasarlos con la calzada, en los pasos de peatones. Podrán utilizarse, también, bordillos remontables en:

- Las entradas a garajes, en las que podrán llegar a enrasarse con la calzada.
- Intersecciones y curvas de calles locales de acceso, donde la reducción del radio de giro para reducir la velocidad de circulación impida el giro de los vehículos pesados (basuras, bomberos, mudanzas, etc.). Estas aceras remontables se acompañarán de señalización especial: línea amarilla continua que delimite la banda de circulación autorizada para vehículos convencionales.
- Recintos de templado de tráfico, cuando el enrasamiento de calzadas y aceras forme parte de un proyecto global de urbanización, que garantice la protección del espacio peatonal con respecto a la circulación rodada.

Cuando la dimensión de la vía no permita la existencia de aceras con ancho igual o superior a la dimensión mínima, ambos soportes de tránsito, calzada y acera, se situarán en el mismo plano, y se tratarán como calle peatonal con tráfico de vehículos restringido.

Sendas: son las vías de circulación peatonal que separadas de la calzada de circulación rodada discurren por espacios no caracterizados por el acceso a edificios o parcelas. Tendrán un ancho mínimo de 3 metros siendo la anchura recomendable de 4 metros. En caso de calles peatonales, es decir, vías peatonales entre alineaciones urbanas, la anchura mínima dependerá de las condiciones de edificación de las parcelas colindantes, siempre teniendo en cuenta que la distancia mínima entre dos edificaciones debe ser igual a la altura de la más alta.

La pavimentación se realizará de forma uniforme, continua en toda su longitud y sin desniveles (salvo casos de pendiente superior al 6%), con diseño tal que impida el acceso de vehículos o con protecciones tipo Bolardo. En casos excepcionales se podrá autorizar el acceso restringido de vehículos, bien con carácter exclusivo a los residentes o bien a los servicios de urgencia en cada caso. Debe preverse el acceso esporádico de vehículos de emergencia, por lo que deben cumplirse los criterios técnicos de accesibilidad.

Su pendiente transversal no será superior al 2% y la pendiente longitudinal deberá ser menor del 6%. Cuando se sobrepase este último valor deberá existir un itinerario alternativo que garantice la accesibilidad universal Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación que soporten, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.

Deberán tener configuración rectilínea y sin lugares fuera de la vista del peatón que avanza (quiebros que impidan una visibilidad completa del tramo), minimizando su fragmentación. Se recomienda que, en caso de tramos de sendas de más de 30 metros bordeados por cercas o muros de más de 1 metro de altura, queden iluminados. Estas sendas podrán acoger tráfico ciclista, con o sin segregación, en forma de senda bici.

Calles peatonales: son aquellas calles destinadas preferentemente a la actividad y tránsito peatonal. En ellas sólo se permite el acceso de vehículos de emergencia y, en horarios especiales, a los vehículos de servicio y mantenimiento y, en su caso, a los vehículos de los residentes. Pueden ser dos tipos:

- Calles peatonales **centrales**, con elevada intensidad peatonal, que funcionan como ejes de desplazamiento y forman parte de los itinerarios peatonales principales. Dotan de identidad al ámbito en que se ubican y, en general, tienen una gran actividad comercial.
- Calles peatonales **residenciales**, de anchura inferior a las vías locales de acceso, menor frecuentación peatonal y cuyo objetivo principal es mejorar la calidad ambiental del entorno.

Por otro lado pueden considerarse también como áreas peatonales las **Áreas Estanciales**:

Plazas con circulación rodada, aquellas en las que existe una banda de circulación rodada permanente, en general perimetral. En éstas, constituyen área estancial el espacio central y los espacios perimetrales peatonales (aceras de amplia anchura).

Plazas: Espacios no lineales, de dimensiones variadas, en general acotados por la edificación, que por su forma o calidad ambiental facilitan la estancia y uso peatonal y dotan de identidad al entorno. Se distinguen dos tipos básicos:

- **Plazas peatonales**, aquellas en las que toda su superficie está destinada a la estancia peatonal y en las que sólo se permite el paso de vehículos de forma limitada o excepcionalmente.
- **Ámbitos ajardinados**. Se denominan ámbitos ajardinados a aquellos espacios peatonales que, tanto por su reducida extensión, como por su configuración fuertemente condicionada por la red viaria colindante, no se ajustan a la definición de parque local, teniendo en todo caso accesibilidad peatonal. Se recomienda su integración en zonas residenciales con objeto de maximizar la accesibilidad de la población.

Calles de prioridad peatonal. Se incluyen en esta denominación aquellas calles de uso peatonal, en las que se permite el paso de automóviles, siempre que éstos se muevan a velocidades compatibles con el tránsito y la estancia de los peatones. Las calles de prioridad estarán constituidas por una plataforma física única, sin que exista diferencia de nivel para segregación de usuarios, acondicionada para uso peatonal, por la que podrán circular vehículos cediendo la prioridad a los peatones en todo punto de la calle.

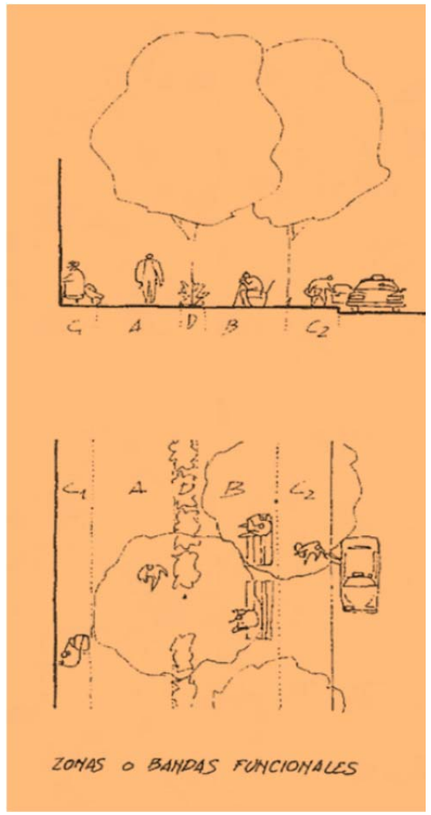
- No se admitirán calles de prioridad peatonal para vías con intensidades de tráfico superiores a 500 vehículos de IMD o a 60 de intensidad en hora punta. La longitud de estas vías no debería ser superior a 200 metros. Deberán contar con mobiliario adecuado para estancia, juego y solaz de población infantil y adulta. El suelo característico de los espacios ajardinados en áreas destinadas al juego y estancia serán terrizas peatonales y enarenados
- El conjunto de los parámetros geométricos de trazado, perfil longitudinal y sección transversal de estas calles tratarán de evitar velocidades superiores a los 20 Km/h.
- Sobre las vías de prioridad peatonal podrán localizarse plazas de estacionamiento, pero no podrán ocupar más del 20% de su longitud. Las plazas de estacionamiento deberán estar expresamente señalizadas y acondicionadas. Se establece una anchura mínima total de siete (7) metros y su diseño deberá garantizar las condiciones de acceso y emplazamiento de los vehículos de emergencia.

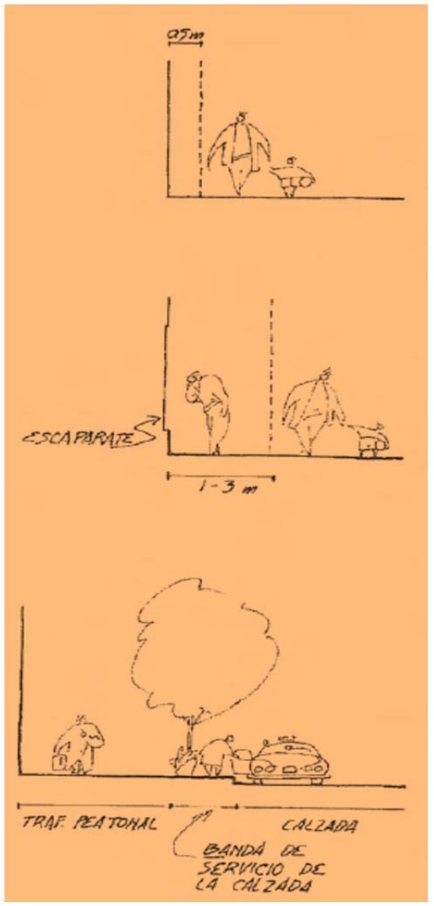
En este sentido, en los espacios peatonales, pueden diferenciarse zonas o bandas funcionales:

Banda de circulación, cuyas recomendaciones generales pasan por:

- Encontrarse libre de obstáculos
- Trazado longitudinal sin requiebros innecesarios
- Conectividad lo más directa y funcional
- Prescindir de trazados caprichosos
- La anchura de la banda de circulación dependerá de la funcionalidad de la vía y la intensidad peatonal prevista.

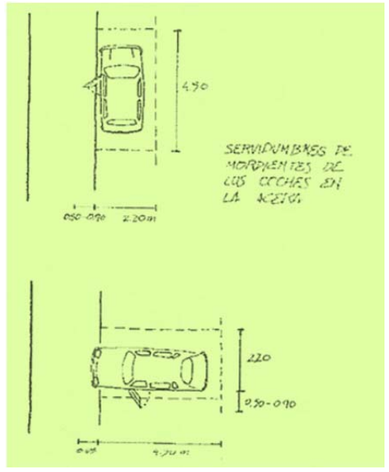
Banda o zona estancial: banda principalmente destinada a ser utilizada para la realización de actividades que tienen como común denominador la calle como lugar y no como canal de transporte, en este caso peatonal (Actividades del tipo esperas, compras, reunión, etc.). Estas áreas no han de tener necesariamente un carácter continuo, y por tanto son áreas adecuadas para la instalación de elementos de mobiliario urbano en general. Por lo general están dispuestas allí donde las alineaciones lo van permitiendo.





Banda de servidumbre de la edificación o de la calzada

- Es aquella franja de la acera de servidumbre ya sea de los vehículos de la calzada o de la edificación y en ningún caso debería computar a efectos de circulación peatonal.
- La capacidad de una acera debe calcularse para su sección útil, es decir, una vez deducidas de su anchura total, la de los obstáculos existentes, o bandas de estancia (buzones, báculos, kioscos, etc.), así como las bandas de afección de sus extremos o bandas de servidumbre debidos a la proximidad a la calzada o a la de barreras físicas de edificación o vallado.



Banda de separación o segregación

- Estas bandas se utilizan para separar de forma expresa las anteriores, están formadas por elementos continuos o discontinuos.

En la propuesta de PGOU se establece una red de prioridad peatonal cuyos criterios de diseño son los siguientes:

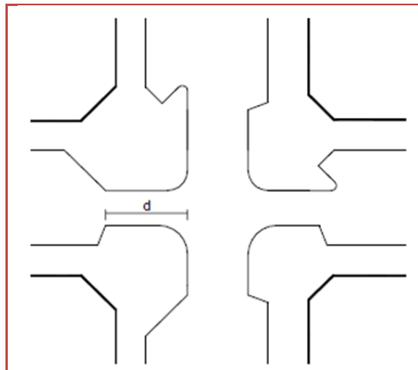
- En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 2,5 m. La sección útil de una acera se calculará deduciendo de su anchura total las bandas de afección derivadas de obstáculos, barreras o límites de edificación. Se toman como anchura de referencia de estas bandas de afección las siguientes:

Bandas de afección sobre la acera (mínimos-rango)	
Afección por contigüidad de:	Anchura de banda afectada (m)
Calzada de circulación	0,30
Banda de estacionamiento	0,50-0.90
Muro o verja	0,50
Edificación	0,60
Edificación comercial con escaparates	0,90

- En cuanto al pavimento, éste será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, continuo y sin resaltes.
- Para facilitar la orientación, discurrirán siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel de suelo. En caso de no disponer de línea de fachada o elemento horizontal que materialice el límite edificado, este se sustituirá por una franja de pavimento táctil indicador direccional.
- La pendiente longitudinal máxima será del 6%. En caso de mayores desniveles, éstos no deben ser prolongados, según se ajusta a las condiciones de accesibilidad, una pendiente máxima del 12% para tramos de hasta1.5m, 10% para tramos de hasta 3 m., y 8%para tramos de hasta 10 metros de longitud.
- La pendiente transversal máxima será del 2%
- En los itinerarios peatonales no deben existir escalones aislados. En su caso, debe resolverse según la pendiente aconsejada.
- Las escaleras que sirvan de alternativa de paso a una rampa tendrán una anchura mínima libre de paso de 1,50 m, con un mínimo de 3 escalones y un máximo de 12 sin bocel. Cada escalón se señalizará en toda su longitud con una banda de 5 cm de anchura enrasada en la huella y situada a 3 cm del borde, que contrastará en textura y color con el pavimento del escalón.
- Se les dotará de una adecuada señalización para la orientación de los viandantes.
- Se adecuará su diseño y acondicionamiento a las funciones concretas que cumplan en cada tramo, ensanchándolos allí donde la presencia de otros usuarios (calles comerciales, equipamientos comunitarios, como escuelas, centros culturales, centros de salud, estaciones de ferrocarril etc.) pueda reducir el nivel de servicio para el tránsito de peatones. Se recomienda localizar **aceras con anchuras absolutas superiores a 4 metros en tramos de calle con acceso a edificios de equipamiento docente** (colegios, institutos,…), **culturales, deportivos, administrativos, terciario-recreativo** así como

estaciones de ferrocarril. Estas aceras no han de tener retranqueos de alineación que afecten sólo a una parte de la manzana y dispondrán de elementos en la acera que **eviten que los vehículos estacionen** sobrepasando la vertical del bordillo (bolardos, etc.).

- Se le dotará de variedad, mediante la alternancia de tramos lineales y ensanchamientos, evitando el uso de tramos rectos demasiado largos, que pueden constituir un factor psicológico que disuada de su utilización, y mediante la utilización de diseños y acondicionamientos diversos, que introduzcan contrastes.
- En todo su recorrido dispondrán de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitando el deslumbramiento tanto de peatones como de conductores y reforzar iluminación en pasos peatonales poco visibles.
- Contarán con la máxima continuidad posible en los puntos de encuentro con el viario rodado, adelantando las aceras sobre las bandas de estacionamiento o elevando el paso peatonal hasta el nivel de la acera. Como criterio general, las bandas de estacionamiento adosadas a las aceras se delimitarán mediante el avance de éstas sobre la calzada y deberán dejar libre de estacionamiento las proximidades a las intersecciones, respetando las siguientes distancias mínimas, medidas desde el punto equivalente en el bordillo a la esquina de cada intersección:



DISTANCIA A LA ESQUINA LIBRE DE BANDA DE APARCAMIENTO (m)		
Tipo de vía	Recomendada	Mínima
Principales	12	8
Distribuidoras	10	6
Locales de acceso	6	4

- Se garantizará que junto a los puntos de cruce con itinerarios vehiculares no exista vegetación, mobiliario urbano o cualquier elemento que pueda obstaculizar el cruce o la detección visual de la calzada, facilitando una visibilidad adecuada de los peatones hacia los vehículos y viceversa. Los puntos de cruce deberán contar con señalización táctil en el pavimento de acuerdo con la normativa vigente.
- En caso de disponerse vías ciclistas sobre las aceras, la anchura de éstas deberá incrementarse en las medidas previstas en la sección tipo para estas vías y sus correspondientes bandas de servidumbre.
- Las aceras de prioridad peatonal deberán ir siempre delimitadas con bordillos
- Las entradas a garajes o acceso a espacios privados, se priorizará la red peatonal, evitándose el enrase de la acera con la calzada, usándose bordillos remontables.
- Uso de bolardos u otro tipo de separadores para recintos de templado de tráfico, cuando el enrasamiento de calzadas y aceras forme parte de un proyecto global de urbanización, que garantice la protección del espacio peatonal con respecto a la circulación rodada.
- Aquellas aceras que se constituyan como áreas estanciales, teniendo una anchura absoluta superior a los 4 metros, deberán acondicionarse con arbolado y mobiliario, con al menos un banco cada treinta (30) metros de longitud.
- En aquellos puntos de previsible ocupación de los vehículos del espacio dominado por el peatón, se incorporarán elementos urbanos que lo impidan, como bolardos, jardineras, u otros similares.
- El arbolado deberá respetar una anchura de acera de 2,50 m y una altura libre de igual dimensión.

Las presentes condiciones, así como las reflejadas en los artículos siguientes, serán de aplicación obligatoria en desarrollo de los sectores y unidades de actuación de suelo urbano y urbanizable. En actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado serán igualmente obligatorias, pudiendo justificar expresamente la imposibilidad o incongruencia de su cumplimiento en sus pormenores, ajustando los criterios básicos en atención a circunstancias especiales por preexistencias u otros condicionantes, respetando en todo caso a las alineaciones establecidas en la planificación y los requerimientos de accesibilidad. En suelo rústico se atenderá a estas condiciones en los casos en que sea preciso por motivos de capacidad y seguridad viaria, respetando de igual modo las alineaciones establecidas en la planificación.

criterios y recomendaciones sobre el espacio para el movimiento de las bicicletas

En el anexo I del RDL 6/2015 de 30 octubre, texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial se establecen las definiciones de una gama relativamente amplia de vías ciclistas, así como una definición genérica de las mismas. Adaptando levemente esas definiciones (los cambios principales se subrayan en el texto), las modalidades de las vías ciclistas pueden ser las siguientes:

- **pistas-bici**, vías para ciclos segregadas físicamente del resto de los medios de transporte motorizados y también de los peatones.
- **carriles bici,** vías para ciclos, señalizadas al efecto, que forman parte de la calzada en vías urbanas. Los carriles bici se consideran **carriles bici** "**protegidos**" cuando están separados del resto de la calzada mediante bordillos o bolardos que impiden la invasión del carril por parte de los vehículos motorizados de cuatro ruedas. La modalidad de "carril -bus-bici" establece la circulación combinada de los autobuses y las bicicletas.
- **arcenes bici**, vías para ciclos que forman parte de la calzada en carreteras.
- **aceras-bici,** vías para ciclos segregadas del tráfico motorizado pero integradas en la acera o espacio peatonal y presentando algún tipo de señalización y/o elemento físico o visual que las segrega del espacio propiamente peatonal.
- **sendas bici** o ciclables, vías para peatones y ciclos que discurren por espacios abiertos, parques, jardines o bosques con independencia del trazado de las vías motorizadas. Puede existir algún tipo de tratamiento físico, visual o señalización que segregue el espacio de los ciclistas del peatonal.
- **vías mixtas** o compartidas, vías en las que el ciclista comparte el espacio con los vehículos motorizados, con presencia o no de peatones.

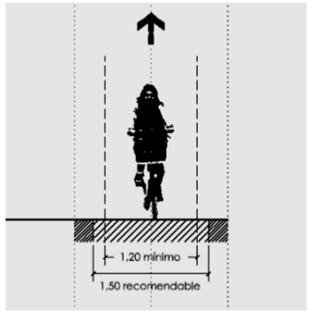
Dimensiones de referencia

En los criterios básicos de diseño de la Red de Prioridad Ciclista, se encuentra como puntos relevantes

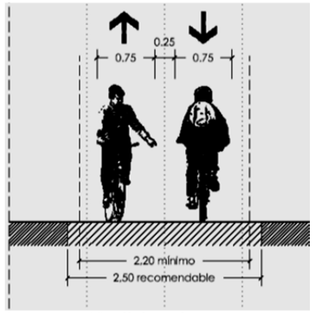
- Las dimensiones requeridas para la vía ciclista
- La selección del tipo de vía ciclista más adecuado para cada tramo
- La resolución de intersecciones y cruces.
- Como dimensiones de referencia para la sección transversal de las redes ciclistas, se estipulan las siguientes:

Tipo de vía	ANCHURAS	
	Recomendada (m)	Mínima (m)
Unidireccional	**1,50**	**1,20**
Bidireccional	2,50	2,20

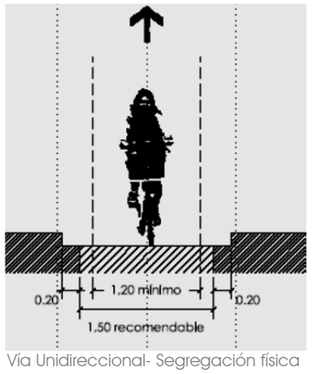
Bandas de afección sobre la vía ciclista (mínimos-rango)	
Afección por contigüidad de:	Anchura de banda afectada (m)
Banda de segregación física	0,20
Resguardo lateral Calzada de circulación	0,50
Resguardo lateral de estacionamiento en línea	0,80
Resguardo Obstáculos continuos, Muro o verja	0,40
Resguardo Obstáculos Discontinuos	0,30



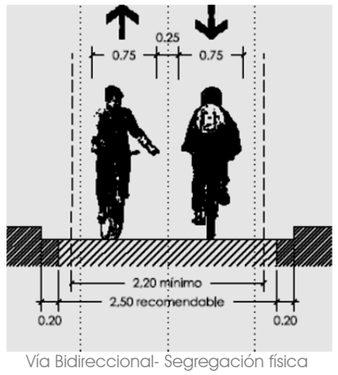
Vía Unidireccional



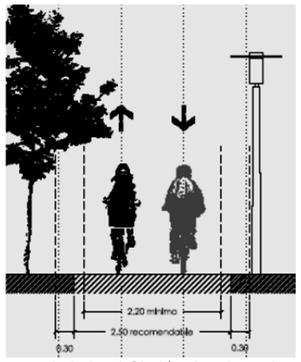
Vía Bidireccional



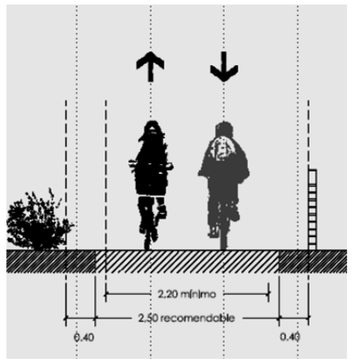
Vía Unidireccional- Segregación física



Vía Bidireccional- Segregación física



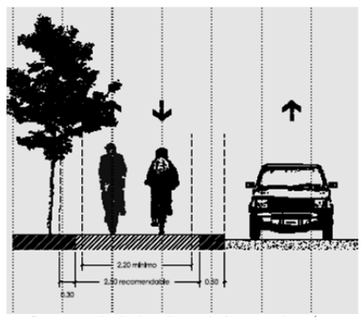
Resguardo Lateral Obstáculos discontinuos



Resguardo Lateral Obstáculos continuos



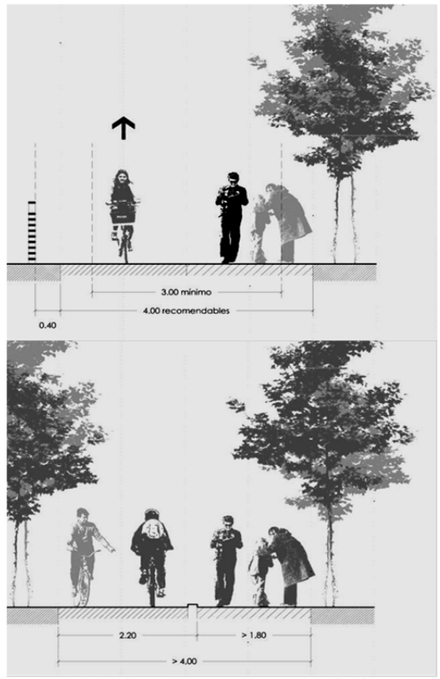
Resguardo Lateral aparcamiento en línea



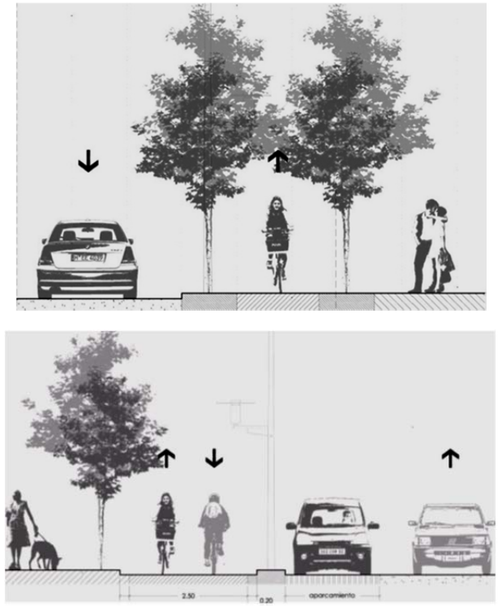
Resguardo Lateral carril de circulación

Fuente: Plan Director Movilidad Ciclista Madrid.

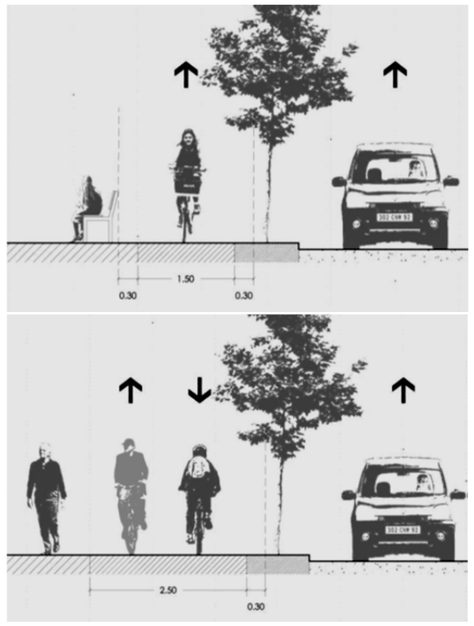
Secciones Tipo



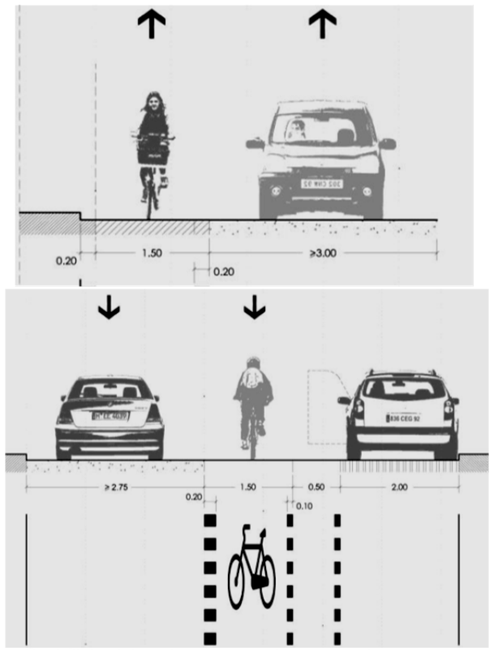
Senda Bici y Peatonal, sin y con segregación física.



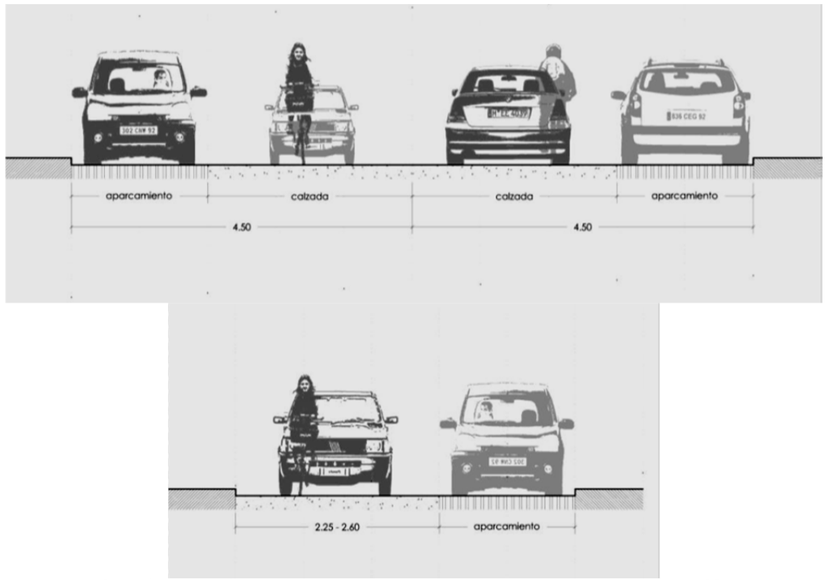
Pista Bici Unidireccional y Bidireccional



Acera Bici unidireccional o bidireccional



Carril Bici unidireccional, con o sin aparcamiento lateral.
Posibilidad de carriles a contraflujo



Sección Mixta. Vías compartidas unidireccionales o bidireccionales en áreas 30

Criterios de implementación de vías ciclistas

De forma general se deberán considerar a la hora de implementar las vías ciclistas en el territorio, los siguientes criterios:

- En ámbitos consolidados, se tomará como primera opción el desarrollo de vías ciclistas unidireccionales. En zonas periurbanas o avenidas con pocas intersecciones, o en itinerarios dónde la carga de tránsito por concentración de generadores-atractores de viajes esté mayoritariamente en uno de los laterales, se optará como opción más adecuada por la modalidad bidireccional de la vía ciclista.
- En tramos urbanos, donde existe un alto tránsito transversal peatonal, las vías bidireccionales pueden resultar una barrera que fragmente el espacio, por lo que resulta más recomendable las soluciones unidireccionales.
- En el caso de tramos con una alta concentración de comercio en planta baja, y alta afluencia peatonal, la acera bici es menos recomendable.
- Si existen numerosas intersecciones en el tramo (cada < 100-150 m), o si existen muchos vados con frecuente entrada y salida de vehículos, el carril bici es más conveniente que la acera-bici
- En soluciones de acera bici, donde el tránsito peatonal es importante, se ha de utilizar el mobiliario urbano o franjas arboladas para evitar la mezcla de espacios reservados para peatones o ciclistas. En caso de no ser posible por limitaciones de espacio, se utilizaran elementos en la pavimentación que resalten la segregación visual de los espacios.
- En vías principales o arteriales de primer orden se plantearán soluciones segregadas de acera bici o carril bici protegido.
- En vías colectoras o distribuidoras de segundo orden, se ha de trabajar con la modalidad del carril-bici como solución inicial más adecuada, lo que permite ofrecer una mayor flexibilidad en solución de intersecciones. Se tomarán medidas de calmado de tráfico para aumentar la percepción de seguridad, valorándose limitar la velocidad, y acondicionar por tanto el diseño viario a ello, a máximos de 30 km/h.
- En calles locales, interiores a las áreas ambientales, la solución recomendable es siempre el uso compartido de la calzada.
- En las calles locales de dirección única, donde la IMD es menor que 2.000 veh/día, se propone autorizar la circulación ciclista a contracorriente por un carril bici señalado en la calzada, siempre y cuando el ancho de la calzada permita el encuentro entre un vehículo y un ciclista. En caso contrario se proponen medidas del calmado del tráfico a fin de lograr una reducción del tráfico motorizado, o bien la ampliación de la calzada para que se cumplan las condiciones para la circulación ciclista a contracorriente.
- En áreas peatonales, la solución de la vía ciclista vendrá dada por la anchura de calle existente así como por la densidad peatonal que transite por ella. A modo de referencia se expresan los niveles de densidad que se utilizan como criterio en Holanda para el diseño de vías ciclistas en zonas peatonales.

Nº peatones / hora / metro de ancho*	Solución recomendada
<100	**Combinación total**
100-160	**Separación blanda (ninguna diferencia de altura, uso de materiales, colores, etc.)**
160-200	**Separación más dura; carril en sección separada**
>200	**Ninguna posibilidad de combinar**

** Nº de peatones que atraviesan una sección de la vía en una hora, dividido por el ancho total de la vía*

Fuente: Fietsberaad, 2005

Criterios para el tratamiento de intersecciones

Las intersecciones son los elementos fundamentales en el diseño de una red de vías ciclistas. Por un lado, porque en los cruces suelen tener lugar la mayoría de los incidentes, conflictos y accidentes en los que se ven involucrados los ciclistas, los peatones y los conductores de vehículos a motor. Por otro lado, el diseño de las intersecciones es determinante para la comodidad y rapidez de un itinerario ciclista.

Las prioridades que se establecen en cada intersección no influyen solamente sobre el tiempo que tiene que invertir el ciclista para realizar un cruce, sino que hay que tener en cuenta que las interrupciones de la marcha penalizan de un modo especial a los ciclistas, ya que pierden energía cinética y requieren un esfuerzo suplementario para reemprender su marcha.

Por tanto, los criterios básicos que hay que tener en cuenta a la hora de diseñar intersecciones para ciclistas son:

- Deben permitir que peatones, ciclistas y conductores de vehículos a motor se perciban unos a otros con suficiente tiempo para la prevención y suficiente espacio para la reacción.
- Deben ser claramente legibles y coherentes para que los usuarios "intuyan" las prioridades y se eviten titubeos o decisiones erróneas.
- Deben compatibilizar las distintas velocidades allí donde se encuentren los diferentes tipos de usuarios.
- Deben minimizar los tiempos de espera y los recorridos para los ciclistas.

El contraste entre estos criterios y las funciones asignadas y aceptadas a los flujos motorizados y peatonales determinarán la elección y diseño de cada intersección.

Tratamiento de las aproximaciones

Con el fin de garantizar las condiciones de seguridad citadas anteriormente, es necesario tratar de un modo especial los tramos más próximos a la intersección mediante sistemas que, con independencia de la señalización, alerten a los distintos usuarios y adapten sus velocidades para compatibilizar la mezcla entre ellos. Además, es imprescindible considerar los espacios necesarios para la espera y acumulación de peatones, bicicletas y otros vehículos.

La idea fundamental de los tratamientos de aproximación a las intersecciones ciclistas es la de contribuir a que los diferentes usuarios alcancen el cruce a velocidades adecuadas para reducir el riesgo y el peligro de accidente, es decir, contribuir a moderar las velocidades excesivas de los vehículos. Entre las técnicas dirigidas a dicho fin destacan las siguientes:

- cambios de trayectoria y/o estrechamientos de la vía.
- modificaciones de color y textura de la pavimentación.
- elevación de la rasante.
- ajuste de los radios de giro y/o ajuste de la anchura de calzada.
- cruce sin señalización (prioridad de los vehículos que vienen de la derecha).

Dichas técnicas se pueden implantar por separado o en combinación.

Señalización

La aproximación a las intersecciones debe ir acompañada de una señalización coherente con las prioridades de paso deseables en cada caso, combinando las marcas viales y las señales verticales. Todo ello sin perjuicio de una economía de información, es decir, evitando un exceso de señales y mensajes que competirían entre sí y se devaluarían mutuamente.

Esa coherencia de la señalización exige también una reflexión sobre la conspicuidad o carácter llamativo con que se deben tratar las franjas por las que han de rodar los ciclistas en las intersecciones. Hay una gradación de opciones que van desde la opción convencional, que consiste en no marcar en el pavimento la trayectoria ciclista, hasta colorear las franjas correspondientes a modo de carril-bici continuo, pasando por establecer las marcas viales de paso de ciclista a lo largo de todo su recorrido en la intersección.

La opción de colorear la franja de la trayectoria ciclista se ha aplicado en algunos países como Dinamarca (en azul) o Alemania (en rojo). Tiene la virtud de destacar la posible presencia de ciclistas, pero puede generar un exceso de confianza en los mismos que disuelva las ganancias de seguridad derivadas de ese refuerzo visual. Por ese motivo, en caso de establecerse un carril-bici en la intersección, es oportuno cambiar la textura y la tonalidad del tramo respecto a las vías de acceso, con el fin de indicar al ciclista que debe mantenerse alerta.

Semaforización

Esta particular forma de señalización vertical está indicada cuando existen altas intensidades o altas velocidades del tráfico en alguna de las vías que llegan a la intersección y, también, cuando la señalización convencional no es suficiente para clarificar los comportamientos y es necesario dar legibilidad al cruce.

Una premisa de cualquier opción semafórica que pretende facilitar el paso de los ciclistas consiste en reprogramar las fases con el fin de ajustarlas a las velocidades de circulación y arrancada de los ciclistas. Al respecto hay que recordar que las velocidades de referencia de los ciclistas pueden estar entre los 10 y los 20 km/h, pero contando con un tiempo de arrancada y aceleración superior al de los peatones.

Una primera fórmula para reforzar la presencia de los ciclistas es añadir a las luces habituales de los semáforos otras que proyecten el pictograma del ciclista, bien en solitario, bien acompañando al de los peatones. La existencia de proyectores independientes para la bicicleta permite su programación diferenciada, facilitando, por ejemplo, que las fases de verde para ciclistas se inicien antes que las del tráfico motorizado, lo que aumenta su seguridad y comodidad.

Además, la presencia de estos símbolos puede subrayar la voluntad de integrar la bicicleta en el sistema de movilidad, al menos en las primeras etapas de su normalización como medio de transporte.

Tipología de intersecciones

La forma de la intersección y su regulación determinan las características de cada tipo de intersección y las posibilidades de implantar las vías ciclistas. Se distinguen cuatro tipos básicos de intersecciones:

- Intersecciones en "T"
- Intersecciones convencionales
- Glorietas
- Intersecciones a distinto nivel

Aparte de estos tipos básicos existen otros tipos especiales de intersecciones, que se pueden clasificar de la siguiente manera:

- Intersecciones de sendas-bici con la red viaria
- Cruces de ramales de enlace de vías rápidas
- Pistas / Acera-bici en cruce con isleta triangular (con carril de giro a la derecha independiente)
- Cruces con vías ciclistas a contracorriente

Las diferentes soluciones de implantar vías ciclistas en intersecciones dependen de las modalidades de las mismas (glorietas, cruces de cuatro calles, desembocaduras, vados etc.) y su regulación (semaforizado, prioridad etc.).

En general, las intersecciones se diseñan según el tipo de vía ciclista instalado en sus tramos. Si en los ramales del cruce se ha optado por vías compartidas, es recomendable que los ciclistas compartan también la calzada en las intersecciones. Asimismo, si en los tramos existen bandas ciclistas segregadas, se suele mantener la segregación en la intersección.

Intersecciones en "T"

En las intersecciones en "T", en las que una calle secundaria desemboca perpendicularmente en una calle principal, los vehículos que circulan en la vía principal tienen prioridad sobre la calle secundaria.

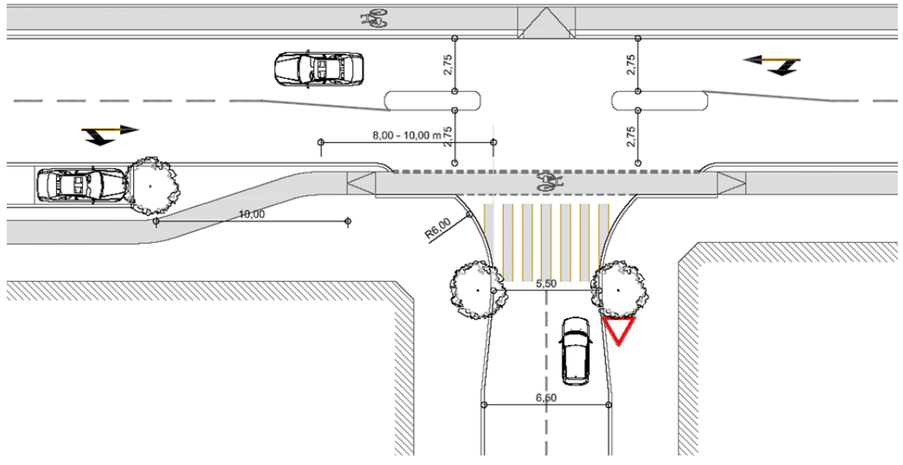
Si en la calle principal existen carriles-bicis, se continúa su trazado por la intersección, indicando el paso ciclista mediante la señalización formalizada.

En caso de vías segregadas (Acera / Pista-bici) existe la posibilidad de trazar el paso ciclista sin retranqueo o con retranqueo. Las ventajas de pasos ciclistas sin retranqueo son:

- El trazado del paso ciclista anexo a la calzada subraya la prioridad de los ciclistas que circulan por la vía ciclista.
- Buena percepción de los ciclistas por parte de los conductores
- Fácil distinción entre ciclistas que giran hacia la derecha y que siguen recto.
- Menos conflictos entre peatones y ciclistas, ya que se percibe la vía ciclista en la intersección como un carril añadido de la calzada y la regulación de la prioridad en relación con el cruce transversal por parte de los peatones es más clara.

Los inconvenientes son:

- Los vehículos pueden bloquear la calzada, cuando ceden el paso al ciclista. Según la intensidad del tráfico este problema se puede interpretar a su vez como una forma de calmar el tráfico en la vía principal.
- Los vehículos que cedan el paso a los peatones pueden bloquear el paso ciclista (es un problema general cuando se traza los pasos ciclistas anexo al paso peatonal.



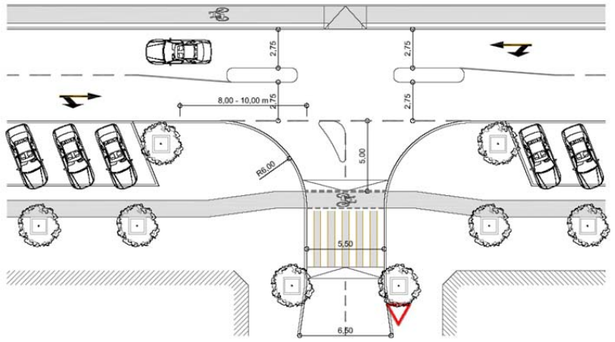
Pista / Acera – bici en intersección "T" sin retranqueo Fuente PDMC Madrid

Los pasos ciclistas retranqueados (≥ 5,00 m) son recomendables cuando:

- es preciso garantizar la capacidad en intersecciones semaforizadas.
- las aceras son lo suficientemente anchas (por ejemplo cuando hay aparcamientos en batería y no es necesario realizar giros bruscos para enlazar la vía y el paso ciclista).
- Hay vías ciclistas con dos sentidos de circulación.
- Se quiere reforzar la prioridad de un paso peatonal retranqueado, cuando no se considera oportuno trazar el paso peatonal anexo a la calzada sin retranqueo.

Lo inconveniente de los pasos ciclistas retranqueados son:

- hay que regular el cruce transversal de la vía ciclista por parte de los peatones, ya que la prioridad no es tan clara o legible.
- La prioridad del paso ciclista y peatonal es menos legible o clara, y, por tanto, pueden ser necesarios otros elementos que subrayen o regulen la prioridad (semáforo, lomo, etc.).
- Si el espacio de la acera es limitado, puede ocurrir que los peatones ocupen parte de la vía ciclista mientras esperan en el paso peatonal



Carril-bici en intersección "T" con retranqueo Fuente PDMC Madrid

Es conveniente trazar los pasos ciclistas retranqueados sobre lomos (8-10 cm) para subrayar la prioridad de los flujos ciclistas y peatonales en los cruces. Asimismo, el estrechamiento de la calzada en la intersección reduce las velocidades y aumenta la seguridad de los modos no motorizados.

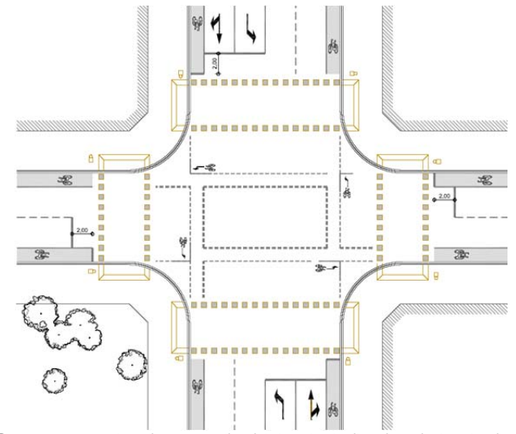
Cruces convencionales

En intersecciones semaforizadas con vías ciclistas segregadas en los ramales conviene implantar espacios reservados para los ciclistas en el cruce.

Un criterio fundamental para el diseño de las vías ciclistas en los cruces es la cuestión de si se quiere, o puede, facilitar el giro directo a la izquierda o si, por razones de complejidad de la intersección, es más conveniente optar por un giro indirecto, es decir en dos fases.

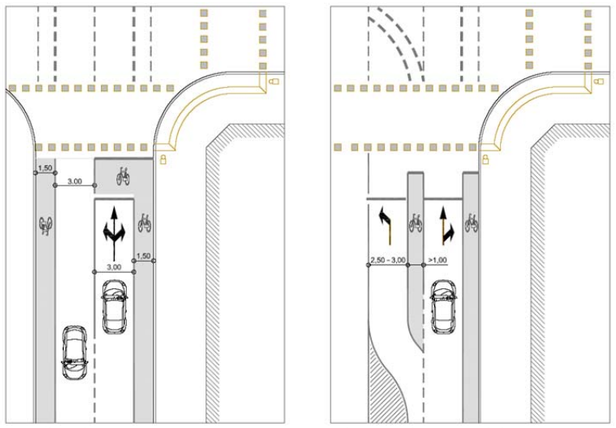
Como regla general es conveniente que las líneas de detención de los vehículos motorizados estén algo retranqueadas a las correspondientes a la detención de los ciclistas. Con ello se incrementa la visibilidad de los ciclistas en las arrancadas y se refuerza su prioridad ante los vehículos que giran a la derecha.

En caso de disponer de carriles-bici en los ramales conviene trazar los pasos ciclistas sin retranqueo. En el primer ejemplo los giros a la izquierda se realizan de manera indirecta mediante un espacio reservado para la espera. La desventaja de esta solución es la pérdida de tiempo en el cruce, ya que hay que esperar al menos una fase verde del semáforo.



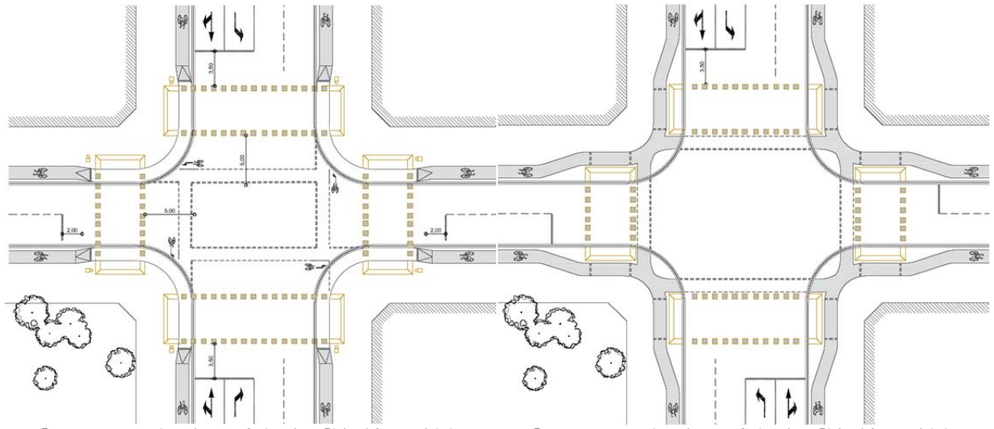
Cruce convencional con carriles-bici y giro indirecto a la izquierda
Fuente PDMC Madrid

La desventaja del tiempo de espera en consecuencia de los giros indirectos se resuelve en el segundo ejemplo mediante una configuración especial de la intersección que permita el cruce de la trayectoria del ciclista con los tráficos motorizados con anticipación. Para facilitar esta confluencia se instalan carriles especiales de giro o plataformas avanzadas de espera, marcados horizontalmente por la calzada. Dichos carriles tienden a canalizar y ordenar mejor y de forma más segura los distintos flujos que acceden a una intersección. Las plataformas avanzadas en intersecciones semaforizadas refuerzan la prioridad y presencia de los ciclistas e incrementan su seguridad, clarificando el entrelazado tanto de los ciclistas que quieren girar hacia la izquierda como de las bicicletas y los coches que pretenden girar a la derecha.



Plataforma avanzada de espera y carriles de giro para bicicletas en cruces semaforizados convencionales. (PDMC Madrid)

En caso de optar por vías ciclistas segregadas físicamente en las intersecciones (Pista / Acera-bici) no se puede facilitar el giro directo para los ciclistas. La única decisión que hay que tomar es si los pasos ciclistas serán retranqueados (≥ 4,00m) o sin retranqueo. Las ventajas e inconvenientes de cada solución son iguales que en los cruces en "T".



Cruce convencional semaforizado y Pista / Acera-bici con retranqueo. Fuente PDMC Madrid

Cruce convencional semaforizado y Pista / Acera-bici con retranqueo. Fuente PDMC Madrid

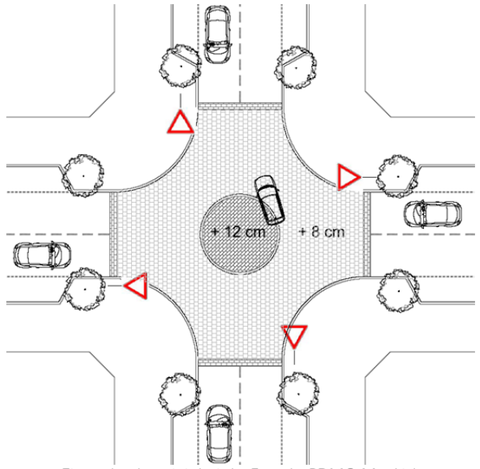
Glorietas

Las glorietas, o rotondas, se han expandido considerablemente en las últimas décadas en Europa y sobre todo en España, debido principalmente a sus buenos resultados en cuanto a la capacidad del tráfico motorizado, coste de mantenimiento y seguridad para los conductores de vehículos a motor. Sin embargo, sus consecuencias para la comodidad y accidentalidad de peatones y ciclistas han sido objeto de controversia.

En general, se han obtenido buenas experiencias con glorietas pequeñas o miniglorietas (de un solo carril y dimensiones reducidas de la calzada) como modo de calmar el tráfico y facilitar el cruce seguro de todos los usuarios. En las glorietas grandes, sin embargo, suele ser mucho más difícil encontrar buenas soluciones para la implantación de vías ciclistas. En ambos casos, el diseño de cada glorieta tiene una relación directa con el mayor o menor éxito en la reducción de la accidentalidad. Las glorietas que tienen una geometría que induce a velocidades reducidas, estrechando el margen entre las velocidades de los ciclistas y los vehículos a motor, registran índices menores de accidentalidad.

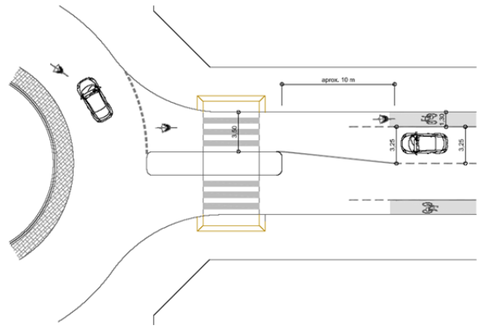
Asimismo, la implantación de isletas o refugios en el centro de la calzada ayuda a mejorar la seguridad en los pasos ciclistas e incluso tienen la virtud de poder implantar pasos ciclistas sin prioridad, de modo que no afectan a la capacidad de la glorieta y, por tanto, no se requiere mucho espacio de retranqueo, lo que puede significar una reducción considerable de los recorridos.

En las miniglorietas no se suele acondicionar especialmente la calzada para ciclistas, ya que las velocidades e intensidades facilitan la integración de los ciclistas sin menoscabo de su seguridad. Las características de las miniglorietas son que el radio central es inferior a los 4 metros y su superficie es pavimentada y franqueable por los vehículos de mayores dimensiones. Las miniglorietas son recomendables en calles locales o zonas 30 y contribuyen a disminuir las velocidades de aproximación a las intersecciones en la medida en que obligan al conductor a modificar su trayectoria al tiempo que disuelven las reglas de prioridad habituales.



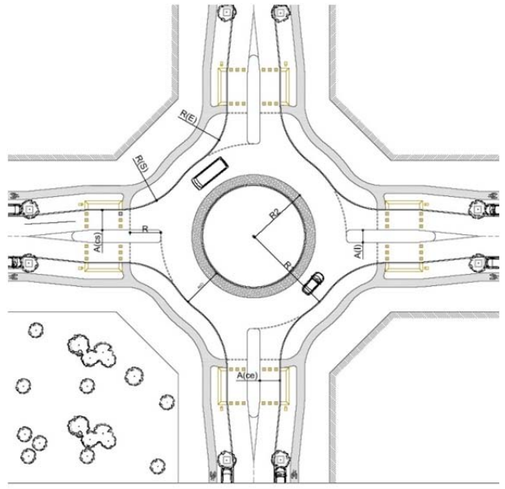
Ejemplo de miniglorieta Fuente PDMC Madrid

En caso de disponer de carriles-bici en los ramales de enlace es preferible optar por un uso compartido de la calzada y prescindir de la implantación de bandas ciclistas en el interior de la glorieta, por razones de seguridad. De este modo el ciclista utiliza la calzada como un vehículo más, aprovechando todo el espacio disponible según la trayectoria de su marcha. Se evitan así los conflictos entre los ciclistas que circulan al borde derecho de la glorieta y siguen recto y los coches que giran a la derecha



Enlace de ramal con carril-bici y glorieta Fuente PDMC Madrid

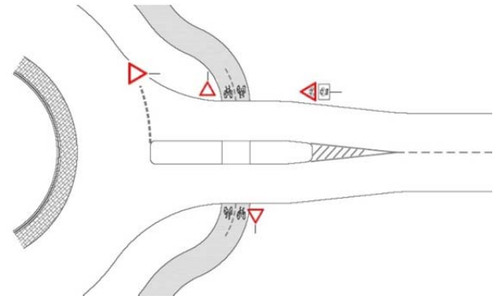
En las rotondas grandes de varios carriles por sentido o a partir de intensidades superiores de 12.000 veh/hora es preferible segregar los ciclistas e indicar pasos en paralelo de los pasos peatonales. En caso de disponer de más de un carril de entrada o de salida los pasos ciclistas deberían ser semaforizados para garantizar un cruce seguro.



Pista / Acera - bici en glorietas Fuente PDMC Madrid

Para el diseño de glorietas con vías ciclistas segregadas no es recomendable implantar vías ciclistas bidireccionales, ya que el diseño seguro de los pasos ciclista sin recurrir a una regulación semafórica es muy difícil. Vías ciclistas de doble sentido de circulación en rotondas únicamente son recomendables cuando se trata de intersecciones giratorias semaforizadas muy grandes, donde se obligaría al ciclista de hacer un rodeo excesivo en caso de no disponer pasos ciclistas bidireccionales

Para evitar que los automóviles desarrollen velocidades elevadas, es preciso aplicar valores mínimos para la geometría de la rotonda. La regulación semafórica de una glorieta con vías ciclistas segregadas (pasos ciclistas yuxtapuestos al paso peatonal) es necesaria cuando hay más de un carril por sentido en los ramales de enlace. En cruces de pistas-bici bidireccionales por glorietas en zonas periurbanas y sin regulación semafórica es preferible que los ciclistas cedan el paso al tráfico motorizado por motivos de seguridad. En este caso la disposición de una isleta de separación de la calzada y únicamente un carril por sentido de los ramales es una condición imprescindible para el diseño seguro del cruce



Cruce de pista-bici bidireccional en glorietas periurbanas sin semáforo Fuente PDMC Madrid

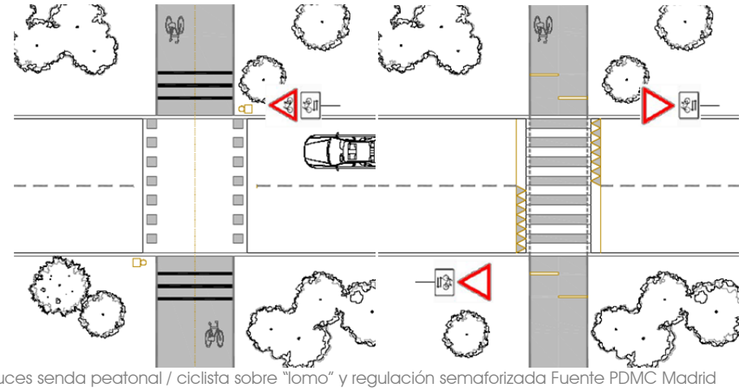
Intersecciones de sendas-bici con la red viaria

En este tipo de infraestructura peatonal y ciclista el problema clave es alertar al usuario de que llega a un cruce con una vía motorizada y modificar el estado de relajación con el que viene circulando, mucho mayor que en otras vías en las que la presencia de los vehículos es más cercana.

La compleja integración de estas modalidades de vías no motorizadas en la normativa de seguridad vial se refleja en la carencia de una señalización oficial adecuada para establecer las prioridades en la intersección. Dado que se trata de una vía peatonal se le podría dar continuidad mediante un paso de cebra utilizable también por los ciclistas. Puesto que también es una vía ciclista, cabría marcar horizontalmente un paso de bicicletas de los establecidos en el Reglamento General de Circulación.

En ambos casos hace falta establecer las pertinentes medidas moderadoras de la velocidad de los vehículos (señalización, bandas rugosas y/o "lomos", refugios intermedios, etc.). En función del tráfico existente, de su velocidad y su intensidad, puede ser conveniente forzar también la precaución del peatón y el ciclista obligándoles a frenar o detener su marcha mediante algún dispositivo como el señalado en el gráfico adjunto.

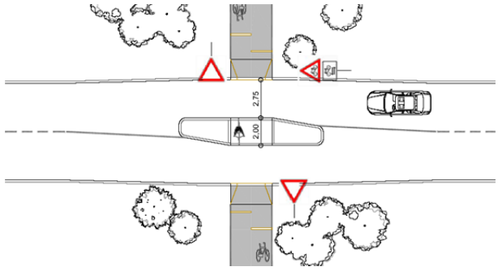
Obviamente, en este caso, la incomodidad se incrementa, por lo que esta solución no puede ser aplicada más que en casos excepcionales, después de tramos largos sin interrupciones



Cruces senda peatonal / ciclista sobre "lomo" y regulación semaforizada Fuente PDMC Madrid

En caso de que no convenga implantar pasos sobreelevados ("lomos") en la calzada debido a la frecuencia de vehículos pesados o al número reducido de ciclistas, se pueden emplazar semáforos con pulsador para los ciclistas y peatones o, también, instalar sensores de pavimento que modifiquen el ciclo semafórico y den paso a las bicicletas que llegan, sin espera o con un limitado periodo de detención.

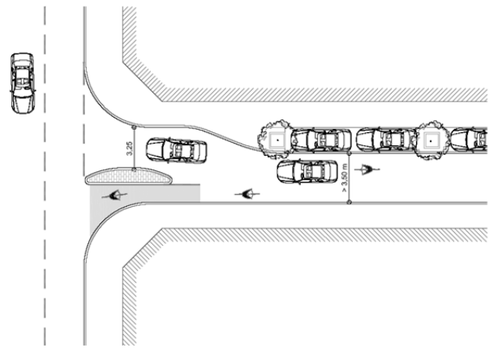
Otra forma de resolver las intersecciones es la implantación de una isleta separador en el centro de la calzada, que permite al ciclista y peatón cruzar la calzada en dos fases, de modo que los ciclistas pueden realizar el cruce de manera segura sin tener necesariamente la prioridad. Esta solución únicamente es aplicable en calzadas de un solo carril por sentido e intensidades no demasiado elevadas, para garantizar un tiempo de espera limitado. Suele ser una opción para facilitar cruces en viales periurbanos sin interferir en los flujos del tráfico motorizado.



Cruce senda-bici / peatonal sin prioridad y con isleta de refugio
Fuente PDMC Madrid

Cruces con vías ciclistas a contracorriente

Cuando se permite en calles locales de dirección única el tráfico de bicicletas en contracorriente sin establecer una vía segregada al efecto, es conveniente instalar en la intersección de acceso un dispositivo de segregación física de los dos sentidos de circulación. De esa manera los ciclistas no se ven interferidos por las esperas de vehículos que alcanzan el cruce



Acondicionamiento de una intersección con tráfico de bicicletas a contramano
Fuente PDMC Madrid

criterios y recomendaciones sobre el espacio del vehículo motorizado

En este apartado básicamente se establecen los criterios generales que han de regir el diseño de los carriles de circulación rodada del municipio. Los carriles de circulación rodada son bandas longitudinales previstas para la circulación de una fila de vehículos. Pueden ser de uso general o reservarse para el movimiento exclusivo de cierto tipo de vehículos, lo que los convierte en calzadas o plataformas reservadas (por ejemplo los carriles bici).

En aquellas vías con un claro carácter de conectividad y tránsito de vehículos motorizado, los criterios de diseño tienen en cuenta los aspectos vinculados a la velocidad de proyecto, la visibilidad, la intensidad de tráfico, etc. Pero en el caso de las vías urbanas, en dónde el movimiento de los automóviles no es el factor único de proyecto, el concepto de velocidad de diseño pierde su sentido. En general, la velocidad de diseño no es, en las calles, un factor tan determinante como en carreteras de campo abierto.

De manera general, los parámetros de número y anchura constituyen los determinantes claves de la capacidad de la vía para la circulación rodada. El movimiento más denso de los vehículos en áreas urbanas tiende a producir la ocupación más íntegra de la calzada en comparación con las carreteras interurbanas. Esto provoca que la división de la calzada en carriles longitudinales, aún siendo un elemento que marca una pauta de movimiento, no es siempre respetada, perdiendo valor frente a la anchura neta de la superficie disponible de circulación. De ahí la importancia de presentar un dimensionamiento estricto de la superficie disponible para tráfico rodado, tanto de los carriles como del conjunto de la calzada, puesto que anchos insuficientes, o excesivos, pueden generar comportamientos y ocupaciones de espacio no deseables.

Vehículos tipo

El conjunto de la red viaria principal, y particularmente las intersecciones, debe diseñarse para una circulación fluida de todo tipo de vehículos, ligeros y pesados. Para su diseño se adopta, por tanto, como vehículo tipo para regular los parámetros geométricos mínimos a garantizar en todos los elementos, el **vehículo pesado** articulado. Las vías distribuidoras deberán permitir un movimiento fluido de **autobuses**, por lo que en su diseño se adopta como vehículo tipo para regular los parámetros geométricos mínimos a garantizar en todos los elementos, el camión rígido de tres ejes o autobús.

El resto de la red local, y particularmente las intersecciones, así como en la red de prioridad peatonal, debe diseñarse para una circulación fluida de los **vehículos ligeros** y para permitir una confortable maniobrabilidad de los vehículos de los servicios urbanos (basuras, bomberos, mudanzas, etc.). En ese sentido, se adopta como vehículo tipo para regular los parámetros geométricos mínimos a garantizar en todos los elementos el vehículo ligero, debiendo preverse la circulación a baja velocidad de los vehículos de servicio citados.

Anchura de carril

La anchura de los carriles influye en su capacidad para la circulación rodada y en la velocidad de los vehículos, por lo que ésta deberá ajustarse a los objetivos de la vía. A la vista de esto, el carril puede ser intencionadamente reducido para así disminuir la velocidad de los vehículos, empleándose su anchura como una medida reguladora de la velocidad.

Con objeto de dotar de homogeneidad a la red viaria del municipio, se establecen las siguientes anchuras de referencia de carril, medidas entre ejes de marcas viales o entre éstas y el bordillo:

Tipo de vía	ANCHURAS DE CARRIL	
	Recomendada (m)	Mínima (m)
Interurbana -	3,60	3,50
Urbana Principal Arterial	3,50	3,00 6,50-6,00-5,50 (*)
Urbana Colectora-Distribuidora	3,25	3,00 5,50 -5,00 (*)
Urbana Local de acceso	1 carril 3,00 1 carril por sentido 2,75	1 carril 2,75 1 carril por sentido 2,50 4,75-4,50(**)
Calle de Coexistencia / Banda de circulación	3,00	2,50 4,75-4,50(**)
Viario Industrial	3,75	3,50

(*) Anchura de calzada por sentido en vías de 2 carriles por sentido según el porcentaje de vehículos pesados
(**) Anchura estricta de calzada en vías locales de doble sentido de circulación y baja intensidad de tráfico

La trayectoria de los vehículos obliga a disponer, en las curvas, un sobreancho en los carriles que irá en función del tipo de vía, su radio de transición entre las alineaciones rectas y del tipo de vehículo permitido en la vía.

Anchura de arcén

Los arcenes son bandas longitudinales comprendidas entre el borde de la calzada y la acera, la mediana o la arista de la plataforma. Aunque característicos de las carreteras en medio rural, los arcenes mejoran la seguridad en las vías rápidas urbanas, separando la calzada de circulación rodada de las aceras, las medianas o de las vallas de cierre de la vía, y permiten la detención de vehículos averiados, la circulación de los de emergencia y, en ocasiones especiales, aumentos de capacidad de la vía utilizándolos como carril adicional.

Se distinguen dos tipos de arcenes, los *exteriores*, situados entre la calzada y la acera o la arista de la plataforma y los *interiores*, situados entre cada calzada y la mediana, en vías con sentidos de circulación separados. El parámetro fundamental de definición de los arcenes es su anchura. Se establecen las siguientes anchuras de arcenes:

ANCHURA DE ARCENES (m)			
Clases y tipos de vías	*Exterior recomendada*	*Exterior mínimo*	*Interior mínimo*
Interurbanas- Principales	3,0	2,0	1,0
Urbanas Arteriales	2,0	1,0	
Resto urbanas colectoras	1,0	0,6*	

El arcén de estas vías podrá sustituirse por una banda de protección situada sobre la acera, siempre que la anchura de ésta se aumente en 0,60 m y se acondicione como tal mediante ajardinamiento.

Capacidades de la vía

La capacidad de la vía, en áreas urbanizadas, con intersecciones a nivel, está determinada fundamentalmente por la capacidad de dichas intersecciones, por lo que el número de carriles no basta para el cálculo de su capacidad. A título indicativo, se presentan a continuación estimaciones globales de capacidad de vías en calles semaforizadas realizadas por organismos especializados que pueden servir de referencia.

CUADRO 4.2 - 3.2.2.1
CAPACIDAD EN V/H DE VÍAS URBANAS

Anchura (m) dos sentidos	6,1	6,75	7,3	9	10	12,3	13,5	14,6	18	6,75	7,3	11
Capacidad en v/h Total dos sentidos	1100	1400	1700	2200	2500							
Capacidad en v/h Cada sentido						1700	1900	2100	2700	2950	3200	4800

FUENTE: IHT, DOT,1987.

CUADRO 4.2 - 3.2.2.2
CAPACIDAD EN V/H DE VÍAS URBANAS DE DOBLE SENTIDO DE CIRCULACIÓN

Anchura (m)	6	7	7,5	9	10	12	13,5	15	18	20	22
Autovía								3000		4500	
Red secundaria	1200	1350	1500	2000	2200	2000	2200	2400	3000	3300	3600
Colectora distribuidora local y calles céntricas	500 a 800	600 a 1000	750 a 1200	900 a 1600	1100 a 1800	800 a 1200	900 a 1350	1000 a 1500	1300 a 2100	1500 a 2300	1600 a 2600

FUENTE: Manchón, F.; Santamera, J., 1995.

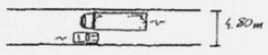
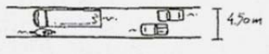
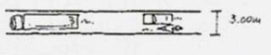
CUADRO 4.2 - 3.2.2.3
CAPACIDAD DE VÍAS URBANAS DE SENTIDO ÚNICO

Anchura	6	7	7,5	9	10	11	12	13,5	15
Autovía			3000			4500			6000
Red secundaria	2200	2200	2400	3000	3300	3600	4000	4400	4800
Colectora distribuidora local y calles céntricas	800 a 1300	950 a 1450	1100 a 1600	1650 a 2150	1900 a 2400	2150 a 2650	2500 a 3000	2800 a 3350	3200 a 3700

FUENTE: Manchón, F.; Santamera, J., 1995.

Anchos de calzada singulares

En los casos de vías locales con intención de moderar la velocidad, la anchura de la calzada viene más delimitada por la posibilidad de cruce de los vehículos, que por otras variables.

Anchura	Posibilidad de cruce	Esquema
5,50 m	Dos vehículos cualesquiera	
4,80 m	Dos turismos o un turismo y un camión	
4,50 m	Dos turismos o camión y motocicleta	
3,00 m	Turismo y motocicleta	

Restricciones al tráfico rodado. Templado de tráfico para el desarrollo de Zonas 30, 20 y 10

La necesidad de compatibilizar usos distintos en ciertos tramos o calles de la red viaria, principalmente de tráfico peatonal con tráfico motorizado, demanda una homogeneización de velocidades entre los diferentes grupos de usuarios. De esta forma se entienden las medidas de templado de tráfico como el conjunto de medidas encaminadas a reducir la intensidad y velocidad de los vehículos hasta hacerlos plenamente compatibles con las actividades que se desarrollan en el viario sobre el que se aplica.

La utilización de medidas de templado de tráfico tiene por objeto la mejora de la calidad de vida de las áreas residenciales, al reducir sustancialmente el número de accidentes y mejorar las condiciones ambientales. Se recomienda su utilización en todo el viario local. Excepcionalmente, podrán aplicarse en el viario principal, para mejorar el entorno y facilitar el uso en condiciones de seguridad de los espacios públicos.

Se basan principalmente en dos grandes medidas:

- Amortiguar la velocidad de los vehículos pesados
- Disminuir la intensidad de tráfico motorizado, principalmente reduciendo el tráfico de paso.

En general, las que suelen considerarse propiamente de templado de tráfico consisten en actuaciones sobre:

- El trazado (cambios de alineación),
- La sección transversal (estrechamientos, introducción de isletas)
- El perfil longitudinal (badenes, elevaciones de la calzada),
- Las intersecciones (obstáculos que impiden ciertos movimientos),

- La anchura de calzada y carriles, la pavimentación (cambios de materiales, color),
- La incorporación de hitos, masas vegetales, etc., que disminuyan las perspectivas lineales de los viales,
- La ordenación del tráfico en un área,
- El establecimiento de los sentidos de circulación,
- La regulación de preferencias de paso y puntos de acceso,

Debe tenerse en cuenta que el efecto individual de una medida de templado sobre la velocidad de los vehículos se mantiene durante un limitado tramo de calle, por lo que éstas deben sucederse a un cierto ritmo si se pretende limitar eficazmente la velocidad a lo largo de un itinerario o área.

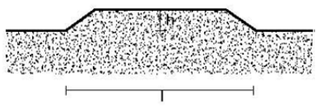
Badenes y elevaciones de calzada

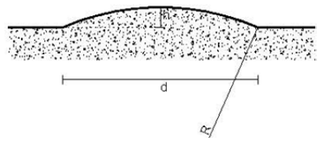
Las elevaciones puntuales de la calzada animan a mantener velocidades reducidas a los conductores. Dependiendo de su longitud y función específica pueden distinguirse:

- *Badenes*, caracterizados por extenderse a todo lo ancho de la calle y por su pequeña longitud, en general, inferior a 5 metros.
- *Almohadas,* caracterizadas por no afectar a todo el ancho de la calzada.
- *Otras elevaciones de calzada,* que se aplican por ejemplo, al conjunto de una intersección, un tramo de calle, un paso de peatones, etc., creando una plataforma elevada, que puede coincidir o no con la cota de las aceras.

Se utilizarán badenes de sección trapezoidal y otras elevaciones de calzada para marcar la entrada a un área o calle de velocidad reducida, proteger un paso de peatones, una intersección o un tramo de calle con especial afluencia peatonal. Por el contrario, las almohadas son indicadas para calles con rutas de autobuses o tráfico de ciclistas, vehículos a los que la travesía de un badén resulta especialmente molesta.

En el resto de casos se utilizarán badenes de sección circular. Estas medidas deben ir siempre acompañados de señalización horizontal y vertical.

Tipo de Badén		
Badén de Tipo Trapezoidal 	Pendiente de la rampa:	4% para una velocidad de 50 Km/h h 10% para una velocidad de 30 Km/h 14% para una velocidad de 20 Km/h
	Longitud:	4-5 m
	Anchura	La de la calzada.

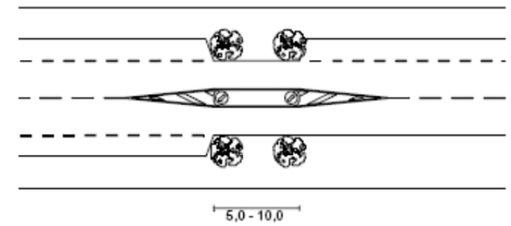
Tipo de Badén		
Badenes y almohadas de sección circular 	Cuerda d (m)	9.5 para una velocidad de 50 Km/h h 5.0 para una velocidad de 30 Km/h 3.0 para una velocidad de 20 Km/h
	Radio "r (m)	120 para una velocidad de 50 Km/h h 25 para una velocidad de 30 Km/h 11 para una velocidad de 20 Km/h
	Altura "h" (cm)	9.5 para una velocidad de 50 Km/h h 12.5 para una velocidad de 30 Km/h 10.5 para una velocidad de 20 Km/h
	Anchura	La de la calzada en badenes y de 1,8 a 2,0 metros, incluidas las rampas transversales, en almohadas para que, sin afectar a la circulación de autobuses, obstaculice la de los vehículos convencionales.

Estrechamientos de calzada

Consisten en reducciones puntuales de la anchura de la calzada, con objeto de reducir simultáneamente la velocidad e intensidad del tráfico que circula por ella. Se consideran dos tipos principales:

- *Reducción de una calle de doble sentido a un carril único, imposibilitando con ello el paso simultáneo de dos vehículos y obligando, por tanto,* a la cesión del paso por uno de ellos, lo que implica una reducción sensible de la velocidad.

- *Reducción de la anchura de los carriles de una calzada,* mediante bordillos, medianas, isletas, bolardos, etc.



Anchuras reducidas recomendadas		
Tipo de vías	Objetivo	Anchura total (m)
De doble sentido	Paso de un solo vehículo	3,25
	Paso lento de dos vehículos	4 m
Un sentido o dos con mediana	Paso lento de dos vehículos	2,5-2,75, por carril

Se recomienda una longitud para el estrechamiento entre 5 y 10 metros. La reducción de una calle de doble sentido de circulación a un solo carril sólo debe aplicarse por debajo de un cierto umbral de intensidad de tráfico. Por encima resulta preferible mantener los carriles, reduciendo la anchura de cada uno.

Estas soluciones son recomendables para marcar la entrada a un área o calle de velocidad reducida y muy indicadas para marcar y facilitar los pasos de peatones. Pueden combinarse muy eficazmente con elevaciones de la calzada, cambios en el pavimento, etc., y deben ir siempre acompañados de señalización horizontal y vertical.

Sin embargo, no son recomendables en las proximidades de intersecciones o en vías con apreciable tráfico ciclista, excepto si se adoptan medidas específicas para reducir su peligrosidad para este tipo de usuarios. El diseño de los tramos viarios objeto de estas medidas, deberá facilitar el acceso y maniobrabilidad de los vehículos de emergencia, permitiendo la utilización por este tipo de vehículos de una banda útil de circulación que permita cumplir con las condiciones de los viales de acceso a los edificios establecidas (utilización de bordillos montables, ausencia de obstáculos laterales, cubierta vegetal tapizante), o bien estudiando un acceso viario alternativo a los edificios.

La disposición del estacionamiento y del arbolado pueden enfatizar los estrechamientos de la calzada, haciéndolos más claramente visibles.

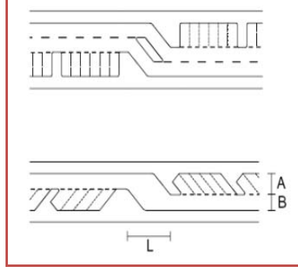
Cambios de alineación

Consisten en reducir artificialmente la longitud de los tramos rectos del viario introduciendo cambios en la alineación de la calzada, mediante dos curvas enlazadas que trasladan el eje de la misma paralelamente al tramo anterior. Se distinguen dos tipos básicos:

- Cambios de alineación mediante la introducción de obstáculos centrales, normalmente en calles de doble sentido.
- Cambios de alineación interponiendo obstáculos laterales alternados.

Se recomiendan los parámetros correspondientes al esquema, que se representa a continuación, que parten de la velocidad de diseño deseada y del ancho de la banda de vía pública disponible para intervenir y proporcionan las dimensiones de los obstáculos laterales.

Cambio de alineación



Dimensiones recomendadas para cambios de alineación (m)

Velocidad de referencia	*Anchura disponible (A+B)*	*Anchura de carril (B)*	*Escalón (A)*	*Avance (L)*
30 Km/h	6,5	2,75	3,75	10,0
	6,0	2,75	3,25	8,5
	5,5	2,75	2,75	7,0
	5,0	2,75	2,25	6,0
	4,5	2,75	1,75	5,0
50 Km/h	7,0	3,0	4,0	14,0
	6,5	3,0	3,5	12,5
	6,0	3,0	3,0	11,0
	5,5	3,0	2,5	9,5
	5,0	3,0	2,0	8,0

Los cambios de alineación deben ser claramente visibles con la adecuada antelación. Se combinan eficazmente con estrechamientos de la calzada, potenciando su efecto reductor de la velocidad. Pueden coincidir y enfatizarse con cambios en las bandas de estacionamiento, arbolado, etc.

La introducción de tramos con mediana sobre una vía sin ella, produce cambios de alineación en ambos sentidos de la circulación. No se consideran recomendables para calles con más de una cierta intensidad de tráfico, así como tampoco en vías rápidas, en las que pueden resultar netamente peligrosos.

Cuando el diseño de estos cambios se realiza para autobuses y pesados, dejan de resultar eficaces para vehículos convencionales, que pueden circular a mayor velocidad, debido a sus menores requerimientos en cuanto a radio de giro.

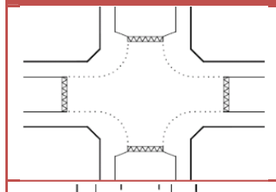
No se consideran adecuados en los cascos antiguos e históricos, donde su ejecución puede desvirtuar el carácter e imagen preexistentes.

El diseño de los tramos viarios objeto de un cambio de alineación deberá contemplar que tanto los obstáculos laterales, como centrales, sean montables, de forma que se garanticen las condiciones de acceso a los edificios. Ello no sería necesario en el caso de facilitar dicho acceso mediante otros tramos viarios anexos a la edificación.

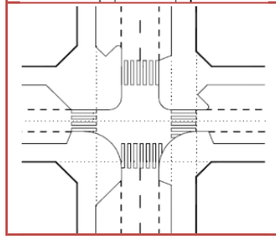
Obstáculos en Intersecciones

Consisten en la introducción de obstáculos en intersecciones convencionales para moderar la velocidad o restringir los movimientos posibles. Dichos objetivos se pueden conseguir utilizando estrechamientos, desvíos de trayectoria, elevación del pavimento, medianas, isletas y cambios de color y textura. Se distinguen los siguientes tipos:

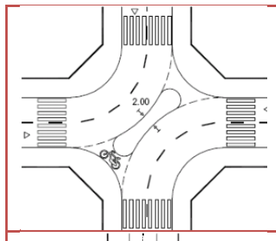
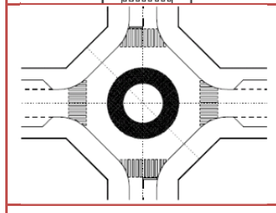
Obstáculos en Intersecciones



Elevación del conjunto de la intersección al nivel de los pasos de peatones, para situar en un mismo plano ambos tráficos e incitar a los conductores a moderar la velocidad. ". Dentro de la plataforma, las aceras pueden diferenciarse de la calzada mediante bolardos, señalización horizontal o una pequeña diferencia de cota.



Diseño de "orejas" en las esquinas de las aceras, mediante la ampliación del espacio del peatón y reducción de la anchura de la calzada, lo que obliga a una reducción de la velocidad de los vehículos entrantes, además de reducir la longitud de los pasos de peatones. En caso de geometría estricta, la parte más exterior de la "oreja" puede construirse montable para permitir el paso de vehículos pesados y de emergencia. Conviene prolongar la longitud de las orejas, más allá de los pasos de peatones, para evitar que las maniobras de estacionamiento perturben a estos. Las distancias libres desde la intersección hasta el comienzo de la banda estarían comprendidos entre 15-10m para arteriales o principales, 12 - 8 m para vías colectores o secundarias y 10 – 6 m para vías locales o de acceso.

	*Introducción de obstáculos tipo isleta en la intersección*, que restringen alguno de los movimientos posibles. Los diseños más utilizados son los de isleta diagonal, que impiden atravesar la intersección en línea recta, y los de isleta central, que además obligan a un giro a la derecha a todos los vehículos. La anchura recomendable para isletas diagonales es de 2 metros, pudiendo llegarse a un mínimo de 1,2 m.
	*Introducción de un obstáculo central que obliga a una circulación giratoria*, es decir, formación de una glorieta de pequeño tamaño o miniglorieta.
	Cambios de textura y coloración en la intersección, que pueden acompañarse con orejas y bordillos rebajados. Conviene acompañarlos con un aumento de la iluminación

Las intersecciones elevadas y la utilización de "orejas" son especialmente útiles en puntos con tráfico peatonal intenso. Por otra parte, las intersecciones elevadas se consideran poco adecuadas en presencia de tráfico de autobuses. La eficacia de la construcción de "orejas" es muy superior en vías de sentido y carril único.

La construcción de "orejas" es positiva en cualquier tipo de intersecciones, con o sin objetivo de templado, ya que reducen la longitud de los pasos de peatones, crean áreas peatonales y delimitan las bandas de estacionamiento, al mismo tiempo que impiden la ocupación por vehículos de los pasos de peatones.

Las miniglorietas y, en general, todas las giratorias son poco recomendables en intersecciones con tráfico peatonal o ciclista apreciable. En áreas del casco antiguo, se recomienda la utilización de elevaciones, cambios de textura y orejas. La introducción de obstáculos en las intersecciones deberá realizarse de forma que mantengan las condiciones necesarias para permitir el acceso y maniobrabilidad de los vehículos de emergencia.

Franjas transversales de alerta

Consisten en grupos de bandas trasversales a la calzada que, mediante pequeñas elevaciones o cambios en el color o textura del pavimento sirven para alertar a los conductores y reducir su velocidad

Por la función que cumplen, se distinguen:

- *De preaviso,* cuyo objetivo es avisar con antelación al conductor de la proximidad de un cambio de régimen de circulación (paso de autovía a carretera, llegada a una intersección, entrada a un recinto, etc.). En estos casos, suele utilizarse un grupo de franjas, cuya separación va decreciendo a medida que se acercan al obstáculo sobre el que avisan.
- *De mantenimiento de una determinada velocidad,* en un ámbito específico. En este caso el intervalo de espaciamiento es regular.

En vías de la red principal no debe superar los 15 mm de altura. En vías locales, puede llegarse hasta 30 mm y, excepcionalmente, con una sección tendida, hasta 50. Pueden distinguirse dos tipos básicos:

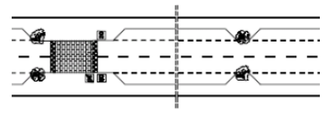
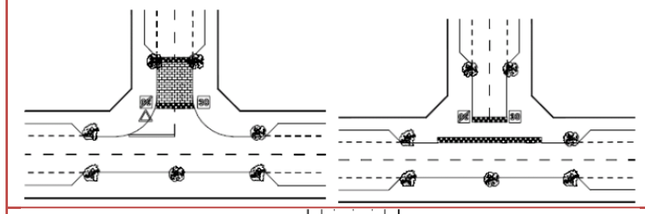
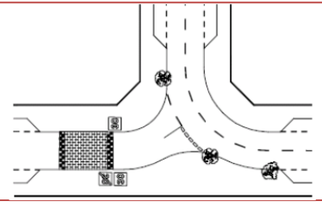
- *Bandas estrechas,* de hasta 1 m de anchura, que suelen concentrarse en grupos en una corta longitud de calle, excepto en las de preaviso, en que pueden ocupar una longitud considerable.
- *Bandas anchas aisladas*, de 3 a 6 m de anchura, separadas por amplios tramos de calle, de 20 a 30 m. de longitud.

Se considera una medida complementaria de otras medidas de templado. Las franjas de preaviso son útiles para advertir de la necesidad de reducciones inmediatas de velocidad en vías de la red principal, es decir para el paso de altas velocidades a velocidades moderadas. Pueden coincidir con entradas a intersecciones, cambios de sección, etc.

Debido a sus efectos sonoros no son indicadas en áreas especialmente sensibles al ruido, excepto en casos en que se garantice su inocuidad al respecto por el empleo de materiales o medidas especiales.

Puertas

Consisten en subrayar los puntos de entrada a un recinto o calle en los que desea mantenerse un cierto régimen y velocidad de circulación, mediante diversos procedimientos de diseño viario y medidas de templado. Por su localización pueden distinguirse:

	*Puertas localizadas sobre un tramo recto de una vía convencional* (sin limitación específica de velocidad), en la que marcan un cambio de régimen de circulación y una reducción de la velocidad, manteniendo la dirección de la calle.
	Puertas situadas en el acceso desde una calle convencional a una calle lateral, de velocidad reducida, con continuidad o no de paso peatonal.
	*Puertas situadas en intersecciones*, que pueden combinar algunas de las características de las dos anteriores

Para provocar el efecto de una puerta, es decir, el cambio a otro régimen de circulación, se utilizará una combinación de las medidas de templado ya descritas. Por ello no se dan especificaciones concretas de diseño, aunque, con carácter general, resulta recomendable:

- Asegurar una buena visibilidad de la puerta desde la vía de la red principal de acceso a la misma.
- Señalar claramente en la puerta el límite de velocidad del recinto al que se accede.
- En puertas situadas en una intersección, establecer claramente la prioridad de paso de los diferentes ramales, normalmente modificando la regla general de prioridad a la derecha, para que la vía de entrada al recinto pierda la prioridad, o retranqueando la puerta respecto a la intersección, en caso de mantenimiento del régimen general.
- Distanciar de la vía principal de acceso el reductor de velocidad, normalmente asociado a la puerta, un mínimo de 5 metros. El retranqueo debe alcanzar los 20 metros cuando el reductor pueda causar retenciones en la circulación de entrada al recinto, con objeto de disponer de una longitud de espera suficiente para que la cola de entrada no perturbe la circulación en la vía de acceso.
- Disponer franjas transversales de alerta para las puertas situadas sobre tramos rectos, distanciándolas de 30 a 50 metros del reductor de velocidad.
- Acompañar el reductor de velocidad de vegetación, fuentes, elementos escultóricos o mobiliario, para enfatizar el cambio de régimen y subrayar la puerta.

Se recomiendan los siguientes diseños para señalar una puerta de entrada a un recinto de velocidad reducida:

- Situar una glorieta o miniglorieta en la intersección de acceso.
- Combinar un estrechamiento con elevación de la calzada o badén.
- Cambiar el pavimento.

Soluciones arquitectónicas que enfatizan la imagen de puerta (elementos físicos verticales que enmarquen la calzada, edificios-puerta bajo los cuales se acceda, etc.).

Cambios en el pavimento

Se engloban en esta denominación todo tipo de cambios en la textura o color del pavimento cuyo objetivo es conseguir una reducción de la velocidad de circulación de los vehículos. En general, por sí solos, los cambios en el pavimento no provocan cambios significativos en el régimen de circulación, pero son útiles para alertar, enfatizar y subrayar la acción de otros reductores de velocidad. Se distinguen los siguientes:

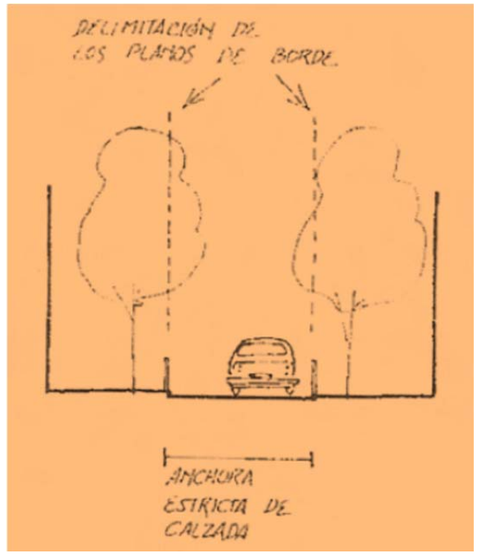
- *Franjas de diferente pavimento,* que se colocan transversalmente a la calzada, normalmente con objeto de alertar sobre la proximidad de ámbitos específicos o cambio en las condiciones de la calle.
- *Cambio de pavimento a lo largo de un tramo de calle*, para mejorar la estética del entorno, enfatizar la reducción de velocidad y resaltar el carácter peatonal del área.
- *Cambios de pavimento asociados a otros reductores de velocidad.*

Los cambios de textura a lo largo de un tramo de calle se utilizan a menudo en centros históricos o comerciales, para subrayar su carácter.

Tanto los badenes, como el inicio de estrechamientos, cambios de alineación o elevaciones de calzada, suelen incluir cambios en el pavimento que aumentan su efecto visual. En la utilización de cambios en el pavimento debe tenerse especialmente en cuenta el aumento de emisión sonora que puede provocarse, sobre todo, en áreas especialmente sensibles al ruido.

Introducción de vegetación

La disposición de árboles de cierto porte a ambos lados del punto de acceso es útil para marcar la puerta de entrada a un recinto de velocidad reducida. Las hileras de arbolado provocan un efecto visual de estrechamiento.



Grupos de árboles o arbustos se utilizarán para señalar la presencia de pasos de peatones, estrechamientos de calzada, badenes, etc. En la localización de árboles y arbustos para enfatizar las medidas de templado, debe prestarse especial atención a los problemas de visibilidad que puedan introducir tanto para vehículos como para peatones. En aquellos casos, en que su utilización es meramente para acompañar a otras medidas incorporadas a la calzada (badenes, cambios de alineación y anchura, etc.), su altura debería limitarse a la necesaria para hacerse visibles a los conductores, es decir, en torno a los 50 cm. La utilización de la vegetación puede contribuir a mejorar estéticamente la presencia física de algunas medidas de templado.

Utilizar arboles o arbustos para marcar el límite en la calzada de las bandas de estacionamiento puede ayudar a provocar el efecto visual de estrechamiento, al mismo tiempo que reduce el efecto pantalla de la disposición en línea de los automóviles.

En la localización de árboles próximos a la calzada o accesibles por automóviles, debe prestarse especial atención al agravamiento de los accidentes de circulación que pueden provocar.

criterios y recomendaciones sobre el espacio para el estacionamiento

Por su localización, pueden distinguirse:

- Aparcamientos en la vía pública, normalmente anejos al viario, de cuya sección transversal forman una banda longitudinal.
- Playas de aparcamiento en superficie, constituidas por espacios libres, públicos o privados, especialmente diseñados y acondicionados, situados fuera de la red viaria a la que se conectan por uno o varios accesos específicos.
- Edificios de aparcamiento, sobre o bajo el nivel del terreno, de carácter público o privado, y que cuentan con los correspondientes accesos, rampas o mecanismos para la entrada y salida de vehículos.

Por su función, pueden distinguirse:

- Aparcamientos de uso libre, que admiten gratuitamente cualquier tipo de usuarios y duración del aparcamiento, en vía pública o fuera de ella.
- Aparcamiento para carga y descarga, especialmente reservados para acoger las operaciones de carga y descarga asociadas al funcionamiento de empresas y viviendas. En áreas comerciales, se sitúan normalmente sobre la vía pública.
- Aparcamientos reservados para actividades o instituciones específicas, localizados en la vía pública, como taxis, ambulancias, servicios de seguridad, etc.
- Aparcamientos disuasorios, especialmente localizados para acoger vehículos de personas que acceden al transporte colectivo ("park and ride") o comparten vehículo ("park and pool"). Pueden ser de uso libre o de pago, en general mediante tarifas diarias, semanales o mensuales, que pueden incluir el costo del transporte colectivo.
- Aparcamientos rotatorios, de uso público con tarifas en función del tiempo de estancia, destinados a dar acceso general a un área (comercio, espectáculos, etc.). Suelen situarse fuera de la vía pública, pero también podrían incluirse en esta categoría los aparcamientos en vía pública regulados por alguna forma de tarificación de la estancia (parquímetros, etc.). Los situados sobre la vía pública pueden tener una limitación temporal máxima, de la que puede exceptuarse a los residentes del área.
- Aparcamientos para residentes, especialmente reservados para uso de los habitantes de una determinada área. Normalmente funcionan mediante concesiones de uso.
- Aparcamientos de empresa, destinados a acoger los vehículos de los empleados de empresas públicas y privadas.
- Aparcamientos comerciales, destinados a los clientes de establecimientos de comercio, sanidad, cultura, ocio, etc.

Por el tipo de vehículos al que están destinados, pueden distinguirse:

- Aparcamientos para vehículos particulares: pequeños, medianos o grandes.
- Aparcamientos para vehículos industriales, ligeros, pesados y autobuses.
- Aparcamientos para motocicletas.
- Aparcamientos para bicicletas.
- Aparcamientos para taxis (paradas).
- Aparcamientos especiales para minusválidos.
- Aparcamientos para vehículos compartidos.

El aparcamiento en vía pública se estructura en bandas situadas junto a las aceras, en los laterales de la calzada, que se reservan y acondicionan para el estacionamiento de vehículos. El problema del aparcamiento tiene implicaciones muy amplias puesto que:

- Tiene incidencia sobre la circulación, ya que ocupa espacio de calzada, además del tráfico que genera en la vía por la búsqueda de aparcamiento.
- Está ligado al concepto de accesibilidad a destino.
- Tiene fuertes implicaciones ambientales, desde el punto de vista de impacto visual, imagen urbana, competencia con otros usos del escaso espacio de la calle, conflictos con otros modos más "sostenibles", etc.

La disposición de los vehículos que admiten, su delimitación, separación de calzada y aceras, así como su acondicionamiento, determinan su operatividad. De acuerdo con la disposición de los vehículos en relación al bordillo, se distinguen tres tipos de bandas de estacionamiento:

- En línea, cuando los vehículos se disponen paralelamente al bordillo.
- En batería, cuando se disponen perpendicularmente al bordillo.
- Oblicuo, cuando el eje longitudinal del vehículo forma un ángulo entre 0 y 90º con la línea del bordillo, normalmente de 30º, 45º o 60º.

De acuerdo al vehículo tipo para el que se diseñan, puede hablarse de estacionamientos para vehículos pesados y para vehículos ligeros. Los primeros no deben ir asociados a la sección de una calle, salvo en áreas industriales.

Cada tipo requiere una anchura mínima de banda de estacionamiento y una anchura mínima de calzada de acceso, que permita las maniobras necesarias. Asimismo, cada tipo proporciona distintos aprovechamientos de línea de bordillo y de superficie vial. Por ejemplo, en el caso de aparcamientos en línea, la anchura del espacio de la plaza podrá ser:

- 2.00 m en los casos en que el tráfico pueda ser interrumpido por la apertura de puertas
- 2.25 m en los casos que se quiera preservar el tráfico de la calzada de la interferencia de entradas y salidas de vehículo
- 2.50 en los casos que haya obstáculos junto a la plaza de aparcamiento que impiden la salida del conductor. No debe adoptarse esta anchura cuando la plaza se adose a bordillo.

De forma general, se establecen las siguientes anchuras para las bandas de estacionamiento de vehículos ligeros adosadas a las aceras:

Anchuras de bandas de estacionamiento en viario (m)		
Tipo de banda	Recomendada	Mínima
En línea	2,25 (*)	2,00 (**)
En batería	5,00	4,50
En ángulo	5,50	4,00
Vehículo Industrial Pesad	9,00	3,00
Vehículo Industrial Ligero	5,70	2,50

(*) 2.50 en los casos que haya obstáculos junto a la plaza de aparcamiento que impiden la salida del conductor. No adoptar esta anchura cuando la plaza se adose a bordillo
(**)2.00 m en los casos en que el tráfico pueda ser interrumpido por la apertura de puertas

Por otro lado, se toman como referencia las distancias requeridas por cada aparcamiento junto con el vial donde se realiza la maniobra, y guían en el diseño de la sección vial requerida para cada tramo del sistema viario.

ANCHURAS DE LAS BANDAS DE APARCAMIENTO Y VIALES DE ACCESO (m)						
Tipo de banda	Anchura de plaza		Banda de aparcamiento		Vial de acceso	
	Mínima	Recomendada	Mínima	Recomendada	Mínima	Recomendada
En línea	2,00	2,25	2,00	2,25	2.50	3,00 (*)
En ángulo 30º	2.25 escasa rotación	2.40 (2.50 máxima a no superar)	3.60	3.80	3,00	3.00
En ángulo 45 º	2.25 escasa rotación	2.40 (2.50 máxima a no superar)	4.10	4.40	3,00	3.20
En ángulo 60 º	2.25 escasa rotación	2.40 (2.50 máxima a no superar)	4.40	4.80	3,50	4,00
En batería	2.25 escasa rotación – larga duración	2.40 (2.50 máxima a no superar)	4,20 con bordillo como tope 4.70 sin el bordillo como tope	5,00	4,75	6,00

(*)(En locales 2.75, 3.00 con paso de vehículos de servicio ó emergencias, 3.25 si la calzada o vía es arterial, y 3.5 o 3.75 en vías de alta capacidad.

La localización del espacio de aparcamiento queda condicionado por la funcionalidad de la vía y sus requerimientos, como norma general, se considera que:

- Se debe evitar bandas de estacionamiento en los tramos de la red viaria Principal para no reducir su capacidad de tránsito (principal funcionalidad de ese tipo de vía), excepcionalmente, podrán autorizarse bandas de estacionamiento en línea, en vías arteriales.
- En vías distribuidoras, podrán diseñarse bandas de estacionamiento, tendiendo al uso de aparcamiento en línea.
- En vías locales de acceso, podrán establecerse bandas de estacionamiento en línea, batería y ángulo.

Tipo de vía	Preferencias de Tipo de banda autorizada
Principal-Arterial	Ninguna
Colectora-Distribuidora	En Línea
Local de Acceso	Todos los tipos.

Además de la señalización y remates, las bandas de estacionamiento sobre vías públicas deberán contar con algún tipo de acondicionamiento con objeto de mejorar su integración en el ambiente urbano. Entre los posibles acondicionamientos, pueden estudiarse:

- La interrupción puntual de las bandas mediante vegetación o arbolado, que las enmarque.
- La alternancia de tramos de calle con banda de estacionamiento y sin banda de estacionamiento, utilizando estas últimas para introducir vegetación o mobiliario.
- La introducción de una línea de vegetación (setos, etc.) a lo largo de la acera, en los tramos con estacionamiento.
- La utilización de desniveles existentes para ocultar los vehículos, parcial o totalmente, de la vista de los peatones.
- La sustitución del estacionamiento en bandas por pequeñas playas separadas de la vía, incluidas en patios públicos bordeados por traseras de edificación.
- La utilización de pavimentos especiales, que permitan, por ejemplo, el mantenimiento de cierta vegetación entre sus elementos.
- La utilización de pavimentos distintos de la calzada de circulación, por su textura o color, o de rasantes ligeramente superiores a la de ésta (2-5 cm).

En el caso de aparcamientos de uso libre en superficie fuera del viario, debe tratar de combinarse la consecución de una buena vigilancia natural (proximidad de actividades, movimiento de personas, visión desde vías y edificios próximos, etc.) con acondicionamientos que lo integren en la escena urbana y eviten el efecto barrera o la visión de amplias masas de vehículos estacionados.

En cualquier caso, los aparcamientos que se sitúen en superficie se acondicionarán de acuerdo a los siguientes estándares mínimos:

- Hasta 20 plazas, 1 árbol cada 5 plazas.
- A partir de 20 plazas, al menos un 5% de la superficie se destinará a acondicionamientos vegetales, con un mínimo de un árbol por cada 100 metros cuadrados de superficie total.
- A partir de 50 plazas, y con independencia de lo anterior, el perímetro contará con acondicionamientos vegetales, con un mínimo de 1 árbol por cada 15 metros lineales o una banda perimetral de vegetación de 0,75 metros de anchura.
- A partir de 50 plazas, los aparcamientos deberán disponer de sendas peatonales en su interior, que conduzcan desde la estación o parada hasta cada una de las plazas.

En los nuevos desarrollos urbanísticos, y de cara a evitar efectos negativos sobre la imagen y la calidad del espacio público derivados de la creación de grandes bandas de aparcamientos en batería en el viario, se ha de contemplar la opción de la sustitución del estacionamiento en bandas por pequeñas playas separadas de la vía, incluidas en patios públicos bordeados por traseras de edificación con la finalidad de:

- Mejorar la calidad estancial de las calles
- Mejorar la **seguridad vial**
- Mejorar la ventaja comparativa del transporte público si la distancia al aparcamiento equivale a la distancia a la parada de autobús más cercana.



Ejemplos de ordenación para agrupar los aparcamientos fuera del viario

equipo redactor

Los coordinadores del equipo redactor del Plan General del municipio de Camargo así como de sus respectivos documentos ambientales:

Marcos Jayo Ruiz, José Luis Ruiz Delgado, Daniel de la Hoz Sánchez, ***Ingenieros de caminos***

Agustín Montes Gaisán***, arquitecto***

Ramón Martín Val, ***geógrafo***

José Antonio González Iglesias***, biólogo***

Camargo. junio de dos mil diecisiete, marzo de dos mil diecinueve

ratio*ingenieros* s.l.

