

PGOU



Plan General de Ordenación Urbana

Resumen Ejecutivo del PGOU



Índice

ÍNDICE	3
RESUMEN EJECUTIVO DE LA PROPUESTA.....	5
ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE	9
Comparativa PG88 - PGOU	11
ALCANCE DE LA ALTERACIÓN DE LA PROPUESTA RESPECTO A LA ORDENACIÓN VIGENTE.....	12
ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN	17
EQUIPO REDACTOR	19

Resumen Ejecutivo de la Propuesta

La actual propuesta de ordenación refunde en un único documento la propuesta de ordenación de junio de 2017, que fuera sometida a la consideración de los organismos sectoriales que deben ser consultados con carácter previo a la Aprobación Inicial del Pleno. Contiene por tanto las determinaciones de estos organismos que tienen un traslado directo a la ordenación, así como las enmiendas presentadas en el Pleno Municipal de 11 de marzo de 2019 por los Grupos que forman parte del Equipo de Gobierno Municipal y que suponen la alteración de la propuesta de 2017 en lo que se refiere al régimen de las vivienda de protección pública (quedando una parte de la misma vinculada al régimen del alquiler social), la ordenación de los ámbitos de suelo urbano de Fundiciones Varona y del Grupo San Antonio (eliminándose este último), así como en las dotaciones de los espacios libres de La Vidriera y de La Maruca, en las que expresamente se admiten usos de estacionamiento y de instalaciones recreativas concretas al servicio de la ciudadanía.

El presente Resumen Ejecutivo se redacta al objeto de satisfacer las exigencias de "publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística" que se establecen en artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, según el cual:

"3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."

El espíritu propio de la revisión del planeamiento supone de por sí la alteración de la ordenación de la totalidad del término municipal, sobre manera cuando el instrumento de ordenación que se revisa dispone de una antigüedad de más de treinta años y sus determinaciones se ven alteradas muy profundamente por el marco legal vigente y por las circunstancias actuales.

La regulación de usos en el medio rural se verá modificada de acuerdo con la categorización que se deduce del análisis ambiental desarrollado, quedando el suelo transformado regulado conforme a las ordenanzas de zona cuando se prevea su actuación asistemática y conforme a las determinaciones de las fichas de los ámbitos en el caso de los desarrollos sistemáticos. El suelo que se incorpora al proceso urbanizador da satisfacción a las necesidades detectadas en materia de vivienda y actividades económicas. En paralelo el PGOU establece 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. Como resultado de todo lo anterior surge una nueva red de movilidad encargada de coser las distintas piezas que componen el territorio.

Por otra parte, 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.

A partir de la evolución de los indicadores censales de población, vivienda y de los de actividad pueden estimarse las necesidades de vivienda y de espacios para actividades económicas. Siguiendo la metodología de "Actualización del procedimiento para la cuantificación residencial" de las DOT, se estima en Camargo una **necesidad de vivienda** de 7.028 unidades en los siguientes 15 años:

- Necesidad de vivienda principal (**A=6.411viv**)
 - Por variación del TMF: A1=2.366viv
 - Por variación de la población residente: A2=4.046viv
- Demanda de vivienda secundaria (**B=345viv**)
- Previsión de viviendas vacías (**C=270viv**)

Para evitar distorsiones que impidan cubrir las necesidades mínimas de vivienda es necesario incrementar la oferta con un **coeficiente de esponjamiento e=1,5**. También hay que tener en cuenta el modelo territorial previsto, mediante un **factor de modelo** (3 escenarios):

constrictivo (m=0,8), estable (m=1,0) y expansivo (m=1,2).

Aplicando ambos, el **coeficiente de corrección** final para cada escenario es:

constrictivo (c=1,2); estable (c=1,5) y expansivo (c=1,8)

Resulta de todo ello una capacidad residencial:

Constrictivo	Estable	Expansivo
8.433viv	10.541viv	12.650viv

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.

- Evolución económica: PIB
- Interrelación crecimiento-empleo: elasticidad y umbrales de crecimiento
 - Elasticidad (PIB-empleo)
 - Industria 0.55

- Servicios 0.45
- umbrales de crecimiento a partir de los cuales se frena la destrucción del empleo.
 - Ley de Okun >2% del PIB
 - UC3M 0,3% a corto plazo y 1,35% a medio y largo plazo

La superficie necesaria para actividades económicas (manteniendo e=1,5):

Escenario	S. industrial (ha)	S. servicios (m2c)
Constrictivo	43.1	50.361
Estable	60.6	70.436
Expansivo	80.6	93.312

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. 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. **Desajuste legal** de los documentos que rigen el urbanismo municipal, dada su antigüedad y acontecidos los cambios legislativos que han tenido lugar desde su aprobación
2. **Regulación de usos del suelo rústico poco adecuada al territorio y sus valores**, así como una regulación de unas condiciones que permita la preservación del patrimonio cultural.
3. El municipio está atravesado por **infraestructuras** de comunicación vitales para la región y la capital, así como otras de servicios. Estas condicionan singularmente cualquier propuesta de ordenación.
4. **Las pautas del desarrollo acontecido en el municipio han de ser revisadas**, superándose el desarrollado exclusivo de vivienda unifamiliar en parcela independiente, ajenas a procesos reparcelatorios y sin haberse previsto la creación de un adecuado soporte que hoy pueda permitir la continuidad del modelo.
5. El desarrollo urbano de Muriedas-Maliaño ha generado espacios urbanos con **densidades de vivienda** alta, siendo también densos los desarrollos del entorno inmediato. Como consecuencia, es reseñable la necesidad de espacios de relación social. En contraposición, los espacios residenciales del resto de las pedanías han crecido a base de viviendas unifamiliares independientes, o en urbanizaciones, generando un **espacio público residual y discontinuo que adolece de una visión de conjunto del medio 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.
7. Los suelos vacantes del medio más transformado son generalmente terrenos en los que es imprescindible acudir a **procesos reparcelatorios** para ejecutar el planeamiento, dificultad que se añade a la escasa rentabilidad de los aprovechamientos que asigna el PG88, al optar por un modelo de baja densidad.
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.

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.
10. El intenso desarrollo urbano de los últimos treinta años se ha centrado en la vivienda unifamiliar, creándose entornos monofuncionales, con escasa variedad de usos, lo que genera desequilibrios (movilidad, infraestructuras). Se ha de plantear una propuesta con plena **garantía de suministro de recursos**, y de la necesaria **capacidad de asimilación de los residuos**.
11. Es muy notable la existencia en Camargo de **espacios dotacionales** suficientes para la población actual, que disponen de un reparto relativamente homogéneo, siendo su accesibilidad desde las zonas más pobladas mejorable.
12. Pese a que las vigentes normativas urbanísticas carecían de las medidas que favorecieran el **acceso a la vivienda**, en Camargo se han ejecutado viviendas de protección pública, al conformar 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 urbanísticas derivadas 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.

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
2. Desarrollo sostenible
3. Protección y valorización del medio rural
4. Preservación del patrimonio cultural del municipio
5. Dotaciones e infraestructuras

6. Desarrollo sistemático del municipio, diseño urbano y acceso a la vivienda
7. Incentivo del dinamismo socioeconómico y la cohesión social
8. Sostenibilidad económica
9. Participación ciudadana

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. 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.

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 el 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. Los datos de demanda y disponibilidad de recurso hídrico 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.

Como se expone 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.

Todas las infraestructuras de abastecimiento y distribución de energía eléctrica dentro del municipio están gestionadas por la compañía eléctrica Viesgo. De la estimación de los consumos futuros esperados, que sirve como punto de partida para la solicitud de información, se obtiene la siguiente demanda total:

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).

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.

La memoria de ordenación del PGOU incluye un **Informe de Sostenibilidad Económica** en el que se analiza, además de la viabilidad económica del Plan, el impacto sobre las haciendas públicas y la suficiencia y adecuación de los usos productivos. Asimismo, en dicho informe se incluye la programación del PGOU, así como sus objetivos y directrices y las estrategias de desarrollo de los ámbitos urbanísticos y de las dotaciones.

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.

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
----------	------------	-----------	-----------

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.

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
- *Pallar errores en la previsión de los costes de desarrollo del PGOU*
- Cualesquiera actuaciones debidamente justificadas en el capítulo de inversiones de los presupuestos municipales

Ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente

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:

Suelo Rústico de Especial Protección		m2s	Ha	%
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

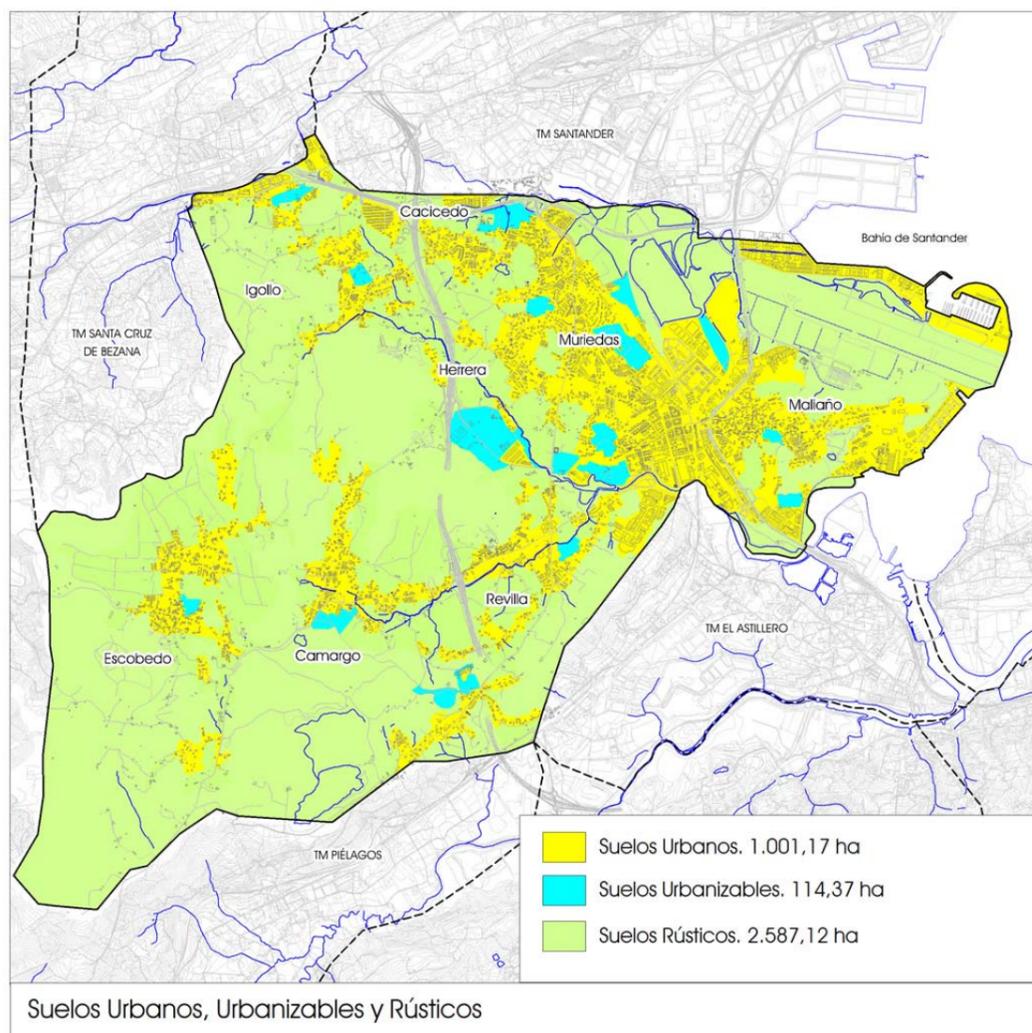
TOTAL MUNICIPAL

		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 subdividido 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.

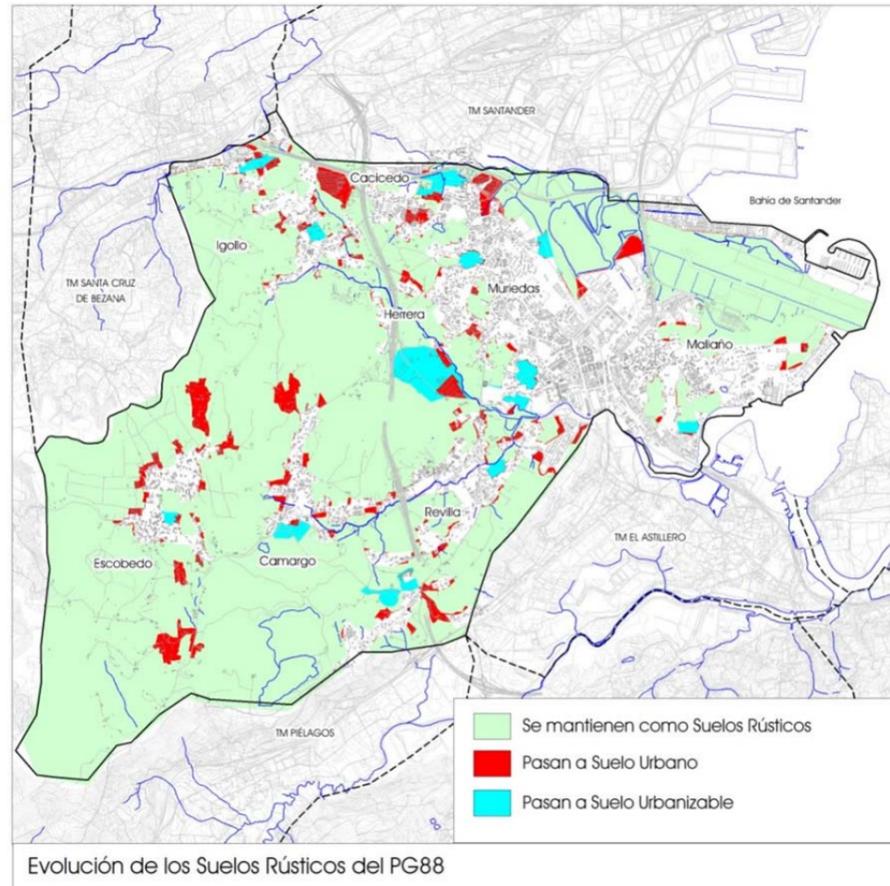


La nueva propuesta altera la planificación del medio rural del PG88 en muchos aspectos, reclasificando y recategorizando los suelos para atribuir una protección adecuada a estos terrenos a través de unos usos coherentes con las limitaciones que se deducen de la evaluación ambiental, dentro de las posibilidades 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.

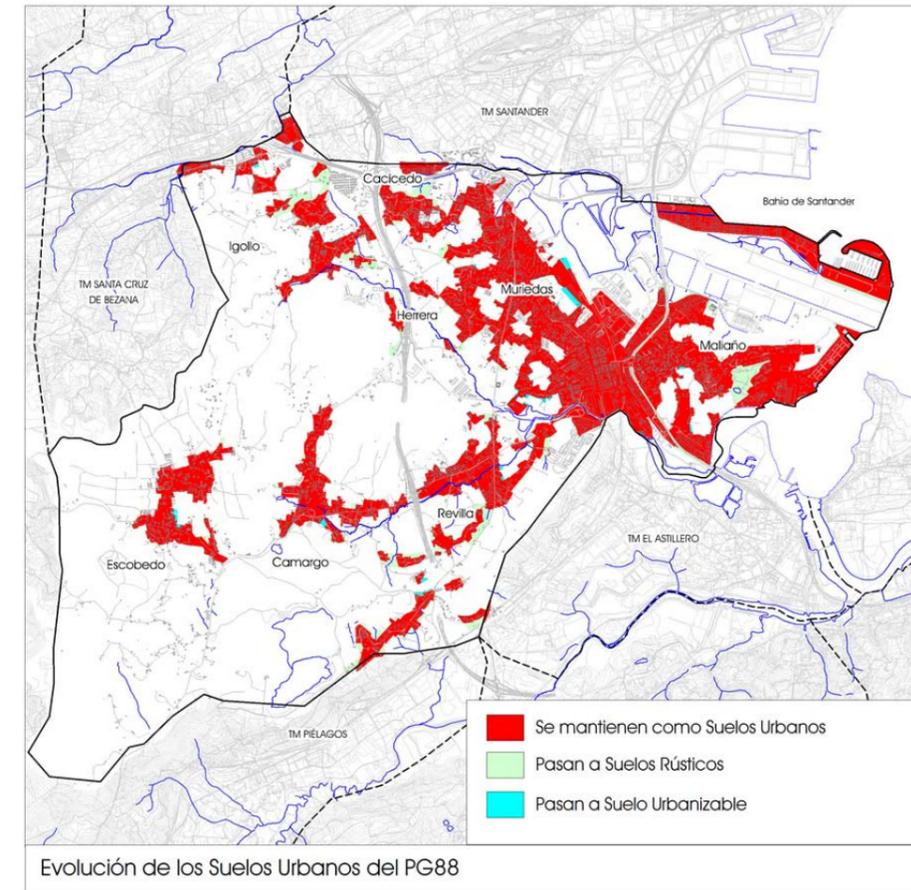
Finalmente, cabe señalar que el alcance de la planificación en el suelo rural define, de acuerdo con el resultado de la evaluación ambiental desarrollada, un Suelo Rústico de Protección Ordinaria que comprende terrenos próximos a los asentamientos actuales, que serán susceptibles de ser desarrollados 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).

Comparativa PG88 - PGOU

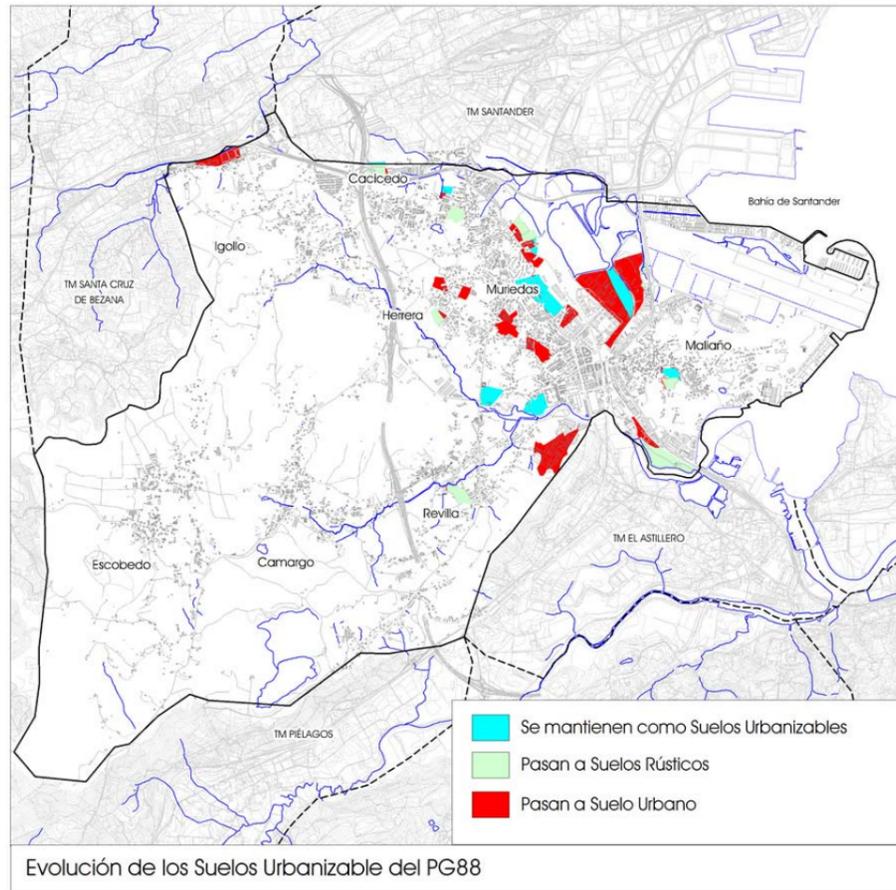


SREP-PG88		m2s	Ha	%
PGOU	SREP	14.721.795,96	1.472,2	88,3%
	ROUC	1.165.149,94	116,5	7,0%
	SUC	494.526,88	49,5	3,0%
	SUNC	24.218,92	2,4	0,1%
	SUZD	264.242,98	26,4	1,6%
		16.669.934,68	1.666,99	

SRPO-PG88		m2s	Ha	%
PGOU	SREP	7.134.211,64	713,4	69,0%
	ROUC	1.825.022,34	182,5	17,7%
	SUC	795.196,68	79,5	7,7%
	SUNC	33.535,77	3,4	0,3%
	SUZD	551.392,34	55,1	5,3%
		10.339.358,77	1.033,94	



SUC-PG88		m2s	Ha	%
PGOU	SREP	388.128,97	38,8	4,4%
	ROUC	378.248,71	37,8	4,3%
	SUC	7.503.949,56	750,4	85,2%
	SUNC	467.325,84	46,7	5,3%
	SUZD	65.056,49	6,5	0,7%
		8.802.709,57	880,27	



SUzD-PG88		m2s	Ha	%
PGOU	SREP	166.048,01	16,6	13,7%
	ROUC	92.607,98	9,3	7,6%
	SUC	598.518,23	59,9	49,3%
	SUNC	94.448,08	9,4	7,8%
	SUzD	263.028,97	26,3	21,7%
		1.214.651,27	121,47	

alcance de la alteración de la propuesta respecto a la ordenación vigente

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. Todos 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) Saneariamiento 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.

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:

- o **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)

- o **PEIC**, Plan Especial de Coordinación de las Infraestructuras necesarias para el desarrollo de la propuesta del PGOU.
- o **PEDT**, Plan Especial de Depósito de tierras.
- o **PEEPyMC**, Plan Especial de Espacio Público y Movilidad.

Desarrollos específicos para la de Mejora Ambiental y Paisajística y puesta en valor del Patrimonio Cultural

- o **PERED**, Plan Especial de Regeneración de Espacios Degradados.
- o **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:

- o **RAC**, Red Activa de Camargo.

Desarrollo que valore las alternativas de implantación de un gran complejo deportivo en la Sierra de Parayas

- o **PESPAR**, Plan Especial Sierra de Parayas.

Desarrollos que mejoren las condiciones de los espacios productivos de Camargo, desde la perspectiva agrícola e industrial:

- o **PAC**, Parque Agrario de Camargo.
- o **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.

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.

La regulación de la edificación, usos y actividades se desarrolla en la normativa del PGOU. No obstante, se reproduce a continuación la estructura de las ordenanzas previstas para el suelo urbano y los ámbitos de desarrollo.

La **regulación de los usos** 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, y la de un **uso pormenorizado**, que se corresponde al nivel de definición requerido para la calificación de suelos urbanos.

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:
 - Manzana Cerrada
 - Edificación Abierta
 - Mantenimiento
- Ordenanzas de baja densidad
 - Unifamiliar
- Ordenanzas de actividades económicas
- Ordenanzas de los ámbitos

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. 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.

Como se aprecia en la tabla expuesta a continuación, 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.



Clave	Área Funcional	Tipo Ámbito	Superficie Suelo		Viario	Espacio Libre	Equipam.	Suelo privado	Parám.	Superficie lucrativa				
			Total	Computable						Sup Viario propuesta	Sup LL propuesta	Sup QL propuesta	Superficie Privada	Aprov Total (UAs)
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	

ámbitos en los que se suspende la ordenación

Al objeto de "impedir que la nueva regulación quede anticipadamente condicionada" y de conformidad con lo previsto en el artículo 65.3 de la Ley de Cantabria 2/2001, el acuerdo de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana determina por sí sólo, la suspensión automática del otorgamiento de licencias de **parcelación, edificación, demolición y usos contrarios a la nueva ordenación**, siendo admisibles las actuaciones que se pretendan en aquellas áreas donde el nuevo planeamiento no proponga la modificación del régimen urbanístico hasta entonces vigente, así como aquellas solicitudes que se adecuen al planeamiento en vigor y no resulten afectados por la modificación que se pretende.

La referida suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva del Plan, o por el cumplimiento del plazo de un año a contar desde el día siguiente al de la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria (con las precisiones y matizaciones previstas al respecto en el artículo 65 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo).

La incidencia de la suspensión se extiende por tanto a la totalidad del término municipal dado que la regulación de todo el territorio se verá, en mayor o menor medida, afectada por el nuevo marco jurídico propuesto, quedando especialmente afectados los suelos cuya clasificación se propone como Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable, delimitados como tal en la propuesta y que están señalados en el plano o.5.1.

En cualquier caso, las propuestas que puedan plantearse durante el periodo de suspensión de licencias deberán ser analizadas específicamente, siendo viables **las solicitudes que se adecuen al planeamiento en vigor y no resulten afectados por la modificación que se pretende**.

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

ratioingenieros s.l.

