

DOCUMETACIÓN para APROBACIÓN DEFINITIVA

Con fecha 9 de abril de 2021, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria acordó informar favorablemente el documento de Aprobación Provisional del Plan Parcial del Sector 8 de Matamorosa del PGOU de Campoo de Enmedio.

En el citado acuerdo considera que debe inscribirse un círculo de 30 metros de diámetro en el espacio libre, de cesión obligatoria para dar cumplimiento al Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 23 de Junio de 1978.

El Plan Parcial que nos ocupa, ha sido el que estableció en su día la ubicación de los espacios libres, ubicación que no ha variado desde el inicio del proceso urbanístico, que comenzó el nueve de octubre de 2019, con la recepción en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación de Territorio y Urbanismo, con el documento de inicio, para la evaluación ambiental estratégica, a los efectos de tramitación del procedimiento de evaluación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En el caso del Plan Parcial del sector 8 de Matamorosa, es el Plan General el que establece que los espacios libres (no parques, jardines, zonas de recreo, etc) deben situarse preferentemente a lo largo de la Autovía, al objeto de crear una barrera acústica con la zona comercial, y eso precisamente es lo que hace el Plan Parcial, que no puede olvidarse, cuanta con informe favorable de los servicios técnicos de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, que en ningún caso exigen esa circunferencia con diámetro de 30 metros.

Independientemente de que con carácter general pueda venirse aplicando esta exigencia, se entiende que en determinadas circunstancias ello resulta inviable, ya que no puede olvidarse que a diferencia de la legislación estatal, los planes parciales desarrollan en nuestra legislación no solo a los suelos urbanizables, sino también a los suelos urbanos no consolidados, en los que por su superficie pudiera ser totalmente inviable dicha exigencia.

Por tanto, teniendo en cuenta que en este caso, por cuestiones de diseño y de ordenación urbanística, el planteamiento de los espacios libres previstos en el Plan Parcial resulta sensiblemente mejor que de plantear los mismos para que pueda circunscribirse dicho diámetro, teniendo igualmente en cuenta que el informe de la CROTU no tiene carácter vinculante, entendiendo interpretativo la aplicación del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, así como el hecho de que en última instancia puede igualmente darse cumplimiento a esa exigencia, se entiende que no hay inconveniente legal en proceder a la aprobación definitiva del Plan Parcial del sector 8 de Matamorosa en el mismo sentido del que fue objeto de aprobación provisional.

En cualquier caso, y a la vista del acuerdo tomado en la CROTU, se presenta una nueva ordenación que modifica la parcela de espacios libres públicos, de cesión obligatoria, en la que se circunscribe un circunferencia de diámetro 30 m.

Se resumen a continuación las zonas que componen el Plan Parcial, sus especificaciones, justificaciones y características de cada uno de los lotes en que se reparte la edificación del Plan Parcial:

Parámetros y Superficies				
Ambito de Ordenación			8.990,00 m2	
Con Aprovechamiento			8.990,00 m2	
A Urbanizar			9.473,00 m2	
Aprovechamiento Urbanístico			4.495,00 m2	
Edificabilidad		0,50 m2/m2		
Superficie Construible Total			4.495,00 m2	
Ocupación	Area Movimiento	Máx. 80% s/ Parcela		
SUELO PUBLICO		LOTRUSCA	PLAN PARCIAL	
EL/J		899,00 m2	904,00 m2	
Aparcamientos	(2 plazas c/ 100 m2 cualquier uso):	Públicos	45 45 m2	
		Privados en Parcela	45 93 m2	
SUELO PRIVADO - EDIFICACION INDUSTRIAL				
Parámetros	PARCELA EDIFICABLE			
Sup. Parcela	6.846,00 m2			
Uso	Industrial			
Techo Edificable	4.495,00 m2			
nº de alturas max.	B+1			
Ocupación max.	5.476,80 m2			
ZONIFICACION		Titularidad	Parcela	Edificabilidad
Parcela edificable		Privada	6.846,00 m2	4.495,00 m2
EL/J Público		Pública	904,00 m2	—
EL/J Privado		Privada	212,00 m2	—
Vialio y Aparcamientos Públicos		Pública	1.028,00 m2	—
			8.990,00 m2	4.495,00 m2

En Santander, Abril de 2021

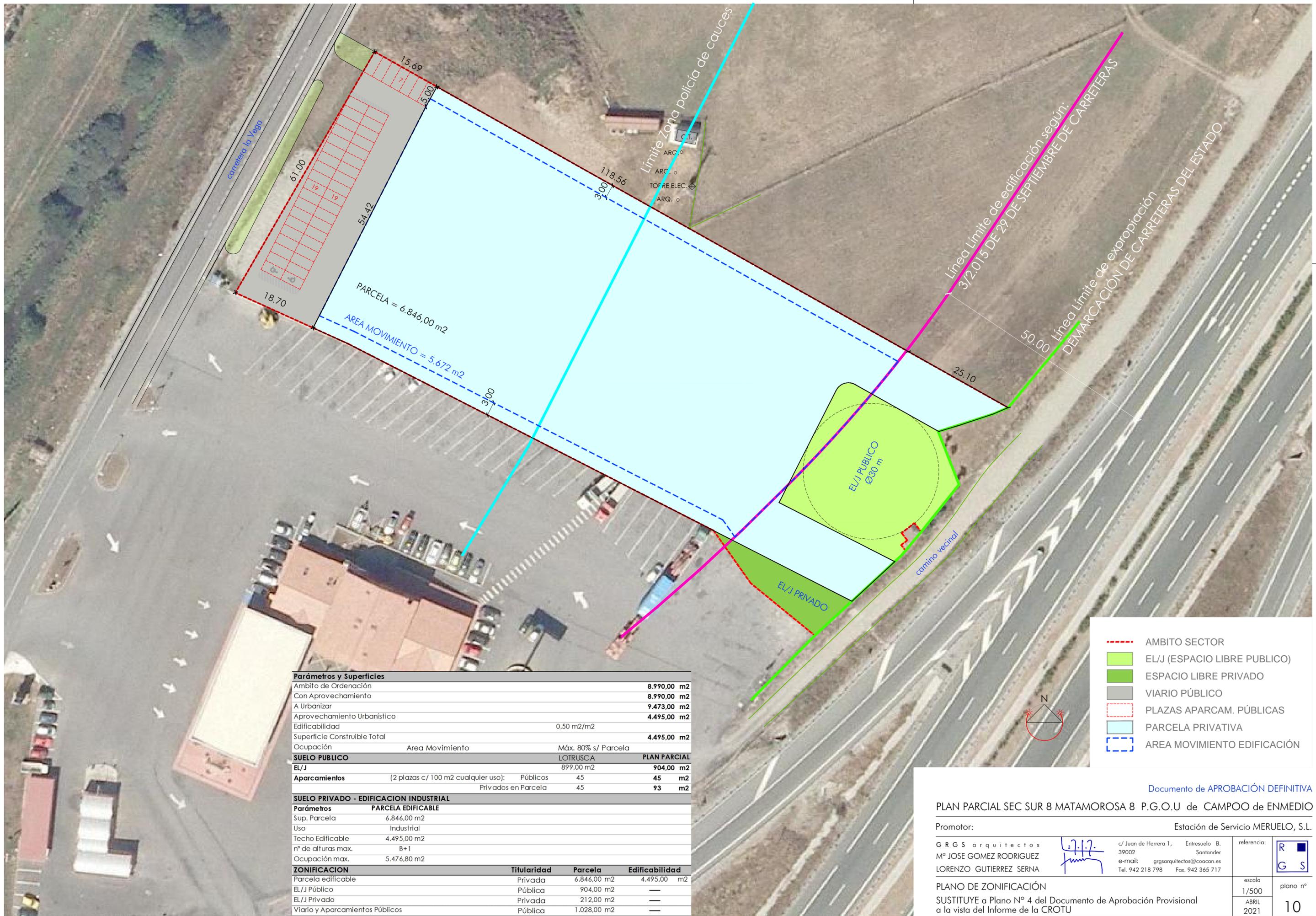
Por ESTACIÓN DE SERVICIO, S.L.

Por GRGS arquitectos

Fdo.

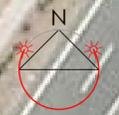
Fdo. M^a José Gómez Rodríguez

Fdo. Lorenzo Gutiérrez Serna



Parámetros y Superficies			
Ambito de Ordenación			8.990,00 m2
Con Aprovechamiento			8.990,00 m2
A Urbanizar			9.473,00 m2
Aprovechamiento Urbanístico			4.495,00 m2
Edificabilidad		0,50 m2/m2	
Superficie Construible Total			4.495,00 m2
Ocupación	Area Movimiento	Máx. 80% s/ Parcela	
SUELO PÚBLICO			
		LOTUSCA	PLAN PARCIAL
EL/J		899,00 m2	904,00 m2
Aparcamientos	(2 plazas c/ 100 m2 cualquier uso):	Públicos 45	45 m2
		Privados en Parcela 45	93 m2
SUELO PRIVADO - EDIFICACION INDUSTRIAL			
Parámetros PARCELA EDIFICABLE			
Sup. Parcela		6.846,00 m2	
Uso		Industrial	
Techo Edificable		4.495,00 m2	
nº de alturas max.		B+1	
Ocupación max.		5.476,80 m2	
ZONIFICACION			
Parcela edificable	Titularidad	Parcela	Edificabilidad
	Privada	6.846,00 m2	4.495,00 m2
EL/J Público	Pública	904,00 m2	—
EL/J Privado	Privada	212,00 m2	—
Viario y Aparcamientos Públicos	Pública	1.028,00 m2	—

- - - AMBITO SECTOR
- EL/J (ESPACIO LIBRE PUBLICO)
- ESPACIO LIBRE PRIVADO
- VIARIO PÚBLICO
- PLAZAS APARCAM. PÚBLICAS
- PARCELA PRIVATIVA
- AREA MOVIMIENTO EDIFICACION



Documento de APROBACIÓN DEFINITIVA

PLAN PARCIAL SEC SUR 8 MATAMOROSA 8 P.G.O.U de CAMPOO de ENMEDIO

Promotor: Estación de Servicio MERUELO, S.L.

G R G S arquitectos
 Mº JOSE GOMEZ RODRIGUEZ
 LORENZO GUTIERREZ SERNA

c/ Juan de Herrera 1, Entresuelo B. Santander
 39002
 e-mail: grgsarquitectos@coacan.es
 Tel. 942 218 798 Fax. 942 365 717

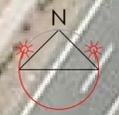
referencia: R ■
G ■
S ■

PLANO DE ZONIFICACION
 SUSTITUYE a Plano Nº 4 del Documento de Aprobación Provisional a la vista del Informe de la CROTU

escala: 1/500
 plano nº: ABRIL 2021
 10



- - - AMBITO SECTOR
- LINEA EDIFICACION
- EL/J (ESPACIO LIBRE PUBLICO)
- ESPACIO LIBRE PRIVADO
- AREA MOVIMIENTO EDIFICACIÓN
- EDIFICACIÓN
- PLAZAS APARCAM. PÚBLICAS
- PLAZAS APARCAM. PRIVADAS
- PAVIMENTO PERMEABLE



Documento de APROBACIÓN DEFINITIVA

PLAN PARCIAL SEC SUR 8 MATAMOROSA 8 P.G.O.U de CAMPOO de ENMEDIO

Promotor: Estación de Servicio MERUELO, S.L.

G R G S arquitectos
 Mº JOSE GOMEZ RODRIGUEZ
 LORENZO GUTIERREZ SERNA

c/ Juan de Herrera 1, Entresuelo B.
 39002 Santander
 e-mail: grgsarquitectos@coacan.es
 Tel. 942 218 798 Fax. 942 365 717

referencia: R ■
G ■
S ■

PROPUESTA DE ORDENACIÓN
 SUSTITUYE a Plano N° 5 del Documento de Aprobación Provisional
 a la vista del Informe de la CROTU

escala: 1/500
 plano n°: ABRIL 2021
 11