



AYUNTAMIENTO
CAMPOO DE ENMEDIO
P3902700H

PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO CELEBRADA EL DÍA 19 DE MAYO 2021

Siendo las 9,00 horas del día 19 Mayo de 2021, previa convocatoria al efecto y de acuerdo con la misma se constituyó el Pleno Municipal en sesión extraordinaria, con la Presidencia de D. Pedro Manuel Martínez García y asisten los concejales: D. José Moisés Balbás Díez, D^a María Luisa de Lucio García, D^a María Martínez Fernández, D. Eduardo Ramos Cabria, D^a Eva Cueva González, D^a Patricia de Cos Seco, D. Eduardo Zubizarreta Calderón, D. José Santiago Ruiz Roche, D. Juan Carlos Merino Bárcena, y D. Bernardo Perfecto González Longo.

Secretaria Interventora: D^a Esther Palacio Pérez.

Aparejadora Municipal: D^a Ana Belén García Pérez

1º.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Aprobada por unanimidad el borrador del acta de la sesión del día 23 de Abril de 2021 con la abstención de D^a Eva Cueva González y D. José Moisés Balbás Díez que no estuvieron.

2º.- INFORMES DE ALCALDÍA.

Por el Sr. Alcalde se da cuenta de las gestiones realizadas y asuntos tramitados durante el corriente mes, quedando el Pleno Municipal enterado.

Se da cuenta de las siguientes Resoluciones:

Resoluciones de Alcaldía que no son de empadronamiento:

12 de febrero, Concesión de licencia Administrativa para tenencia de animales potencialmente peligrosos. Nº 28/2021 y 29/2021.

17 de febrero, aprobación de actuación "Memoria Técnica de ejecución de la obra de reposición de alumbrado público para mejora de la eficiencia energética en el Municipio de Campo de Enmedio".

23 de febrero, Instrucción de pago facturas horas extras febrero.

24 de febrero, Instrucción de pago Jefatura de Tráfico. Expte 39-070-274.023-3 y 39-070-274.012-9.

1 de marzo, Concesión Administrativa cementerio municipal nicho nº 30 bloque nº 7.

10 de marzo, Aprobación del Padrón de contribuyentes sujetos al Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica ejercicio 2021 y Tasa de Suministro de Aguas ejercicio 2020.

10 de marzo, Aprobación relación definitiva de aspirantes admitidos y excluidos para la provisión en régimen funcional y con carácter interino, de una plaza de Operario de Servicios Múltiples, designación del tribunal y fecha de realización del primer ejercicio.

15 de marzo, Aprobación del Plan Presupuestario a Medio Plazo correspondiente al Ayuntamiento de Campo de Enmedio 2022/2024.

18 de marzo, Concesión de Licencia Administrativa para tenencia de animales potencialmente peligrosos, nº 30/2021 y 31/2021.

21 de abril, Concesión de Licencia Administrativa para tenencia de animales potencialmente peligrosos nº 33/2021 y 34/2021

22 de abril, Adjudicación de elaboración del "Proyecto de Ampliación del Puente de la Carretera N611 sobre el río Hijar Matamorosa".

23 de abril, Adjudicación elaboración proyecto II Fase de Renovación de red de abastecimiento de aguas en Nestares.

29 de abril, Adjudicación de las obras Renovación en la Red de abastecimiento de aguas en el pueblo de Matamorosa

3 de mayo, Adjudicación de Trabajos Técnicos. "Proyecto de Ampliación del Puente de la Carretera N611 sobre el Río Hijar de Matamorosa".

4 de mayo, Concesión Administrativa Cementerio Municipal nicho nº 14 bloque nº 7.



AYUNTAMIENTO
CAMPOO DE ENMEDIO
P3902700H

PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605

Resoluciones de empadronamiento de fechas: 29/01; 04-08-17-18-19-23-25/02; 09-15-22-25-29/03; 05-13-20-22/04: 04-10/05

3º.-BONIFICACIÓN DEL ICIO SOLICITADO POR MIROSLAVA KLENOVA, EN LICENCIA DE OBRAS CONCEDIDA EN JGL DE 5 DE ABRIL DE 2021.

Se ha presentado la siguiente solicitud de bonificación del ICIO:



AYUNTAMIENTO
CAMPOO DE ENMEDIO
P3902700H

AYUNTAMIENTO CAMPOO DE ENMEDIO (Cantabria)	
ENTRADA N.º	832
SALIDA N.º	5 ABR 2021
FECHA	

PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605

Don/Doña MIROSLAVA KLENOVA
 con Documento Nacional de Identidad número Y4249967H
 domiciliado/a en C/ CIELLA 9 número 9
 localidad NESTARES código postal 39212 teléfono 633500370
 CORREO ELECTRÓNICO mirka.wor2@gmx.com

EXPONE

.....

SOLICITA

LA BONIFICACION DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES,
 INSTALACIONES Y OBRAS, EN APLICACION DE LA ORDENANZA
 FISCAL N.º 4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES,
 INSTALACIONES Y OBRAS

En matamorosa a 5/4/2021
 FDO.



**AYUNTAMIENTO
CAMPOO DE ENMEDIO
P3902700H**

**PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605**

ANA BELEN GARCIA PEREZ, como técnico del Ayuntamiento de Campoo de Enmedio (Cantabria), emite el siguiente informe :

Que por la mercantil ESTACION DE SERVICIO MERUELO SL, con CIF – B-39325071, se formuló **Plan Parcial del sector SEC SUR 8 de MATAMOROSA.**

Que se tramitó este Documento, según las directrices recogen la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, con el órgano competente, recibándose en la fecha de 27 de diciembre de 2019 de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, expediente de Evaluación Ambiental de Planes y Programas nº 27.3.0002., publicado en el BOC de 3 de enero de 2020, boletín nº2.

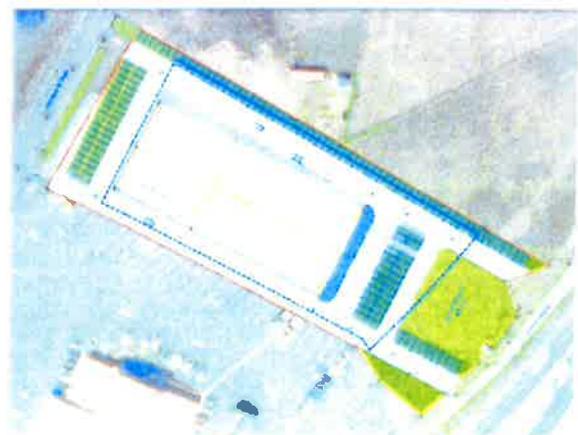
Que se tramitó según la Ley 2/2001, de 25 de junio de Ordenación del territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, completándose el procedimiento con la aprobación definitiva en el Pleno Municipal celebrado en la fecha de 23 de abril de 2021, recogándose la consideración que formulo la CROFU en su informe favorable de sesión 9 de abril de 2021 previo a la aprobación definitiva municipal, sobre la necesidad de dar cumplimiento al Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 23 de junio de 1978, en el sentido de considerar los espacios libre como jardines, y por tanto poder inscribir en los mismos un círculo con diámetro de 30metros, publicado en el BOC del 12 de mayo de 2021, boletín nº 90 .

Que el resultado de las superficies de la ordenación aprobada es la siguiente:

Ámbito de ordenación 8.990m2.

TIPOLOGIA	Titularidad	Parcela	Edificabilidad
Parcela edificable	Privada	6.846,00 m2	4.495,00 m2
SA Pública	Pública	904,00 m2	—
SA Privada	Privada	312,00 m2	—
Área y Aparcamiento Públicos	Pública	1.028,00 m2	—
		8.990,00 m2	4.495,00 m2

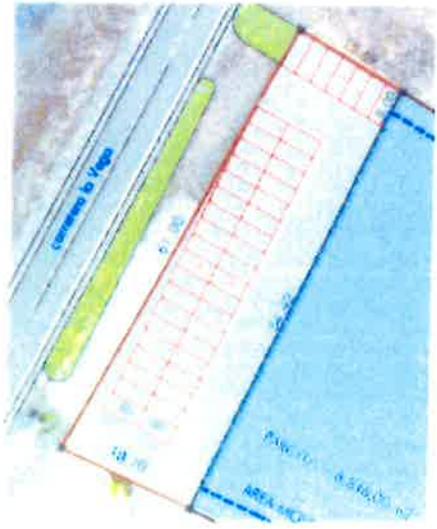
En aplicación del Real Decreto 3288/1978, de 25 agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y al tratarse de propietario único según el art.173 del mismo, el proyecto de compensación se limitara a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezca el Plan, así como la localización de las parcelas edificables, con señalamiento de aquellas en que se sitúe el aprovechamiento que corresponda a la Administración actuante.





**AYUNTAMIENTO
CAMPO DE ENMEDIO
P3902700H**

**PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605**

Parcelas resultantes.	
I.-	Parcela EDIFICABLE PRIVADA para uso nave industrial de 6.846m ² , con una edificabilidad máxima de 4495m ² de construcción. Titularidad privada. Porcentaje de participación 100%
II.-	Parcela ESPACIO LIBRE PRIVADO de 212m ² , con una edificabilidad de 0%. Titularidad privada. Porcentaje de participación 0%
III.-	<p>Parcela ESPACIO LIBRE PUBLICO de 904m², con una edificabilidad de 0%. Titularidad pública, parcela de cesión obligatoria en aplicación del art.40 de la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria. Porcentaje de participación 0%</p> <p>ESPACIOS LIBRES PUBLICOS no inferior a 20m²/100m² de superf. Construida cualquier uso. Como mínimo 10% del sector.</p> <p>20m²/100m²c x 4.495m²c= 899m² 10% sector = 899m²</p> <p>Parcela de cesión 904,00m²</p> <p>Artículo 4 del Anexo del Reglamento de planeamiento urbanísticos, poder inscribirse un círculo de 30 metro de diámetro mínimo.</p> 
IV.-	<p>Parcela VIARIO DE 1.028m², con una edificabilidad de 0%, Titularidad Pública, parcela de cesión obligatoria en aplicación del art.40 de la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria. Porcentaje de participación 0%.</p> <p>PLAZAS DE APARCAMIENTO, 2plazas/100m² superf.construida cualquiera que sea el uso.</p> <p>4.495m²c = 90plazas totales Publicas ---- 45 uds Privadas ---- 45 uds</p> <p>Parcela de cesión 1.028m² ,donde se ubican 45 plazas de aparcamiento</p> 



V.-

PARCELA de Cesión obligatoria del 15% del aprovechamiento de SECTOR.

Le corresponde una cesión obligatoria al Ayuntamiento del 15% sobre el aprovechamiento del sector, que asciende a superficie mínima de 674,25m², que deberá quedar indicada en el Proyecto de Compensación.

El proyecto de Compensación del SEC SUR 8 de MATAMOROSA, en su ordenación que se ajusta a la aprobada definitivamente con el documento Plan Parcial SEC Sur 8, no indica esta parcela correspondiente al 15% del aprovechamiento, planteando su sustitución económica.

SUSTITUCIÓN POR SU EQUIVALENTE EN METÁLICO.

Dice el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, artículo 18,2-a): deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias que el deber de entregar a la Administración competente el suelo libre de cargas de urbanización «(...)». Dicho deber podrá cumplirse mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación, o a integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas».

El valor en metálico se determinará con base en un estudio de mercado y un informe de los servicios técnicos que defina el valor de repercusión del uso atribuido por el planeamiento a la parcela edificable, y calculadas en los términos establecidos en la normativa estatal para el suelo urbanizado. Aplicándole el incremento de aprovechamiento se puede obtener el importe en euros de la compensación a satisfacer. Esta posibilidad se reproduce en la legislación autonómica de Cantabria, art. 98 e) LOTRUSCA.

Se trata de un sector pequeño para lo común en este tipo de desarrollos urbanísticos, además de ser un uso industrial, lo que lleva a una ordenación de parcelas mayores, no siendo el caso si se hubiese tratado de un uso residencial donde el formato del urbanismo sería parcelas resultantes más pequeñas a la planteada.

De aquí, que resulta para las necesidades del uso industrial pretendido, tipo viales amplios con numerosos aparcamientos para usuarios, que absorben el total de suelo, resultando casi imposible ordenar una pequeña parcela de cesión, que incluso al Ayuntamiento por tratarse de una actuación aislada y asistemática sin conexión con más terrenos de su propiedad municipal.

Planteándose como más beneficioso la opción de la sustitución de esta cesión por su equivalente en metálico

Según el art.262 de la LOTRUSCA, se precisa para llevar a cabo este convenio de gestión urbanística informe de valoración según lo describe en su punto 2: *Los convenios en los que se acuerde el cumplimiento del deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico deberán incluir la pertinente valoración pericial realizada por técnico municipal competente*

Por lo que se procede a realizar valoración del equivalente a la cesión obligatoria a la que está sujeto este desarrollo de PP SEC SUR 8 de MATAMOROSA.



**AYUNTAMIENTO
CAMPO DE ENMEDIO
P3902700H**

**PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605**

Descripción de las parcelas resultantes:

PARCELA I

Parcela de suelo industrial, denominada nº1 del Proyecto de Compensación del Plan Parcial SEC SUR 8 de MATAMOROSA, aprobado definitivamente en el Pleno Municipal en sesión extraordinaria de fecha 23 de abril de 2021.

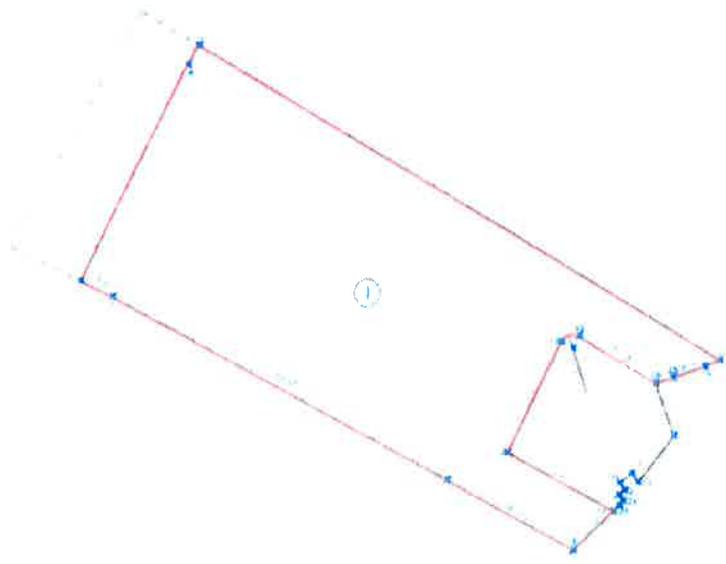
Suelo industrial de 6.846m² de superficie, de forma sustancialmente rectangular, con un aprovechamiento lucrativo máximo de 4.495m², y de titularidad Estación de Servicio Meruelo S.L.

Linda:

- Al Noreste, longitud de 143,66ml. , con terrenos rústicos del polígono 19 de Bolmir
- Al Suroeste, longitud de 132,50ml. , con terrenos de la Estación de Servicio Meruelo, S.L., y con parcela II de este proyecto de compensación de espacio libre privado de Estación de Servicio Meruelo, S.L.
- Al Este, con parcela III de este proyecto de compensación de espacio libre público de titularidad Ayto. de Camoo de Enmedio; y con Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Al Oeste, longitud de 59,42ml., con parcela IV de este proyecto de compensación de zona de viario municipal y que constituye el acceso a la parcela.

Las coordenadas georreferenciadas de la parcela para su identificación coordenadas UTM huso 30 (EPSG:25830), son las siguientes:

ALBERTO	COORDENADAS	
	X	Y
1	407524,08	4759971,08
2	407521,48	4759973,52
3	407507,15	4759989,15
4	407515,32	4759981,35
5	407525,39	4759980,31
6	407625,34	4759965,25
7	407525,34	4759973,22
8	407609,55	4759986,39
9	407622,59	4759911,49
10	407620,17	4759910,13
11	407626,54	4759912,79
12	407644,36	4759902,45
13	407649,44	4759940,31
14	407641,14	4759940,46
15	407639,54	4759932,37
16	407535,24	4759920,11
17	407638,08	4759918,50
18	407636,14	4759977,36
19	407637,99	4759976,33
20	407636,31	4759975,21
21	407648,11	4759974,28
22	407646,11	4759974,21
23	407646,11	4759974,21





**AYUNTAMIENTO
CAMPO DE ENMEDIO
P3902700H**

**PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605**

PARCELA II

Parcela de suelo Espacio Libre Privado, denominada nº2 del Proyecto de Compensación del Plan Parcial SEC SUR 8 de MATAMOROSA, aprobado definitivamente en el Pleno Municipal en sesión extraordinaria de fecha 23 de abril de 2021.

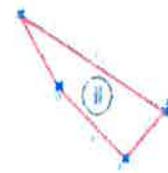
Suelo espacio libre privado de 212m² de superficie, de forma triangular, sin aprovechamiento lucrativo y de titularidad Estación de Servicio Meruelo S.L.

Linda:

- Al Noreste, longitud de 34,07ml. , con parcela I de este proyecto de compensación.
- Al Suroeste, longitud 32,27ml., con terrenos de la Estación de Servicio Meruelo,SL
- Al Este, con terrenos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Las coordenadas georreferenciadas de la parcela para su identificación coordenadas UTM huso 30 (EPSG:25830), son las siguientes :

PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y
2	407595,90	4759980,74
8	407625,94	4759965,25
9	407617,80	4759957,14
10	407603,70	4759969,22



PARCELA III

Parcela de Espacio Libre de Uso Público, denominada nº3 del Proyecto de Compensación del Plan Parcial SEC SUR 8 de MATAMOROSA, aprobado definitivamente en el Pleno Municipal en sesión extraordinaria de fecha 23 de abril de 2021.

Suelo de espacio libre uso público de 904m² de superficie, de forma sensiblemente cuadrangular de lado 30m. aproximadamente, sin aprovechamiento lucrativo, y de titularidad Ayuntamiento de Campo de Enmedio.

Linda:

- Al Noreste , con parcela I de este proyecto de compensación suelo industrial .
- Al Suroeste, con parcela I de este proyecto de compensación suelo industrial.
- Al Este, con Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Al Oeste, con parcela I de este proyecto de compensación suelo industrial.

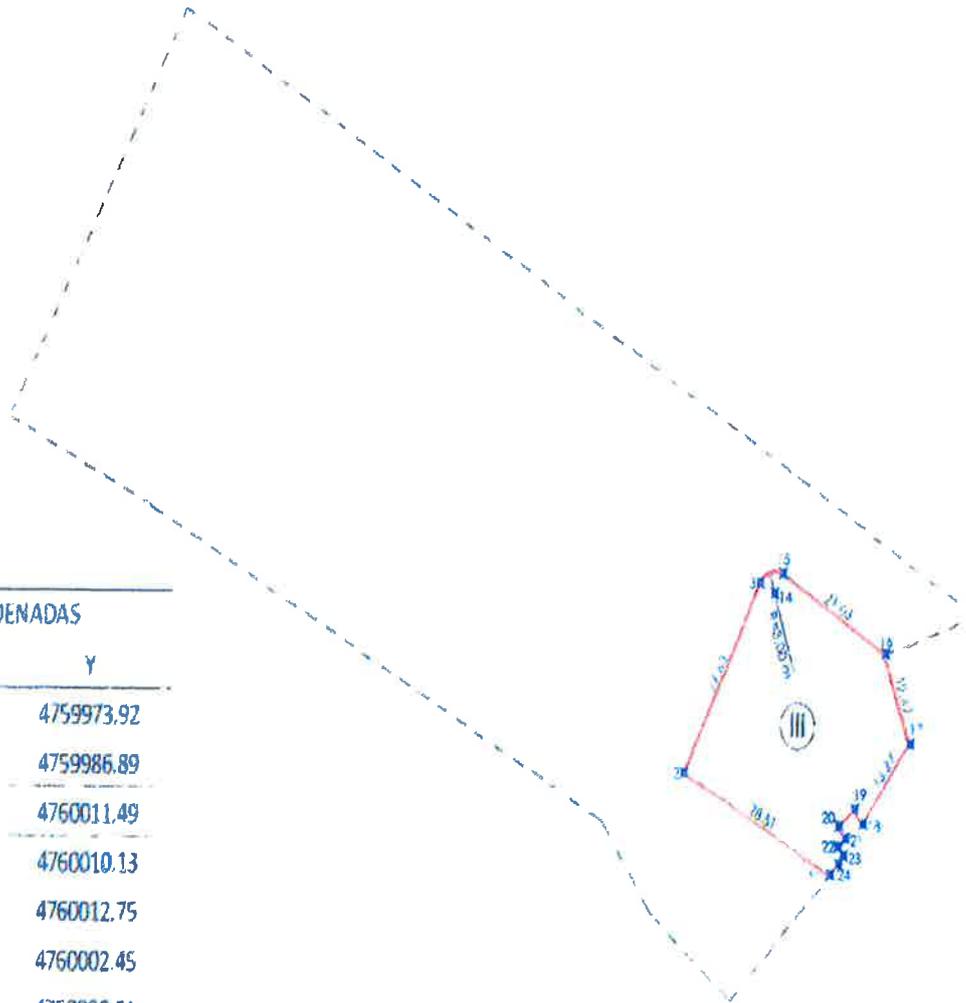
Adjudicada en pleno dominio por cesión obligatoria

Las coordenadas georreferenciadas de la parcela para su identificación coordenadas UTM huso 30 (EPSG:25830), son las siguientes:



AYUNTAMIENTO
CAMPO DE ENMEDIO
P3902700H

PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605



PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y
11	407635.34	4759973.92
12	407609.95	4759986.89
13	407622.50	4760011.49
14	407625.17	4760010.13
15	407626.64	4760012.75
16	407644.98	4760002.45
17	407649.44	4759990.81
18	407641.14	4759980.46
19	407639.64	4759982.37
20	407636.84	4759980.13
21	407638.08	4759978.60
22	407636.74	4759977.56
23	407637.69	4759976.33
24	407636.81	4759975.27



**AYUNTAMIENTO
CAMPO DE ENMEDIO
P3902700H**

**PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605**

PARCELA IV

Parcela de suelo VIARIO PUBLICO, denominada nº4 del Proyecto de Compensación del Plan Parcial SEC SUR 8 de MATAMOROSA, aprobado definitivamente en el Pleno Municipal en sesión extraordinaria de fecha 23 de abril de 2021.

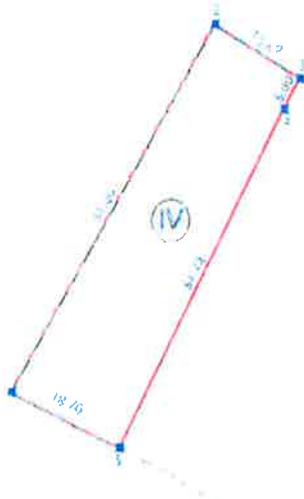
Suelo para viario público y 45 aparcamientos públicos, de 1.028m² de superficie, de forma sustancialmente rectangular, sin aprovechamiento lucrativo y de titularidad Ayuntamiento de Campo de Enmedio.

Linda:

- Al Noreste, longitud de 15,69ml. , con terrenos rústicos del polígono 19 de Bolmir
- Al Suroeste, longitud de 18,70ml. , con terrenos de la Estación de Servicio Meruelo,SL..
- Al Este, longitud de 59,425ml.,con parcela I de este proyecto de compensación de uso industrial de titularidad Estación de Servicio Meruelo,SL.
- Al Oeste, longitud de 61ml., con carretera de la Vega, y acceso a este sector.

Adjudicada en pleno dominio por cesión obligatoria.

Las coordenadas georreferenciadas de la parcela para su identificación coordenadas UTM huso 30 (EPSG:25830), son las siguientes:



PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y
1	307190,71	4760032,86
2	307521,25	4760085,56
3	307534,93	4760077,98
4	307532,48	4760073,62
5	307507,75	4760025,15



**AYUNTAMIENTO
CAMPO DE ENMEDIO
P3902700H**

**PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605**

PARCELA DE CESION OBLIGATORIA DEL 15% DEL APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

VALORACION FINCA USO INDUSTRIAL

IDENTIFICACION FISICA I

Provincia.....	Cantabria
Municipio.....	Enmedio
Distrito/Barrio/Enclave.....	Plan Parcial SEC SUR 8 MATAMOROSA
Tipo de Terreno/Dirección...	Urbano INDUSTRIAL
Superficie (m2):	SECTOR SUR 8 – superficie 8.990 M2
	15% s/aprov.medio sector 4.495 = 674,25m2

LOCALIDAD

Tipo de núcleo.....	Urbano	Evol.poblac. municipio:.....	Estable
Categoría.....	Industrial	Poblac. Núcleo (hab.).....	---
Ocupación laboral núcleo.....	Múltiple	Poblac. Municipio (hab.).....	3880

ENTORNO

Rasgos básicos territoriales

Carácter.....	Urbano Indust.	Destino residencial.....	Industrial
Ordenación.....	Aislada	Existencia polo comercial.....	--
Densidad.....	Baja	Tipo de eje.....	--
Calidad ordenación parcelas.....	--	Usos dominantes.....	Industrial

Infraestructuras y grado de conservación

Pavimentación.....	Suficiente	Alumbrado Público.....	Existe.
Abastecimiento de agua.....	Red general	Teléfono.....	Existe.
Sanearamiento.....	Red general	Gas ciudad.....	existe
Electricidad.....	Red general	Grado de conservación.....	Normal

DESCRIPCION URBANISTICA

PLANEAMIENTO URBANISTICO GENERAL

Planeamiento actual PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
 Estado de aprobación EN VIGOR
 Nivel de aprobación Publicado en el BOC de 19 de septiembre de 2019
 Fecha de aprobación Aprobación CROTu el 12 de marzo de 2019
 Clasificación urbanística Suelo Urbanizable Industrial –sector SUR 8 de Matamorosa
 Requiere Planeamiento Desarrollo SI

PLANEAMIENTO URBANISTICO DE DESARROLLO

Sector que se desarrolla mediante la Aprobación del oportuno Plan Parcial como instrumento urbanístico necesario para desarrollar las determinaciones contenidas en el PGOu de Campo de Enmedio. Completa por tanto la ordenación detallada en suelo urbanizable en su caso, la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general.



**AYUNTAMIENTO
CAMPO DE ENMEDIO
P3902700H**

**PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605**

FICHA DE SECTOR

IDENTIFICACIÓN

SECTOR	SEC SUR 3
CATEGORÍA DE SUELO	SUR
NÚCLEO DE POBLACION	MATAMOROSA

DETERMINACIONES

USO GLOBAL	INDUSTRIAL
SUPERFICIE NETA	8.300 m ²

PROGRAMACIÓN

FASE	1ª
INTENSIDAD	

INDICE DE EDIFICABILIDAD	0,50 m ² /m ²
--------------------------	-------------------------------------

EDIFICABILIDAD TOTAL	4.150 m ²
----------------------	----------------------

DENSIDAD	0,50 viviendas
----------	----------------

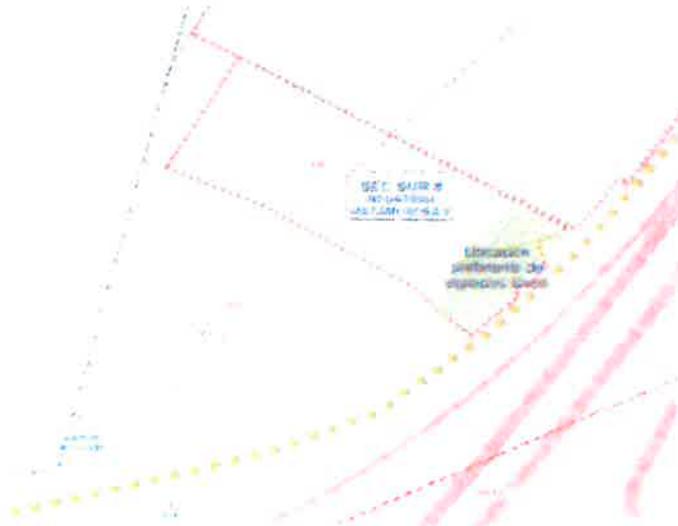
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	4
------------------------	---

ORDENANZAS DE REFERENCIA	INDUSTRIAL IN
--------------------------	---------------

OTRAS DETERMINACIONES	
-----------------------	--

El terreno está incluido desde el momento de entrada al Plan Urbanístico

PLANO



GESTION URBANISTICA (Urbanización)

Requiere proyecto de urbanización para la tipología de terreno/s valorada.

CALIFICACION URBANISTICA Y ORDENANZAS REGULADORAS

Su uso global es de Industrial, y se sujetara a las condiciones urbanísticas que se señalan la Ordenanza de INDUSTRIAL IN, del nuevo PGOU, como a las exigencias de la LEY DEL SUELO Y sus REGLAMENTOS

ORDENANZA INDUSTRIAL

Descripción y Ámbito de aplicación Artículo 108.

1. La ordenanza IN es de aplicación en las parcelas de suelo urbano que aparecen graficadas con el código "IN" en los Planos de Ordenación.
2. La ordenanza IN comprende los suelos de suelo destinado a Uso Industrial, e incluye una posición de las parcelas del Polígono Industrial, un conjunto de parcelas al sur de Matamorosa, también se aplica sobre algunas parcelas urbanas con naves con uso de almacenaje o agropecuario en varios núcleos como Celada u otros.
3. En función de su posición en suelo urbano y su grado de compatibilidad con el uso mayoritario residencial del entorno, se han diferenciado dos grados dentro de esta ordenanza: IN a y IN b, para el control de usos.

Condiciones de parcela Artículo 109.

1. **Parcela mínima edificable:** será de 500m². No obstante, se admite como edificable toda parcela existente antes de la aprobación definitiva de este PGOU.



**AYUNTAMIENTO
CAMPO DE ENMEDIO
P3902700H**

**PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605**

2. **Alineaciones de la edificación:** Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación
3. En caso de **segregación parcelaria o reparcelación**, todas las parcelas resultantes deberán cumplir los requisitos:
 - a) La superficie mínima de cada parcela resultante será de 500m² para las naves-nido y de 1.000 m² para las naves aisladas.
 - b) Frente mínimo a vía pública de cada parcela resultante será de:
 - i. 15m para la tipología Nave-nido.
 - ii. 20m para la tipología Nave-aislada.
 - c) En cada parcela resultante se podrá inscribir, en su interior, un círculo de al menos 10 m y 15 de diámetro respectivamente a las indicadas en el apartado b).

Condiciones de Uso en la ordenanza IN Artículo 110.

Se establecen la siguiente regulación de usos diferenciada para cada grado:

1. Uso básico principal:

En el grado IN a

- Comercio y Servicios.-Nivel 1, 2 y 3
- Taller.-Nivel 1, 2 o 3.
- Almacén.-Nivel 1, 2 o 3
- Industria.-Nivel 1 o 2
- Agrícola
- Garaje y Estacionamiento.
- Colectivo.-en edificio propio
- Usos Especiales.

En el grado IN b

- Comercio y Servicios.-Nivel 1, 2 y 3
- Taller.-Nivel 1, 2 o 3.
- Almacén.-Nivel 1, 2 o 3
- Industria.-Nivel 1
- Agrícola
- Garaje y Estacionamiento.
- Colectivo.-en edificio propio
- Usos Especiales.

2. Usos básicos compatibles. En ambos grados, son los siguientes y con las limitaciones que se señalan:

- Vivienda unifamiliar.-Ligada a la actividad
- Oficinas, Hospedaje.
- Espectáculo y Reunión.-En edificio propio
- Hostelería.-En edificio propio.
- Taller.-Nivel 1 o 2 en planta baja o en edificio propio
- Almacén.-Nivel 1 o Nivel 2, ambos en planta baja
- Garaje y Estacionamiento en planta baja o en espacio no edificado.
- Parque y Jardín.-en espacio no edificado
- Religioso.-En edificio propio
- Deportivo.-En edificio propio.
- Colectivo.-en edificio propio

3. Usos básicos prohibidos (en ambos grados):

- Vivienda plurifamiliar
- Residencia Comunitaria
- Ganadero

Condiciones de Edificación en la ordenanza IN Artículo 111.

1. **Tipología de la edificación:**

- a) Si la parcela es menor de 1.000 m² la tipología será Nave-nido
- b) Si la parcela es mayor de 1.000 m² la tipología será Nave-aislada.

2. **Posición de la edificación en la parcela:**



**AYUNTAMIENTO
CAMPO DE ENMEDIO
P3902700H**

**PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605**

a) La edificación deberá respetar el retranqueo necesario para su acceso o maniobra. Las plazas de aparcamiento exigibles se situarán preferentemente en el frente de acceso. En caso de que el acceso se realice desde alguna carretera se deberán mantener las distancias que fije la legislación sectorial o este PGOU.

b) En algunos casos se señalan en los planos de Ordenación los retranqueos obligatorios al frente de parcela.

c) En los linderos laterales y lindero trasero se establece retranqueo obligatorio de un mínimo de 3 m en la tipología de nave aislada.

3. El aprovechamiento lucrativo o edificabilidad, será el resultante de aplicar un índice de edificabilidad de 0,80 m²/m² sobre la superficie bruta de la parcela.

4. Condiciones de volumen:

a) Número de Plantas: el número máximo de plantas de la edificación será de dos plantas (B+1) con posibilidad de entreplanta. En los edificios existentes en fecha de entrada en vigor de las presente PPGOU, que tengan un número de plantas o una altura máxima de la edificación superior a las establecidas en este epígrafe y siguiente y estén amparados en una licencia, o que, sin disponer de licencia lleven construidos más de cuatro años en la fecha de aprobación definitiva de este PPGOU, el número de plantas será el realmente existente, independientemente que en el caso de obras de conservación o ampliación de la edificación deban acogerse al número de plantas que disponga su ordenanza de aplicación.

b) Altura máxima de la edificación: será de 10m. Podrá permitirse una altura superior siempre que se justifique ante los servicios técnicos municipales las circunstancias objetivas ligadas a las necesidades de maquinaria o de producción. Por encima de la altura reguladora máxima se permitirán las chimeneas, antenas y aparatos especiales relacionados con el funcionamiento de la actividad industrial como pueden ser puentes grúa, maquinaria de carga, depósitos, instalaciones de transporte y conducción, etc.

c) Fondo máximo edificable: no se regula.

d) Disposición de la cubierta: se permite la cubierta plana y la inclinada.

e) Altura libre de planta: la altura mínima de planta será la requerida por la actividad mínimo 3,00 m en planta baja.

f) Cuerpos Volados: no se admitirán cuerpos volados cuando su proyección vertical constituya una ampliación de la superficie ocupada permitida.

g) Superficie máxima de ocupación sobre parcela: será el resultante de aplicar los retranqueos obligatorios en la parcela. Con un máximo de 80%

h) Construcciones auxiliares: Las construcciones auxiliares permitidas serán preferentemente de carácter abierto o semiabierto, la altura máxima de estas construcciones será igual a la del edificio principal y se ejecutará con los mismos materiales de acabado que éste. La ocupación de los cuerpos auxiliares computará conjuntamente con la edificación principal a efectos de ocupación de parcela.

Condiciones particulares Artículo 112.

1. Se preverá un acceso por parcela y otro adicional cuando se superen 50m de fachada exterior. En el caso de parcelas con varias fachadas a viario exterior, sólo se contabilizará una de ellas.

2. Cuando se acoja a reglas de división horizontal o condominio de naves-nido, se cumplirán las condiciones siguientes:

a. Las calles con acceso a naves tendrán un ancho mínimo de 10 m.

b. Los fondos de saco se resolverán con un espacio de maniobra de al menos 25 m de diámetro.

c. El radio interior mínimo del viario será de 8 m.

d. Las construcciones respetarán unas distancias mínimas entre ellas con el fin de garantizar las medidas correspondientes de seguridad y prevención de incendios, el tránsito de camiones y servicios y el mayor aprovechamiento del suelo no ocupado por la edificación.

e. En la banda situada entre la alineación de la parcela y la edificación (banda formalizada por el retranqueo obligatorio), no se podrá situar ningún tipo de instalación sobre rasante, permitiéndose bajo rasante.

f. El área de retranqueo permitirá el acceso de vehículos de emergencia. Se prohíbe su utilización como depósito de desperdicios.

VALORES TECNICOS

La valoración de esta parcela de cesión obligada correspondiente con el aprovechamiento lucrativo del 15% del aprovechamiento medio del sector, se hace en base a las directrices que se señalan en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, así como el contenido de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen urbanístico del Suelo de Cantabria



**AYUNTAMIENTO
CAMPO DE ENMEDIO
P3902700H**

**PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605**

La Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en su artículo 106 "Deberes en suelo urbanizable" establece los mismos deberes que contempla el artículo 100 " Deberes en suelo urbano no consolidado", que entre otros deberes está el de Ceder gratuitamente al Municipio, libre de cargas, el suelo correspondiente al quince por ciento del aprovechamiento medio del Sector o Sectores que constituyen el ámbito de la equidistribución o, de no haberlos, de la unidad de ejecución."

Dadas las dimensiones y uso Industrial del Sector, la ordenación detallada del plan parcial aprobado, (en el que no se contempla una parcela donde materializar el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento) y al amparo del art. 100 de la Ley 2/2001, se ha propuesto, sustituir dicha cesión por su equivalente económico previa valoración pericial por técnico municipal y conforme a lo dispuesto en la legislación vigente del estado.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Suelo Y Rehabilitación Urbana, establece en su artículo 37.1b que el valor de repercusión del suelo se determinará por el método residual estático.

Normativa de aplicación para el cálculo del valor de la sustitución a metálico:

La valoración se efectuará según lo establecido en el artículo 27 del Real decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la ley de Suelo, relativo a "Valoraciones del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas", conforme al a los términos del artículo 22 de dicho R.D. al cual remite.

El Valor de repercusión del Suelo

Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = (Vv/k) - Vc$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido (hasta un mínimo de 1,20) o aumentado (hasta un máximo de 1,50) de acuerdo con los criterios que se especifican en el art. 22.2 del R.D. 1492/2011.

Vc = Valor de construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Valor en venta (Vv. en €/m²)

Se procede a realizar sondeo de ofertas de venta de instalaciones industriales en la zona, para obtener los comparables necesarios para llegar a un Vv real, realizándose al efecto el



**AYUNTAMIENTO
CAMPO DE ENMEDIO
P3902700H**

**PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605**

correspondiente estudio de mercado en el entorno, habiéndose obtenido mediante visita al lugar y consulta de portales inmobiliarios de la Web.

METODO DE COMPARACION

SONDEO Y HOMOGENIZACION DE COMPARABLES DEL USO A DESARROLLAR

Dato 1 - 595.000€

UBICACIÓN: POLIGONO LA VEGA 100, REINOSA - C/EMBUICION 99
TIPOLOGIA: NAVE AISLADA
REF.CATASTRAL: 7913110VN0671S0002MO
ANTIGÜEDAD: 2009- antigüedad 12 años
SUPERFICIES: **1.000M2construidos**
1.200m2 parcela
ACABADOS Buenos acabados, oficinas, baños
Oferta descontando comisión gastos -- idealista 89282258 571.200euros
Unitario 571,20euros/m2

Dato 2 - 552.000€

UBICACIÓN: POLIGONO LA VEGA 134, REINOSA
TIPOLOGIA: NAVE AISLADA - CUBYCAN
REF.CATASTRAL: 7914719VN0671S0001JY
ANTIGÜEDAD: 2007
SUPERFICIES: **1.824M2construidos**
1.662m2 parcela
ACABADOS Buenos acabados, oficinas, baños
Oferta descontando comisión gastos -- idealista 89990166 529.920euros
Unitario 529,92 euros/m2

Dato 3 - 660.000€

UBICACIÓN: polígono SANTIAGO DE CARTES
TIPOLOGIA: NAVE AISLADA - almacén de aluminio UMECAN SL
REF.CATASTRAL: 3887007VN1938N0001OD
ANTIGÜEDAD: 1974 - 45 años
SUPERFICIES: **1.227M2construidos**
2.013m2 parcela
ACABADOS diáfana
Oferta descontando comisión gastos -- idealista 81184233 633.600euros
Unitario 516,38euros/m2

Dato 4 - 444.658€

UBICACIÓN: POLIGONO INDUSTRIAL BARROS - Corrales de Buelna
c/ Alfonso Álvarez de Miranda parcela 22- nave 32 -30- Fuencaldas
TIPOLOGIA: NAVE ADOSADA
REF.CATASTRAL: 282440VN1922S1033AT/ 1030IW
ANTIGÜEDAD: 2008 - 12 años
SUPERFICIES: **1.280M2construidos**
2000m2 parcela
ACABADOS diáfana, no necesita mejoras
Oferta descontando comisión gastos -- idealista 93692225 426.872euros
Unitario 333,49euros/m2



**AYUNTAMIENTO
CAMPO DE ENMEDIO
P3902700H**

**PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605**

Dato 5 - 170.000€	
UBICACIÓN:	POLIGONO INDUSTRIAL GUARDO - Carretera Magdalena 12
TIPOLOGIA:	NAVE AISLADA
REF.CATASTRAL:	799113UN4379S0001DQ
ANTIGÜEDAD:	1988
SUPERIFICIES:	423M2construidos 840m2 parcela
ACABADOS	diáfana, BUEN estado
Oferta descontando comisión gastos.- idealista 32403685-	163.200euros
Unitario	385,82euros/m2

Dato 6 - 1.400.000€	
UBICACIÓN:	POLIGONO LA VEGA - SEPES 168 REINOSA, c/ Calderería 169
TIPOLOGIA:	NAVE INDIVIDUAL- nave APC
REF.CATASTRAL:	001000400VN06B0001EU
ANTIGÜEDAD:	2005
SUPERIFICIES	5.686M2construidos 13.536m2 parcela
ACABADOS	Buenos acabados, incluye maquinaria a descontar - mil anuncios 376060412
Oferta descontando comisión gastos -- 1.000.0000euros	
Unitario	568,60/m2

DATOS Y PRECIOS	DATO 1	DATO 2	DATO 3	DATO 4	DATO 5	DATO 6	Nave TIPO
DIRECCION	REINOSA	REINOSA	CARTES	BARROS	GUARDO	REINOSA	MATAMOROSA
ANTIGÜEDAD	12	14	45	13	32	15	0
CONSERVACION	BUENA	BUENA	ADECUADO	ADECUADO	BUENA	BUENA	
SUPER.CONST	1.000	1.824	1.227	1.280	423	5.686	3800+12
UBICACIÓN	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	SIMILAR	
PRECIO UNITARIO (€/m2)	571,20	529,92	516,38	333,49	385,82	568,60	
COEF HOMOGENEIZ.	1,0	1,0	1,25	1,25	1,25	1,0	
Unitario homog. (€/m2)	571,20	529,92	645,47	416,86	482,28	569,50	
Ponderación	25%	25%	10%	10%	5%	25%	548,03



AYUNTAMIENTO
CAMPOO DE ENMEDIO
P3902700H

PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605

=====

Esther Palacio Pérez, Secretaria Interventora del Ayuntamiento de Campoo de Enmedio, **INFORMO:**

Por la Estación de Servicios Meruelo SL, como promotora del Plan Parcial SEC SUR 8 de Matamorosa se ha solicitado el día 12 de mayo del corriente la aprobación con el Ayuntamiento de Campoo de Enmedio de un Convenio Urbanístico de gestión para sustituir el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico.

El régimen de estos Convenios está establecido en el Capítulo IV del Título VII de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, artículos 259 y siguientes.

En concreto el Convenio que se plantea es un Convenio de gestión regulado en el art. 262.2.

Se incorpora al expediente el informe pericial de valoración emitido por la Sra. Aparejadora Municipal, según establece como requisito imprescindible el referido artículo.

En cuanto a la competencia y procedimiento para aprobar los Convenios de la Gestión se contempla en el punto 5 del art. 262 lo siguiente: "La competencia para aprobar estos Convenios en el ámbito municipal correspondiente al Ayuntamiento Pleno, previa apertura de un período de información pública por plazo no inferior a veinte días sobre el Proyecto de Convenio"

En el art. 260 se establecen los límites de dichos Convenios y en el punto 1º, se determina que "Serán nulos de pleno derecho las estipulaciones de los Convenios Urbanísticos que contravengan normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las determinaciones del planeamiento territorial y urbanístico, sin perjuicio de poder incluir entre sus objetivos la revisión o modificación de dicho planeamiento".

En la valoración de la Técnica Municipal figura el aprovechamiento en concreto que corresponde de cesión obligada en la ejecución del Plan Parcial que fue aprobado definitivamente en la Sesión extraordinaria del Pleno Municipal del día 23 de abril de corriente y ha sido publicado en el BOC del día 12 de mayo (nº90), por tanto entrado en vigor con su publicación según determina el art. 73.4 de la Ley de Cantabria 2/2001.

Resultando del informe emitido por la Sra. Aparejadora Municipal que el Convenio que se pretende está dentro de los propios determinaciones establecidas en el Plan Parcial aprobado por este Ayuntamiento y que la valoración de dicho territorio es a juicio de esta administración la que en el propio informe se determina, el Pleno Municipal acordará en su caso lo que considere oportuno debiéndose proceder a su

exposición al público por un plazo no inferior a 20 días el Proyecto del Convenio, considerándose este acuerdo como provisional y de no producirse alegación alguna ser tenido en cuenta como definitivo el Convenio.

En Matamorosa, a 13 de mayo de 2021

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo. Esther Palacio Pérez



=====



AYUNTAMIENTO
CAMPO DE ENMEDIO
P3902700H

PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605

Por lo expuesto se propone por el Sr. Alcalde se proceda a la exposición de este Proyecto de Convenio de Gestión en el BOC por el plazo de 20 días hábiles y en el caso de que no hubiera reclamaciones al mismo se considera automáticamente aprobado el Convenio sin necesidad de que pase nuevamente por Sesión Plenaria.

Concedido un turno de intervenciones en el cual los portavoces del PSOE y PRC alegan que el territorio de cesión no consideran tiene ningún valor para el Ayuntamiento y es preferible su compensación económica, se somete a votación el Proyecto de gestión en los términos que han sido expuestos, quedando aprobado por UNANIMIDAD.

Y no habiendo más asuntos de qué tratar en esta Sesión la Presidencia la levantó a las 9:45 horas en el lugar y fecha indicados al comienzo de todo lo cual yo la Secretaria doy fe, con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Matamorosa a 19 de Mayo de 2021

VºBº

EL ALCALDE
D. Pedro Manuel Martínez García

LA SECRETARIA INTERVENTORA
Dª Esther Palacio Pérez





AYUNTAMIENTO
CAMPO DE ENMEDIO
P3902700H

PLAZA CASIMIRO SAINZ s/n
39200 MATAMOROSA- CANTABRIA
Tfno 942750601 Fax 942753605

CONVOCATORIA A SESION

Por la presente cito a Vd. para que concurra a la Sesión **EXTRA ORDINARIA** del **PLENO MUNICIPAL**, que tendrá lugar el próximo el día **19 de Mayo de 2021 a las 9:00 horas**, con arreglo al orden del día que se expresa, debiendo en caso de no poder asistir, comunicarlo con la antelación suficiente a esta Alcaldía.

A partir de esta fecha, tendrá a su disposición los expedientes y cuantos antecedentes se relacionan con los asuntos incluidos en la convocatoria, al objeto de que pueda conocerlos antes de deliberar.

ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y aprobación del Acta de la sesión anterior.
2. Informes de Alcaldía.
3. Bonificación del ICIO solicitado por Miroslava Klenova, en licencia de obras concedida en JGL de 5 de abril de 2021.
4. Memoria valorada de ejecución de Parque Infantil Arroyo La Cuesta de Bolmir. Acuerdo que proceda.
5. Solicitud subvención al LEADER para ejecución de las obras de Parque Infantil Arroyo La Cuesta de Bolmir.
6. Compromiso de recibir, mantener y conservar las obras de "Sustitución de barandillas en Cañeda".
7. Convenio Urbanístico propuesto por Estación de Servicio Meruelo SL, en ejecución del Plan Parcial SEC SUR 8 de Matamorosa.

"SE RECUERDA A TODOS LOS ASISTENTES EL USO OBLIGATORIO DE MASCARILLA". GRACIAS.

En Matamorosa, a 13 de mayo de 2021

EL ALCALDE

D. Pedro Manuel Martínez García