

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC NÚM. 118

AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

CVE-2016-5541 *Aprobación definitiva del Modificado número 51 del Documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana. Expediente 2/2013-Plan General.*

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada con fecha 31 de mayo de 2016 se adoptó el siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar, definitivamente, el Modificado número 51 del Documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega, que tiene por objeto reordenar el volumen y alineaciones de la parcela sita en el Paseo del Niño, número 4, de esta ciudad.

2º.- Proceder a su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, con comunicación a las autoridades y organismos establecidos en el artículo 68.3 de la Ley de Cantabria 2/2001.

3º.- Facultar al señor alcalde-presidente para dictar las disposiciones necesarias en orden a la ejecución de este acuerdo".

El acto a que se contrae esta notificación pone fin a la vía administrativa, según establece el artículo 52.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, por lo que, con arreglo a la legislación vigente, contra el mismo puede interponer Vd. los siguientes

RECURSOS

Contencioso-administrativo.- Ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Cantabria, con sede en Santander, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de este acuerdo (artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Cualquier otro que estime procedente (artículo 58.2 de la Ley 4/1999).

Torrelavega, 3 de junio de 2016.

El alcalde,
José Manuel Cruz Viadero.

MODIFICADO Nº 51 DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA

JUSTIFICACIÓN PROYECTO URBANÍSTICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
DE TORRELAVEGA. "TALLERES OBREGÓN"

3. INTRODUCCIÓN.

Con la presente propuesta que aquí se presenta se pretende precisar la ordenación de la parcela del Área Homogénea de Industria Autónoma (código U.I.A 2.2.) "Espacio ocupado por las antiguas naves de Obregón" en cuyo apartado 2 se indica: "El volumen máximo permitido

CVE-2016-5541

es el delimitado por las fachadas actuales y la cubierta del edificio, siendo admisible la remodelación exterior e interior".

4. ANTECEDENTES.

El complejo industrial de talleres Obregón no pudo aguantar la "crisis industrial" de los finales de los setenta principios de los ochenta, la reconversión industrial del primer gobierno socialista coincide justamente con la tramitación de la revisión del Plan General se cerraba su actividad.

Durante años las naves estuvieron abandonadas a su suerte, siendo la asociación AMICA la que le corresponde el honor y el atrevimiento de adquirir la primera porción del lote de naves situadas en el extremo Este del complejo.

El lote estaba formado por la llamada "nave de fundición" con el patio que tenían otras naves, algunas hoy demolidas.

La decisión no resultó fácil, era la zona más dañada, sin embargo reunía ventajas añadidas para la implantación del uso a la que se pretendía dedicar: Lavandería, taller de confecciones y centro de formación para personas de discapacidades motoras, visuales, auditivas e intelectuales descubriendo capacidades.

Desde el inicio ya se planteó la necesidad de realizar un proyecto más ambicioso que el ejecutado. Sin embargo la tozuda realidad nos hizo desistir de ese proyecto y ser realista, la inversión no era asumible en aquel momento.

En este momento la situación es parecida, pero en la proyección actual alcanzada por AMICA, -desde aquellos años hasta ahora a lo largo y ancho de la región, con una creciente atención a las personas discapacitadas y su integración en el mercado laboral- nos anima a su presentación. Lo que era un proyecto con única sede en Torrelavega se ha convertido en un proyecto de alcance regional, modelo de servicio público aquí y en otros lugares.

5. AMICA.

Seguramente que no puedo ser objetivo al describir esta maravillosa organización por la admiración y el respeto que me merece.

El único objetivo de este proyecto consiste en dar autonomía personal a las personas con discapacidad, descubriendo sus capacidades reales y ponerlas en marcha.

1.- AMICA es una O.N.G. declarada de utilidad pública, de carácter exclusivamente social que tiene como único objetivo la formación y la integración de las personas con discapacidad, dando formación sin coste alguno con el objeto de que puedan acceder a un puesto de trabajo remunerado y digno, con ello alcanzarán la AUTONOMÍA personal. Todos somos potencialmente diferentes.

Como reconocimiento a su actividad fue declarada de Utilidad Pública por el Consejo de Ministros en sesión celebrada el 26 de marzo de 1993, con los derechos que otorga el Estado previsto en la legislación vigente.

Su actividad no está recogida (y sería casi imposible que lo estuviera) en ninguna de las específicas del vigente Plan General, ni en cualquier otro, es imposible recogerlo en un documento tan genérico, como es el Plan General. Ningún uso de los contenidos en las normativas contempla la dualidad Formación y Trabajo dentro del mismo ámbito. Los planes generales no hablan de la generosidad y el esfuerzo de las personas y las familias involucradas en este proyecto, solo atienden a los usos al uso y AMICA no responde a los usos de copia y pega descritos en los planes generales.

2.- Actividades desarrolladas.

Desde el desarrollo de las más elementales habilidades domésticas; comer, vestirse, hacerse la higiene personal a otros más complejos como el manejo de los procesos de lavado, confección, triaje, medio ambiente.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC NÚM. 118

AMICA ha explorado y sigue explorando desarrollos de capacidades de las personas discapacitadas, no conformándose con el éxito alcanzado, eso ya forma parte del pasado, innovando cada día la manera de prestar servicio a las comunidades en que está implantada.

Sus centros no se pueden considerar solo talleres; son unidades de formación aplicada, centros de integración social, especialmente diseñados para la convivencia, formación y trabajo de personas con discapacidad, reuniendo los requisitos de accesibilidad desde el primer momento, -aún cuando no hubiera normativa al respecto-, siendo un auténtico banco de pruebas en este aspecto para las personas con discapacidad motora, visuales, auditivas o intelectuales. un modelo de integración social ampliamente reconocido dentro y fuera de España, verdadero modelo de trabajo transversal entre profesionales familias y "diferentes".

3.- Siendo Torrelavega una ciudad privilegiada en tejido social con un número de ellas: Fundación Asilo, Centro de Educación Especial Fernando Arce, AMAT, COORCOPAR, AMICA y otros, que colaboran en el apoyo de los menos favorecidos allá donde las autoridades públicas no pueden llegar, en el planeamiento no se recoge esta actividad como "Equipamiento Social", que es, lo que son, en la redacción del nuevo Plan General se debiera definir su actividad englobándose bajo este epígrafe.

4. De la conveniencia y justificación de la modificación:

4.1. Su emplazamiento es ideal, nuestros usuarios más que nadie necesitan del transporte público para resolver sus necesidades de movilidad, siendo este emplazamiento privilegiado para el desarrollo de la actividad.

Cercano al centro de la ciudad, a la estación de FEVE, y caminando a la estación de autobuses. No utilizando vehículos privados nada más que los estrictamente necesarios para el desarrollo de nuestra actividad.

4.2. Cuando se redacta la revisión del vigente Plan General las "Naves de Obregón" eran un complejo compacto excepto en la zona ocupada por AMICA con un amplio patio, el resto está ocupado al 100% de ahí de definición de la Ordenanza "El volumen máximo permitido es el delimitado por las fachadas exteriores actuales y la cubierta del edificio, siendo admisible la remodelación interior y exterior", definición que no contempla la existencia de esta parte de la parcela, lo cual supone una clara discriminación de inicio en la definición de los aprovechamientos respecto de esta parcela dentro del área homogénea U.I.A.-2.2 en la que se enclava la parcela "Antiguos Talleres de Obregón", de la que forma parte, probablemente por desconocimiento del equipo redactor de la situación de la misma.

Esta fundición anteriormente estaba ubicada en el lado Oeste del Paseo del Niño, entre este y un estrecho camino del Barrio del Cerezo que discurre paralelo a la vía del tren. En los principios de los años sesenta se trasladó a este emplazamiento.

Talleres Obregón era una empresa dedicada fundamentalmente al diseño, construcción y mantenimiento de maquinaria de apoyo a las minas, especialmente lavaderos, sobre la base de unos talleres dedicados a fabricar material móvil ferroviario.

4.3. Las necesidades de ampliación hacen que sea necesario buscar el apoyo en las actuales instalaciones, especialmente por las dedicadas a lavandería y a las de formación y apoyo social:

a) Por economía de medios: Central de generación de vapor, circuitos de distribución, abastecimiento eléctrico, agua, control de accesos y seguridad, etc. Las actuales instalaciones ya cuentan con este equipamiento resuelto, y son necesarios y suficientes para la propuesta que se plantea, de acuerdo a un proceso industrial claro y continuo.

b) Por el circuito de recogida y el proceso de trabajo de la actividad de la lavandería. Es un proceso cuya secuencia ha de ser respetada. AMICA mantiene en el proceso un equilibrio entre la mecanización, los procesos y el número de trabajadores: No tratamos de automatizar al máximo, no puede ni debe ser nuestro objetivo. Queremos personas no "robots", pero para dar el servicio tenemos que ser competitivos con el resto, y nuestros procesos deben de estar racionalizados.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC NÚM. 118

c) Por la mejor integración de las actividades de formación, ocio y trabajo administrativo que allí se realizan.

La vocación de AMICA es formar personas escudriñando en cada uno sus capacidades para potenciarlas y desarrollarlas: Dignidad, libertad, autonomía... necesitan espacios para talleres de formación, descanso y ocio, el personal que atiende las instalaciones recibe en ellas su formación, desde la hora de entrada en el centro hasta la hora de salida, todas sus actividades de formación y trabajo, así como la comida y el ocio se desarrollan allí.

4.4. La propuesta contempla estrictamente la superficie en planta que ocupan y ocupaban las naves y que se justifican debidamente. En igualdad de condiciones respecto al resto de las naves de talleres Obregón hubiera contado con la superficie en planta correspondiente al patio, es decir 616,00 m² que en este caso pasará a ser una parte espacio libre privado y otra parte cesión para ampliación de vial. Ya decimos que es la única que no ocupa el 100% de la parcela ni se pretende. En cuanto a la superficie construida, anteriormente contaba con 1.222,40 m² y se propone mantener esta superficie como máxima, dentro de la envolvente definida por la ocupación en planta inicial y la altura media del resto de las naves existentes, con el fin de no discriminar este solar con respecto al resto de solares pertenecientes al área homogénea.

4.5. Por lo injusto del tratamiento urbanístico sobre esta parcela, dentro de la misma zona homogénea paceré que hay dos varas de medir, creemos que por falta de conocimiento de la misma.

4.6. Actualmente dos de las naves existentes están pegadas a la alineación del muro de contención de la canalización del arroyo Cristo, ya canalizado en esta zona cuando se construyeron las naves y recientemente cubierto para uso peatonal, después de su desvío en cabecera hacia el Besaya entre Torrelavega y Santiago de Cartes en la obra realizada por la Confederación Hidrográfica del Norte de España, con un aspecto deplorable para los que usen este vial peatonal, encallejando y agobiando este humilde vial.

4.7. Respecto de la ciudad es la fachada peor tratada de todo el conjunto, la más expuesta a las visuales urbanas: Estación, recorrido del tren, fachada Oeste de la ciudad y la que más se va a ver en el espacio liberado por la futura solución del problema que genera la situación actual de las vías del ferrocarril Cantábrico.

4.8. Examinadas todas las propuestas de resolución de las "vías de FEVE" ninguna entra en contradicción con la propuesta que aquí ofrece.

4.9. Porque plantea el derribo de las naves al borde del río y el retiro de la alineación Norte concentrando de todo el espacio libre en una alineación paralela al trazado del mismo en un ancho de 7,50 m, hasta la intersección con la nave principal, sin fraccionamiento alguno, eliminando el actual cerramiento para dejar despejado el vial peatonal haciéndole más amable y vividero. Vial interno que permite facilitar en el interior el movimiento de entrada y salida de los vehículos propios y los de transporte accesible que posibilitan que nuestros usuarios desembarquen dentro de la parcela con total seguridad, hay que tener muy en cuenta cuales son sus condiciones físicas para evaluar la importancia que para este centro tiene esta posibilidad.

4.10. Porque el uso allí desarrollado desde el año 1994 lleva conviviendo de una forma pacífica y amistosa con el resto de las actividades de "las naves de Obregón", del resto del barrio de la Mies de Vega y de la ciudad, integrando perfectamente en el entorno donde está ubicado.

4.11. Tiene una accesibilidad adecuada, mejorada con la nueva rotonda de Pablo Garnica y no necesita nuevas conexiones a las redes de tráfico urbanas y a las otras redes de servicios de la ciudad. Todas se encuentran dentro del recinto propiedad de AMICA.

4.12. No afecta a las actuales condiciones de sostenibilidad ambiental, todo lo contrario la mejora al reducir las superficies de las fachadas y la calidad constructiva de las mismas, que tendrá que realizarse de acuerdo al C.T.E. Se acompaña informe de Memoria Ambiental que justifica este extremo.

4.13. Oportunidad. Nuestra ciudad está sufriendo la mayor crisis de empleo y social de toda su historia, debe ser un estímulo y de agradecer que entidades como AMICA tengan el

coraje de plantar cara, desarrollarse, mantenerse, innovar y lejos de restar puestos de trabajo creer que todavía existe futuro. Nuestros "chicos" no pueden emigrar, necesitan todo el apoyo de sus familias y de su ciudad.

4.14. Para mejorar la calle Pintor Pancho Cossío con la cesión de una superficie de parcela de 40,25 m2 para ampliación del vial.

4.15. Afección al Planeamiento Existente.

La ampliación que se pretende con esta propuesta no modifica en ningún sentido al planeamiento existente si no es por aspectos positivos:

1. No contiene ninguna afección sobre el Plan General en cuanto a los servicios urbanos, cesión de equipamientos, viales o zonas verdes, solamente la proyectada en nuestra parcela.

2. Es un uso que bien podemos considerar un "equipamiento" por la labor "dual" que en ella se va a desarrollar.

3. No tiene lucro económico y sí beneficio social.

4. No requiere modificación, adaptación o incremento de sistema general alguno contando con todos los servicios en cuantía más que suficiente como para desarrollar su actividad, ni espacios públicos, ni zonas verdes, porque no contiene ni una sola vivienda.

5. Se saca a la vía pública el disfrute del espacio libre mejorando la fachada urbana y su entorno, especialmente el camino peatonal sobre la cubrición del arroyo Cristo.

6. No genera tráfico añadido significativo, las personas a las que nos dirigimos son tan "especiales" que no usan vehículos, por lo tanto no hay necesidad de aparcamientos más que los que se resuelven dentro de la propia parcela.

7. AMICA se distingue por ser un ejemplo de integración en la convivencia y el urbanismo de los emplazamientos en los cuales se desarrolla su actividad a lo largo y ancho de Cantabria, donde es reclamada y bien acogida, respondiendo con creces a las expectativas que sobre ella se generan.

6. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

Con esta Modificación Puntual se proponen cambiar los siguientes aspectos de la parcela:

— Reordenación de la edificación dentro de la misma.

— Reubicar todo el espacio libre existente en una banda de 7,50 m de anchura paralela al arroyo Cristo con el fin de mejorar el aspecto urbano de la zona, ocupando toda la edificabilidad en un solo edificio de volumen único y un espacio abierto único.

— Se define el área de movimiento y la envolvente de la nueva edificación limitando su altura a la envolvente del resto de las naves, al igual que ocurre en toda la zona homogénea Obregón, que conservan la envolvente pero el número de plantas se ha adaptado a las necesidades de su uso específico. Se pretende ocupar en planta solamente la superficie que ocupaba la edificación original.

Para llevar a cabo esta modificación puntual se propone complementar lo dispuesto en el artículo 5.3.55 del actual Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega.

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA. ORDENANZA U.I.A.-2.2. DEL P.G.O.U.

A) ACTUAL.

SECCIÓN 13ª INDUSTRIA AUTÓNOMA (CÓDIGO: U.I.A.)

Artículo 5.3.54. DEFINICIÓN.

Comprende y recoge esta Ordenanza tres tipos de situaciones diferentes.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC NÚM. 118

.....

U.I.A.2. Espacio ocupado por las antiguas instalaciones de Talleres Obregón.

....

Artículo 5.3.55. CARACTERÍSTICAS.

.....

D) ORDENANZA U.I.A.-2.2.

1. Se admiten los mismos usos que en la Ordenanza U.I.A.-2, suprimiéndose: Comercio, oficinas, hostelería, locales de reunión y viviendas.

2. El volumen máximo permitido es el delimitado por las fachadas externas actuales y la cubierta del edificio, siendo admisible la remodelación interior y exterior.

B) PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

SECCIÓN 13ª INDUSTRIA AUTÓNOMA (CÓDIGO: U.I.A.)

Artículo 5.3.54. DEFINICIÓN.

Comprende y recoge esta Ordenanza tres tipos de situaciones diferentes.

.....

U.I.A.2. Espacio ocupado por las antiguas instalaciones de Talleres Obregón.

....

Artículo 5.3.55. CARACTERÍSTICAS.

.....

D) ORDENANZA U.I.A. -2.2.

1. Se admiten los mismos usos que en la Ordenanza U.I.A.-2, suprimiéndose: Comercio, oficinas, hostelería, locales de reunión y viviendas.

2. El volumen máximo permitido es el delimitado por las fachadas externas actuales y la cubierta del edificio, siendo admisible la remodelación interior y exterior. En la parcela ubicada al Este, colindante con el río se permitirá la remodelación de la misma con las condiciones siguientes:

2.1. La envolvente y edificabilidad máximas serán las definidas en la ficha adjunta.

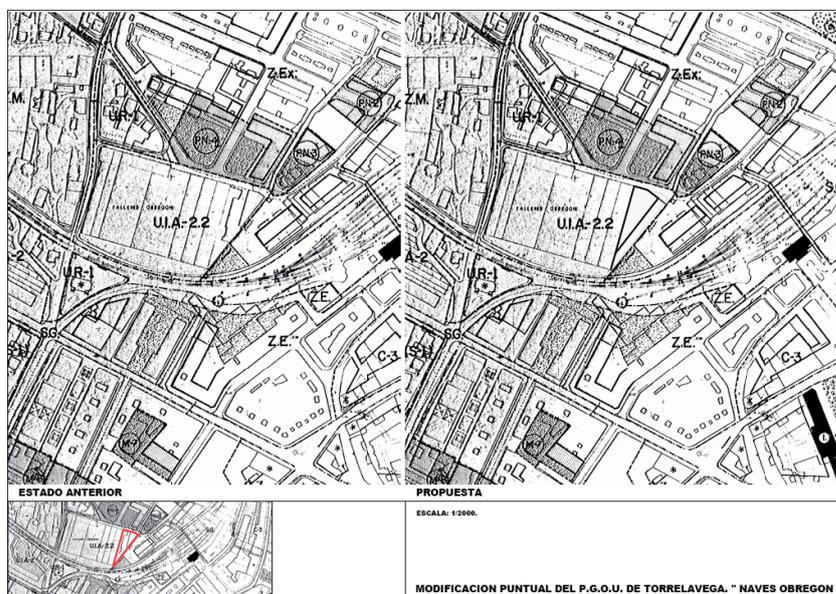
2.2. Mantener una banda de 7,50 m de anchura de espacio libre en propiedad y uso privado a lo largo de la alineación del río canalizado y en paralelo a este.

2.3. La cesión de una superficie de 40,25 m2 para ampliación de vial hacia la calle Pintor Pancho Cossío.

Se adjunta la siguiente documentación complementaria:

6.1 DOCUMENTACIÓN NORMATIVA.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC NÚM. 118



RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL MODIFICADO Nº 51 DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

- Introducción. Folios 51 y 52.
- Acciones innovadoras en la creación de oportunidades para el empleo de las personas con discapacidad. Folios 53 al 56.
- Empleos generados. Folio 57.
- Metodología para la transferencia. Folio 58.
- Soemca Empleo S. L.U. Folio 59.
- Centro de Formación y empleo "Horizon". Folio 60.
- Actividades de Formación. Folio 61.
- Actividades desarrolladas por el Centro Especial de Empleo Soemca Empleo, S. L.U. Folios 62 al 66.
- Proyecto Implantación Centro Horizon. Folio 67.

MEMORIA:

- Justificación del Proyecto Urbanístico. Folios 68 al 73.
- Anexos:
 - * Ficha Propuesta. Folios 74 y 75.
 - * Documentación gráfica del estado original de la finca. Folios 76 al 80.
 - * Planos. Folios 81 y 82.
 - * Fotografías. Estado en 1994. Folios 83 al 85.
 - * Documentación gráfica de la solución propuesta. Folios 86 al 93.
 - * Memoria Ambiental. Folios 94 al 99.
 - * Documentación AMICA. Folios 100 al 108.
 - * Información complementaria. Folios 109 al 118.
 - * Plano de Ordenación Usos Normativa y Gestión de Suelo Urbano y Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega, recogiendo la nueva alineación de fachada. Folios 122 al 124.

2016/5541

CVE-2016-5541