

## La CROTU aprueba el Plan General de Ordenación Urbana de Campoo de Enmedio

El nuevo documento pone algo más 400.000 metros cuadrados a disposición del crecimiento del tejido industrial del municipio



Fotos: Vive Campoo

**Vive Campoo | Matamorosa | 12/03/2019**

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU) ha aprobado de manera definitiva el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Campoo de Enmedio, con lo que el municipio, con normas subsidiarias desde 1991, se adapta a la Ley del Suelo con un instrumento urbanístico actualizado que ha tenido en cuenta las necesidades reales de expansión del municipio y que beneficiará a su desarrollo social y económico.

El nuevo documento, que el actual Equipo de Gobierno del PP ha peleado en las dos últimas legislaturas, contiene un diagnóstico exhaustivo del municipio, así como los objetivos y la propuesta de ordenación sobre el crecimiento futuro del urbanismo municipal ajustándose tanto a las condiciones actuales como a las previsiones económicas, otorgando al documento una vigencia indefinida en tanto no se apruebe otra modificación del mismo.

Según explicó el alcalde del municipio, Pedro Manuel Martínez, durante uno de los plenos en los que se trató el PGOU, los objetivos generales pasan por "contribuir a resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional e industrial del municipio, regulando, delimitando y orientando, según los casos, las zonas de crecimiento, la utilización del suelo rústico y los procesos de renovación y rehabilitación urbana".

El nuevo Plan tiene presentes las características socioeconómicas y espaciales del municipio, así como su estructura territorial y el rico conjunto de recursos y patrimonio existente. El documento actualiza e incorpora las infraestructuras ejecutadas como realidad diferenciada, incorporando otras intervenciones y puestas en valor desarrolladas. Por otro lado, a partir de ahora los vecinos verán resueltos los conflictos existentes en suelo urbano por una legislación anticuada, mejorando las ofertas de suelo para vivienda e industria y adaptando las nuevas demandas residenciales. Las nuevas ordenanzas tratan de no dejar

fuera de ordenación a ninguna de las edificaciones existentes, evitando de este modo perjuicios a los vecinos.

En lo referente a las oportunidades territoriales, el PGOU diseña un desarrollo equilibrado de futuros mediante la creación de una oferta de nuevo suelo industrial entre la autovía A-67 y el actual polígono de La Vega, que pondrá algo más de 400.000 metros cuadrados a disposición del crecimiento del tejido industrial del municipio. También se recoge de manera objetiva el crecimiento del actual polígono Izarilla, sito en Matamorosa, aprovechando ambas el factor accesibilidad.

Otra oportunidad que aprovecha el PGOU es la oferta de suelo para un proyecto de ocio de alcance regional y que ha recibido el apoyo unánime de toda la sociedad campurriana, por lo que el Consistorio ha decidido incluirlo entre sus objetivos a corto y medio plazo.

### **Por núcleos**

El documento consolida asimismo los asentamientos existentes, identificando y diferenciando los núcleos de carácter tradicional de los núcleos mayores situados en el centro del municipio, insistiendo en las propuestas de mantenimiento de las características tradicionales de los mismos.

Los núcleos principales incluyen a Matamorosa, Nestares, Requejo, Bolmir, Fresno del Río y Cañeda. Matamorosa como núcleo principal en el que se ubican los equipamientos de referencia como el Ayuntamiento, el polideportivo, colegio público, el centro de empresas o el consultorio médico entre otros, y Nestares como un núcleo en constante expansión que asume las condiciones de soporte de crecimiento del municipio a través de unifamiliares, integrándose asimismo cada vez un mayor número de servicios, como la escuela infantil, oficina de agraria o las pistas de pádel cubiertas.

Requejo, Bolmir, Fresno y Cañeda constituyen núcleos de proximidad al núcleo central con fuerte personalidad propia y en expansión, diferenciados del último grupo de núcleos, los más pequeños, que constituyen núcleos tradicionales a conservar. A todos ellos se les dota de una corola de suelo rústico de protección ordinaria para favorecer su crecimiento. El documento recoge las especialidades de Retortillo y Cervatos como núcleos ligados a elementos patrimoniales de primer nivel al constituir Bienes de Interés Cultural.

El Plan otorga a todos los núcleos la posibilidad de desarrollo residencial a través de nuevas construcciones integradas en su entorno. El objetivo del documento es consolidar el papel residencial sobre la comarca de Campoo, complementario a Reinosa. Para ello el PGOU se esfuerza por dotar de calidad ambiental y residencial mediante la interrelación con los equipamientos y espacios libres. Se refuerza así mismo la capacidad de vivienda unifamiliar en Nestares en consonancia con el eje verde del Ebro, abordando la necesidad de regular y formalizar los usos en Matamorosa, procurando la movilidad peatonal interior y estructurando la ordenación del área urbana.

El sistema general de grandes espacios libres urbanos se articula a través de la senda del Ebro aguas arriba de Nestares, Jardín Botánico, Parque de la Riguera en Requejo y Parque Híjar en Matamorosa, articulando un verdadero eje verde transversal a lo largo de las principales vías fluviales.



Para favorecer el consenso, el Plan General recoge asimismo la mayor parte de las alegaciones y sugerencias efectuadas por los vecinos, tanto a lo largo del trámite de consultas previas como de la exposición pública posterior a su aprobación inicial, teniendo en cuenta preferentemente los informes sectoriales emitidos por los Organismos consultados y muy en especial la Memoria Ambiental definitiva.