

## 7. OTROS ANUNCIOS

### 7.1. URBANISMO

#### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANISMO

**CVE-2010-6736** *Corrección de errores al anuncio publicado en BOC Extraordinario nº 9 de 30 de abril de Resolución por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se aprueba definitivamente la revisión del PSIR Área Integral Estratégica Productiva Marina-Medio Cudeyo.*

Advertido error en la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria de 30 de abril del Acuerdo del Consejo de Gobierno de Cantabria por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Proyecto Singular de Interés Regional del Área Integral Estratégica Marina-Medio Cudeyo, se procede a su subsanación, procediendo a la publicación del índice completo de documentos de que consta el citado PSIR.

Santander, 30 de abril de 2010.

El secretario general de Obras Públicas, Ordenación del Territorio,  
Vivienda y Urbanismo,  
Víctor Díez Tomé.

#### ÍNDICE DE DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL MODIFICADO DEL PSIR DEL ÁREA INTEGRAL ESTRATÉGICA MARINA-MEDIO CUDEYO

##### DOCUMENTO A: PLANEAMIENTO

- 0. Memoria de la Modificación
- 0.1. Antecedentes
- 0.2. Alcance del ámbito y efectos de la Modificación
- 0.3. Concreción de los objetivos perseguidos con la Modificación
- 0.4. Justificaciones de la Modificación
  - 0.4.1. Justificaciones de carácter general
    - 0.4.1.1. Oportunidad empresarial
    - 0.4.1.2. Mejora Técnica
    - 0.4.1.3. Condiciones de ordenación.
    - 0.4.1.4. Condiciones de estructura.
    - 0.4.1.5. Aspectos de Integración Paisajística.
  - 0.4.2. Justificación concreta del emplazamiento en el Área Sur de los nuevos usos tecnológicos
  - 0.4.3. Justificación concreta de la redistribución y redimensionamiento de las infraestructuras y usos actuales.

MIÉRCOLES, 5 DE MAYO DE 2010 - BOC NÚM. 85

- 0.4.3.1. Redistribución de viarios y redimensionamiento en función de los nuevos usos.
- 0.4.3.2. Nuevo enlace de acceso al PSIR desde la S-10/A-8.
- 0.4.3.3. Reajuste de las parcelas destinadas a realojos y hacer compatible el uso con otros posibles
- 0.4.3.4. Necesidad de un nuevo depósito en el entorno del ya existente
- 0.4.4. Necesidad de ampliar el suministro eléctrico al PSIR
- 0.4.5. Contenido de la Modificación Propuesta.
- 0.4.6. Cambios en el Documento A: Planeamiento
- 0.4.7. Cambios en el Documento B: Proyecto de Urbanización
- 0.4.8. Cambios en el Documento C: Informe de Sostenibilidad Ambiental
- 0.4.9. Justificación de la cesión del 10% del aprovechamiento medio a la Administración
- 0.5. Promotor de la Modificación
- 0.6. Equipo Redactor.
- 0.7. Texto Refundido
- 0.8. Marco jurídico y tramitación

#### I Memoria General.

- I.1 Introducción a la Memoria General.
- I.2 Justificación de la redacción del Proyecto Singular de Interés Regional
- I.3 Promotor del Proyecto Singular de Interés Regional
- I.4 Equipo Redactor y Contenido documental del Proyecto Singular de interés Regional
- I.5 Conveniencia y Oportunidad
- I.6 Tramitación y efectos de su Aprobación

#### II Memoria Informativa.

- II.1 Situación y Delimitación del Proyecto Singular de Interés Regional
  - II.1.1 Situación y descripción del Ámbito del Proyecto
  - II.1.2 Delimitación.
- II.2 Información Urbanística y de Ordenación del Territorio.
  - II.2.1. Ordenación del Territorio
    - II.2.1.1. Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria
    - II.2.1.2. Plan de Ordenación del Litoral, Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre
    - II.2.1.3. Normas Urbanísticas Regionales (NUR).
  - II.2.2. Planeamiento de desarrollo existente y otros documentos de planificación
    - II.2.2.1. Proyecto Singular de Interés Regional - Área Industrial de Marina de Cudeyo (GFB)
- II.3 Medio Físico.
  - II.3.1 Climatología.
  - II.3.2 Topografía y Clinometría
  - II.3.3 Geología y Geotecnia.
  - II.3.4 Hidrología E Hidrogeología.
  - II.3.5 Principales valores naturales del medio
    - II.3.5.1 Valores naturales del ámbito
    - II.3.5.2 Condicionantes de los valores naturales del ámbito.

MIÉRCOLES, 5 DE MAYO DE 2010 - BOC NÚM. 85

- II.3.6 Yacimientos Arqueológicos
  - II.3.6.1 Yacimientos existentes en el ámbito y en el entorno próximo.
  - II.3.6.2 Condicionantes impuestos por los yacimientos arqueológicos.
- II.4 Usos Actuales del Suelo
  - II.4.1 Usos Actuales del Suelo en el Ámbito del Proyecto.
- II.5 Infraestructuras de Movilidad.
  - II.5.1 Infraestructuras Viarias.
    - II.5.1.1 Accesibilidad viaria actual.
    - II.5.1.2 Infraestructura viaria existente.  
Proyectos y propuestas de accesibilidad e infraestructura viaria.
  - II.5.2 Infraestructuras Ferroviarias.
    - II.5.2.1 Infraestructura ferroviaria actual.
    - II.5.2.2 Proyectos ferroviarios existentes.
- II.6 Infraestructuras de redes de Servicio.
  - II.6.1 Abastecimiento de Agua Potable.
    - II.6.1.1 Infraestructuras de abastecimiento existentes.
    - II.6.1.2 Infraestructuras de abastecimiento previstas.
  - II.6.2 Saneamiento.
    - II.6.2.1 Infraestructuras de saneamiento existentes.
    - II.6.2.2 Infraestructuras de saneamiento previstas.
  - II.6.3 Suministro y Distribución de Energía Eléctrica.
    - II.6.3.1 Infraestructuras existentes de suministro y distribución de energía eléctrica
    - II.6.3.2 Infraestructuras previstas de suministro y distribución de energía eléctrica
    - II.6.3.3 Suministro y Distribución de Hidrocarburos.
    - II.6.3.4 Infraestructuras de suministro de gas existentes.
  - II.6.4 Comunicaciones.
    - II.6.4.1 Infraestructuras de comunicación existentes.
    - II.6.4.2 Infraestructuras de comunicación previstas.
- II.7 Medio Socioeconómico.
  - II.7.1 La Economía del Entorno Territorial de PSIR.
    - II.7.1.1 Los grandes Ejes de desarrollo Europeo.
    - II.7.1.2 Caracterización y dinámica demográfica.
    - II.7.1.3 La economía de Cantabria. El entorno regional.
    - II.7.1.4 Estructura productiva.
    - II.7.1.5 El mercado de trabajo.
    - II.7.1.6 El comercio exterior de Cantabria.
    - II.7.1.7 Desarrollo tecnológico de Cantabria.
  - II.7.2 La Situación Actual del Mercado de Actividades Económicas en Cantabria y su entorno
    - II.7.2.1 Análisis por sectores de las actividades económicas implantadas en Cantabria
    - II.7.2.2 La oferta de infraestructura para actividades económicas en el entorno del PSIR
    - II.7.2.3 Nuevos proyectos de infraestructura para actividades económicas
    - II.7.2.4 El contexto de precios de suelo industrial.
    - II.7.2.5 La demanda endógena de suelo para la actividad económica en Cantabria
  - II.7.3 El mercado de servicios en el entorno del proyecto.

MIÉRCOLES, 5 DE MAYO DE 2010 - BOC NÚM. 85

- II.7.3.1 El mercado de oficinas.
- II.7.3.2 Actividades comerciales.
- II.7.3.3 Áreas de servicios.
- II.7.4 Proyectos de centralidad en el área de competencia del PSIR.
  - II.7.4.1 Proyectos de ocio.
  - II.7.4.2 Proyectos de actividad económica. Parque Tecnológico de Cantabria
- II.7.5 Entorno de Fomento de Actividades Económicas del Proyecto
  - II.7.5.1 Instituciones y entidades de apoyo al fomento de actividades económicas
  - II.7.5.2 Ayudas al fomento de las actividades económicas.
  - II.7.5.3 Ayudas al desarrollo y modernización del tejido industrial.
- II.8 Estructura de la Propiedad del Suelo.
  - II.8.1 Estructura Catastral.
- II.9 Servidumbres y Afecciones.
  - II.9.1 Servidumbres, Afecciones y condicionantes de Infraestructuras de Comunicación
  - II.9.2 Servidumbres, afecciones y condicionantes de redes de servicio

### III Planos de Información.

- I.1.- Situación y Delimitación.
- I.2.- Estado actual y usos de suelo.
- I.3.- Infraestructuras existentes y proyectadas.
  - I.4.1.- Planeamiento Vigente. POL.
  - I.4.2.- Planeamiento Vigente. PSIR Calificación. Aprobación definitiva 2008.
    - I.5.1.- Altimetría.
    - I.5.2.- Clinometría.
  - I.6.- Estructura catastral del suelo.
  - I.7.- Servidumbres y afecciones

### IV Memoria Justificativa y de Ordenación.

- IV.1 Características del PSIR.
  - IV.1.1 Concepto de Complejo de Actividades Económicas.
  - IV.1.2 Objetivos generales de un complejo de Actividades Económicas
  - IV.1.3 El complejo de Actividades Económicas de Santander.
  - IV.1.4 El área de Marina de Cudeyo- Medio Cudeyo. Área de actuación integral estratégica
- IV.2 Parque de actividad y sistemas básicos.
  - IV.2.1 Parques de Actividad: Conceptos y tipologías.
  - IV.2.2 Parques de Actividad: Criterios Básicos para la Ordenación del CAE de Santander
  - IV.2.3 Parques de Actividad: Criterios Básicos para la Ordenación del CAE de Santander
  - IV.2.4 Sistemas generales o básicos de infraestructuras: concepto y criterios generales de ordenación
- IV.3 Descripción de alternativas.
  - IV.3.1 Valoración de alternativas.
  - IV.3.2 Justificación de la alternativa seleccionada.
- IV.4 Descripción de la Ordenación.
  - IV.4.1 Condicionantes de la Ordenación.

MIÉRCOLES, 5 DE MAYO DE 2010 - BOC NÚM. 85

- IV.4.2 Accesibilidad General.
- IV.4.3 Ordenación General del PSIR.
  - IV.4.3.1 Justificación de los Límites del PSIR.
  - IV.4.3.2 Criterios básicos de la ordenación.
  - IV.4.3.3 Descripción de la ordenación.
- IV.4.4 Ordenación de las zonas del PSIR.
  - IV.4.4.1 El Centro Logístico e Industrial (CLI).
  - IV.4.4.2 Zona Empresarial, Comercial y de Servicios (ECS).
  - IV.4.4.3 El Empresarial -Tecnológico (ETCS y ETS).
  - IV.4.4.4 Equipamientos (EQ).
  - IV.4.4.5 Equipamiento Comercial.
  - IV.4.4.6 Equipamiento Social.
  - IV.4.4.7 Equipamiento Deportivo.
  - IV.4.4.8 Espacios Libres de Uso Público (ELUP).
  - IV.4.4.9 Servicios Técnicos (ST).
  - IV.4.4.10 Realojos.
- IV.4.5 Usos de suelo y edificabilidad.
- IV.4.6 Red Viaria.
  - IV.4.6.1 Accesos.
  - IV.4.6.2 Viario Público.
  - IV.4.6.3 Viario interior de las manzanas.
  - IV.4.6.4 Aparcamiento.
- IV.4.7 Coeficientes de Ponderación.
  - IV.4.7.1 El sistema Ferroviario: La Intermodalidad del Área.
- IV.4.8 Ejecución por Fases de la Urbanización.
- IV.5 Sistemas Básicos del PSIR.
  - IV.5.1 Red de Infraestructuras Básicas.
    - IV.5.1.1 Red de abastecimiento de agua potable, Protección contra Incendios y Riego.
    - IV.5.1.2 Red de Saneamiento.
    - IV.5.1.3 Red de suministro y distribución de energía eléctrica.
    - IV.5.1.4 Red de Alumbrado Público.
    - IV.5.1.5 Canalización de Telecomunicaciones.
    - IV.5.1.6 Red de gas.
- IV.6 Análisis de Impacto de Tráfico Generado por el PSIR.
  - IV.6.1 Tráfico Generado por las Áreas Centro y Norte.
  - IV.6.2 Tráfico Generado por el Área Sur.
  - IV.6.3 Resumen de resultados del Análisis de tráfico del PSIR.
- IV.7 Medidas de Conservación y Restauración Medioambiental.
  - IV.7.1 Justificación de la innecesariedad de adopción de medidas correctoras del impacto acústico, y la concordancia del estudio acústico presentado con el mapa estratégico de ruido de la A-8 realizado por el Ministerio de Fomento.
- IV.8 Expropiaciones y Afecciones del PSIR.
- IV.9 Estudio de los Condicionantes del POL.
  - IV.9.1 IV.9.1. Estudio de Accesibilidad a la Autovía del Cantábrico en el enlace de Heras

MIÉRCOLES, 5 DE MAYO DE 2010 - BOC NÚM. 85

IV.9.2. Estudio de la Integración del Ferrocarril, de su permeabilidad, y de su puesta en valor en relación con esta Actuación Industrial.

IV.9.3. Estudio de la Morfología del núcleo en el que se apoya la actuación al objeto de favorecer la integración funcional tipológica de la propuesta.

IV.9.3.1. Morfología del Núcleo de Orejo (Marina de Cudeyo). Integración del PSIR en el núcleo.

V Normativa.

V.1 Disposiciones de carácter general.

V.2 Régimen urbanístico del suelo.

V.3 Normas de edificación del PSIR.

V.3.1 Sección 1: Condiciones generales.

V.3.2 Sección 2 - Zona 1: CENTRO LOGISTICO E INDUSTRIAL (CLI)

V.3.3 Sección 3- Zona 2: INDUSTRIA LIGERA (IL).

V.3.4 Sección 4 - Zona 3: EMPRESARIAL COMERCIAL Y SERVICIOS (ECS)

V.3.5 Sección 5 - Zona 4: EQUIPAMIENTO COMERCIAL (EC).

V.3.6 Sección 6 -Zona 5: EQUIPAMIENTO SOCIAL (ES).

V.3.7 Sección 7 - Zona 6: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (ED).

V.3.8 Sección 8 -Zona 7: ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO (ELUP)

V.3.9 Sección 9 - Zona 8: AREAS DE ACONDICIONAMIENTO PAISAJÍSTICO

V.3.10 Sección 10 - Zona 9: SERVICIOS TECNICOS (ST).

V.3.11 Sección 11 - Zona 10: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)

V.3.12 Sección 12 - Zona 11: EMPRESARIAL TECNOLÓGICO COMERCIAL Y SERVICIOS

V.3.13 Sección 13- Zona 12: EMPRESARIAL TECNOLÓGICO Y SERVICIOS

V.4 Normativa Ambiental.

V.5 Normativa Accesibilidad.

V.6 Normativa Telecomunicaciones.

V.7 Normativa aguas residuales.

VI Estudio Económico-Financiero.

VI.1 Objeto.

VI.2 Fuentes de Financiación.

VI.3 Plan de Etapas y ritmo de construcción.

VI.4 Resumen de Presupuesto. Gastos e Ingresos.

VII Plan de Etapas. Faseado.

VII.1 Objeto y Etapas.

VIII Memoria de Sostenibilidad Económica.

IX Planos de Ordenación.

O.0.- Justificación de los límites del PSIR

O.1.- Calificación. Usos de suelo y ordenación.

O.2.1.- Red Viaria. Alineaciones y rasantes. Área Norte.

O.2.2.- Red Viaria. Alineaciones y rasantes. Área Centro.

MIÉRCOLES, 5 DE MAYO DE 2010 - BOC NÚM. 85

- O.2.3.- Red Viaria. Alineaciones y rasantes. Área Sur.
- O.3.- Secciones Transversales. Secciones Tipo.
- O.4.1.- Perfiles longitudinales 1.
- O.4.2.- Perfiles longitudinales 2.
- O.4.3.- Perfiles longitudinales 3.
- O.4.4.- Perfiles longitudinales 4.
- O.4.5.- Perfiles longitudinales 5.
- O.4.6.- Perfiles longitudinales 6.
- O.5.1.- Abastecimientos de agua.
- O.5.2.1.- Red de saneamiento. Aguas pluviales.
- O.5.2.2.- Red de saneamiento. Aguas residuales.
- O.5.3.- Red de distribución de energía eléctrica.
- O.5.4.- Red de comunicaciones. Telefonía.
- O.5.5.- Protección contra incendios.
- O.6.- Medidas de conservación y restauración ambiental.
- O.7.- Afecciones a Servicios.
- O.8.- Expropiaciones.
- O.9.- Plan de etapas. Faseado.
- O.10.- Aparcamientos.
- O.11.- Imagen final (no vinculante).
- O.12.- Plano de Cesión del 10% de Aprovechamiento Medio.
- O.13.- Servidumbres Aeronáuticas.

Anexos.

Anexo 1.- Recomendaciones de diseño de viario y aparcamiento. Plan Nacional de C.T.M. (MTC-79)

Anexo 2.- Informes Geotécnicos.

Anexo 3.- Fichas Catastrales.

Anexo 4.- Estudio de edificaciones existentes en el Ámbito.

Anexo 5.- Estudio Aeronáutico.

Anexo 6.- Estudio de Tráfico (Universidad de Cantabria).

Anexo 7.- Memoria Ambiental.

Anexo 8.- Programa de Seguimiento Ambiental.

DOCUMENTO B: PROYECTO DE URBANIZACIÓN

- Memoria
- Planos
- Pliego de Condiciones
- Presupuesto

DOCUMENTO C: INFORME DE SOSTENIBILIDAD  
AMBIENTAL

[2010/6736](#)

CVE-2010-6736