7. OTROS ANUNCIOS

7.1 URBANISMO

CONSEJO DE GOBIERNO

Acuerdo de la aprobación definitiva del Proyecto Singular de Interés Regional «Actuación Industrial en Marina de Cudeyo».

El Consejo de Gobierno de Cantabria, en su sesión ordinaria del 18 de noviembre de 2004, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Visto el expediente del Proyecto Singular de Interés Regional «Área Industrial Marina de Cudeyo», promovido por: «Suelo Industrial de Cantabria y a ubicar en Marina de Cudeyo», resultan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: El Consejo de Gobierno de Cantabria en su reunión de 1 de julio de 2004 adoptó entre otros el siguiente acuerdo: «Declarar el interés regional del Proyecto Singular promovido por «Suelo Industrial de Cantabria, S.L.», al objeto de implantar un Área Industrial en el término municipal de Marina de Cudeyo».

Segundo: Con posterioridad, el Pleno de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión de 3 de agosto de 2004 acordó la aprobación inicial del Proyecto Singular de Interés Regional.

Tercero: Con fecha 30 de agosto de 2004, se pública en el BOC numero 168, la información pública del Proyecto Singular de Interés Regional.

Cuarto: Con anterioridad a la aprobación provisional del proyecto, se han emitido los informes sectoriales solicitados por la CROTU, así como la estimación de impacto ambiental aprobatoria.

Quinto: La comisión regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión de 17 de noviembre de 2004, acordó la aprobación provisional del texto refundido del proyecto singular en el que se subsanan las deficiencias y correcciones señaladas en el informe técnico así como las determinadas por la ponencia técnica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero: La disposición adicional cuarta de la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, modifica el artículo 26 de la ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria determinando que «Los Proyectos Singulares de Interés Regional son instrumentos de planeamiento territorial que tienen por objeto regular la implantación de instalaciones industriales, de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, así como grandes equipamientos y servicios de especial importancia que hayan de asentarse en más de un término municipal o que, aún asentándose en uno solo, transciendan dicho ámbito por su incidencia económica, su magnitud o sus singulares características.

Segunda: Corresponde al Gobierno de Cantabria, a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación territorial, la aprobación definitiva del Proyecto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 29.4 de la ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo.

Tercero: Contenido básico de la actuación: El Gobierno de Cantabria a través de la Consejería de Industria y, en concreto, de la empresa pública SICAN, ha promovido los estudios básicos para el desarrollo dentro del término municipal de Marina de Cudeyo de un importante área industrial de 120.000 m^2. El proyecto se localiza en el término municipal de Marina de Cudeyo en un ámbito concreto en atención a: La proximidad de una arteria de comunicación importante, fácil conexión con el aeropuerto de Santander, calidad intrínseca de su concepción urbanística, y por constituir con una zona con servicios e infraestructuras generales. El ámbito de localización del proyecto constituye una unidad a efectos de gestión.

Dentro del ámbito de implantación se proponen cinco ordenaciones de edificación:

a) Ordenanza de edificación de uso productivo de oficinas zona 1.

b) Ordenanza de uso productivo de oficinas en zona 2.

c) Ordenanza de edificación abierta uso productivo y servicios en zona 3.

d) Ordenanza de espacios libres anexo a viario.

e) Ordenanza de espacios de interés público y social.

Por otro lado, existe una previsión de 382 plazas de aparcamiento.

Se fija un plazo de ejecución único de 3 meses y por tanto de una etapa única, un coste inicial de 165 Euros /m^2 y un presupuesto de ejecución por contrata de 3.490.330,33 euros.

Cuarto: Vistos los informes que obran en el expediente, el Consejero de Presidencia, Ordenación el Territorio y Urbanismo:

A propuesta del Consejero de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO,
Miguel Ángel Revilla Roiz

EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO,
José Vicente Mediavilla Cabo

SE ACUERDA:

La aprobación definitiva del Proyecto Singular de Interés Regional: «Actuación Industrial en Marina de Cudeyo», promovido por: Suelo Industrial de Cantabria, y a ubicar en Marina de Cudeyo», condicionando la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOC, a la presentación por parte del promotor de la documentación a que hace referencia el articulo 27.3 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Cúmplase el anterior acuerdo y notifíquese en forma a: la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo y al Interesado.

MEMORIA GENERAL DE ORDENACION

El presente documento corresponde al Proyecto Singular de Interés Regional Área Industrial de Marina de Cudeyo, promovido por Suelo Industrial de Cantabria (SICAN), al amparo del articulo 26 de la Sección 3ª del Capitulo II, de la ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, previa declaración de Interés Regional por el Consejo de Gobierno de Cantabria por acuerdo del día 1 de julio de 2004, que se presenta desarrollando los contenidos relacionados en el artículo 27 Sección 3ª de la ley 2/2001, con el fin de someterlo, a la tramitación prevista en el artículo 29 de la ley 2/2001, hasta aprobación definitiva, si procede, por el Gobierno de Cantabria.

El presente Proyecto Singular de Interés Regional se estructura en seis títulos: Memoria General, Ordenación, Urbanización, Ejecución, Plan de Etapas y Estudio de Viabilidad, incorporando la documentación y planos necesarios para el grado de detalle exigido.

A los efectos previstos en la ley, el presente proyecto vinculará y prevalecerá sobre el instrumento de planeamiento del municipio de Marina de Cudeyo, actualmente en revisión, que deberá recogerle en la misma.

INTRODUCCION

La Ley de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria establece el Proyecto Singular de Interés Regional como instrumento especial de planeamiento territorial que tiene como objeto regular la implantación de instalaciones industriales, grandes

equipamientos y servicios de especial importancia que hayan de asentarse en más de un término municipal o que, aún asentándose en uno solo, trasciendan a dicho ámbito por su incidencia económica, su magnitud, o sus singulares características.

Este es el caso del Área Industrial Marina de Cudeyo, que por su tamaño, incidencia económica supralocal y su singular implantación, excede la competencia municipal.

ANTECEDENTES

El Gobierno de Cantabria, a través de la Consejería de Industria y, en concreto, de la empresa publica Suelo Industrial de Cantabria, SICAN, ha promovido los estudios básicos para el desarrollo dentro del término municipal de Marina de Cudeyo de un importante área industrial. Seleccionado un ámbito territorial adecuado para la implantación de una gran planta de producción de paneles de fibro-yeso. En respuesta a este proyecto concreto, se plantea el desarrollo de un ámbito de 107.415.02 m^2, mediante Proyecto Singular de Interés Regional.

La selección del ámbito se ha producido después de evaluar varias alternativas con estrictos criterios de ordenación territorial, mediante un análisis multicriterio en el que ha primado criterios medioambientales, funcionales de infraestructuras. Los PSIR son instrumentos de ordenación del territorio, que en este caso, están en coordinación con el recientemente aprobado POL, el cual, tras un estudio territorial y paisajístico establece para esta área previsiones relativas a la implantación de una actuación integral estratégica de carácter productivo.

La actuación se implanta, por lo tanto, en un área que carece de valores singulares desde el punto de vista ambiental, cultural y paisajístico y serán, en todo caso las edificaciones las que atendiendo al carácter productivo de las mismas procurarán en el marco de sus condiciones tipológicas la integración con el entorno circundante.

No obstante, ni desde el punto de vista visual ni territorial se entiende en el POL, y tampoco en este PSIR que se deban incluir condiciones especiales a las futuras edificaciones.

Por tanto, el objeto del proyecto singular de interés regional, es la puesta en actividad de un área industrial en Marina de Cudeyo, que ha de servir para la inmediata acogida de un proceso constructivo que habrá de contribuir al desarrollo empresarial de Cantabria y a la generación de empleo en la zona.

Para ello, en marzo de 2004, El Gobierno de Cantabria y el «Grupo Pujol-Marti S.A. con la Compañía Suiza de Yesos S.A.», en adelante «Suyesa», firman un protocolo de actuaciones para la instalación de una planta de fabricación de paneles de fibro-yeso en los terrenos objeto de este documento.

«Sican S.L.», solicitó en la forma prevista en el artículo 28 de la Ley 2/2001 de Cantabria la declaración formal de interés regional, acompañando una memoria con las características fundamentales justificativas de su interés regional.

El Consejo de Gobierno de Cantabria, a propuesta de la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo, en fecha 1 de julio de 2004, acordó la declaración formal del desarrollo del polígono industrial como:

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL

La empresa SICAN inició la tramitación del presente PSIR abriendo expediente de consultas ante la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo, con la finalidad de que ésta comunicara a las distintas administraciones y organismos públicos y privados la actuación pretendida y éstas pudieran manifestar sus observaciones o establecer los requisitos necesarios para llevarla a término. Este expediente fue tramitado y se recibieron y atendieron los informes oportunos, teniéndose en cuenta en todos los casos para la redacción del proyecto y del informe de impacto ambiental que se tramitan conjuntamente.

La Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo, y a la vista de la memoria resumen presentada, acordó la iniciación del procedimiento de Estimación de Impacto Ambiental.

Con objeto de facilitar la elaboración del Informe de Impacto Ambiental, se han efectuado consultas a las siguientes Administraciones e Instituciones desde la Consejería de Ordenación del Territorio.

- Colegio Oficial de Arquitectos.
- Demarcación de Carreteras de Cantabria.
- Confederación Hidrográfica del Norte.
- Ecologistas en Acción.
- ARCA.
- Secretaría Gral. De la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.
- Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.
- Dirección General de Agricultura.
- Junta Vecinal de Orejo.
- Ayuntamiento de Marina de Cudeyo.
- FEVE.

Se han obtenido contestaciones y consideraciones de:

Dirección General de Medio Ambiente

El informe de impacto ambiental contendrá al menos la información prevista en el Artículo 15 del Decreto 50/91, incorporando un extracto de las medidas correctoras que contemple para disminuir el impacto ambiental del proyecto.

Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Norte

- Se comunica que las obras del proyecto se desarrollan en zonas de dominio público y policía de cauces de pequeña entidad, produciendo impactos que se consideran severos, tanto en el paisaje como en la calidad de las aguas, estableciendo medidas cautelares de protección.

FEVE

Resaltando la obligatoriedad de mantener las distancias de protección y policía, así como la obligatoriedad de solicitar permiso para cualquier construcción que afecte a su dominio.

En el informe de impacto ambiental de este proyecto, se satisfacen las diferentes condiciones impuestas por los organismos consultados en la iniciación del procedimiento de Estimación de Impacto Ambiental.

OBJETO

Este documento tiene por objeto desarrollar las determinaciones esenciales del proyecto con el grado de detalle preciso para su inmediata ejecución.

Para ello, se redacta el presente Proyecto Singular de Interés Regional con el grado de detalle equivalente a un Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, con las determinaciones mínimas que exige el artículo 27 de la Ley 2/2001 de Cantabria, para su tramitación en la forma prevista por el artículo 29 de la misma Ley hasta su aprobación definitiva, si procede por el Gobierno Regional a propuesta del señor consejero de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo, conteniendo las siguientes determinaciones:

- Descripción de la ubicación del proyecto y del ámbito territorial de incidencia del mismo.
- Entidad jurídica promotora del proyecto.
- Memoria justificativa y descripción detallada de la ordenación y de las características técnicas del proyecto.
- Referencia al planeamiento territorial y urbanístico aplicable y propuestas de articulación
- Análisis de los impactos que la actuación produce sobre el territorio afectado y medidas correctoras que se proponen.
- Plazos de obra.
- Estudio económico y financiero de la viabilidad del proyecto
- Compromisos del promotor para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del proyecto y la constitución de las garantías precisas para asegurarlo.

NATURALEZA

El Proyecto Singular de Interés Regional se sistematiza en la Ley 2/2001 de Cantabria en el capítulo II, sección tercera del título I, como un Plan de Ordenación del Territorio, es decir, como un Plan Territorial diferente a los planes urbanísticos, normalmente de ámbito municipal, cuya máxima expresión son los Planes Generales de Ordenación Urbana.

Se regula de forma expresa en los artículos 26 a 29, ambos inclusive, de la Ley y es una expresión de la competencia del Gobierno de Cantabria para planificar y plasmar en el territorio la política económica y medioambiental de la Comunidad Autónoma.

Contiene un grado de detalle equivalente a un Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, no vinculándose en el texto de la Ley a los estándares y Normas de Aplicación Directa exigibles al planeamiento municipal. No obstante, en la medida que estas últimas plasman principios recogidos en la Constitución Española y, en algunos casos, en la legislación sectorial.

PROMOTOR DEL PROYECTO Y RECURSOS

El proyecto lo propone la Empresa «Sican, S.L.», (Suelo Industrial de Cantabria), cuyo objeto social es la adquisición de terrenos para proporcionar y obtener suelo industrial en Cantabria, comprendiendo la urbanización de los mismos, la construcción, promoción y explotación de polígonos industriales.

El Gobierno de Cantabria a la hora de priorizar los factores determinantes para atraer nuevos proyectos de inversión y facilitar la ampliación o modernización de los ya existentes ha considerado, entre los mencionados factores, la disponibilidad de suelo industrial como uno de los más importantes.

Por ello, el Gobierno, para impulsar la generación de empleo y riqueza, considerando clave la existencia de suelo industrial en cantidad y calidad suficientes a precios competitivos, puso en marcha una serie de actuaciones a través de la Consejería de Industria, Turismo, Trabajo y Comunicaciones, constituyendo la sociedad «Suelo Industrial de Cantabria S.L.», (SICAN), el día 22 de diciembre de 1998.

Con estos objetivos, se recogen todas las obras para llevar a cabo la urbanización de polígonos, implantando una red de viales que permitan el acceso y tráfico rodado y peatonal con fluidez, así como todas las infraestructuras de los servicios que precisarán las edificaciones a construir en un futuro, todo ello con un coste ampliamente compensado por la funcionalidad y calidad que se ha de conseguir.

«SICAN S.L.», está participada por el Gobierno de Cantabria (93,49%), Caja Cantabria (3,19%), la Sociedad para el Desarrollo Regional de Cantabria S.A. (Sodercan) (2,93%) y la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Cantabria (0,39%).

Por tanto, «SICAN S.L.», es una empresa creada por el Gobierno de Cantabria para fomentar el desarrollo de suelo industrial, y aunque está sometida a régimen jurídico privado, a los efectos de lo previsto en el artículo 27.3 de la Ley 2/2001 de Cantabria, la iniciativa se considera pública.

EQUIPO REDACTOR

El presente Proyecto Singular de Interés Regional Área Industrial de Marina de Cudeyo, ha sido redactado por el equipo técnico dirigido por el Arquitecto don José Ramón Saiz Fouz, cuya composición es la siguiente:

Don Martín González: Ingeniero Agrónomo.
Don. Juan Carlos Ruiz Jimeno: Ingeniero de Caminos.
Doña Alejandra Saiz Valencia: Arquitecta.

Y con la colaboración de Zalama Multiservicios para el Estudio de Impacto Ambiental y don Bernardo Setién, Ingeniero Industrial de «Sican, S.L.», en determinación de parcelación, estudio de mercado y evaluación económica.

DECLARACIÓN DE PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL

1 de julio de 2004 el Consejo de Gobierno, acordó aprobar la declaración formal del proyecto singular «DESARROLLO DE POLÍGONO INDUSTRIAL», en el término municipal de Marina de Cudeyo, promovido por «Sican, S.L.», como de interés regional.

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Atiende el presente Proyecto de Proyecto Singular de Interés Regional Área Industrial de Marina de Cudeyo a la consecución de los siguientes objetivos o finalidades:

a) Dar cumplimiento a la iniciativa de creación de un polígono industrial de ámbito ya declarado de interés regional.

b) Fijar el soporte legal que permita la gestión de una parte del Suelo Productivo Industrial ubicado en el municipio de Marina de Cudeyo.

c) Ordenar un espacio en el borde periférico de Marina de Cudeyo, en la zona de Orejo, y así proporcionar un área de Suelo Industrial, susceptible de absorber la demanda concreta objeto de este expediente.

ÁMBITO TERRITORIAL DEL PROYECTO LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

SICAN ha optado por ubicar el Área Industrial en unos terrenos basándose en anteriores criterios de selección realizados para la formulación del POL.

El ámbito en el que se desarrolla el presente instrumento de planeamiento se integra en un territorio de grandes dimensiones que el recientemente aprobado POL, establece como Área de Actuación Estratégica Industrial. Área de Marina de Cudeyo- Medio Cudeyo.

Con tales parámetros, el terreno elegido por SICAN se ubica dicho área pero en la zona del término municipal de Marina de Cudeyo.

ÁMBITO

El área de implantación es el espacio en el que se desarrolla el proceso de fabricación, con su viario propio y edificaciones productivas. Tiene una superficie de 107.415.02 m^2.

PARCELA

La parcela de la actuación tiene una forma alargada rectangular, paralela a la vía de FEVE con la que limita por el norte en una longitud de 500 mts aproximadamente, los lados perpendiculares del rectángulo tienen una de la vía de ferrocarril, prácticamente plana se produce una ascensión del terreno de 10 mts de desnivel, en un tramo inicial más suave para hacerse más pronunciada la pendiente en el segundo tramo o últimos 120 mts. En el ámbito existen varias edificaciones con usos ganaderos de estabulación salvo dos viviendas unifamiliares habitadas.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ÁMBITO

CLIMATOLOGÍA

La temperatura media anual para las estribaciones de la Bahía de Santander (en un período de 41 años, desde 1951 a 1991) es de 13,7º C, con máximas medias de 19,1º C y mínimas medias de 8,7º C

Respecto a la envergadura de las precipitaciones, se disponen de los valores de precipitación de 24 horas en la estación pluviométrica de Santander. La precipitación anual media en Santander (para un periodo de 41 años, desde 1951 a 1991) es de 1.121,60 mm.

VIENTOS

La dirección dominante de los vientos es Noroeste (20,5%) mientras que las menos frecuentes están representadas por los vientos del Sureste (en torno al 4% cada

una de ellas). Por lo que se refiere a los vientos de origen Noreste, Sur y Oeste, representan cada uno de ellas aproximadamente el 10% de la frecuencia.

El viento del sur (de 21 km /h de velocidad media) se concentra en el periodo de tiempo comprendido entre los meses de noviembre y febrero. Los vientos del Noroeste (de 18,5 KM/h de velocidad media) predominan el resto del año.

MARCO GEOGRÁFICO GENERAL

El arco de la bahía, el mayor estuario de Cantabria, es una ensenada labrada en el litoral por la acción marina a favor de la existencia de una masa diapírica de arcillas y sales de la facies Keuper. La erosión de la Bahía se produjo durante la regresión wurmiense que situó el nivel del mar 45 metros por debajo del nivel actual, y que motivo la excavación e incisión de la ría. Marina de Cudeyo se encuentra situado al Sureste de la bahía de Santander y por tanto, pertenece a la cuenca Noroccidental Cantábrica. El entorno de la bahía se caracteriza morfológicamente por la existencia de un relieve suave, salpicado de pequeñas lomas, que no superan la cota de los 200 m. Otra característica importante de este área es la presencia de rocas sedimentarias mesozoicas y cenozoicas dispuestas en pliegues y pequeños cabalgamientos en dirección NE-SE. También abundan los diapiros salinos que rompen las estructuras citadas.

En superficie, la acción de los ríos y del mar siguen modificando el paisaje, pero no menos importante es y ha sido la acción del hombre debido a los rellenos y sedimentos antrópicos.

EDAFOLOGÍA

Los suelos afectados por el proyecto tienen la clasificación según la FAO de Luvisoles: son los suelos más fértiles de Cantabria, suelos desarrollados sobre materiales aluviales sueltos y profundos. En las laderas se encuentran Cambisoles, suelos aptos para la agricultura, que sin embargo al estar a media ladera, a veces con pendientes importantes, suponen un lugar adecuado para las plantaciones forestales y para el mantenimiento del paisaje, siempre y cuando se eviten las prácticas de la matarrasa o corta a hecho. Se localizan allí donde la roca madre está a cierta profundidad.

CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS TERRENOS

La capacidad agrológica se define como la adaptación que presentan los suelos a determinados usos específicos. Se divide la capacidad del suelo en siete clases agrológicas, de I a VII siendo la clase I la de mejor capacidad para el uso agrícola. La asignación de un suelo a una clase debe cumplir todos los requisitos exigidos para esa clase. Las parcelas en las que se ubicará esta área productiva son de clase III, en las que el mayor condicionante para su total productividad es la permeabilidad y el encharcamiento periódico.

HIDROLOGÍA

En el área de influencia de este proyecto no existe cauce activo permanente o estacional alguno, por lo que los efectos sobre la hidrología se limitarán a la permeabilidad de los terrenos y a la recarga de acuíferos, limitada en cualquier caso dada su situación orográfica próxima a la costa.

VEGETACIÓN

El mayor porcentaje de la superficie afectada por el Proyecto son prados de diente y siega, que es el modelo dominante de la economía rural regional, aún cuando en amplias zonas está en franco retroceso.

Estas praderías están conformadas por numerosas especies de gramíneas, leguminosas, etc. de porte herbáceo, que gracias a la humedad reinante constituyen un césped continúo, asentado en suelos ricos y profundos para cuyo mantenimiento requieren la siega periódica y el abono.

Existen algunos restos de matorral del tipo zarzamora, sauces, ortigas, helechos, etc, asociado a vallas, bordes de camberas, isletas, etc.

El arbolado autóctono es prácticamente inexistente y recluido en áreas residuales (vaguadas o zonas de difícil cultivo) con una presencia testimonial: robles, avellanos, castaños.

FAUNA

Se ha muestreado toda la parcela constatando la presencia de las siguientes especies o en su caso se han encontrado rastros o las características del biotopo que implican una probabilidad muy alta de presencia de las mismas.

Mamíferos.

1. Crocidura russula. Musaraña, muy extendidas por este tipo de hábitats por lo que se da por segura su presencia, aunque no se ha detectado en el muestreo.

2. Pitymys lusitanicus. Típicas oquedades producidas por el topillo presentes a lo largo de todo el pastizal sobre todo en zonas de vegetación herbácea alta.

3. Microtus agrestis. Ratilla Agreste, presente en todo el municipio debido a su gran adaptabilidad a medios antrópicos.

4. Mus musculus. Ratón casero, típico de medios antrópicos.

5. Martes foina. Garduña, avistamiento fugaz de un ejemplar en la zona de setos mas alejada de la estación de Orejo.

Reptiles.

1. Podarcis murales. (Lagartija) Se observan ejemplares tanto en los materiales de desecho de la escombrera como en las hendiduras de los setos de piedra.

2. Anguis fragilis. (enanago) Se localiza un ejemplar en zona sombría junto a los setos bajo unos helechos.

Aves.

1. Pica pica (Urraca). Se ha observado una pareja nidificante en las fincas limítrofes, utilizan los cables de alta tensión para otear.

2. Passer montanus (gorrión molinero). Bastante abundante se han visto nidificando en los setos que delimitan la parcela.

3. Corvus corone (Corneja). Tres parejas sobrevuelan los pastizales probablemente aniden en las inmediaciones.

4. Anthus pratensis (bisbita común). Un ejemplar alimentándose entre los setos de Quercus robur

5. Hireudo rustica (Golondrina) Una bandada de unos 12 ejemplares sobrevuela la campiña, probablemente nidifiquen en alguno de los edificios abandonados cercanos a la finca.

6. Apus apus (vencejo) Cuatro vencejos avistados posados en los cables de la luz.

Anfibios.

No se ha detectado presencia de ningún anfibio durante los muestreos realizados aunque debido a la presencia de varios abrevaderos es probable la presencia del Triton palmeado Triturus helveticus.

Insectos.

Únicamente señalar la escasa presencia de especies de lepidópteros en toda finca probablemente ligado a la escasa biodiversidad del prado de siega de la parcela debido a la «mejora» de pastos realizada con abonos para incrementar la productividad de forraje, disminuyendo a cero la importancia biológica del biotopo para este grupo faunístico.

EDIFICACIONES EXISTENTES

Existe en la zona alguna edificación aislada, antiguas explotaciones agropecuarias en recesión, consistentes en instalaciones mixtas: estabulación en planta baja y vivienda en planta baja de edifico anexo y en primera planta, así como cabañas tradicionales de Cantabria, con estabulación en planta baja y pajar en primera planta.

También existe una edificación que sirve de residencia familiar compuesta de vivienda y anexos, garaje y taller encima, con un ajardinamiento muy cuidado y variado.

Todas las edificaciones han sido visitadas, estudiadas y medidas, en compañía de sus dueños o inquilinos, a los efectos de medición y valoración por su posible expropiación.

En el entorno del área considerada existen a su vez algunas instalaciones industriales, como las naves del mercado de ganados de Orejo, una nave taller de decoletaje y un almacén de forrajes, por otra parte existen viviendas unifamiliares de distinta tipología.

Las características físicas de las edificaciones, tamaño, edad, estado de conservación, calidad de construcción, etc, se adjuntan en fichas individualizadas al objeto de proceder a su valoración.

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

El ámbito territorial del PSIR se extiende a la zona en que se desarrolla el propio Área Industrial, que conectara sus infraestructuras con el resto del municipio y entorno.

Dentro del ámbito del Psir la empresa Sican ha llegado a acuerdos de adquisición de terrenos a precios de mercado en un porcentaje que, en la actualidad, asciende a un 30 % sobre la totalidad. El resto de terrenos pertenecen a propietarios particulares que han de ser expropiados, ya que debido a las características de la actuación, no es posible el reconocimiento de sus derechos en parcelas resultantes.

Forma parte del proyecto el plano parcelario y catastral identificativo de la relación de bienes afectados por el ámbito global del mismo.

ENCUADRE MUNICIPAL Y SITUACIÓN URBANÍSTICA

El PGOU de Marina de Cudeyo clasifica el suelo en el ámbito de implantación como suelo urbanizable no progamado, Industria Urbana IP, que tiene la consideración de suelo urbanizable residual o urbanizable residual en los términos de la Ley 2/2001. De esta forma se pretende actuar en suelo urbanizable o rústico de protección ordinaria, conforme al punto 3 del Artículo 26, sección 3, los proyectos regionales de interés regional según la Ley 2/2001 de Cantabria.

El Proyecto Singular de Interés Regional debe articularse adecuadamente con el planeamiento municipal para permitir la funcionalidad y desarrollo de este, que habrá de integrarlo en su planeamiento en la primera revisión.

En este sentido el PSIR, siguiendo la sistemática del PGOU de Marina de Cudeyo, ordena, zonifica, fija aprovechamientos, usos y ordenanzas, en compatibilidad con el PGOU de Marina de Cudeyo, que finalmente la incluirá en su planeamiento como un área específica que contendrá todas estas especificaciones.

LEGISLACIÓN TERRITORIAL

Este apartado tiene por objeto analizar la posible incidencia en el proyecto de la legislación sectorial, por lo que analizaremos la más relevante que puede influir en los procesos de ordenación territorial, resaltando aquella que pueda influir en el proyecto.

Carreteras.

La actuación afecta a las zonas de dominio público, protección, servidumbre o afección contempladas en la Ley 25/1988 del Estado, por lo que se solicitara el preceptivo informe a la Dirección General de Carreteras del Estado.

Al realizarse accesos desde la carretera autonómica CA-420 Solares Rubayo perteneciente a la Red Autonómica de Carreteras de Cantabria, actuación esta sometida a las determinaciones de la Ley de Cantabria 5/1.996, de 17 de diciembre de Carreteras de Cantabria

Costas.

Dada su situación interior a la actuación no le afecta las servidumbres, limitaciones y afecciones de la Ley 22/1988 de Costas.

Ferrocarriles.

Existe una vía férrea en el entorno de la actuación por lo que incide la Ley de Ordenación del Transporte Terrestre y la Ley de Carreteras que se aplican de forma supletoria por incluirse en el posterior desarrollo de todo el área, un nuevo paso sobre el trazado existente, por lo que se solicitará el preceptivo informe al organismo competente.

Aguas.

Constituye el dominio público hidráulico, entre otras, las aguas continentales, superficiales y subterráneas, así como los acuíferos subterráneos, por lo que se deberá someter este documento a informe del organismo de cuenca en la medida que la actuación puede afectar al dominio público hidráulico. Además, permitirá coordinar la planificación hidrológica con la planificación territorial.

Vías Pecuarias. Ley 3/1995.

No existe ninguna vía pecuaria que se pueda ver afectada por la actuación.

Puertos. Ley 27/1992.

Evidentemente, la localización interior de la actuación hace que no afecte a ninguna estructura portuaria.

Aeropuertos. Ley 48/1960, Decreto 584/72, RD 2591/1998 y Ley 13/1996.

La actuación está dentro de la zona de servidumbre o limitación aeronáutica o radioeléctrica aeronáutica.

No se prevé realizar edificaciones que se eleven a una altura superior a cien metros sobre planicies, partes prominentes del terreno o nivel del mar. No obstante, deberá recabarse el preceptivo informe sectorial del organismo competente del Ministerio de Fomento.

Defensa Nacional. Ley 8/1975 y Decreto 689/1978.

El ámbito de actuación no está afectado por ninguna zona declarada de interés para la defensa nacional ni por zonas de seguridad para instalaciones militares.

Barreras urbanísticas y arquitectónicas.

El Proyecto contempla el cumplimiento de la Ley 3/1996 sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Telecomunicaciones. Ley 11/1988. Artículo 44.3.

Se recogerá en el proyecto el cumplimiento de las necesidades de redes públicas de comunicaciones según la legislación sectorial.

Medio ambiente. Decreto 50/91 de Cantabria.

El proyecto será sometido a estimación de impacto conforme al procedimiento establecido en este Decreto, por lo que se acompaña en el presente documento el preceptivo informe de impacto. Antes de la aprobación provisional se deberá obtener la evaluación de impacto ambiental.

Montes y desarrollo rural. Ley 8/1957 y Decreto 485/1962.

La actuación no afecta ningún monte catalogado, especie protegida o área de protección especial contemplada en la Ley 6/1984 de Cantabria, ni está afectado por la normativa sobre pastos prevista en la Ley 5/1990 de Cantabria.

Hidrocarburos. Ley 34/198

Se contempla en el proyecto de urbanización la planificación de las instalaciones de gas conforme a los requisitos establecidos en la normativa sectorial.

Sector eléctrico. Ley 54/1997.

Se incluye en el proyecto de urbanización las redes de transporte y distribución de energía eléctrica contemplando las características de la red y emplazamiento conforme a la normativa sectorial.

Patrimonio histórico. Ley 16/1985, Real Decreto 111/1986 del Estado y Ley 11/1998 de Cantabria.

El proyecto no implica ningún riesgo para el Patrimonio Cultural de Cantabria, no afecta a ningún Bien de Interés Cultural o Local inventariado, a ningún Conjunto-Histórico. En cuanto al patrimonio arqueológico conocido o presunto se acompaña un estudio patrimonial-arqueológico.

2.6 CONCLUSIONES

En base a lo expuesto y como conclusión de los análisis llevados a cabo del medio físico, el impacto ambiental, la situación, tamaño de los terrenos, proximidad de infraestructuras viarias de la mayor importancia, conectividad inmediata con todos los medios de transporte y por su situación urbanística actual, se confirma la idoneidad de los terrenos para la implantación de un área industrial.

3. MEMORIA DE LA ORDENACIÓN

La ordenación general planteada en el Proyecto Singular de Interés Regional, PSIR, se refiere a un único ámbito y fase de urbanización que es preciso ordenar en el ámbito propio PSIR, desarrollando el viario adecuado que articule todos los usos precisos para la adecuada funcionalidad del uso productivo y sus actividades complementarias, que en este caso se trata de la fabricación de paneles de cartón yeso.

Por otro lado, el PSIR indica las condiciones en las que habrá de desarrollarse las conexiones precisas con las infraestructuras generales, contemplando el proyecto de urbanización las obras de conexión y estimación del coste económico.

El objetivo principal de la ordenación del PSIR es responder a la pretensión de convertir el espacio productivo en un elemento esencial de la dinámica del tejido industrial del área de Cudeyo en respuesta a una demanda ya concretada en esta fase, como parte de una contrastada demanda de uso industrial, que será preciso desarrollar en un futuro inmediato y con una parcelación que da respuesta a este uso concreto.

Con las características de la producción y su número de trabajadores por turnos de 200 se ha podido estimar un movimiento medio entre trabajadores, visitantes y transportistas de 300 personas / día, lo que convierte al ámbito en un lugar de atracción diaria en vehículos, turismo o transporte de mercancía, suponiendo esto uno de los mayores condicionantes de la ordenación, tanto en su ámbito como en el diseño y trazado de la conexión con las infraestructuras exteriores existentes.

3.1 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

El ámbito y su entorno.

En primer lugar, y esto constituye el porqué de un PSIR. El ámbito y su influencia transcienden del ámbito local, su ubicación está en el municipio de Marina de Cudeyo, pero su área de influencia es Regional, en algunos aspectos, la influencia podrá ser local o puntual para los ayuntamientos del entorno, que habrán de considerar el asentamiento en los aspectos que le afectan, siempre positivamente, y que pasan por la revisión del planeamiento que recoja la implantación y sus consecuencias, como son el aumento de población y servicios en cada uno de ellos en la medida en que les afecte.

El polígono constituye por si mismo una unidad funcional que no precisa estar, ni debe estar, integrada en la trama urbana del municipio de Marina de Cudeyo, en este caso del barrio de Orejo, pero esto no puede entenderse como un aislamiento con el resto de su entorno o de la región. Para que esto no se produzca y signifique el fracaso de la actuación ha de estar perfectamente y funcionalmente conectado con las infraestructuras existentes e incluso ha de integrarse en las áreas circundantes. Por otra parte, el Planeamiento Municipal debe integrarlo en su modelo territorial, quedando determinada su clasificación y calificación conforme a los usos, aprovechamientos y calificaciones pormenorizadas del PSIR, dándose una coincidencia de oportunidad como es la Revisión del PGOU municipal.

La conexión con la red viaria local y general, según informa la Dirección General de Carreteras, vías y obras del Gobierno de Cantabria, es a través de la carretera CA-420 Solares –Rubayo perteneciente a la Red Autonómica Local. El documento inicial sometido a informe de la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras, contenía una glorieta muy próxima al puente del ferrocarril de acceso al polígono, un acceso al aparcamiento de vehículos pesados, muy próximo al acceso principal y una propuesta de enlace con la CA- 420. Todos ellos, indica el informe, deben ser suprimidos o modificados, fundamentalmente la modificación del trazado de la carretera CA-420 por exceder del ámbito de la actuación y quedar incluida dentro del Estudio previo de Alternativas de trazado de la carretera CA-420 en el tramo Orejo-Barrio la Estación realizado por dicha Dirección General que contempla varias alternativas para el acceso al futuro polígono.

El acceso al polígono se realiza mediante una ampliación del viario local existente y a una distancia de 100 m del acceso principal, se conecta con el aparcamiento de vehículos pesados, quedando de esta manera adaptados los accesos y aparcamientos a las condiciones impuestas en el informe anterior.

Las conexiones con las infraestructuras existentes están definidas para esta pequeña actuación en el contenido del proyecto de urbanización, no obstante cuando proceda, para un desarrollo posterior, será preciso pormenorizar cuales son las infraestructuras y cuales las conexiones necesarias, así como el coste de su ejecución, para todo ese gran área, que no se pretende resolver en esta fase.

La Autovía del Cantábrico discurre a 2 Km. del ámbito de actuación. En la actualidad, existe una carretera local que, partiendo del nudo de salida de Solares y atravesando este casco urbano, conecta con la estación de Orejo, tras sobrepasar las vías a distinto nivel. Actualmente se esta realizando una mejora con la carretera de conexión de El Bosque que será uno de los accesos futuros al gran Área industrial de Marina de Cudeyo. , no obstante, aunque en esta fase no sea preciso, ni el momento oportuno, En el futuro desarrollo del Área habrá de realizarse un nuevo viaducto sobre el ferrocarril de vía estrecha y potenciar dicha estación como enlace de mercancías y tránsito de trabajadores a municipios colindantes, Puerto, Aeropuerto y Autovía.

Consultada la compañía eléctrica suministradora, tiene previsto una subestación eléctrica y estima la procedencia de su utilización y establecer el enlace de su situación actual hasta el polígono en media tensión.

La compañía suministradora de gas, consultada, expresa la posibilidad de incluir el trazado de acometida participada con otras instalaciones próximas al polígono y habrá de ser la propia compañía la que proyecte y realice la instalación hasta el pie de parcela.

En este proyecto se define una red de saneamiento que, probablemente, no este construida cuando se terminen las obras de urbanización y construcción en el polígono, por ello se propone una solución alternativa que incluye la construcción dentro de la actuación de una estación depuradora a la que será posible realizar vertidos bajo unas condiciones impuestas en la correspondiente ordenanza.

La descripción detallada de estas infraestructuras de conexión, aparecen en el apartado de memoria de urbanización, con mayor detalle e incluso su valoración económica.

Ordenación interior y zonificación.

La ordenación del ámbito esta condicionada por el uso concreto que se va a implantar, las intensidades de tráfico pesado, de turismos y peatonal, con supresión de barreras arquitectónicas, la topografía y su necesaria transformación, la capacidad del suelo para acoger los distintos usos y fundamentalmente las conexiones con el exterior.

La ordenación responde a unos condicionantes físicos y funcionales, concretados en tres factores determinantes de la misma:

Demanda concreta de un uso industrial con unas peculiaridades constructivas

- Condicionantes físicos de la parcela.
- Relación coste-plazo de ejecución-precio de venta.

Ya se ha descrito la topografía actual y los accesos al polígono. Estos accesos coinciden con los que actualmente se vienen utilizando, pero se proyecta un viario principal perimetral.

En esta fase de actuación se prevé un viario local adecuado a esta implantación, por su trayectoria y sección viaria responde a las necesidades propias de la instalación. En un futuro, cuando se desarrolle la totalidad del Area mediante otros proyectos o instrumentos de desarrollo espacial del área industrial, el trazado de este viario local

podrá integrarse en el viario general y así se tenido en cuenta esta circunstancia, permitiendo un desdoblamiento. La conexión y distribución actual será un trazado de doble dirección, así se han reservado, como espacios libres anexos a viario, unos ámbitos que posibilitan la ampliación o cambio de diseño o tazado del viario descrito.

El viario de acceso y distribución, incluido dentro del ámbito no es estructurante, lo será, de considerarse así, en la ampliación o desarrollo total del gran área industrial, en esta actuación tan solo es un viario local que sirve solo a esta actuación concreta.

Existe una previsión de 382 plazas de aparcamiento, importante dotación de aparcamiento para el número previsto de trabajadores y visitantes, incluso las de transporte pesado que no será habitual que permanezcan estacionados, salvo a la espera de un turno de carga, se han previsto 12 plazas. Se dispone de un aparcamiento de 254 plaza para empleados, otro en la zona de oficinas de 27 plazas para directivos y finalmente otro lineal de 90 plazas a lo largo del viario principal para visitantes. Como se ha expresado el numero de trabajadores máximo en turno del ámbito será de 200 personas conforme al proceso productivo que se va a realizar, si a esto se suma otro 50% para visitantes, directivos y transportistas, seria suficiente un aparcamiento para 100 vehículos mas, totalizando 300 plazas. En el proyecto se ha optado por incrementar hasta 382 el numero total de plazas por la posibilidad de simultaneidad de turnos en distintas fases de producción. Los aparcamientos no están disgregados por el ámbito, en espacios residuales o periféricos, se han proyectado en una parcela concreta y ordenado en detalle para optimizar su funcionalidad y servicio y además en una posición idónea por accesibilidad desde el exterior para transporte pesado y de vehículos muy próxima a futuras oficinas y puestos de trabajo.

La parcela, para las naves exentas que albergarán el proceso de fabricación, está en el centro de la actuación y en sus extremos se prevén dos parcelas complementarias que tiene como finalidad la dotación en edificio exento de posibles oficinas de la empresa. Estas parcelas cuando pretendan ser construidas deberán resolver en su interior las plazas necesarias para su ocupación y visitantes, mientras no se construyan las oficinas este espacio vacante será utilizado y preparado para plazas de aparcamiento.

Los espacios no ocupados por la edificación en estas parcelas y toda la zona verde perimetral viene a dar cumplimiento al artículo 35 de la ley 2/2001 de Ordenación Territorial y régimen urbanístico de Cantabria que, aunque está previsto para los planes de urbanismo y no de ordenación del territorio, es recomendable su aplicación, ya que obliga a la instalación de pantallas vegetales y especies arbóreas que mitiguen el impacto visual de las instalaciones industriales.

Con éstos condicionantes se ha ordenado la parcela industrial de forma que se protege todo su perímetro con una franja donde se ubican los distintos usos de zonas verdes, aparcamientos, paseo peatonal perimetral, etc.

Aprovechamiento del ámbito.

El aprovechamiento, que coincide con la edificabilidad media industrial del ámbito se ha fijado en 0,4161 m2 construido / m2 bruto del ámbito, muy inferior a la máxima permitida en la legislación Autonómica y en el PGOU de Marina de Cudeyo vigentes, aunque no sean de aplicación.

3.2 DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
USOS

Descrita la ordenación pretendida, es preciso establecer una zonificación que acoja estos usos y se regule y cuantifique su edificación.

La ordenación del ámbito está condicionada por varios factores: las intensidades de tráfico público y privado, de turismos y peatonal, con supresión de barreras arquitectónicas, la topografía con desnivel e importante diferencia de cotas de altura en sentido Norte-Sur, y su situación de borde y conexión con el exterior.

Uso productivo.

Estos usos productivos, en función de su situación, tamaño requerido, accesibilidad, etc, tienen una distinta regulación. De ésta forma se establecerán tres zonas con ordenanzas específicas para cada una de ellas, en función del uso que soporten, lo cual implicará, bajo el mismo uso productivo, diferentes parámetros de edificabilidad, ocupación, según se trate de edificaciones propias del proceso productivo, ampliación del mismo o uso de oficinas-.

Usos al servicio del automóvil.

El PSIR establece unas áreas de circulación y aparcamiento de vehículos y camiones ya predeterminadas, así establece un aparcamiento en el acceso al ámbito, otros lineales y otros a implantar a medida que se vaya produciendo la edificación, con un numero de plazas total de 382 ya justificada su necesidad.

Uso de espacios libres. zonas verdes.

Se establecen zonas de espacios libres de distinto tipo, en un caso a los efectos de mitigar el impacto de la implantación y en otro, espacios libres anexos a viario, con la finalidad de reservas de suelo para posibles ampliaciones del viario, en futuras actuaciones.

Usos de interés publico y social.

Se trata de ámbitos de reserva para la implantación de servicios de interés, como la instalación de una estación depuradora.

ORDENANZAS

El Psir en su documentación grafica y escrita, contiene una ordenación de viario con alineaciones y rasantes, así como ordenación de volúmenes suficientemente detallados, por lo que las ordenanzas que regulan esta edificación desarrollan esos volúmenes prefijados y los usos que contienen, con unos parámetros de edificabilidad ocupación y altura para el caso de que, mediante el documento adecuado, fuera modificada la ordenación volumétrica.

Ya se ha avanzado en el apartado de usos la necesidad de establecer ordenanzas especificas para cada área productiva

Además de las ordenanzas que regulan la edificación y los usos, se prevé el cumplimiento especifico de las normas sectoriales conforme se ha indicado en los distintos informes.

CAPÍTULO I. ORDENANZA AMBIENTAL

Artículo 1.- Gestión de Residuos.

a) Se regulará según lo dispuesto en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, en el Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, en el Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio y demás legislación sectorial aplicable, así como en el desarrollo de las medidas correctoras derivadas de la Estimación de Impacto Ambiental y de las establecidas en la autorización emitida por la autoridad con competencia en la materia, con tal objetivo:

- Se habilitarán medidas para la correcta gestión de los residuos sólidos urbanos que se puedan generar, que permitirán su almacenamiento, recogida y transporte a gestor autorizado, al objeto de evitar impactos paisajísticos por la movilización de los residuos que puedan ser arrastrados por el viento e impactos ambientales por la presencia de fauna ligada a vertederos de materia orgánica no controlados (insectos, ratas, etc.).

- Los residuos generados en el desarrollo de la actividad, y cuyo destino final no sea la reutilización, independientemente de que estén catalogados o no como residuos peligrosos, serán entregados a gestor autorizado.

- Mientras se encuentren en su poder, los residuos serán almacenados en unas condiciones adecuadas de seguridad e higiene, evitando en todo momento la mezcla de las diferentes categorías de residuos peligrosos entre sí o de éstos con los que no tengan tal consideración

- Se garantizará el almacenamiento, recogida y transporte de basura a gestor autorizado.

- Se procurará la disposición de contenedores específicos para reciclaje de papel, cartón, vidrio, envases y residuos de envases.

Artículo 2.- Contaminación lumínica.

a) Las luminarias que se instalen deberán orientarse hacia el suelo.

b) Se deberán fijar niveles de iluminación de espacios públicos que garanticen su uso público en condiciones de seguridad pública y vial.

c) Para el alumbrado público se utilizarán lámparas de sodio de baja presión.

Artículo 3.- Ahorro de agua.

a) Se instalará un perlizador giratorio en todos los grifos.

b) Se instalarán dispositivos antifugas en manguitos de conexión de aparatos con la red de agua.

c) Se instalarán cisternas con interrupción de descargas.

d) Se instalarán duchas de alta eficiencia.

e) Se cuidarán los materiales adecuados para la conducción del agua.

f) Se procurará alargar el ciclo del agua mediante la utilización de las aguas pluviales.

g) En el régimen de uso y utilización de los jardines se basará en la xerojardinería.

Artículo 4.- Peatonalización y acceso al transporte público.

a) Se integrarán los entornos arquitectónicos.

b) Se procurará un equilibrio estético-funcional.

c) Se garantizará la seguridad en los recorridos.

d) Se delimitarán áreas de aparcamiento bien señalizadas.

Artículo 5.- Protección del suelo.

a) Los acopios de tierra vegetal serán de dos metros de altura máxima, debiéndose realizar en terreno horizontal y adecuado para tal fin.

b) Los taludes serán tendidos para evitar deslizamientos y mejorar su capacidad de revegetación.

c) Durante el movimiento de tierras para su reutilización en jardinería y en recuperaciones ambientales se desmontarán por separado la capa de tierra vegetal

Artículo 6.- Protección de la atmósfera.

a) Durante la ejecución de las obras se deberán mantener en óptimas condiciones los sistemas de escape de toda la maquinaria dotada de motor de combustión.

b) Se garantizará que la maquinaría y los vehículos empleados en el transporte de material tanto en el interior del ámbito de actuación como los transportes desde y hacia el mismo, deberán evitar las emisiones de partículas a la atmósfera.

c) Durante la ejecución de las obras de urbanización, se procederá el riego suficiente de las distintas zonas, especialmente en los periodos más secos, a fin de evitar la emisión de polvo a la atmósfera debido a la acción de la maquinaria.

d) A lo largo de estos períodos, no se podrán comenzar los movimientos de tierra sin que se encuentren dispuestos a pie de obra los medios materiales necesarios para proceder a la humectación del suelo.

e) Se deberá establecer un procedimiento de limpieza periódica de los camiones que evite el arrastre y diseminación de sedimentos por vías de comunicación próximas, evitando así la emisión de polvo en las inmediaciones.

Artículo 7.- Protección del paisaje.

Se deberán instalar pantallas vegetales que mitiguen los impactos visuales de la actuación.

a) Considerando que las medidas correctoras se deben diseñar para la integración ecológica y paisajística de la actividad a implantar en el área industrial y aún no se conocen dichas características, procede mantener una reserva de suelo de forma perimetral con una anchura no inferior a 7 metros, donde se habrá de disponer el suelo vegetal que se obtendrá en la fase constructiva.

b) Los desmontes y terraplenes resultantes del desarrollo del proyecto, habrán de se revegetados. Así mismo, los muros de escollera necesarios para reforzar taludes, siempre que las condiciones técnicas lo permitan, se realizarán mediante piedras de tamaño y forma irregulares, permitiendo la revegetación de los mismos.

c) La selección de especies vegetales a implantar en los diferentes trabajos de restauración, deberá hacerse sobre la base de las especies de frondosas presentes en la zona.

Artículo 8.- Protección del ruido

a) El nivel de ruido no sobrepasará en ningún caso los niveles establecidos por la O.M.S. como recomendaciones de emisiones acústicas, así como los límites establecidos en la normativa municipal.

b) A efectos de evitar niveles indeseables de contaminación acústica, durante la ejecución de las obras, se deberán mantener en óptimas condiciones los sistemas de escape de todos los vehículos y maquinaria, dotados de motor de combustión, así como cualquier otro mecanismo productor de ruido.

Artículo 9.- Protección del patrimonio

Se exige la presencia a tiempo completo en la fase de movimiento de tierras de un arqueólogo que determine, si fuese necesario, las labores a realizar en el caso de aparecer restos arqueológicos.

Si durante los diferentes trabajos de ejecución del proyecto, apareciera algún yacimiento, hallazgo o indicio que pudiera tener significado arqueológico de importancia, la empresa responsable de las obras, o las subcontratas, deberán paralizar cautelarmente las labores que pudieran afectarle. De forma inmediata, se remitirá al Servicio de Patrimonio Cultural del Gobierno de Cantabria un informe del hecho para su valoración y determinación de sí procede la realización de una excavación de urgencia para recuperar los restos arqueológicos. En todo caso, la actividad no se reanudará en dicho punto en tanto en cuanto no exista una comunicación del Servicio mencionado en tal sentido.

Medidas de seguimiento y control

- Cualquier modificación o ampliación del proyecto presentado, así como si se detectase algún impacto ambiental no previsto en el Informe de Impacto Ambiental, deberán ser comunicados a la Consejería de Medio Ambiente que establecerá si procede la aplicación de nuevas medidas correctoras.

- Serán de obligado cumplimiento los condicionantes adicionales, para la atenuación del impacto ambiental, que se impongan al proyecto mediante las autorizaciones administrativas pertinentes, que deban ser emitidas por los organismos competentes en cada caso.

- Se comunicará a la Dirección General de Medio Ambiente el inicio de las obras proyectadas.

DISPOSICIÓN FINAL

- Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la obtención de las respectivas autorizaciones o informes por parte de otras administraciones y urbanismos. Igualmente se entiende que la actual estimación de impacto ambiental no exime del correspondiente procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental a la fábrica de fibro-yeso que se especifica en el Informe de Impacto Ambiental presentado, como la actividad a implantar en la era industrial aquí evaluada, ni a cualquier otra industria que podría instalarse en este polígono si por su actividad está obligada a sustanciarlo.

CAPÍTULO II. SERVIDUMBRES AERONÁUTICA

El área de actuación esta incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Santander aprobado por Orden del Ministerio de Fomento BOE número 167 de 13 de julio de 2003.

Conforme se recoge en el proyecto y se confirma en el informe preceptivo de la Dirección general e Aviación civil, del Ministerio de Fomento, las edificaciones proyectadas a una altura de 57 mts sobre el nivel del mar, no vulneran las servidumbres aeronáuticas, que fijan una altura de aproximación entre 130 y 150 mts de altura, no obstante.

Artículo 10- Deberá asegurarse, para lo cual habrá de someterse a informe, que las instalaciones previstas no emiten humo ni polvo en niveles de riesgo para las aeronaves que operan en el aeropuerto de Santander.

Artículo 11.- La construcción de cualquier edificio o estructura dentro de dicho ámbito, requerirá informe previo y vinculante de la Dirección General de Aviación Civil.

CAPÍTULO III.- AFECCIÓN A CARRETERAS NACIONALES.

Artículo 12.- Se prohíbe la ejecución de todo tipo de obras e instalaciones en la zona de dominio público delimitada por una franja de ocho metros medida desde la arista exterior de la explanación.

Artículo 13.- Cruces subterráneos.

a) Antes de la ejecución de cualquier obra de ejecución de cruces subterráneos será preciso tramitar y obtener la correspondiente autorización administrativa. En caso de obtención se efectuará mediante perforación mecánica.

b) Se unificarán, en lo posible, todos los cruces a efectuar.

Artículo 14.- Accesos. El acceso principal se deberá realizar mediante las glorietas definidas en los planos no pudiéndose disminuir su radio, en la primera fase se construirá el semivial suficiente para acceder a la parcela proyectada, para fases sucesivas es obligado la construcción de la totalidad de la sección del vial.

Artículo 15.- Paso elevados.

a) Antes de la ejecución de las obras será preciso tramitar y obtener la correspondiente autorización administrativa.

CAPÍTULO IV.- AFECCIÓN A LA VÍAS FÉRREAS

Artículo 16.- El cruce de la intersección de los viales de acceso al polígono con la línea de FEVE esta realizado en desnivel, en caso de aumento de sección o cualquier otra actuación tendrá que mantenerse este desnivel.

Artículo 17.- Antes de la ejecución de las obras a que se refiere el artículo anterior se deberá remitir a FEVE la documentación necesaria para que precise las dimensiones y condiciones para el proyecto y posterior ejecución de las obras del paso sobre el ferrocarril.

Artículo 18.- Conforme a los artículos 280 a 287 de la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres y su reglamento se ha fijado una franja de 8 mts de ancho desde la arista exterior de la explanación, constituyendo el dominio publico ferroviario, prohibiéndole la ejecución de obras o instalaciones ajenas al ferrocarril, independientemente de la titularidad de los terrenos

Artículo 19.- En la anterior franja de 8 mts de protección ferroviaria para llevar acabo cualquier actuación será preceptivo la obtención de autorización de la empresa explotadora, en este caso FEVE, conforme a los artículos 288 y 291 del citado reglamento.

CAPÍTULO V.- PROTECCIÓN DEL DOMINIO HIDRÁULICO

Artículo 20.- Conforme el artículo 2 de la Ley de Aguas, le corresponde a las Confederaciones Hidrográficas la administración y control de dicho dominio hidráulico. Los cauces de las corrientes naturales, continuas o discontinuas tiene una zona de servidumbre de 5mts y una policía de 100 mts de anchura que condiciona el uso y las cantidades que se desarrollen, debiendo de contar con la preceptiva y previa autorización del Organismo de Cuenca cualquier actuación.

Artículo 21.- Todas las obras e instalaciones de nueva implantación necesitarán autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte, respetándose en todo caso la zona de servidumbre.

Artículo 22.- En caso de realizarse vertidos en forma directa o indirecta a cauce público necesitará autorización del organismo de cuenca.

Artículo 23.- El abastecimiento de agua a las instalaciones, ya sea superficial o subterránea, necesitará la correspondiente concesión administrativa.

Vertidos, saneamiento y depuración

1.- Vertidos genéricos.

a) Se prohíben las actividades que produzcan vertidos líquidos directos o indirectos a cauces públicos, si previamente no tienen autorización de vertido en cauce público del Organismo de Cuenca.

b) Se prohíbe la instalación de cualquier tipo de industria, edificación, servicio, etc. en la zona de policía y/o zona inundable sin la preceptiva autorización administrativa previa de la Confederación Hidrográfica del Norte.

c) Se prohíbe cualquier actividad que produzca posibles contaminaciones en el freático de la zona y/o aguas subterráneas, sin las oportunas medidas de corrección, y previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte e informe favorable del Instituto Tecnológico y Geominero de España (I.T.G.E.).

d) Cualquier vertido que se realice fuera de la red municipal necesitará la preceptiva autorización de vertido del Organismo de cuenca.

e) En cualquier otro se respetarán las calidades previstas en la Normas del Plan Hidrológico Norte II, para los cauces y acuíferos de la zona.

f) Las estaciones de tratamiento de efluentes urbanos e industriales se instalarán fuera de las zonas inundables del Dominio Público Hidráulico.

2.- Vertidos industriales.

a) Las calidades mínimas de los vertidos industriales, al igual que la de los vertidos urbanos, se especifica en el apartado de prohibiciones.

b) Se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de éstos, así como los que se lleven a cabo en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito.

- Vertido directo es el realizado inmediatamente sobre un curso de aguas o canal de riego.
- Vertido indirecto es el que no reúna la condición anterior, como el realizado en azarbes, alcantarillado, canales de desagüe y pluviales.

3.- Autorización de vertidos.

a) Los vertidos de aguas residuales urbanas o industriales deberán ser autorizados por la Confederación Hidrográfica del Norte, debiendo cumplir como mínimo las condiciones:

- Previstas por el Ayuntamiento.
- Contenidas en las normas de las directrices del Plan Hidrológico Norte II.
- Las que en su día determine el Plan de Saneamiento Integral de la zona.
- Lo reglamentado en la Directiva 81/271 sobre tratamiento de las aguas residuales urbanas de la Comunidad Económica Europea.

4.- Prohibiciones

a) Se prohíben las actividades que produzcan vertidos líquidos directos o indirectos a cauces públicos, si previamente no tienen autorización de vertido en cauce público del Organismo de cuenca.

- En principio no se admitirá vertido alguno de aguas residuales que no sea a la red de alcantarillado municipal correspondiente.
- Cualquier vertido que se realice fuera de la red municipal necesitará la preceptiva autorización del Organismo de cuenca.

b) Se prohíbe la instalación de cualquier tipo de industria, edificación, servicio, etc. en la zona de policía y/o zona inundable sin la preceptiva autorización administrativa previa de la Confederación Hidrográfica del Norte.

c) Se prohíbe cualquier actividad que produzca posibles contaminaciones en el freático de la zona y/o aguas subterráneas, sin las oportunas medidas de corrección, y previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte e informe favorable del Instituto Tecnológico y Geominero de España (ITGE). Estas condiciones se aplicarán en particular a

- La instalación de nuevas actividades insalubres o nocivas que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales suponga un riesgo de contaminación o alteración de la potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento público o privado, no podrá autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en la reglamentación citada. Los mismos requisitos serán exigidos respecto de los que impliquen un peligro sanitario para las aguas destinadas a establecimientos balnearios.

- A los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica de contaminar las aguas profundas o superficiales, les queda prohibido el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno, así como también queda prohibido su vertido en los ríos o arroyos sin previa depuración.

- Las industrias que viertan a la red municipal y contengan elementos no reducibles en el sistema de depuración existente en su red de vertido, se les exigirá una depuración propia previa que sitúe el efluente en las condiciones necesarias para su depuración total por la depuradora.

5.- Depuración.

a) La estación de tratamiento de efluentes urbanos y/o industriales se instalará fuera de las zonas inundables del dominio público hidráulico.

b) Con independencia del sistema general de depuración que el Ayuntamiento y/o la Administración establezcan para el desagüe de la red general a los cauces públicos, habrá de preverse una depuración total o parcial del efluente cuando el vertido de las actuaciones privadas en el caso de licencias directas o de los proyectos de urbanización que completen el planeamiento se haga a cauce público, aunque no se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos ni aún con previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción. En todo caso estos vertidos necesitarán autorización del organismo de cuenca.

c) Cuando el efluente procedente de la estación depuradora sea utilizado para riego, será preceptivo que dicha instalación esté situada a una distancia no inferior a 2.000 m. del núcleo más próximo de población agrupada y su uso será objeto de autorización administrativa por el organismo de cuenca.

d) La calidad mínima del vertido será:

DBO^5 < 30 p.p.m.
S.S: < 30 p.p.m.
Oxígeno disuelto > 3 p.p.m.
NH^4 < 15 p.p.m.
P < 6 p.p.m.

e) En cualquier caso se respetarán las calidades previstas en las Directrices del Plan Hidrológico Norte II, para los cauces y acuíferos de la zona, que son:

- Apto para la vida de ciprínidos y salmónidos.
- Tipo A2 en su aptitud para el consumo humano.

CAPÍTULO VI PROTECCIÓN DEL SISTEMA HIDROGEOLÓGICO

Artículo 24.- La depuración de aguas residuales deberá asegurar en todo momento que los vertidos cumplan los parámetros característicos mínimos establecidos en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y su Reglamento (R.D. 849/86, de 11 de abril), por el que se aprueba el reglamento del Dominio Público Hidráulico, y sus modificaciones y demás legislación aplicable en la materia y/o las condiciones de vertido que establezca el Reglamento Municipal para el vertido de aguas residuales sobre el Dominio Público, por dicho motivo:

- Se garantizará la no contaminación de capas freáticas y cauces de aguas superficiales por contaminación procedente del desarrollo del proyecto. Por ello durante las obras las operaciones con los vehículos y la maquinaria de cambio de aceite, recarga combustible y otras operaciones similares se realizarán a una distancia segura de los cauces de agua presentes en las proximidades, tanto permanentes como temporales.

- Con el fin de hacer un seguimiento de la calidad de las aguas de vertido, las distintas empresas que se ubiquen en el polígono, deberán instalarán con anterioridad a su entrada al sistema de tratamiento de aguas residuales que tengan previsto implantar y a la salida de éste y antes de su conexión a la red de colectores del polígono, sendas arquetas de registro para la toma de muestras de las aguas residuales.

- Los lodos y residuos procedentes de las depuradoras que pudieran ser instaladas deberán ser evacuados de las instalaciones y entregados a gestor autorizado.

- Deberán efectuarse inspecciones periódicas para comprobar el buen estado estructural y funcional de la red de colectores d aguas pluviales y residuales del polígono industrial, con el fin de minimizar el riesgo de que se produzcan retenciones, fugas y/o vertidos accidentales al medio.

CAPÍTULO VII.- BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Artículo 25.- La urbanización del área y cada uno de los edificios deberá respetar el cumplimiento de la Ley 3/1996 de Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Artículo 26.- Se entiende por barrera cualquier impedimento, traba u obstáculo que limite o impida el acceso, la libertad de movimiento, la estancia, y la circulación con seguridad de las personas.

Artículo 27.- Se garantizará la accesibilidad y la utilización de los bienes y servicios a todas aquellas personas con movilidad reducida o cualquier otra limitación física, psíquica o sensorial, suprimiendo y evitando cualquier tipo de barrera u obstáculo físico o sensorial.

Artículo 28.- Se garantizará a cualquier persona, con independencia de su condición física, psíquica o sensorial la libre utilización y disfrute de los elementos privativos y comunes de los edificios, así como de los equipamientos, dotaciones y espacios libres de uso común.

Artículo 29.- Los elementos urbanísticos no podrán originar obstáculos que impidan la libertad de movimientos de las personas con limitaciones y movilidad reducida. Asimismo, el mobiliario urbano deberá utilizarse de forma que sea accesible y pueda ser utilizado por todos los ciudadanos y no constituya un obstáculo para el tránsito de las personas que tengan su movilidad reducida.

Artículo 30.- Se entiende por mobiliario urbano el conjunto de objetos existentes en las vías y en los espacios libres públicos, superpuestos o adosados a los elementos de urbanización o edificación de manera que su modificación o traslado no genere alteraciones sustanciales de aquéllas, tales como semáforos, postes de señalización y similares, cabinas telefónicas, fuentes públicas, papeleras, parasoles, marquesinas, contenedores de residuos, quioscos, bancos y cualesquiera otros de naturaleza urbana.

Artículo 31.- Se considera elemento de la urbanización cualquier componente de las obras de urbanización, entendiendo por tales las referentes a pavimentación, abastecimiento y distribución de agua, saneamiento, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, alumbrado público, abastecimiento y distribución de agua, jardinería y todas aquellas otras que materializan las prescripciones del planeamiento urbanístico.

Artículo 32.- Los itinerarios públicos o privados de uso comunitario destinados al tránsito de peatones o mixto de vehículos y peatones deberán diseñarse de manera que los desniveles no lleguen a grados de inclinación que dificulten su utilización a personas con movilidad reducida y que dispongan de una anchura tal que permita, al menos, el tránsito simultáneo de dos personas, una de ellas en silla de ruedas.

Artículo 33.- Los desniveles de itinerarios y espacios públicos peatonales se salvarán mediante rampas que no alcanzarán grados de inclinación superiores al 6 por 100, debiendo rebajar los bordillos en los pasos de peatones y esquinas de cruce de calles al nivel del pavimento de calzada o se levantará la calzada a la altura de los bordillos, enrasando la acera con la calzada a cota + 0.00.

Artículo 34.- Se instalará el símbolo internacional de aceptabilidad en los lugares, espacios y edificios, garantizando la inexistencia de barreras arquitectónicas, donde se den alternativas o donde haya itinerario practicable.

Artículo 35.-

a) Los pavimentos de los itinerarios peatonales serán duros, antideslizantes y sin resaltos.

b) Las rejas y los registros situados en estos itinerarios estarán enrasados con el pavimento circundante y el enrejado será perpendicular al sentido de la marcha. Las rejas tendrán una abertura máxima de malla y una disposición del enrejado que impida el tropiezo de las personas que utilizan bastones o sillas de ruedas.

c) Los árboles que se sitúen en estos itinerarios deberán ser colocados de forma que no perjudiquen la accesibilidad y tendrán cubiertos los alcorques con rejas u otros elementos enrasados con el pavimento circundante.

Artículo 36.- Mobiliario urbano.

a) Los elementos verticales de señalización e iluminación deberán situarse de forma que no constituyan obstáculo para invidentes o personas con movilidad reducida. Los semáforos contarán con un sistema de señalización sonora para indicar el cambio de luz.

b) Todo tipo de elementos urbanos de amoblamiento y uso público tales como asientos, cabinas, papeleras, kioscos, bancos u otros análogos se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser accesibles para todos los ciudadanos y que no constituyan obstáculos para el tráfico peatonal.

c) Cualesquiera elementos sobresalientes de las alineaciones que interfieran en un espacio o itinerario peatonal, como toldos, marquesinas, escaparates y otros análogos se dispondrán de modo que no constituyan obstáculo para las personas con movilidad reducida y/o discapacidad sensorial.

Artículo 37.- . Protección y señalización.

a) Todo tipo de obra o elemento provisional que implique peligro, obstáculo o limitación de recorrido, acceso o estancia peatonal, tales como zanjas, andamios o análogos, deberá quedar señalizado y protegido mediante vallas estables y continuas, dotadas de señalización luminosa para horarios de insuficiente iluminación y de señales acústicas intermitentes con umbrales que no perturben al resto de la comunidad de manera que puedan ser advertidos con antelación por personas con movilidad reducida o visión defectuosa.

b) Los itinerarios peatonales cortados por obras serán sustituidos por otros que permitan el paso a personas con alguna discapacidad en el movimiento.

d) Con carácter general la información se dará de forma escrita, sonora o táctil, de acuerdo con lo que establece la presente Ley y las disposiciones que la desarrollen.

Artículo 38.- Reserva de estacionamiento de vehículos.

a) Las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros deberá reservarse permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales plazas para vehículos que transporten a personas con movilidad reducida. Dichas plazas estarán debidamente señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad y con el de prohibición de aparcar a personas que no se encuentren en situación de movilidad reducida. El número de plazas reservadas será, al menos, de una por cada 30 o fracción.

b) Se reservarán plazas de aparcamiento para personas en situación de movilidad reducida que dispongan de vehículo propio junto a su lugar de trabajo .

c) Las plazas a que se refieren los apartados anteriores tendrán unas dimensiones mínimas de 5 por 3,60 metros, de modo que permitan su correcta utilización por personas con movilidad reducida, incluidas aquellas que se desplazan en sillas de ruedas.

d) Junto a la plaza de aparcamiento deberá ubicarse una rampa de acceso a la acera, o rebajar el bordillo de ésta.

Artículo 39.- Accesibilidad en las instalaciones y servicios de los edificios de uso público.

Las instalaciones y servicios del interior de los edificios de uso público deberá permitir y facilitar su utilización a personas con limitaciones y se ajustarán a las siguientes prescripciones de carácter general:

a) Comunicación horizontal: Al menos uno de los itinerarios que comuniquen horizontalmente todas las dependencias y servicios del edificio entre sí y con el exterior deberá ser accesible, estará debidamente señalizado y utilizará una iluminación adecuada para facilitar su localización.

b) Comunicación vertical: Al menos uno de los itinerarios que una las dependencias y servicios en sentido vertical, deberá ser accesible, teniendo en cuenta para ello y como mínimo el diseño de escaleras, ascensores, tapices rodantes y espacio de acceso.

c) Instalaciones y servicios: Los elementos de la construcción y del mobiliario de los servicios e instalaciones de utilización general, tales como salas de espera, despachos de atención al público, mostradores, ventanillas y cualquier otro de análoga naturaleza permitirán en su interior la estancia y giro de al menos una persona en silla de ruedas y estarán situados junto a los itinerarios descritos en los párrafos anteriores.

Asimismo, cuando el edificio cuente con elementos tales como teléfonos, vestuarios, duchas, aseos y cualquier otro de naturaleza análoga, se garantizará la instalación de al menos uno de ellos, accesibles a personas con limitaciones y movilidad reducida junto a los itinerarios antes mencionados.

d) Espacios reservados: En locales de espectáculos, aulas, salas de proyecciones, de reuniones y teatros dispondrán cerca de los lugares de acceso y paso, de espacios reservados a personas que utilicen sillas de ruedas. También se destinarán zonas específicas para personas con deficiencias auditivas o visuales donde las dificultades disminuyan y se garantizará a las personas zurdas el mobiliario adecuado para realizar sus labores. Estos espacios deberán estar debidamente señalizados.

Artículo 40.- Accesibilidad en los edificios de uso privado.

a) Los edificios de uso privado en los que sea obligación la instalación de ascensor deberán reunir los siguientes requisitos mínimos de accesibilidad:

b) Dispondrán de un itinerario practicable que una las estancias con el exterior y con las dependencias de uso comunitario que estén a su servicio.

c) Dispondrán de un itinerario practicable que una la edificación con la vía pública y con edificaciones o servicios anexos de uso comunitario y con edificios vecinos.

d) La cabina del ascensor, así como sus puertas de entrada, serán practicables para personas con movilidad reducida o cualquier otra limitación.

Artículo 41.-Se garantizará el acceso al entorno de las personas con limitación visual que vayan acompañados de perros guía, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 23 de la Ley 3/1996 de Cantabria sobre supresión de barreras arquitectónicas, a todos los lugares calificados de uso público.

CAPÍTULO VIII.- TELECOMUNICACIONES

Artículo 42. La ocupación del dominio público para la canalización subterránea de las redes deberá garantizar los principios de igualdad de trato y no discriminación entre los distintos operadores de redes.

Artículo 43.- las instalaciones radioeléctricas deberán respetar las disposiciones del RD 1066/2001 de 28 de septiembre.

Artículo 44.-

a) Los edificios deberán respetar la normativa específica sobre acceso de los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios (RD-Ley 1/1998 de 27 de febrero; RD 401/2003 de 4 de abril; Orden CTE/1926/2003 de 14 de mayo; Ley 38/199 de 5 de noviembre), debiendo incluirse en el proyecto arquitectónico el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia

b) Será obligatorio presentar el correspondiente certificado o boletín de fin de obra, requisito sin el cual no se podrá conceder licencia de primera ocupación.

c) Los proyectos técnicos que contempla la legislación citada en el apartado a) de este artículo deberán acompañarse de manera separada al proyecto arquitectónico y deberán garantizar que las redes de telecomunicaciones de los edificios cumplan las normas técnicas establecidas, y las disposiciones relativas a los instaladores de comunicaciones.

c) Cualquier empresa que cumpla los requisitos de la Ley de Comunicaciones y en sus normas de desarrollo tendrá derecho a instalar y explotar sus redes en el ámbito del PSIR.

CAPÍTULO IX.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

PO1.- ORDENANZA DE EDIFICACIÓN DE USO PRODUCTIVO DE OFICINAS EN ZONA 1

Definición y ámbito.

1. Se entiende por uso productivo de oficinas en zona 1, los terrenos destinados por el Psir a la construcción, en edificación abierta, conjuntos de edificios en los que domina el uso productivo de fabricación.

2 Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación con las siglas PO1.

Condiciones del sólido capaz.

El área de movimiento y la altura de la edificación están prefijadas por el Psir en los planos de ordenación. En el plano de ordenación, están representados los edificios proyectados con un eje principal y un área de movimiento máximo.

Las alturas máxima de la edificación se fija a la cornisa en 19 mts, excepcionalmente y justificadamente se podrán superar esta altura, hasta alcanzar 35 mts.

Edificabilidad.

La edificabilidad total de la zona está prefijada con los volúmenes previstos de fabricación, de esta forma el techo edificable es de 39.200 m^2, sobre una parcela neta de 65.364 m^2, lo que implica una edificabilidad de parcela neta de 0,60 m^2/m^2

Parcelario.

El parcelario está prefijado y es el definido en el Psir. No obstante se podrán subdividir las parcelas de cada zona para la construcción individualizada de cada edifico conforme a la parcelación indicativa adjunta en la documentación gráfica.

Posición de la edificación

La posición de la edificación está prefijada por el área de movimiento.

Grados: condiciones de uso.

a) Uso dominante prioritario: productivo.

b) Usos dominantes permisibles:

Dotacional.

Garaje en sótano y semisótano.

Infraestructuras básicas.

Una vivienda

PO2.- ORDENANZA DE USO PRODUCTIVO EN OFICINAS EN ZONA 2

Definición y ámbito.

1. Se entiende por productivo de oficinas en zona 2, los terrenos destinados por el Psir a la construcción, en edificación abierta de cuatro plantas, de edificios en los que domina el uso productivo de oficinas.

2. Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación con las siglas PO2.

Condiciones del sólido capaz.

El área de movimiento y la altura de la edificación están prefijadas por el Psir en los planos de ordenación. En el plano de ordenación, están representados los edificios proyectados con un eje principal y un área de movimiento máximo.

Las alturas máxima de la edificación se fija en 4 plantas o 12 mts de altura de cornisa:

Edificabilidad.

La edificabilidad total de la zona tiene un techo edificable de 2.200 m^2, lo que implica una edificabilidad de parcela neta de 0,40 m^2/m^2

Parcelario

El parcelario esta prefijado y es el definido en el Psir.

Posición de la edificación.

La posición de la edificación está prefijada por el área de movimiento, en cualquier caso se mantendrá como alineación dominante el eje definido en los planos de ordenación.

Grados: condiciones de uso.

a) Uso dominante prioritario: productivo de oficinas.

b) Usos dominantes permisibles:

Dotacional.

Garaje en sótano y semisótano.

Infraestructuras básicas.

Una vivienda

PO3.- ORDENANZA DE EDIFICACIÓN ABIERTA USO PRODUCTIVO Y SERVICIOS EN ZONA 3

Definición y ámbito.

1. Se entiende por productivo en zona 3, los terrenos destinados por el Psir a la construcción, en edificación abierta, conjuntos de edificios en los que domina el uso productivo y de servicios.

2. Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación con las siglas PO3.

Condiciones del sólido capaz.

1. El área de movimiento es libre. La forma de la edificación están prefijada por el Psir en los planos de ordenación de forma indicativa y responde a unos proyectos concretos.

2. Las alturas máxima de la edificación se fija en 19 mts:

Edificabilidad.

La edificabilidad total de la zona está prefijada, de esta forma el techo edificable es de 3.300m^2, lo que implica una edificabilidad de parcela neta de 0,53 m^2/m^2.

Parcelario.

El parcelario esta prefijado y es el definido en el Psir.

Posición de la edificación.

La posición de la edificación es libre, en cualquier caso se mantendrá como alineación la fijada en el área de movimiento de la edificación.

Grados: condiciones de uso.

a) Uso dominante prioritario: productivo de oficinas y servicios.

b) Usos dominantes permisibles:

Dotacional.

Garaje en sótano y semisótano.

Infraestructuras básicas.

Productivo. Interés público y social en general.

Equipamiento. Interés público y social en g.

Productivo-comercio. Reunión.

ORDENANZA DE APARCAMIENTOS Y GARAJES

Se entiende por aparcamientos y garajes aquellos espacios destinados al uso y guarda del automóvil tanto en superficie como en bajo rasante.

Las plazas cumplirán las siguientes dimensiones:

- Estándar: 2,25 m x 4,50 m.
- Minusválidos: 3,50 m x 5 m, debiendo disponerse una por cada 30 existentes.
- Aparcamientos en superficie. Se cumplirán las condiciones exigidas para la eliminación de barreras arquitectónicas.

- La anchura mínima de las calles de circulación será de 5 m.

En el caso de ser precisa la construcción de un garaje bajo rasante, se cumplirán las siguientes condiciones, con independencia de tratarse de sótano o semisótano:

- Su acceso peatonal y de vehículos serán diferenciados, salvo en garajes de menos de 20 plazas.
- Las plazas tendrán una superficie mínima de 25 m^2 útiles.
- En el área PO1 y PO2 el acceso a los garajes, será exclusivo desde el aparcamiento central.
- Las calles de distribución tendrán un ancho mínimo de 5 m para un único sentido y de 6 m para doble sentido.
- Cualquier rampa interior o exterior, no podrá superar una pendiente del 16 % en tramo rectos y de 12% en tramos curvos.
- La ventilación ha de ser forzada, garantizando una renovación mínima de 15 $m^3/h/m^2$, cumpliendo todo lo relativo a la normativa de protección de incendios.

ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES ANEXO A VIARIO

Estos espacios se corresponden con los espacios próximos a viarios delimitados en el plano de zonificación. Se trata de áreas de ampliación futura de los viarios existentes.

- El uso actual en tanto no se produzca la ampliación del viario, es de espacios libres con tratamiento de zonas verdes.

ORDENANZA DE ESPACIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

Se entiende por espacios con uso de interés público y social, los terrenos destinados por el PSIR para la construcción de aquellas infraestructuras necesarias para la puesta en marcha del polígono.

Condiciones del sólido capaz.

El área de movimiento es libre respondiendo a proyectos concretos de instalación.

Edificabilidad.

La edificabilidad sobre rasante de fija en 0,5 m^2 / m^2, parcelario fijado en el PSIR.

EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO

El aprovechamiento, que coincide con la edificabilidad media industrial del ámbito se ha fijado en 0.4161 m2 construido / m^2 bruto del ámbito, incluidos los viarios a ejecutar como sistemas locales, es muy inferior al máximo permitido en la legislación Autonómica y en el PGOU de Marina de Cudeyo vigentes, aunque no sean de aplicación. Dado que la actuación no tiene sistemas generales adscritos, este aprovechamiento se corresponde con l a edificabilidad del área.

El ámbito de localización del proyecto constituye un único ámbito a efectos de gestión y cálculo de edificabilidades y urbanización.

4. MEMORIA DEL IMPACTO AMBIENTAL
4.1 CARACTERÍSTICAS Y LOCALIZACIÓN

Características físicas.

El relieve de Cantabria se caracteriza principalmente por la existencia de dos conjuntos bien diferenciados: la marina y la montaña. En los dos extremos de la región los valles, las sierras que conforman el interfluvio se extienden prácticamente hasta la costa, conformando de esta manera un paso brusco de la marina a la montaña. Sin embargo, en el área central de la región existe una mayor extensión de relieves alomados con escasas alturas y pendientes. Generalmente apenas sobrepasan los 300 metros de altura, formando valles mas amplios.

Marina de Cudeyo tiene una extensión de 28,4 Km^2, determinados geográficamente por los siguientes accidentes geográficos: por el Norte la Ría de Cubas cumple la función de límite natural entre Ribamontán al Mar y Marina de Cudeyo. Al este, es el propio Río Miera, que forma la Ría de Cubas el que conforma la frontera con Ribamontán al Monte. Por el Sur se encuentra la Sierra de Peña Cabarga, accidente geográfico más significativo de la comarca, ya en el municipio de Medio Cudeyo. Por último, la Ría de Solía y la Bahía de Santander separa por el Oeste el municipio de Marina de Cudeyo con los que forman el Arco de la Bahía de Santander propiamente dicho, Astillero, Camargo y Villaescusa.

Nos encontramos en la marina y el relieve característico es similar al resto de los espacios costeros de Cantabria. Como hemos mencionado antes, la mayor diferencia es la extensión de esta área, ya que generalmente en la costa cántabra cerca del mar nos encontramos sierras y montes de elevaciones considerables, que conforman valles muy encajados hasta prácticamente la línea costera. En el entorno de la Bahía de Santander los relieves suaves y alomados, con escasas elevaciones y pendientes, se extienden por una gran superficie, generando un paisaje típico en el que los asentamientos humanos ocupan, prácticamente, todo el territorio ya que se dan unas condiciones muy favorables, prados verdes se alternan con casas y edificaciones, que poco a poco se van haciendo más abundantes a medida que nos acercamos a la Bahía de Santander. El entorno de la Bahía es el único espacio de Cantabria que adquiere unas características plenamente urbanas, a pesar de que la urbe tiene escasas dimensiones, tanto de población como de extensión, si la comparamos con otras áreas metropolitanas del resto de España.

La antropización de este espacio es muy fuerte, si bien es acusada la diferencia entre los municipios más cercanos a Santander, como Astillero y Camargo, densamente poblados; y el resto de la comarca, Marina de Cudeyo, Medio Cudeyo, Ribamontán al Mar; con una densidad de ocupación mucho menor y con valores de densidad de población más propios de los espacios rurales. A pesar de esto, las actividades humanas tienen un fuerte impacto sobre el medio, e incluso la Bahía ha sufrido las consecuencias. Hasta el siglo XVIII más o menos conservó sus límites naturales, pero a partir de entonces empieza a sufrir rellenos, que serán cada vez más intensos, sobre todo hasta principios del siglo XX. Como consecuencia de esto el estuario ha perdido el 46% de su superficie original y prácticamente el 83% de la línea de costa natural; es decir de los 88 Km de costa originales escasamente 15 de ellos no han sido alterados por el hombre. En la actualidad solo la sierra de Peña Cabarga se ha salvado de la ocupación humana, debido a sus fuertes pendientes ha conservado gran parte de sus valores primitivos, convirtiéndose en Área Industrial Natural, y en un espacio con alto valor medioambiental y de una gran belleza.

En cuanto al relieve de Marina Cudeyo, propiamente dicho, podemos diferenciar dos conjuntos con características distintas, aunque hay que tener en cuenta que debido a su situación dentro de la geografía Cántabra, íntegramente en la marina, el relieve es muy suave.

Al Oeste y Norte el municipio linda con la Bahía de Santander, y es aquí donde los relieves, lógicamente, son más suaves; prácticamente llanos, alternándose alguna pequeñísima loma que no superan los 50 metros de altura con suaves pendientes.

Al Este y al Sur del municipio de Marina de Cudeyo, estas características se modifican ligeramente, el relieve de la bahía va dando paso a otro, donde las pequeñas lomas se hacen más frecuentes y también algo más elevadas, Sierra de Ribas (98 metros), paisaje y rasgos geográficos típicos de la marina cántabra.

Las pendientes son predominantemente suaves, muy aptas para cualquier actividad humana, ya sea industrial, agrícola, minera o residencial y por eso su densa ocupación. Sin embargo también encontramos sectores, como la Sierra de Peña Cabarga donde las pendientes son muy fuertes, condicionando mucho el uso humano. Históricamente el uso principal ha sido la actividad minera, y forestal. En la actualidad con el cese de la actividad minera, no tanto la forestal, ha sido declarado Área

Industrial Regional por sus cualidades medioambientales, y sobre todo por las geomorfológicas, como se puede observar en el espectacular Karst de Cabárceno. Y además constituye un refugio para la flora y la fauna de todo el sector central de la Comunidad Autónoma de Cantabria. Destacando sobre manera los bosques de encina cada vez más escasos incluso dentro del parque. Sin embargo La Sierra de Peña Cabarga no entra dentro de los límites del municipio de Marina de Cudeyo, compartiendo su territorio Villaescusa y Medio Cudeyo.

4.2 ENCUADRE COMARCAL

Uno de los aspectos más relevantes en cualquier estudio geo-demográfico es el poblamiento. El análisis de la distribución de la población en el territorio tiene mucha importancia por varias razones. En primer lugar, por que se trata de un condicionante de la dinámica demográfica. Los municipios que más han sufrido la crisis demográfica han sido principalmente los que poseen entidades de menor tamaño; por un lado estos municipios son más susceptibles a la pérdida de población y por otro, carecen de la entidad suficiente como para dotar a sus habitantes los mismos servicios que pueblos más grandes, lo que unido a la sensación de aislamiento que suelen generar, explica la despoblación que han sufrido desde hace ya varias décadas. En segundo lugar, es imprescindible para entender mejor los procesos que afectan a la población, ya que no podemos referirnos solamente a escalas mayores como municipio o comarca; en gran medida esto distorsionaría mucho los datos, y estaríamos encubriendo procesos o indicadores importantes. Por tanto no debemos limitarnos sólo al estudio de datos referentes al municipio, si no que también tenemos que analizar y comprender las diferencias entre los pequeños núcleos y sobre todo la organización y distribución de estos asentamientos en el espacio.

En Cantabria, los más de 500.000 habitantes, se distribuyen en aproximadamente 962 núcleos de población. Es cierto que nuestra región apenas sufre los efectos, llevados al máximo, de la despoblación; que es el abandono de pueblos. Son muy pocos núcleos los que se han abandonado completamente, y sólo se ha producido algún caso en las zonas mas aisladas de la Liébana o de Valderredible. Pero no es menos cierto que la gran mayoría de los pueblos interiores han perdido población y en muchos casos de manera drástica haciendo peligrar la sustentabilidad de esas comunidades en el territorio. De esto sólo se salvan las cabezas de comarca; y no todas, y pueblos que han sabido adaptarse a las nuevas posibilidades y que se han visto beneficiados por sus condiciones de accesibilidad, o por otras cualidades como puede ser el alto valor medioambiental, etc.

A pesar de que la tendencia de la población en Cantabria ha sido acercarse más a las áreas costeras y principalmente a Santander y su entorno, Marina de Cudeyo no se ha visto excesivamente afectada por este importante movimiento migratorio. Debido a la cercanía de Santander la población no ha emigrado en masa, pero a la vez esa distancia ha sido suficiente para no convertirse en un «barrio» de la capital. Aunque se pueden diferenciar varias fases en estos cambios de población. En un primer momento, el éxodo se produjo en los municipios más desfavorecidos, más aislados; emigrando generalmente hacia las cabeceras de comarca donde había nuevas posibilidades. Durante esta época también las ciudades más grandes, Santander y Torrelavega principalmente, recibieron mucha población. Posteriormente, ya en la segunda mitad del siglo XX, estas cabezas de comarca o gran parte de ellas también sufren un declive importante; y no son capaces de mantener la población, y mucho menos de atraerla. En gran medida los efectos de esta emigración masiva hacia los núcleos de población más grandes no tuvo efectos mas dramáticos debido a los elevados índices de natalidad que había en esa época. Además de los efectos del despoblamiento en los municipios emigrantes; también hay que mencionar el efecto que ha tenido en los municipios de llegada de esa población. Generalmente, la llegada masiva de población ha provocado un cierto desorden en la organización del espacio, realizándose un crecimiento muchas veces caótico sin ningún tipo de planificación y que seguimos arrastrando todavía hoy. Debemos entender que el aumento de población va unido al crecimiento industrial, al crecimiento de otras iniciativas económicas, al aumento de infraestructuras, etc. y no siempre este crecimiento se ha llevado de una forma coherente. Se produce en los últimos quince años del siglo XX un fuerte crecimiento periurbano en torno al área de Santander. Aunque Marina de Cudeyo aún se mantiene un poco al margen del crecimiento de Santander, cada vez será más la presión que ejercerá sobre su territorio, y los municipios situados en un segundo círculo de influencia, teniendo en cuenta la necesidad de espacio tanto residencial como industrial.

El flujo continuo desde principios de siglo XX de población de los valles interiores hacia las áreas costeras, queda reflejado si observamos el centro demográfico de gravedad. Este indicador muestra el punto exacto donde se situaría el centro de la región teniendo en cuenta dos variables: la distancia y el peso en cuanto a volumen de población. En Cantabria ha sufrido un continuo desplazamiento hacia el Norte. En 1900 se situaba en el termino de Santa María de Cayón y durante los primeros cincuenta años, se fue desplazando levemente hasta el límite con Villaescusa. Es a partir de esta fecha cuando aumenta el ritmo, para situarse casi prácticamente en Astillero en la actualidad.

Los tipos de asentamientos predominantes en Cantabria son los siguientes:

Asentamiento nuclear con caserío claro.
Asentamiento nuclear con caserío denso.
Asentamiento polinuclear con caserío denso.
Asentamiento polinuclear con caserío claro.
Asentamiento nuclear en nebulosa.
Asentamiento en enjambre con aldea-núcleo.
Asentamiento en enjambre.

El tipo de asentamiento al que más se asemejaría Marina de Cudeyo es al tipo polinuclear con caserío claro. Aunque como consecuencia de los recientes usos que se están produciendo y de las comunicaciones, está evolucionando hacia una nueva forma de asentamiento todavía no muy definido en el que no estaría muy claro si domina el tipo concentrado o el disperso. Se podría definir como un poblamiento predominantemente concentrado, coexistiendo con ciertos niveles de población dispersa, en el que se incluirían todos los municipios de la franja central de la región situados entre la costa y los valles interiores. El poblamiento disperso además de tener un carácter histórico tradicional como consecuencia de las actividades agrícolas, muy importantes en el pasado, es un fenómeno asociado a la reciente dinámica económica y social; y sobre todo a las construcciones de segundas viviendas. Las entidades de población son las siguientes: Pedreña, Pontejos, Elechas, Rubayo, Gajano, Orejo, Agüeros y Setién.

Evolución de la población

A lo largo de este último siglo las características demográficas de Marina de Cudeyo y de la comarca central de Cantabria han sufrido importantes transformaciones. Como hemos visto en el anterior apartado se trata de una comarca que se ha mantenido al margen del éxodo rural producido durante el siglo pasado, sin embargo encontramos enormes diferencias de unos municipios a otros. En líneas generales, se ha producido un aumento de población, pero este aumento de población no ha sido ni mucho menos constante. Principalmente estos cambios han sido generados por la dinámica de la propia población y en un segundo término por los movimientos migratorios. Son muchos los factores que intervienen en los cambios demográficos y más si tenemos en cuenta que en el siglo XX, muchos acontecimientos ocurridos han provocado drásticos cambios en los valores de la población. Desde el boom de los espacios urbanos, hasta el descenso en los valores de natalidad a raíz de la sociedad del bienestar; pasando por la Guerra Civil Española, etc.

Características demográficas actuales

El sector central de la marina de Cantabria, constituye el área más poblada de nuestra región. Tanto es así que casi el 80% de la población total se localiza en este territorio. Otros focos importantes de población son Torrelavega y su espacio periurbano; y en menor medida los municipios que se sitúan en torno a la desembocadura del río Asón (Santoña, Laredo, Colindres), Castro Urdiales y Reinosa.

Marina de Cudeyo según el padrón de 2003 tiene 5.120 habitantes, y se sitúa por debajo tan solo de Medio Cudeyo en cuanto a volumen total de población dentro de los municipios situados al Sur y al Este de la Bahía de Santander. El más poblado, como observamos en la gráfica, es Medio Cudeyo que posee el núcleo de población más importante de la comarca, Solares, que ejerce la función de cabecera, si bien la cercanía de Santander ha limitado hasta hace pocos años su crecimiento. El municipio menos poblado es Ribamontán al Monte, que no alcanza los 2.000 habitantes, mientras en un término intermedio se encuentra Ribamontán al Mar, superando los 3.000 habitantes.

Por otro lado las previsiones de crecimiento auguran una mayor importancia, si cabe, a esta comarca. Además, el área de influencia de Santander es cada vez mayor, tendiendo a consolidarse un espacio urbano de dimensiones importantes; si tenemos en cuenta la escasa población de nuestra región en comparación con otras provincias de España. Es cierto que aún no se puede hablar de un espacio urbano propiamente dicho pero cada vez las similitudes son mayores.

Otro factor importante, debido a la influencia que tiene en este municipio, es el de la población inmigrante. Ya hemos visto que Marina de Cudeyo se mantuvo, en cierta medida, al margen de los grandes movimientos de población que ocurrieron sobre todo en la segunda mitad del siglo XX. Aunque esta tónica esta cambiando y a partir de los 90 la llegada de población, mayoritariamente de la capital y de los municipios colindantes, va en aumento y de ahí su importancia, y más en un futuro no muy lejano. En el siguiente gráfico podemos observar la procedencia de la población de Marina de Cudeyo, comparado a su vez con los municipios de la comarca; y con los valores medios del resto de la región.

ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

Paralelamente al cambio demográfico, tanto Marina de Cudeyo, como casi todos los municipios de Cantabria, han sufrido en los últimos años una fuerte transformación en la estructura sectorial. Pues bien, en las últimas dos décadas del pasado siglo, principalmente; el incremento, tanto en número de empleos como en porcentaje de ocupados, ha sido notable en la construcción y en el sector terciario o de los servicios.

Es muy significativo la enorme diferencia entre la ocupación femenina y masculina. Solo en el sector servicios y en la actividad agrícola hay una cierta igualdad, e incluso en estos sectores más del 60% de los ocupados son varones. La situación en el resto de actividades económicas es todavía más alarmante, y se puede afirmar que la ocupación femenina es casi simbólica. También hay que señalar la importancia que aún mantiene el sector secundario, que a pesar de la crisis que ha sufrido todavía ocupa un porcentaje muy alto de población. Los datos muestran una diferencia considerable con municipios colindantes como Astillero, donde el sector secundario tiene mucha más importancia. Por último, los datos desvelan el peso que mantiene el primer sector, si bien su dinámica es recesiva, en torno al 20% de la población activa se ocupa en este sector, adquiriendo una mayor importancia si tenemos en cuenta, además de este valor, la cantidad de espacio que utiliza; muy superior al resto de actividades. Estas características descritas revelan unos rasgos eminentemente rurales en el municipio de Marina de Cudeyo, a pesar de que en la actualidad, los nuevos procesos económicos y sociales; y la dinámica y coyuntura regional están alterando los rasgos de todos los municipios, y más los situados en torno a la ciudad de Santander y el arco de la Bahía, debido al fuerte dinamismo de esta comarca.

El análisis de la información estadística sobre la evolución del empleo en los distintos sectores, permite obtener diferentes conclusiones. A pesar de la mencionada crisis industrial, se ha experimentado un incremento de la población activa. Aunque en gran medida se debe a causas puramente demográficas.

Este aumento en la población activa no ha supuesto un aumento en las tasas de actividad, todo lo contrario que las de desempleo.

En rasgos generales, por tanto, la situación es más favorable que en el resto de Cantabria; sin embargo, si analizamos los datos de otros municipios colindantes, como los del arco sur de la Bahía de Santander, se observa una clara desventaja, más importante si por supuesto en el municipio de Marina de Cudeyo y de Ribamontán al Mar. La situación económica por tanto no es la mejor y la necesidad de nuevas actividades económicas que generen empleos parece primordial para el desarrollo del municipio.

Si tenemos en cuenta el estado de la población según su actividad, podemos acercarnos más a la situación económica real del municipio de Marina de Cudeyo. La diferencia entre varones y mujeres es muy significativa. En el caso de la población femenina; el sector de desocupados: parados, jubilados y pensionistas, y estudiantes; presenta un mayor número que el de los ocupados; valores que se deben a la elevada cifra la tasa de paro femenina y la poca actividad. En el caso de los varones, la situación es más favorables; el conjunto de los ocupados casi dobla al de los desocupados, aunque la tasa de parados aún es elevada. Otro dato que tenemos que valorar es el elevado número de personas jubiladas y pensionista, que es el reflejo del envejecimiento de la población. La tendencia de este grupo de población es a crecer debido al aumento de la esperanza de vida y a la llegada a esta edad de grupos muy numerosos (los que actualmente se encuentran entre 55 y 65 años). Por tanto debemos esperar que la situación en un futuro próximo sea más desfavorable, teniendo en cuenta que la natalidad parece recuperarse, y por tanto la población en edad de no trabajar aumentará, y la población activa deberá ocuparse de más población. Esta problemática debería paliarse con una dinamización y diversificación económica que aumente la tasa de actividad, sobre todo en el sector femenino, que es actualmente el más perjudicado.

Entre los ocupados predomina el grupo de los asalariados, aunque más claramente entre los varones que entre las mujeres, no como consecuencia de un mayor número de mujeres empresarias o pertenecientes a cooperativas, si no debido al escaso numero de mujeres asalalariadas. Aunque es cierto que los valores entre los hombres y las mujeres se igualan más en el segmento de población empresaria y cooperativista, existiendo aquí menos desigualdades.

Actividad agraria.

Anteriormente hemos mencionado la relevancia del sector primario en el municipio de Marina de Cudeyo. A pesar de encontrarse en claro retroceso, sobre todo en cuanto a volumen de población ocupada, en la actualidad apenas representa el 15%; la superficie total necesaria para esta actividad es muy elevada, por lo que las actividades agropecuarias adquieren gran importancia desde el punto de vista del paisaje y la organización del espacio; más que desde un punto de vista estrictamente económico o social. En toda la Cornisa Cantábrica, y más si cabe en la región Cántabra, las actividades agropecuarias se limitan casi exclusivamente a la actividad ganadera. En la actualidad se está produciendo una cierta diversificación, como consecuencia , sobre todo, de la crisis en la ganadería de leche, y que ha obligado por un lado a la reconversión de este sector, al auge de otro tipo de explotaciones o al abandono del mismo. Sin embargo los datos nos muestran que todavía falta mucho para que dejemos de identificar a Cantabria con la ganadería de explotación lechera.

Marina de Cudeyo es el municipio que presenta un mayor predominio de prados para el ganado, prácticamente el 90% de las explotaciones se dedican a esta actividad, existiendo una superficie insignificante dedicada a especies arbóreas no forestales y a tierras labradas. En el resto de municipios de la comarca, se mantiene la predominancia de los pastos para el ganado aunque adquiere una cierta importancia el aprovechamiento forestal, casi exclusivamente referido a las plantaciones de eucalipto. Las tierras labradas apenas tienen importancia y tan solo en el municipio de Ribamontán al Mar el número de hectáreas dedicado a estos cultivos es significante. También debemos indicar la diferencia en cuanto a hectáreas utilizadas para el uso agrario. Marina de Cudeyo es el municipio que menos espacio utiliza, mientras en el extremo opuesto se encuentra Ribamontán al Monte. De todas formas estos datos son relativos, ya que se corresponden directamente con la extensión total de cada municipio. Como vimos con anterioridad Ribamontán al Monte es el municipio de mayor extensión con 42,2 km^2, seguido de Ribamontán al Mar, Medio Cudeyo y Marina de Cudeyo, que poseen una superficie de 36,9 km^2, 29,6 km^2 y 28,4 km^2, respectivamente; valores que coinciden con la superficie total de las explotaciones.

Los datos en cuanto a unidades ganaderas no muestran más que la realidad que estamos mencionando. Según el Censo Agrario del año 1.999 el 80% de las cabezas de ganado eran bovinos. Tradicionalmente, en Cantabria el ganados de leche ha sido exclusivo, aunque una de las reconversiones que se está produciendo en el sector, se refiere al crecimiento del ganado destinado a carne, que presenta más facilidades de explotación y no entra en la problemática de las cuotas lecheras. Sin embargo, el volumen total de cabezas de ganado de leche apenas se ha modificado, y al contrario de lo que podía parecer ha aumentado, lo que si ha disminuido drásticamente es el número de ganaderos. El resto de unidades ganaderas es prácticamente simbólico, y más aún en Marina de Cudeyo, tan sólo en el municipio de Medio Cudeyo presenta unos valores similares a los de la región, y una relativa importancia de ganado avícola.

La relación entre el número de hectáreas dedicado al uso agroganadero con las unidades ganaderas nos muestra la intensidad de esta actividad. Por otro lado, hay que tener en cuenta, como hemos mencionado antes, el número de hectáreas que ocupan estas explotaciones y el suelo que está dedicado a esta actividad. En el estudio del Aprovechamiento de las explotaciones, se analiza este indicador; y se observa que Ribamontán al Monte es el municipio con un mayor número de superficie agrícola, seguido de Ribamontán al Mar, Medio Cudeyo y por último Marina de Cudeyo. Sin embargo, excluyendo el resto de aprovechamientos no dedicados a los pastos, principalmente el aprovechamiento forestal, ya que el resto carece de importancia; el municipio con un mayor número de hectáreas sigue siendo Ribamontán al Monte, mientras que Marina de Cudeyo supera a Medio Cudeyo. Por tanto, la actividad ganadera en Ribamontán al Monte posee un mayor dinamismo que en el resto de los municipios comarcales, que poseen unos valores mucho menores, sobre todo, en lo que se refiere al número de cabezas de ganado. Si comparamos los valores con los de Marina de Cudeyo vemos las claras diferencias; 1.811 ha. para pastos frente a 1.618 ha. en Marina de Cudeyo; un número similar que choca con las 7.177 cabezas de ganado vacuno que posee Ribamontán al Monte, por 5.236 de Marina de Cudeyo.

Tradicionalmente las actividades ganaderas eran las principales en el entramado económico de la mayoría de los municipios cántabros, sin embargo a medida que la crisis ganadera ha ido agravándose, la población ha abandonado esta actividad ocupándose en otros sectores más dinámicos como la construcción, el sector servicios o en menos medida las actividades industriales, que aunque han tenido una mayor importancia en un pasado, en la actualidad presenta un estancamiento considerable. De igual manera la dinámica demográfica actual afecta al deterioro de la situación ganadera, ya que los municipios de esta comarca, y por supuesto Marina de Cudeyo atraen población que lejos de llegar con la intención de involucrarse en el sector agroganadero, potencia el dinamismo de la construcción y de las actividades de servicios, que se están convirtiendo en la punta de lanza de la economía municipal. Por tanto, el amplio territorio ocupado por las actividades ganaderas y agrarias, choca con el volumen de población que ocupa, y mucho más con el valor económico que representa, y es por eso que las actividades más dinámicas, anteriormente citadas, entran en la lucha por el suelo; y la principal bolsa de suelo es la que se encuentra dedicada a los prados para pastos. El desarrollo de todo municipio debería tender hacia una diversificación de las actividades económicas, y de igual manera que el tradicional sistema económico basado en la ganadería no es sostenible, tampoco lo será el actual; si se centra sólo en la construcción y en el sector servicios, beneficiándose de la llegada de población.

Cambios sociales.

Los cambios demográficos y económicos están estrechamente ligados a los cambios sociales. Unos llevan a otros y en conjunto van generando las señas de identidad de una comunidad y su respectiva plasmación en el espacio según la organización territorial que se lleve a cabo.

Hemos visto en apartados anteriores el continuo envejecimiento de población que está afectando a prácticamente toda España. Esto, además de tener consecuencias puramente demográficas, provoca variaciones importantes en la sociedad; sin olvidarnos de los problemas económicos que se pueden provocar debido al difícil equilibrio que existe entre población activa y población en edad de no trabajar. Principalmente este progresivo envejecimiento se debe a la caída de la fecundidad, ya desde hace unos cuantos años se encuentra por debajo de los valores que garantizarían el relevo generacional. Desde tasas de 2,75 hijos por mujer en los años 60, se ha caído a valores que se sitúan en torno al 1,2; siendo España uno de los lugares con menos tasa de fecundidad del mundo. Esto se ha visto agravado por el aumento de la esperanza de vida, que en la actualidad se sitúa en torno a los 81 años, en el caso de las mujeres y cerca de los 75 años para población masculina. Por tanto, la población de la tercera edad, se ha visto incrementada sustancialmente. Son muchos los cambios sociales que esto implica: por un lado la creación de nuevas demandas de servicios que atiendan a este segmento de población; desde animadores hasta asistentes sociales, etc. También entre las nuevas necesidades se encuentra la de la creación de más infraestructuras que den servicio a la tercera edad, lugares de reunión, residencias,...Son muchas las familias que no pueden o no quieren hacerse cargo de sus personas mayores y hacen aumentar la demanda de estos equipamientos. En muchos casos, debido a su mayor esperanza de vida, la situación de la mujer es peor ya que suelen ser ellas las que necesitan más atención. Si tenemos en cuenta que se está produciendo una ruptura de la familia tradicional, la situación se intensificará con el tiempo.

Otro cambio social importante es la tendencia hacia una sociedad de clases medias. Paralelamente al cambio demográfico y económico, se está produciendo una profunda transformación en la estructura social. Este aumento de la clase media, conlleva la pérdida de importancia de la clase propietaria, pero también un marcado retroceso de la denominada clase obrera o asalariada, la cual ha pasado de representar casi un 50% hace dos décadas a exactamente un tercio en el momento actual.

A pesar de que la percepción es de una alta calidad de vida y bienestar social hay muchos indicadores que parecen contradecir esta positiva sensación; y señalan a Cantabria y por tanto a Marina de Cudeyo (aunque posee una mejor situación en muchos casos) como una de las regiones más atrasadas del estado español. Tanto en PIB,

como en medios sanitarios, vivienda de protección oficial, etc. Cantabria se sitúa de media tabla para abajo en el ranking español. Todavía peor si lo comparamos con los valores que se alcanzan en la UE.

Por último, debido a las transformaciones que se están produciendo en la sociedad actual, y que anteriormente hemos citado, parece imprescindible la adaptación a los tiempos en que vivimos de los municipios rurales cántabros, y por supuesto también de esta comarca, que, a pesar de presentar unas características diferentes y no podríamos calificarla como estrictamente rural, es susceptible al dinamismo de esta área de la región. Dicha adaptación pasa por la diversificación económica, lo que no quiere decir que esta diversificación signifique una exterminación de los rasgos y señas de identidad que caracterizan y dan valor a nuestro medio.

4.3 MEDIO FÍSICO

GEOLOGÍA

Historia geológica y litológica.

La Comunidad Autónoma de Cantabria se encuentra enclavada en la sector centro-oriental de la Cordillera Cantábrica; dicha cordillera constituye la línea divisoria de aguas que separa la vertiente cantábrica de la meseta, donde los ríos fluyen en dos direcciones, hacia el Mediterráneo y hacia el Atlántico. Cantabria prácticamente en su totalidad esta situada al norte de la cordillera (aproximadamente un 82%). La cercanía que existe entre alturas, que en muchos casos superan los 2000 m., y el mar, es una característica que nos sirve para entender la fuerza y la potencia del relieve, si bien es cierto que una franja contigua a la costa, presenta relieves muy suaves con pequeñas lomas. Esta franja es mas extensa en la parte centro-oriental de la región; en el entorno de la bahía de Santander y los municipios de Ribamontán, Noja, Ajo, etc. De esta forma, podemos separar claramente dos espacios naturales; la montaña y la marina, diferenciados claramente por el relieve y el paisaje. Pero también por las características geológicas, es decir, por las diferencias litológicas y estratigráficas que a su vez han sido condicionadas por los procesos orogénicos pasados y la acción erosiva de los diferentes agentes.

Desde el punto de vista geológico, Cantabria está situada en el borde de una gran cuenca sedimentaria marina, localizada en la actual zona Astur-Leonesa durante la era Paleozoica (aproximadamente hace unos 230 millones de años); y por esta razón los materiales mas antiguos aparecen en el sector suroeste de la región. Aquí se encuentran enormes masas de caliza del carbonífero, que constituyen los agrestes relieves de los Picos de Europa; y también por pizarras y areniscas en los valles de Polaciones y de Liébana. No obstante, y a pesar del reducido tamaño del afloramiento, hay que señalar que las rocas más antiguas de la región aparecen en el extremo costero occidental formando las sierras planas de Pechón y Prellezo (cuarcita ordovícica, alrededor de unos 450 millones de años)

En el resto de Cantabria, los materiales más antiguos han sido cubiertos por sedimentos de las Eras Mesozoica y Cenozoica, materiales que tienen entre 220 y 65 millones de años. Los materiales Mesozoicos ocupan la mayor parte de la superficie regional, aunque los hay de diferentes tipos. Por un lado las areniscas, limolitas, calizas y arcillas triásicas y Jurásicas; y por otro las areniscas del Cretácico inferior, ambas constituyen la mayoría de los valles característicos de Cantabria.

En la zona costera los relieves son más llanos con pequeñas lomas debido a la presencia de arcillas plásticas del Triásico.

El resto de materiales mesozoicos más recientes (Cretácico) forman relieves abruptos, ya que se trata sobre todo de caliza (Sierra del Escudo de Cabuérniga y Sierra de Arnero); suelen aparecer asociados a estas calizas minerales como el cinc, el plomo o el hierro; los cuales, desde tiempos pasados, han sido explotados por el hombre, estableciendo minas de gran importancia, como por ejemplo la propia mina de La Florida, u otras más alejadas como la de Reocín o Cabárceno.

Los terrenos más recientes (menos de un millón de años aproximadamente) pertenecen al cuaternario. Podemos distinguir diferentes tipos según sus orígenes o procedencia, por un lado los de origen fluvial que originan las terrazas y aluviones y conforman los fondos de valle. También muchos materiales tienen procedencia glaciar, sobre todo en los valles altos de la cordillera. Por último, debido a la importancia de la roca caliza en Cantabria no podemos olvidarnos de los materiales que tienen origen kárstico, que recubren grandes depresiones formadas por disolución o colapso de la roca caliza.

Por tanto los materiales que son el soporte del paisaje de nuestra región se han formado a lo largo de un proceso de una gran duración. Pero el paisaje no sería como lo vemos en la actualidad sin las consecuencias de las diferentes orogenias que han afectado a estos materiales, provocando el pliegue y la fractura de éstos. Después fueron los agentes erosivos externos los que han labrado y plasmado en el terreno sus acciones dando lugar a los relieves y paisajes que hoy contemplamos y que todavía siguen modificándose.

La Bahía de Santander, el mayor estuario de Cantabria, es una ensenada labrada en el litoral por la acción marina a favor de la existencia de una masa diapírica de arcillas y sales de la facies Keuper. La erosión de la Bahía se produjo durante la regresión wurmiense que situó el nivel del mar 45 metros por debajo del nivel actual, y que motivó la excavación e incisión de la ría. Marina de Cudeyo se encuentra situado al Sureste de la bahía de Santander y por tanto, pertenece a la cuenca Noroccidental Cantábrica. El entorno de la bahía se caracteriza morfológicamente por la existencia de un relieve suave, salpicado de pequeñas lomas, que no superan la cota de los 200 m. Otra característica importante de este área es la presencia de rocas sedimentarias mesozoicas y cenozoicas dispuestas en pliegues y pequeños cabalgamientos en dirección NE-SE. También abundan los diapiros salinos que rompen las estructuras citadas. En superficie la acción de los ríos y del mar siguen modificando el paisaje, pero no menos importante es y ha sido la acción del hombre debido a los rellenos y sedimentos antrópicos.

Desde el punto de vista estratigráfico los materiales que aparecen en este sector en su mayoría cretácicos a aunque también hay afloramientos de materiales triásicos, jurásicos, del paleoceno, eoceno y cuaternarios. Los materiales del triásico, arcillas abigarradas yesos y sales, aparecen en el sector sur de la Bahía (Ría de Solía, Penagos y alrededores de Solares) y también en Marina de Cudeyo. Su extensión no es mayor debido a que en gran medida han sido recubiertos por sedimentos antrópicos.

Los únicos afloramientos pertenecientes al jurásico, se localizan junto a las formas diapíricas de Marina de Cudeyo y Ría de Solía y en la zona comprendida entre Guarnizo y Maliaño, donde forma un pequeño sinclinal. Alternan las calizas y margas arcillosas con abundante materia orgánica y pirita.. La potencia de la formación se estima en unos 100 m.

Los materiales cretácicos afloran por todo en las zonas más cercanas a la Bahía. Están representados sedimentos del Cretácico inferior, en facies Weald, de areniscas y arcillas limolíticas con una potencia de unos 500 m. El principal afloramiento se produce al este de Astillero y Maliaño, existiendo una pequeña franja al Suroeste de Santander en contacto con los materiales jurasicos y triasicos. Los materiales del complejo urgoniano (Aptiense y Albiense inferior) y supraurgoniano presentan una gran variabilidad de facies predominando las arenas, limos y arcillas con intercalaciones de caliza. Sobre estos materiales ase asienta en gran medida las áreas urbanas de los municipios de Astillero, Maliaño y Santander. Al este

de la bahía también afloran en torno a Somo y Elechas. Al sur aflora una franja de margas y arenas que dan paso a un conjunto de grandes dimensiones de calizas y dolomías, siendo muy frecuentes las mineralizaciones de hierro. Se trata de Peña Cabarga y su entorno. Al este además de las arenas, limos y arcillas que antes hemos mencionado, también afloran calizas muy estratificadas con Pseudotoucasia del Aptiense más bajo. Un poco más lejos de la línea de costa afloran importantes bancos de margas y calizas arcillosas en torno a Rubayo, Galizano y Loredo.

Por último, al norte, en el área de Santander afloran diferentes materiales formando franjas, de más antiguos a más modernos cuanto más nos acercamos a la costa. En el flanco sur del sinclinal de San Román afloran materiales del terciario: dolomías y calizas, una pequeña franja de calizas con algas Rodofíceas, calizas con Alveolinas y Nummulites y calizas arenosas, ya en el área de Cabo San Pedro.

En cuanto a los materiales cuaternarios hay que decir que ocupan una gran superficie, sobre todo las marismas, los rellenos antrópicos y la flecha litoral del arenal de Somo.

Desde el punto de vista de la estructura se observan fallas sobre todo al Sur, y gran cantidad de pliegues que generalmente presentan una disposición E-O . El principal pliegue es el Sinclinal de Ribamontán al Mar, un suave sinclinorio en el que se distinguen estructuras menores sencillas, de tipo anticlinal o sinclinal. Además también se pueden distinguir diferentes áreas díapíricas; el diapiro más importante es el de la bahía de Santander aunque esta cubierta en gran parte por la marisma y el mar. Otros de menores dimensiones son los de la Ría de Solía, intruido a partir de una gran zona de debilidad de dirección E.NE.-O.SO. , y los de Marina de Cudeyo y Solares inyectados a favor de áreas de fractura.

EDAFOLOGÍA

En el área de estudio se localiza un tipo general de suelos: Luvisoles: Son los suelos más fértiles de Cantabria, suelos desarrollados sobre materiales aluviales sueltos y profundos. En las laderas se encuentran Cambisoles, suelos aptos para la agricultura, que sin embargo al estar a media ladera, a veces con pendientes importantes, suponen un lugar adecuado para las plantaciones forestales y para el mantenimiento del paisaje, siempre y cuando se eviten las prácticas de la matarrasa o corta a hecho. Se localizan allí donde la roca madre está a cierta profundidad.

Capacidad agrológica de los terrenos:

La capacidad agrológica se define como la adaptación que presentan los suelos a determinados usos específicos.

Se divide la capacidad del suelo en siete clases agrológicas, de I a VII siendo la clase I la de mejor capacidad para el uso agrícola.

La asignación de un suelo a una clase debe cumplir todos los requisitos exigidos para esa clase. La falta de un solo requisito hará que deba ser clasificado en la clase que cumple ese requisito además de los siguientes.

Requisitos y su aplicación al proyecto:

Pluviometría: la pluviometría en el área supera con creces los 1000 l/año. Clase I

Temperatura: no permite el cultivo del maíz de ciclo medio. Clase II

Pendientes: pendiente inferior al 3 %. Clase I.

Estructura: a falta de un análisis estructural podemos decir que la estructura con gran probabilidad será franca. Clase I.

Profundidad: superior al metro aun cuando en ciertas zonas de aprecia una capa freática muy superficial con problemas de encharcamiento, sin embargo sería un problema local. Clase I.

Pedregosidad: menos del 20 % sin duda Clase I.

Rocosidad: inferior al 2 %. Clase I.

Encharcamiento: continuo o frecuente en algunos casos y puede ser estacional en otros Clase III.

Salinidad: a falta de análisis que lo refute podemos afirmar dada la alta pluviometría de la zona que no hay problemas de salinidad en el suelo. Clase I .

Erosión: No existen indicios de erosión. Clase I.

HIDROLOGÍA

En el área de estudio no existe ningún curso de agua ni temporal ni permanente

VEGETACIÓN

En los «prados de siega natural» se han encontrado 9 especies de plantas principalmente gramíneas y leguminosas que se detallan a continuación.

Medicago sativa (alfalfa). Especie más numerosa no solo en la parte cultivada sino también en la zona de pastizal.

Trifolium (Trébol). Especie inherentemente ligada a los pastizales también es una de las especies más numerosa.

Dactylis glomerata (Grama en jopillos).

Cynodon dactylon (Grama).

Cerastium fontanum (Oreja de ratón).

Centaurium erthracea (Hiel de la tierra).

Capsella bursa-pastoris (Bolsa de Pastor).

Bellis perennis (Margarita). Localizada únicamente en la zona de escombrera.

Cabe destacar que entorno a un 30% de la superficie de se encuentra cubierta por gramíneas cultivadas como forraje (alfalfa, ray-grass…) y además en torno a un 20% de la superficie esta ocupada por una escombrera.

En cuanto a los «setos vivos» se han identificado varias especies de árboles entre las que destaca el Roble (Quercus robur) a continuación se detallan las especies encontradas.

Quercus robur. (Roble). Es el elemento esencial de este micro ecosistema. Se cuentan hasta 15 robles en las distintas estructuras lineales del área analizada.

Rubus ulmifolius. (Zarza). Forma zarzales en casi todas las estructuras lineales.

Urtica dioica. (Ortiga). Se localiza en las cunetas de los caminos que delimitan la parcela.

Aesculus hippocastanum. Presencia puntual en la zona sur de la parcela junto a la estabulación.

Corylus avellana. (Avellano) Presencia puntual en uno de los setos vivos.

Pteridium aquilinum. (Helecho) Se distribuyen a lo largo de las estructuras lineales de la finca concentrándose en mayor proporción en la zona de la escombrera junto a la vía del ferrocarril.

Populus nigra. (Chopo) Presencia en uno de los lineales de la parcela.

Catalogación Fauna.

Mamíferos.

Crocidura russula. Musaraña, muy extendidas por este tipo de hábitats por lo que se da por segura su presencia, aunque no se ha detectado en el muestreo.

Pitymys lusitanicus. Típicas oquedades producidas por el topillo presentes a lo largo de todo el pastizal sobre todo en zonas de vegetación herbácea alta.

Microtus agrestis. Ratilla Agreste, presente en todo el municipio debido a su gran adaptabilidad a medios antrópicos.

Mus musculus. Ratón casero, típico de medios antrópicos

Martes foina. Garduña, avistamiento fugaz de un ejemplar en la zona de setos mas alejada de la estación de Orejo.

Reptiles.

Podarcis murales. (Lagartija) Se observan ejemplares tanto en los materiales de desecho de la escombrera como en las hendiduras de los setos de piedra.

Anguis fragilis. (enanago) Se localiza un ejemplar en zona sombría junto a los setos bajo unos helechos.

Aves.

Pica pica (Urraca). Se ha observado una pareja nidificante en las fincas limítrofes, utilizan los cables de alta tensión para otear.

Passer montanus (gorrión molinero). Bastante abundante se han visto nidificando en los setos que delimitan la parcela.

Corvus corone (Corneja). Tres parejas sobrevuelan los pastizales probablemente aniden en las inmediaciones.

Anthus pratensis (bisbita común). Un ejemplar alimentándose entre los setos de Quercus robur.

Hireudo rustica (Golondrina) Una bandada de unos 12 ejemplares sobrevuela la campiña, probablemente nidifiquen en alguno de los edificios abandonados cercanos a la finca.

Apus apus (vencejo) Cuatro vencejos avistados posados en los cables de la luz.

Anfíbios.

No se ha detectado presencia de ningún anfibio durante los muestreos realizados aunque debido a la presencia de varios abrevaderos es probable la presencia del Triton palmeado Triturus helveticus.

Insectos.

Únicamente señalar la escasa presencia de especies de lepidópteros en toda finca probablemente ligado a la escasa biodiversidad del prado de siega de la parcela debido a la "mejora" de pastos realizada con abonos para incrementar la productividad de forraje, disminuyendo a cero la importancia biológica del biotopo para este grupo faunístico.

PAISAJE

Análisis sintético del paisaje.

El método seguido para la valoración del paisaje está basado en los atributos del mismo de forma que se tenga en cuenta los diversos parámetros que intervienen en la valoración de la estética del paisaje, no basándonos sólo en unos términos recogidos de la bibliografía sino haciendo una clasificación de ellos de forma que tengamos una valoración excluyente, exhaustiva y completa de las principales variables.

Del enfoque basado en los atributos se han incluido descriptores físicos, artísticos y psicológicos.

La puntuación se establece de 0 a 100 de esta forma el método posee un alto grado de sensibilidad, es decir que es sensible a pequeños cambios que sucedan en el paisaje al quedar estos reflejados en la valoración o en sus notas. Por otra parte al separar los llamados recursos físicos de los estéticos, podemos saber si la calidad se debe a unos o a otros.

Con el fin de que la estimación no se vea influenciada por los elementos distorsionadores no se considerará en el paisaje el cielo, ni los elementos del primer plano (0-50 m.), no obstante para la valoración de las vistas se considerarán los elementos a partir de los 300 m.

Valoración de las cuencas paisajísticas:

Del estudio del entorno de Orejo detectamos que la cuenca visual que más puede afectar a los potenciales consumidores del paisaje es la que presenta la carretera Solares-Villaverde de Pontones. La valoración de esta cuenca es la que aparecen en el cuadro siguiente.

Variable: 49,88.
Agua: 0.
Forma del terreno: 6.
Vegetación: 8,5.
Nieve: 0.
Fauna: 3.
Usos del suelo: 7.
Vistas: 2.
Sonidos: 3.
Olores: 2.
recursos culturales: 1,5.
Elementos que alteran: -1,13.
Forma: 6.
color: 3.
Textura: 3.
Unidad: 3.
Expresión: 3.

No obstante, hemos de tener en cuenta que las preferencias están siempre determinadas por el fuerte grado de subjetividad del observador y que éstas, por muy extendidas que estén, no tienen por qué coincidir con la valoración intrínseca de un paisaje como recurso natural, y por lo tanto con la necesidad de su conservación. Así, por ejemplo, paisajes áridos de zonas esteparias o rocosos y con formas angulosas de alta montaña, puede tener un alto valor por su especificidad, presencia de endemismos, fragilidad, etc. y sin embargo quedar muy lejos de las preferencias mayoritarias (Del Valle Melendo J. 2001).

Paisaje desde un punto de vista ecológico.

La ecología de paisajes estudia los efectos ecológicos del patrón espacial de los ecosistemas, considerando el desarrollo y la dinámica de la heterogeneidad espacial, las interacciones e intercambios a través de paisajes heterogéneos, la influencia de tal heterogeneidad espacial sobre los procesos bióticos y abióticos, y el manejo de la heterogeneidad (Turner 1989).

Los elementos del paisaje interaccionan con el medio circundante a través de sus fronteras físicas o bordes. Esta interacción, conocida como 'efecto borde' es uno de los principales fenómenos estudiados en la ecología del paisaje, ya que juega un papel decisivo en la determinación de la estructura y dinámica de las 'manchas' (unidades espaciales diferenciadas) ecológicas (C. Fernández, Francisco J. Acosta, G. Abella, Francisco López 2000)

El método seguido aquí para la valoración del paisaje desde un punto de vista ecológico esta basado en los desarrollados por Forman y Gordon (1981) que proponen una distinción entre los diferentes elementos que componen un paisaje. La matriz es el elemento predominante, englobante; en su seno se encuentran las manchas (bosques, viviendas etc) y los corredores o elementos lineales. El conjunto de manchas constituye un mosaico y el conjunto de corredores una red. En el caso de las manchas (y los corredores) se puede diferenciar un borde que interacciona fuertemente con la matriz las manchas vecinas, y un medio interior, donde las interacciones son muy débiles o nulas.

Clasificación Puntos.
DEGRADADO < 20.
DEFICIENTE 20—32.
MEDIOCRE 32—44.
BUENA 44—56.
NOTABLE 56—68.
MUY BUENA 68—80.
EXCELENTE > 80

La disposición espacial del mosaico y las redes constituye el patrón paisajístico. Sirve para diferenciar o comparar dos paisajes desde el punto de vista estructural. (Burel F. & Baudry J. 2002)

En el caso que nos ocupa la matriz consistiría en las praderas naturales.

En esta matriz aparecerían una serie de manchas como son los núcleos urbanos de Solares, Heras, Orejo, etc. Plantaciones forestales de eucaliptos preferentemente y de encinar cantábrico, ya en las faldas de la sierra de Peña Cabarga.

En cuanto a los corredores existentes, estos son de jerarquía baja debido a su extrema delgadez (algunos sotobosques en lindes de la mies y sin conexión ninguna con las manchas forestales del encinar de Peña Cabarga. Otros son de origen antrópico carreteras locales y de servidumbre etc También encontramos dos corredores fluviales de baja jerarquía. En el interior de la macro parcela apenas existen corredores, y éstos están desconectados de la red de corredores principales.

Paisaje cultural.

En las geografías alemana y anglosajona estas dos corrientes: análisis sintético y análisis ecológico del paisaje coexisten con los estudios del paisaje cultural (Kulturlandschaft o cultural landscape)(Frolova M. 1999).

Paisaje conformado en tiempos históricos a través de intervenciones antrópicas continuas sobre el paisaje natural, especialmente a través de la utilización económica y residencial del territorio en el contexto de la satisfacción de funciones territoriales básicas para una población específica. Las características diferenciables de un paisaje cultural no son determinadas, pero sí influenciadas

por los factores naturales. Con creciente grado de desarrollo tecnológico disminuye la influencia de los factores naturales. Los elementos determinantes del paisaje cultural son la utilización del territorio como

1. Espacio residencial (tipología y distribución de los asentamientos humanos).
2. Espacio productivo (usos silvo-agropecuarios, minería, industria y comercio) y
3. Propiedad (segregación predial del territorio) y,
4. Red vial.

En la comarca del entorno de la Bahía se verifica desde tiempos muy antiguos la presencia de estructuras industriales en el paisaje: Siendo pues un elemento presente históricamente en el paisaje cultural las instalaciones mineras, constituyendo un ejemplo perfecto de paisaje cultural el Área Industrial de la Naturaleza de Cabárceno, a cierta distancia de la parcela de la que es objeto este informe.

4.4 SOLUCIONES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS

a).- Dejar la calificación actual, Urbanizable: cualquier actuación sobre el mismo requeriría una serie de trámites que llevaría aparejado su estudio de impacto ambiental. Dadas las distintas posibilidades que este tipo de calificación presenta frente a futuros usos, es difícil de valorar y comparar con las más abajo planteadas

b).- Calificar el suelo como Industrial: ya el POL plantea y selecciona esta zona como de interés industrial

c).- Calificación unifamiliar: reservar esta zona del municipio para la construcción de viviendas unifamiliares agrupadas

RAZONES PARA LA ELECCIÓN DE UNA DE ELLAS

Cualquiera de las alternativas seleccionadas tendría cabida en esta ubicación sin por ello suponer una alteración grave del entorno. Sin embargo y debido a su buena situación respecto a las grandes infraestructuras de transporte (autovía, FEVE) su ubicación estratégica respecto a las comunicaciones con el arco de la bahía, Bilbao y Asturias, así como la necesidad de ubicar áreas productivas fuera del entorno de la bahía pero cerca de grandes núcleos de población, hace que la mejor alternativa posible en cuanto a ocupación del suelo sea la industrial, puesto que las necesidades de residencia están suficientemente representadas en los núcleos de población, no así las zonas industriales. Todo ello sin que la selección de esta alternativa suponga un daño sobre ecosistemas o hábitat singulares.

4.5 DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS PROVOCADOS

RECURSOS NATURALES QUE EMPLEA O CONSUME

Al tratarse de un mero acto administrativo por si mismo no consumirá ningún recurso natural, únicamente empleará por ser objeto del mismo la superficie afectada de 97.000 m^2.

4.6 LIBERACIÓN DE SUSTANCIAS, ENERGIA O RUIDO

El objeto de este proyecto consiste en la redacción de un PSIR que ordenará una gran pradera, por sí mismo no supondrá la liberación de sustancias, energía o ruido. No pudiendo en esta fase especificar dato alguno al respecto

4.7 HÁBITAT Y ELEMENTOS SINGULARES

El área a ocupar por el proyecto se trata de una serie de praderas naturales que no alberga ningún hábitat o elemento singular.

4.8 ESPECIES AMENAZADAS DE LA FLORA Y FAUNA

No se han detectado en la balsa o en áreas limítrofes a ésta especies amenazadas ni de la flora ni de la fauna.

4.9 EQUILIBRIOS ECOLÓGICOS

Edafología:

Los luvisoles son suelos con un horizonte B ártico, carece de horizonte A móllico. Los materiales de partida usuales son depósitos no consolidados de textura media a fina, por lo general calcáreos. El clima más favorable para el desarrollo de estos suelos es el húmedo con una estación seca bien definida. La topografía más frecuente es plana o de pendientes suaves. El potencial agrícola de estos suelos varía de moderado a bueno. Los suelos que tienen un horizonte E álbico quedan en la primera categoría, mientras que aquellos con un horizonte A úmbrico (como es el caso que nos ocupa) se incluyen en los potencialmente más productivos del mundo. Estos suelos están muy ampliamente representados en la marina de Cantabria y su principal limitación suele ser la permeabilidad baja por nivel freático alto y el clima de Cantabria.

Vegetación:

Del hábitat analizado destaca la presencia de los «setos vivos», señalados en el mapa esquemático anterior como «Biotopos de interés».

Para entender su importante papel en el entorno y su potencialidad como herramienta en la disminución del impacto tanto visual paisajístico como natural, a continuación se describen brevemente.

Los «setos vivos», retazos lineales de los bosques primitivos de cada área, están compuestos por especies herbáceas, arbustivas y arbóreas. Por lo general, son abundantes las especies espinosas y productoras de frutos.

El uso de los «setos vivos» como linderos entre parcelas y para evitar la fuga del ganado ha sido una práctica extendida desde antiguo. A menudo, estas estructuras eran reforzadas mediante la colocación de empalizadas realizadas a partir de ramas procedentes de la poda del mismo seto. A finales del siglo XIX, el alambre con espinas irrumpió con fuerza en el paisaje de toda la cornisa cantábrica, ya que con ayuda de estacas permitían el establecimiento inmediato de lindes y cierta movilidad. Este hecho, junto a la mecanización de la campiña atlántica, produjo un fuerte retroceso en la extensión de las estructuras lineales existentes.

Los setos vivos, a la luz de los estudios actuales, desempeñan un gran número de funciones. Por una parte son hábitat, lugar de refugio y fuente de alimento para la vida salvaje, y un lugar de paso idóneo para un gran número de animales. Al mismo tiempo, favorecen la actividad agraria, ya que protegen de los efectos mecánicos del viento (rotura de ramas y brotes en árboles frutales, encamado de cereales, deterioro de frutos por golpes o caída, daños en la superficie foliar por abrasión y aumento de la defoliación, daños en las estructuras de cultivo y problemas en las labores tales como la rotura de plásticos, dificultades en la aplicación de tratamientos, mala distribución y evaporación del riego por aspersión…, y de la disminución del número de flores fecundadas) y al actuar de cortavientos, reducen la demanda de agua de plantas y cultivos y evita que el viento rompa los tallos de las plantas de menor desarrollo. Además, en las parcelas agrarias protegidas por setos vivos durante la noche se reduce la bajada de temperaturas tanto en el suelo como en el aire.

Así mismo, los setos vivos evitan la evapotranspiración excesiva en los cultivos contiguos, proporcionando estabilidad y posibilitando las condiciones más favorables para el crecimiento. Esto aporta una importante economía del agua. De igual modo, los setos vivos participan en la regulación de los flujos superficiales, reducen la escorrentía y el riesgo de erosión y favorecen también la constitución de importantes reservas de agua en el suelo. El conjunto seto-talud favorece la infiltración de agua, sobre todo, en el caso de laderas: la escorrentía superficial se ve frenada, con lo que se facilita la absorción por el suelo y la infiltración hacia capas más profundas. Al mismo tiempo, se mejora el crecimiento de los cultivos ya que aumenta la disponibilidad de agua y de los elementos que lleva

disueltos, y evita que se pierdan sin ser aprovechados. Ciertos elementos minerales (calcio, magnesio, potasio, sodio…) son lavados por el agua de lluvia de las capas superficiales del suelo hacia zonas más profundas, donde quedan fuera del alcance de las raíces de los cultivos. Sin embargo, las raíces de los árboles y arbustos pueden captar estos minerales, elevarlos hasta las hojas, y con la caída de éstas, dejarlas nuevamente en la superficie del suelo a disposición del cultivo.

En la agricultura convencional, restos de fitosanitarios, purines y una gran parte de los abonos, al ser solubles, son arrastrados por el agua de escorrentía, sobre todo en paisajes agrícolas muy simplificados por carecer de vegetación natural. Ello provoca una disminución del efecto de los abonos en el campo, que se traduce en pérdidas económicas y la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas. En este aspecto, los setos vivos junto a la vegetación de ribera juegan un papel fundamental, frenando la escorrentía superficial y sirviendo de filtro verde.

Desde el punto de vista del manejo del ganado, las inclemencias del tiempo provocan una disminución de la producción y un aumento de las enfermedades. Los setos vivos proporcionan refugio y un suplemento en la dieta de los animales, quizás no por su cantidad, pero sí por la riqueza en oligoelementos, vitaminas y sustancias medicinales.

Otras consideraciones respecto a las funciones de los setos vivos están relacionadas con el control biológico de las plagas que afectan a los cultivos (el control biológico es un tipo de control de plagas que considera un agente biológico como mecanismo de control de las poblaciones generadoras del daño). La expansión de los monocultivos ha resultado en una simplificación del paisaje. Un efecto de esta simplificación es la disminución de la abundancia y de las actividades de enemigos naturales de plagas agrícolas, debido a la destrucción de hábitats que proporcionan recursos alimenticios y lugares para invernar, indispensables para estos insectos benéficos. Así, es común la preocupación de la comunidad científica ante la tasa de destrucción de hábitats que podrían disminuir la capacidad de supresión de plagas mediante agentes de control biológico en el futuro, lo que acarrearía un excesivo uso de insecticidas, y esto puede tener un efecto negativo sobre la sostenibilidad de los agrosistemas y su impacto sobre la biodiversidad o la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.

En este sentido, el mantenimiento de la vegetación natural adyacente (en forma de estructuras lineales, bosquetes, ribazos…) a los campos de cultivo es crucial. Estas áreas proveen alimento alternativo y refugio para predadores y parasitoides y, en especial para insectos entomófagos. La abundancia y la diversidad de estos insectos depende de la composición específica de la vegetación circundante, además de su extensión y distribución espacial, ya que son estos últimos factores que afectan a la distancia que pueden alcanzar los enemigos naturales cuando se dispersan en el cultivo.

Los setos vivos producen otros productos complementarios: madera, frutos, setas y hongos, miel, plantas medicinales, etc. y, como se ha comentado, los setos, junto a linderos y bosquetes, tienen una enorme importancia en la defensa, anidamiento y cría de especies animales. En particular, la desaparición de refugios naturales y de alimento, ha traído como consecuencia una fuerte disminución de especies animales.

Para cumplir todas las funciones que se han enumerado, cuanto mayor sea el número de setos vivos en un paisaje de campiña y cuanto mayor sea su complejidad específica y estructural, mejor. Así, la interconexión, la existencia de una red continua de setos, es un requisito para que se manifiesten en grado máximo las ventajas microclimáticas y biológicas de los setos sobre el paisaje de campiña atlántica. En este sentido, la estructura de malla es la más satisfactoria porque permite repartir los interesantes efectos del equilibrio faunístico y botánico sobre el máximo espacio utilizando el mínimo terreno.

A la hora de determinar cuales han de ser las dimensiones mínimas funcionales de los setos vivos, no conocemos estudios que aborden esta problemática, aunque intuitivamente podríamos afirmar que, al menos, debería ser de tres metros (aquí habría de tenerse en cuenta que un seto vivo formado por una hilera de arbustos tiene por lo menos una anchura de dos metros. Parece evidente que un seto vivo de más anchura debería ser más efectivo frente a la acción eólica, la escorrentía, el filtrado de nutrientes, la creación de sombra, etc.).

A la hora de describir las complejidad específica, y al igual que en el resto de agrosistemas, se ha de recalcar la necesidad del diseño de estas estructuras mediante el uso de especies autóctonas, y a poder ser procedentes de áreas cercanas (planta que incluya el certificado de procedencia genético).

Respecto al mantenimiento de estas estructuras lineales, las labores para su correcto desarrollo se centran fundamentalmente durante los primeros años para dirigir el crecimiento de las plantas según el objetivo que se persiga (este trabajo, lógicamente resulta más sencillo y exitosos cuando las plantas son aún jóvenes). Otras labores necesarias son el riego esporádico durante los primeros años para asegurar la supervivencia de la planta, la reposición de marras y la poda, que dependerá de la utilidad que se le quiera dar al seto y de los bienes que se pretendan conseguir.

Se trata de una medida de bajo coste que conlleva grandes beneficios sobre todo para las parcelas adyacentes.

A todas estas ventajas ecológicas hay que añadir el beneficio en la disminución del impacto visual del complejo a medio y largo plazo.

4.10 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS Y SU VALORACIÓN

El proyecto que nos ocupa aun consistiendo en un simple acto administrativo que por sí no tiene repercusión sobre los elementos del medio considerados, su puesta en práctica si pueden tener efectos. Estos efectos de una forma genérica son los que aparecen en el cuadro siguiente. En él hemos incluido las calificación actual y la proyectada y los elementos que se verían afectados si toda la superficie contemplada fuera de una única clase urbanística.

Elementos del medio	Suelo industrial
Geología	
Edafología	X
Recarga de acuíferos	
Hidrología	
Vegetación	X
Régimen de propiedad	X
Elementos patrimoniales	
Edificaciones	X
Hábitats y elementos sing.	
Paisaje	X
Medio socioeconómico	X

La valoración de estos impactos es la que aparece en el cuadro siguiente:

	del	Proyecto
Elementos del medio	Suelo Industrial	
Geología		
Edafología Recarga de acuíferos	X	Significativo
Hidrología		
Vegetación	X	Poco significativo
Régimen de propiedad	X	Poco significativo
Elementos patrimoniales		Poco significativo
Edificaciones	X	Poco significativo
Hábitats y elementos sing.		
Paisaje	X	Poco significativo
Medio socioeconómico	X	Muy Significativo

Criterios seguidos:

Geología: ninguna de las alternativas supone un especial efecto sobre la geología del terreno. Este proyecto se trata de un mero acto administrativo que no traerá por sí efectos sobre la geología.

Edafología: como se ha visto en párrafos anteriores desde el punto de vista edáfico estos terrenos son de

valor agronómico. Por este motivo consideramos a este impacto como Significativo.

Hidrología: la modificación de normas en esta parcela no supone alteración alguna al estado hidrológico de la zona. Poco Significativo

Vegetación: en la zona de estudio no existen comunidades vegetales de especial interés. Poco significativo.

Régimen de propiedad: la parcela en su totalidad tiene dos únicos propietarios. El cambio de calificación del suelo por si mismo no altera este hecho. Poco Significativo.

Elementos patrimoniales: no existen en la zona elementos patrimoniales dignos de mención. Poco Significativo

Edificaciones: las edificaciones existentes consisten en viviendas unifamiliares de uso mixto (vivienda estabulación) carecen de valor estético o patrimonial. Poco Significativo

Hábitats y elementos singulares: no existen hábitats o elementos singulares en el área del proyecto.

Paisaje: el área en el que se plantea la modificación puntual consiste desde el punto de vista de los atributos del paisaje de un paisaje degradado y muy antropizado, extensamente representado en Cantabria. Desde el punto de vista de la ecología del paisaje se trata de un área abierta desprovista de corredores ecológicos. Poco Significativo

Medio Socioeconómico: la importancia que para el entorno socioeconómico puede tener este cambio de normas será en todo caso positivo. Muy Significativo.

4.11 MEDIDAS CORRECTORAS

Para esta fase de proyecto y de modificación puntual de normas no se precisa medida correctora alguna. No se ven afectados hábitats ni elementos singulares. No existen en esta zona especies amenazadas de la flora y la fauna. Los elementos patrimoniales existentes, son de escaso valor.

Como se ha visto anteriormente los impactos previsibles son en todos los casos poco significativos. Será más adelante, cuando se pretenda hacer otro uso distinto del actual, cuando habrá que valorar de nuevo todos estos aspectos al objeto de cumplir con la legislación vigente en materia de protección de la naturaleza, del paisaje y de los elementos patrimoniales.

Las principales medidas correctoras deberán ir orientadas a la creación de un escudo vegetal que proteja al paisaje de la zona de la intrusión visual de las edificaciones industriales que en un futuro se instalen y que actúe como bocage dentro del funcionamiento ecológico del paisaje circundante. Así mismo y puesto que las edificaciones existentes quedarán fuera de ordenación y probablemente sean demolidas, ésta actuación ha de hacerse mediante técnicas de construcción tras el análisis de las mismas al objeto de que los materiales de construcción que puedan suponer un daño al medio ambiente por una mala gestión o depósito, sean tratadas como residuos peligrosos (plomo, amianto, fibras minerales etc) y a su vez se puedan reutilizar otros materiales: madera, piedra, áridos etc.

4.12 PLAN DE VIGILANCIA
PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Objetivos:

- Establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas correctoras contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Garantizar la efectividad de las medidas correctoras aplicadas.
- Comprobar la cuantía de ciertos impactos cuya evaluación es imposible a priori.
- Es una fuente de datos para mejorar el contenido de los futuros EIA.
- Permite detectar las alteraciones imprevistas en la fase de estudio.

5 MEMORIA DE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO

5.1 PLAZOS DE EJECUCIÓN

Redactado el presente Proyecto Singular de Interés Regional, en su contenido de «urbanización» ha quedado reflejado el tiempo preciso para la construcción del polígono, que se ha fijado en 4 meses, dado el periodo de obra tan reducido, , no se puede descomponer la ejecución de la obra en fases, por lo tanto se trata de un plazo de ejecución único de 3 meses y por lo tanto de una etapa única.

5.2 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

El documento de «urbanización» del presente PSIR contiene el coste de ejecución y el plazo para la misma en lo que se refiere al ámbito territorial del mismo, de esta forma se conoce el coste de obra total de la implantación. De este coste total SICAN costeara la totalidad de la urbanización del ámbito.

Una previsión inicial sitúa el desembolso que le corresponde a Sican en el 50% del coste total, no puede hacerse en este momento una previsión mas exacta pues se depende de los proyectos complementarios, su alcance y ámbito, e incluso los posibles participantes de los mismos y en consecuencia de su financiación. Además de este factor se ha considerado que el precio final de la obra será el mismo que el del presupuesto ya que se considera que se equilibrará la baja en la subasta de adjudicación con las posibles reformas.

Los costes de urbanización son los que suponen el mayor porcentaje del coste final, pero como en cualquier promoción de suelo de carácter inmobiliario se producen otros gastos comunes en todas ellas, salvo en lo que se refiere a la licencia municipal, que en este caso por tratarse de obras de urbanización no son objeto de tasas ni de impuesto municipal de obras.

Los plazos considerados para realizar la evaluación económica han sido de 3 meses para la obra, pero dado que el 95% del coste de la misma se abona en pagos aplazados a 120 días, el periodo de abono de toda la obra del ámbito es 7 meses, hasta 3 meses después de acabada la obra, mientras que las obras complementarias se abonaran en el segundo y tercer año. El estudio económico incluye entre los costes, además de la urbanización, la adquisición de los terrenos y las indemnizaciones por derechos de terceros. El resto de gastos se refieren a honorarios de proyectos y direcciones de obra, honorarios de gestión urbanística y documental, honorarios de letrados urbanistas para gestión urbanística y proyectos de expropiación.

Otro capitulo importante es el de gastos generales, que comprenden desde gastos de infraestructura hasta gastos de profesionales específicos no contratados como pueden ser notariales y regístrales.

Y finalmente, los gastos financieros, que con las premisas expuestas de plazos, devengos y captación de recursos, a un interés anual del 5%, se calcula el coste financiero anual, que por acumulación resulta un coste total.

A los efectos de viabilidad del proyecto se va considerar el concepto de edificabilidad y de repercusión de suelo para conocer valores unitarios de la promoción.

Este coste inicial de terrenos, urbanización y proyectos aplicado a la totalidad de la construcción productiva enajenable, arroja un coste unitario de suelo por m^2 edificable, para un total de 44.700 m^2 edificables de 24 euros y un coste total 258.000 euros y de 67.00 euros/m^2 de terreno en concepto de urbanización, lo que supone un

COSTE UNITARIO POR M^2: 100 euros/M^2 de edificación

Este coste de repercusión resulta sumamente competitivo en el mercado inmobiliario ya que la repercusión de suelo urbanizado sin servicios complementarios se esta moviendo entorno a un 20% de precio superior para usos de similar precio y muy próximos como son los comerciales del< entorno en el que las venta recientes lo confirman.

Con este coste unitario y con gastos de gestión y promoción, financieros etc con las características, conexiones, servicios en el propio área, situación, dotación de espacios libres, concluye con un resultado óptimo para la implantación productiva, lo que conllevara además beneficios sociales de formación y empleo directo, estimado con un ratio medio por superficie construida productiva en 650 nuevos puestos de trabajo El empleo inducido en el área será al menos el directo.

6. GESTIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO

«Sican S.L.», como promotor asume la obligación de gestionar y desarrollar el proyecto realizando las operaciones encaminadas a plasmar en el terreno las previsiones del planeamiento.

La aprobación del proyecto de forma definitiva por el Consejo de Gobierno de Cantabria, implicara la declaración de Utilidad Publica y la necesidad de ocupación de los terrenos del ámbito de actuación, tanto del área de implantación propiamente dicha, como la de influencia o infraestructuras necesarias para ejecutar la conexión a las redes exteriores preexistentes que aparecen grafiadas en el plano correspondiente.

Por tanto, se establece como sistema de actuación el de expropiación o convenio.

El promotor del proyecto podrá ser declarado beneficiario de la expropiación en el acuerdo del Consejo de Gobierno que lo apruebe de forma definitiva.

Dentro del ámbito de actuación redactará un proyecto de expropiacion en el que expresará los terrenos destinados a equipamientos, dotaciones y espacios libres y localizará las parcelas edificables, expresando su superficie, linderos, edificabilidad, ordenanza de aplicación y afecciones. Así como cualquier otro necesario hasta obtener su inscripción en el Registro de la Propiedad conforme establece el Real Decreto 1093/97.

Se le declarará beneficiario de la expropiación para la obtención de los terrenos necesarios para ejecutar las obras de conexión a las redes exteriores a la actuación, respecto a los cuales la aprobación de este proyecto implica la Declaración de Utilidad Pública y Acuerdo de Necesidad de Ocupación de los bienes y derechos afectados.

Se redactará en coordinación con la Administración actuante los proyectos de obras ordinarios necesarios para ejecutar y complementar las obras a las que se refiere el apartado anterior.

RELACIÓN PORMENORIZADA Y NUMERADA DE TODOS LOS DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PROYECTO:

1. MEMORIA GENERAL DE ORDENACIÓN
1.1 INTRODUCCIÓN
1.2 ANTECEDENTES
1.3 OBJETO
1.4 NATURALEZA
1.5 PROMOTOR DEL PROYECTO Y RECURSOS
1.6 EQUIPO REDACTOR
1.7 DECLARACIÓN DE PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL
1.8 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

2. áMBITO TERRITORIAL DEL PROYECTO
2.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO
2.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ÁMBITO
2.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO
2.4 ENCUADRE MUNICIPAL Y SITUACIÓN URBANÍSTICA
2.5 LEGISLACIÓN TERRITORIAL
2.6 CONCLUSIONES

3 MEMORIA DE LA ORDENACIÓN
3.1 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN
3.2 DETERMINACION DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
Usos
Ordenanzas
Cuadro de características de la ordenación
Edificabilidad del ámbito

4. MEMORIA DEL IMPACTO AMBIENTAL
4.1 CARACTERÍSTICAS Y LOCALIZACIÓN
4.2 ENCUADRE COMARCAL
4.3 MEDIO FÍSICO
4.4 SOLUCIONES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS
4.5 DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS PROVOCADOS
4.6 LIBERACIÓN DE SUSTANCIAS, ENERGÍA O RUIDO
4.7 HABITATS Y ELEMENTOS SINGULARES
4.8 ESPECIES AMENAZADAS DE LA FLORA Y FAUNA
4.9 EQUILIBRIOS ECOLÓGICOS
4.10 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS Y SU VALORACIÓN
4.11 MEDIDAS CORRECTORAS
4.12 PLAN DE VIGILANCIA

5 MEMORIA DE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO
5.1 PLAZOS DE EJECUCIÓN
5.2 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

6. GESTION Y DESARROLLO DEL PROYECTO

7. PLANOS DE INFORMACIÓN

8. PLANOS DE LA ORDENACIÓN

9. PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

Documento nº 1: Memoria.
1.1.- Antecedentes
1.2.- Objeto del proyecto
1.3.- Descripción de las Obras
1.4.- Documentos de que consta el proyecto
1.5.- Pliegos de condiciones
1.6.- Plazos de ejecución y garantías
1.7.- Revisión de precios
1.8 Clasificación del Contratista
1.9.- Conclusión
Anejos a la Memoria.
Nº 1.- Justificación de Precios
Nº 2.- Programa de Trabajos
Nº 3.- Cálculo de la Red de Abastecimiento
Nº 4.- Cálculo de la Red de Saneamiento
Nº 5.- Cálculo de las redes de Energía Eléctrica y Alumbrado
Nº 6.- Seguridad y Salud
Documento nº 2: Planos.
Nº 1.- Situación y Emplazamiento
Nº 2.1.- Planta General (E=1/2000)
Nº 2.2.- Aparcamiento (E=1/500)
Nº 3.- Perfiles Transversales
Nº 4.1.- Red viaria.Planta E=1/2000
Nº 4.2.- Red viaria.Aparcamiento E=1/500
Nº 4.3.- Red viaria. Detalles
Nº 5.1.- Red de Abastecimiento. E=1/2000
Nº 5.2.- Red de Abastecimiento. Arquetas
Nº 5.3.- Red de Abastecimiento. Zanja tipo
Nº 6.1.- Red de Saneamiento. E=1/2000
Nº 6.2.- Red de Saneamiento. Perfiles longitudinales
Nº 6.3.- Red de Saneamiento. Perfiles Longitudinales
Nº 6.4.- Red de Saneamiento. Perfiles Longitudinales
Nº 6.5.- Red de Saneamiento. Detalles
Nº 7.1.- Red de Alumbrado E=1/2000
Nº 7.2.- Red de Alumbrado. Detalles
Nº 8.1.- Red Eléctrica E=1/2000
Nº 8.2.- Red Eléctrica. Detalles
Nº 9.1.- Red de Gas. E=1/2000
Nº 9.2.- Red de Gas. Detalles
Nº 10.- Red Telefónica. E=1/2000
Documento nº 3: Pliego de Condiciones Técnicas
Nº 3.1.- Pliego de Condiciones Generales
Nº 3.2.- Pliego de Condiciones Particulares
Documento nº 4: Presupuesto
4.1.- Mediciones
4.2.- Cuadro de Precios Nº 1
4.3.- Cuadro de Precios Nº 2
4.4.- Presupuestos Parciales

04/14564

BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA

EDICIÓN: Gobierno de Cantabria

IMPRESIÓN: Área Tecnológica de Artes Gráficas

INSCRIPCIÓN: Registro de Prensa, Sección Personas Jurídicas, tomo 13, folio 202, número 1.003, Depósito Legal SA-1-1958

Para cualquier información, dirigirse a: ÁREA TECNOLÓGICA DE ARTES GRÁFICAS

General Dávila, 87 – 39006 Santander – Teléfono: 942 239 582 – Fax: 942 376 479 - E-mail: boletin_oficial@gobcantabria.es

www.gobcantabria.es