

MIÉRCOLES, 24 DE JUNIO DE 2015 - BOC NÚM. 119

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

SECRETARÍA GENERAL

CVE-2015-8091 *Resolución por la que se dispone la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, del acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2015 por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual número 1 del Proyecto Singular de Interés Regional correspondiente a la primera fase de la Actuación Integral Estratégica Productiva de Marina de Cudeyo.*

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 29.4 de Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, por la presente resuelvo la publicación del acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha de 22 de mayo de 2015 por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual número 1 del Proyecto Singular de Interés Regional correspondiente a la primera fase de la Actuación Integral Estratégica Productiva de Marina de Cudeyo así como de su contenido, documentos que se publican como anexos a la presente resolución.

Santander, 4 de junio de 2015.
La secretaria general de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y Urbanismo,
Ana María García-Barredo Pérez.

CVE-2015-8091

MIÉRCOLES, 24 DE JUNIO DE 2015 - BOC NÚM. 119



CONSEJERÍA Medio Ambiente, Ordenación del Territorio
y Urbanismo
UNIDAD: Secretaría General

Año 2015 Día..... Sesión.....

El CONSEJO DE GOBIERNO, en la reunión reseñada, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Examinado el expediente relativo a la modificación puntual número 1 del Proyecto Singular de Interés Regional correspondiente a la primera fase de la Actuación Integral Estratégica Productiva de Marina de Cudeyo.

Resultando, que con fecha de 12 de marzo de 2015 se procedió por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo la aprobación inicial de la presente modificación puntual, sometiéndose al preceptivo trámite de información pública mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Cantabria y el diario El Mundo Cantabria de 1 de abril de 2015, sin producirse alegaciones.

Resultando, que con la presente modificación puntual se pretende:

1. Reajustar el ámbito a la realidad física actual después de urbanizada la parcela y construidas las edificaciones del complejo industrial.
2. Concretar el límite exacto entre los dos ámbitos que componen el Área Estratégica Industrial de Marina-Medio Cudeyo, para evitar contradicciones documentales que podrían afectar negativamente a la funcionalidad de la instalación, ya que se han desarrollado en dos fases diferenciadas y de forma independiente.
3. Establecer la urbanización común a los dos desarrollos o fases, conforme se establece en ambos documentos de ordenación, diseñando un viario común a ambas actuaciones y fijando las infraestructuras y servicios comunes a las dos.
4. Definir las infraestructuras y servicios generales que se han de acometer conjuntamente, a saber: infraestructuras eléctricas (con desvío de las líneas eléctricas existentes entre los dos ámbitos de 12 KV); recogida de aguas pluviales del viario común y vertido de pluviales de la 1ª Fase; definir el alumbrado público y el abastecimiento definitivo a la 1ª Fase.
5. Establecer los espacios de cesión a la Administración actuante para su utilización como viario público y espacios libres.
6. Definir correctamente la parcela neta, después de cesiones, para su inscripción en el registro de la propiedad como declaración de obra nueva y división horizontal.

MIÉRCOLES, 24 DE JUNIO DE 2015 - BOC NÚM. 119

Resultando, que igualmente incluye las cuestiones del proyecto de urbanización que cambian debido a la Modificación Puntual que sustituirán al PSIR vigente y que consta de los siguientes apartados:

- Memoria de la urbanización y anejos: se incluye la descripción de las obras a ejecutar en esta modificación.
- Planos de urbanización: se adjuntan nuevos planos que sustituyen a los correspondientes del documento de urbanización.
- Presupuesto: se incluye la valoración de la obra a ejecutar en esta modificación.

Resultando, que conforme a los objetivos de la modificación puntual se plantean las siguientes actuaciones:

- Reajustar el ámbito a la realidad física actual después de urbanizada la parcela y construidas las edificaciones industriales del complejo.
- Concretar el límite exacto entre los dos ámbitos que componen el Área Integral Estratégica Industrial de Marina-Medio Cudeyo del POL.
- Establecer la urbanización común a los dos desarrollos o fases, conforme se establece en ambos documentos de ordenación, diseñando un viario común a ambas actuaciones y fijando las infraestructuras y servicios generales comunes a las dos o que las pueden dar servicio.
- Establecer los espacios de cesión a la Administración actuante para su utilización como viario público y espacios libres. Este documento de Modificación delimita la superficie neta a efectos de su inscripción registral y establece las superficies de cesión por usos.

La Modificación Puntual del PSIR de la “Actuación Industrial Marina de Cudeyo”, establece las superficies de cesión, también en coordinación con la Ordenación de la 2ª Fase de la AIEP, para fijar en el estudio económico-financiero la financiación conjunta y proporcional para acometer el viario común a las dos actuaciones.

Resultando, que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de 8 de mayo de 2015, acordó aprobar provisionalmente la presente modificación puntual, habiéndose emitido informe por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo respecto de la innecesariedad de solicitar informe del organismo de cuenca, tal y como se señala por la Dirección General del Servicio Jurídico.

Considerando, que en la tramitación del expediente se ha seguido el trámite establecido en el artículo 29 de la Ley 272001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo.

Vistos los informes obrantes en el expediente, así como el emitido por la Dirección General del Servicio Jurídico

MIÉRCOLES, 24 DE JUNIO DE 2015 - BOC NÚM. 119

A propuesta del consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo,

SE ACUERDA.-

Aprobar definitivamente la modificación puntual número 1 del Proyecto Singular de Interés Regional correspondiente a la primera fase de la Actuación Integral Estratégica Productiva de Marina de Cudeyo”

CÚMPLASE EL ANTERIOR ACUERDO Y NOTIFIQUESE EN FORMA A: SIKAN; Ayuntamiento de Marina de Cudeyo; Dirección General del Servicio Jurídico; Secretaría General de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo; Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística y Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Santander, 22 MAYO 2015
EL/LA SECRETARIO/A DEL CONSEJO,



Fdo. Leticia Díaz Rodríguez

MIÉRCOLES, 24 DE JUNIO DE 2015 - BOC NÚM. 119

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL - ÁREA INDUSTRIAL MARINA DE CUDEYO.
ORDENACIÓN

ÍNDICE

1-MEMORIA

- 1.1. ANTECEDENTES.
- 1.2. INTRODUCCIÓN. Objetivos y justificación de la modificación.
- 1.3. PROMOTOR DEL PROYECTO.
- 1.4. CONTENIDO DE LA MODIFICACION
- 1.5. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO.
- 1.6. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
- 1.7. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO
- 1.8. SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
- 1.9. EFECTOS AMBIENTALES CONSECUENCIA DE LA MODIFICACIÓN.
- 1.9.1. Durante la fase de Obra de construcción del vial.
- 1.9.2. Durante la fase de Funcionamiento

2- SUPERFICIES. EDIFICABILIDAD

3- NORMATIVA

- Capítulo II. SERVIDUMBRES AERONAUTICAS.
- Capítulo IV. AFECCIÓN A LAS VÍAS FERREAS.
- Capítulo IX. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.
- Áreas de Acondicionamiento Paisajístico.

4- PLANOS

- 1. Situación general.
- 2. Situación de la actuación integrada estratégica productiva del área de Marina de Cudeyo - Medio Cudeyo.
- 3. Topográfico actual y viario existente.
- 4. Viario proyectado en Fase I.
- 5. Parcela neta.
- 6. Cesiones por usos.
- 7. Viario proyectado en Fase II.
- 8. Viario conjunto.
- 9. Red viaria.
- 10. Perfiles longitudinales vial sc-7.
- 11. Perfiles longitudinales vial sc-7 cont. y fm-1.
- 12. Perfiles transversales vial sc-7.
- 13. Perfiles transversales vial sc-7 cont. y fm-1.
- 14. Secciones tipo.
- 15. Servidumbres aeronáuticas.
- 16. Ámbito y servidumbres ferroviarias.

MIÉRCOLES, 24 DE JUNIO DE 2015 - BOC NÚM. 119

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL - ÁREA INDUSTRIAL MARINA DE CUDEYO.

ORDENACIÓN

1.1. ANTECEDENTES.

El presente documento constituye la Modificación N.º1 del Proyecto Singular de Interés Regional Área Industrial de Marina de Cudeyo, en adelante MP1, promovido por Suelo Industrial de Cantabria (SICAN), al amparo del artículo 26 de la Sección 3.ª del Capítulo 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. Se redactó desarrollando los contenidos relacionados con el artículo 27, Sección 3.ª, de la Ley 2/2001, con el fin de someterlo a la tramitación prevista en el artículo 29 de dicha ley, hasta su aprobación definitiva y publicación por el Gobierno de Cantabria.

Declarado el Interés Regional, se redacta el Proyecto Singular de Interés Regional Área Industrial de Marina de Cudeyo y se aprueba inicialmente por la CROTU el 3 de agosto de 2004, publicándose en el BOC el 30 agosto de 2004.

La aprobación provisional de la CROTU se produjo el 17 de noviembre de 2004. La aprobación definitiva por Acuerdo de Consejo de Gobierno tiene fecha del 18 de noviembre de 2004, habiendo sido publicada el día 3 de diciembre de 2004. Este PSIR corresponde al desarrollo de la 1ª fase de la Actuación Integral Estratégica Productiva del Área Marina de Cudeyo-Medio Cudeyo.

Posteriormente la Sociedad Suelo Industrial Marina y Medio Cudeyo, 2006, S.L. (SIMMC) ha tramitado el PSIR correspondiente a la 2ª fase de la Actuación Integral Estratégica Productiva del Área Marina de Cudeyo-Medio Cudeyo y sus modificaciones.

El 10 de enero de 2008 se aprobó definitivamente por Consejo de Gobierno el PSIR del AIEP de Marina Medio Cudeyo 2ª fase, publicándose en el BOC de 17 de abril de 2008.

El 29 de abril de 2010 se aprobó definitivamente la Revisión del PSIR del AIEP Marina Medio Cudeyo 2ª fase, publicándose en el BOC de 30 de abril de 2010.

El 24 de marzo de 2011 se aprobó definitivamente la Modificación N.º1 de la Revisión del PSIR del AIEP Marina Medio Cudeyo 2ª fase, publicándose en el BOC de 28 de marzo de 2011.

El 15 de noviembre de 2012 se aprobó definitivamente la Modificación N.º2 de la Revisión del PSIR del AIEP Marina Medio Cudeyo 2ª fase, publicándose en el BOC de 16 de noviembre de 2012.

Actualmente, por motivos que a continuación se detallan, se hace necesario modificar el PSIR Área Industrial de Marina de Cudeyo. A tal efecto, el 3 de julio de 2012 se presentó la Memoria Resumen de la Modificación Puntual N.º1 del PSIR Actuación Industrial en Marina de Cudeyo.

Con fecha 18 de septiembre de 2012 se dictó Resolución relativa a la Modificación Puntual N.º1 del PSIR Actuación Industrial en Marina de Cudeyo, estableciéndose que dicha modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

La Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su caso la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 12 de Marzo de 2015. Acordó aprobar inicialmente la

MIÉRCOLES, 24 DE JUNIO DE 2015 - BOC NÚM. 119

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL - ÁREA INDUSTRIAL MARINA DE CUDEYO.
ORDENACION

modificación puntual número 1 del presente Proyecto Singular de Interés Regional, correspondiente a la primera fase de la Actuación Estratégica Productiva (AEP) de Marina de Cudeyo.

Publicado el documento en el BOC el miércoles día 1 de Abril de 2015, BOC nº 63, en el Mundo y en página web: territoriodecantabria.es, ha finalizado el período de información pública sin que se haya producido ninguna alegación.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la sesión celebrada el 8 de mayo de 2015 acordó aprobar provisionalmente la modificación puntual nº 1 del presente PSIR.

1.2. INTRODUCCIÓN. Objetivos y justificación de la modificación.

El Proyecto Singular de Interés Regional Área Industrial de Marina de Cudeyo, promovido por Suelo Industrial de Cantabria (SICAN), forma parte de la Actuación Integral Estratégica Productiva Área Marina-Medio Cudeyo.

Dicho PSIR se desarrolla sobre un ámbito territorial de 107.415,02 m2, teniendo como finalidad hacer posible la implantación de un complejo industrial para la fabricación de paneles de fibroyeso, que proporcionaría a la Comunidad de Cantabria riqueza y puestos de trabajo.

El 19 de octubre de 2012 se firmó el Convenio Urbanístico para la ejecución y conservación de las obras de urbanización del PSIR "Actuación Industrial en Marina de Cudeyo", entre el Gobierno de Cantabria, SICAN y el Ayuntamiento de Marina de Cudeyo, estableciéndose en el mismo las obligaciones que asume SICAN como

empresa promotora de la actuación urbanística.

Asimismo en dicho Convenio se pone de manifiesto que existen dos proyectos singulares en fase de ejecución, cuyos ámbitos son colindantes entre sí, y tienen objetivos comunes, por lo que es conveniente para una mejor funcionalidad, racionalidad y sostenibilidad, coordinar una serie de actuaciones para resolver de manera común y conjunta determinadas obras de urbanización, conexión y refuerzo de infraestructuras como son:

- Vialio común situado al sur y oeste del PSIR Fase I
- Infraestructuras eléctricas
- Desvío de las líneas eléctricas de 12 KV
- Recogida de aguas pluviales del vialio común
- Vertido de pluviales del PSIR Fase I
- Alumbrado público

Por todo ello, ya se advierte en dicho Convenio que resulta conveniente que el PSIR correspondiente a la Fase I, "Actuación Industrial en Marina de Cudeyo" deba ser objeto de una modificación, para su adaptación a las nuevas condiciones del entorno, ya que ambos PSIR es se habían proyectado y gestionado independientemente uno de otro, existiendo descoordinación entre ambos en lo referente a vialio e infraestructuras; esto ha traído como consecuencia que cada PSIR haya proyectado un vialio perimetral invadiendo ámbitos del otro PSIR, y además con secciones diferentes según las necesidades.

Así en el PSIR de la Fase I se indicaba el desdoblamiento del semivial en terrenos del ámbito del PSIR de la Fase II. Sin embargo el diseño y dimensionamiento del vial incluido en el PSIR de la Fase II es distinta a la

MIÉRCOLES, 24 DE JUNIO DE 2015 - BOC NÚM. 119

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL - ÁREA INDUSTRIAL MARINA DE CUDEYO.
ORDENACIÓN

previsión recogida en el PSJR de la primera fase. Ambas actuaciones se superponen y en este documento se van a unificar en una solución única.

La Fase I, que desarrolla la "Actuación Industrial en Marina de Cudeyo", debe ser objeto de una modificación para adaptarse a las nuevas condiciones del entorno, ya que desde que fue aprobado en el año 2004 hasta la actualidad no sólo se ha aprobado otro Proyecto Singular en Marina-Medio Cudeyo que completa el Gran Área Industrial, sino que el Gobierno de Cantabria ha modificado la red viaria de conexión en la carretera autonómica CA-420 y, además, existen nuevas infraestructuras y servicios que exigen su adaptación a ambas actuaciones para la mejora de su funcionalidad.

Una vez se apreciaron estas circunstancias y al objeto de coordinar ambos proyectos, SICAN empresa promotora del PSJR "Actuación Industrial en Marina de Cudeyo" firmó un Acuerdo con FERMACELL empresa propietaria de la parcela resultante de dicho PSJR, para la Modificación del PSJR "Actuación Industrial en Marina de Cudeyo", Contribución a las obras de urbanización y cumplimiento de los deberes de cesión de la Modificación.

Asimismo SICAN ha firmado un Acuerdo de Colaboración para la ejecución de las obras de urbanización del PSJR "Actuación Industrial en Marina de Cudeyo" con la empresa Suelo Industrial de Marina Medio Cudeyo, 2006, S.L., promotora del PSJR AIEP Marina Medio Cudeyo 2ª fase.

El presente documento constituye la Memoria de la Modificación Puntual n.º 1 del PSJR Marina de Cudeyo, Fase I, y consiste en una modificación puntual que afecta a varios aspectos de la ordenación general al objeto

de:

- 1 Reajustar el ámbito a la realidad física actual después de urbanizada la parcela y construidas las naves.
- 2 Concretar el límite exacto entre los dos ámbitos que componen el Área Estratégica Industrial de Marina-Medio Cudeyo, para evitar contradicciones documentales que podrían afectar negativamente a la funcionalidad de la instalación, ya que se han desarrollado en dos fases diferenciadas y de forma independiente; se trata de unificarlas.
- 3 Establecer la urbanización común a los dos desarrollos o fases, conforme se establece en ambos documentos de ordenación, diseñando un viario común a ambas actuaciones y fijando las infraestructuras y servicios generales comunes a las dos o que las pueden dar servicio.
- 4 Definir las infraestructuras y servicios que se han de acometer conjuntamente, a saber: infraestructuras eléctricas con desvío de las líneas eléctricas existentes entre los dos ámbitos de 12 KV; recogida de aguas pluviales del viario común; verificado de pluviales de la Fase I; definir el alumbrado público y el abastecimiento definitivo a la Fase I.
- 5 Establecer los espacios de cesión a la Administración actuante para su utilización como viario público y espacios libres.
- 6 Definir correctamente la parcela neta, después de cesiones, para su inscripción en el registro de la propiedad como declaración de obra nueva y división horizontal.

MIÉRCOLES, 24 DE JUNIO DE 2015 - BOC NÚM. 119

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL - ÁREA INDUSTRIAL MARINA DE CUDEYO.

ORDENACIÓN

1.3. PROMOTOR DEL PROYECTO.

La Modificación Nº 1 del PSIR "Actuación Industrial en Marina de Cudeyo" es promovida por SICAN, sociedad pública del Gobierno de Cantabria cuyo objeto social es la gestión de proyectos para la adquisición, generación, desarrollo y explotación de suelo para actividades económicas en Cantabria e infraestructuras para suelo industrial y edificación.

1.4. CONTENIDO DEL PROYECTO.

La presente modificación puntual se presenta en dos Documentos denominados "Documento de Planeamiento" y "Proyecto de Urbanización".

Se ha pretendido incluir exclusivamente la documentación relativa a las cuestiones a las que afecta la Modificación de tal manera que los documentos se estructuran de la siguiente forma:

Documento de Planeamiento

- Memoria: Se justifica y describe la Modificación.
- Superficies y edificabilidad. Se adjunta en nuevo cuadro de superficies de la totalidad del ámbito.
- Normativa: Se Modifica la Ordenanza:

Capítulo II. Servidumbres Aeronáuticas.

Capítulo IV. Afección a las vías férreas art. 18. y art. 19.

Capítulo IX. Ordenanzas de edificación:

Se añade la Ordenanza de Áreas de Acondicionamiento Paisajístico.

- Planos: Se incluyen los planos generales del documento de

planeamiento que se corresponden con los nuevos trazados de viario y de servicios, motivamos por la coordinación realizada entre los dos PSIR's.

Proyecto de Urbanización

Este documento incluye las cuestiones del proyecto de urbanización que cambian debido a la Modificación Puntual y que sustituirán al PSIR vigente. En este sentido y dado que todas las obras contempladas en el proyecto son asimilables a obras ya contenidas en el PSIR, se asume que el Estudio de Seguridad, así como el Pliego de Prescripciones Técnicas son los que contiene el PSIR vigente, al no cambiar en sus condiciones y determinaciones.

Por ello es necesario aportar la siguiente documentación:

- Memoria de la urbanización y anejos: se incluye la descripción de las obras a ejecutar en esta modificación.
- Planos de urbanización: se adjuntan nuevos planos que sustituyen a los correspondientes del documento de urbanización.
- Presupuesto: se incluye la valoración de la obra a ejecutar en esta modificación.

1.5. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO.

La presente Modificación nº 1 del PSIR Fase I resuelve la problemática que se suscita con la superposición del viario perimetral, establece la parcela neta después de cesiones a la Administración actuante, concreta una urbanización común y sus servicios, y recoge las fuentes de financiación del proyecto, lo que justifica suficientemente la formulación de esta MODIFICACIÓN PUNTUAL.

CVE-2015-8091

MIÉRCOLES, 24 DE JUNIO DE 2015 - BOC NÚM. 119

PROYECTO SINGULAR DE INTERES REGIONAL - ÁREA INDUSTRIAL MARINA DE CUDEYO.
ORDENACIÓN

1.6. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

El ámbito de actuación del Área tiene actualmente la misma superficie que en PSIR aprobado, 107.415,02 m² de parcela bruta, habiendo sufrido solamente unos reajustes para adecuarla a la realidad.

Conforme a los objetivos anteriores se plantean las siguientes actuaciones:

1. **Reajustar** el ámbito a la realidad física actual después de urbanizada la parcela y construidas las naves. Se ha hecho un estudio topográfico que recoge las características de la parcela, el semivial construido, la rotonda de acceso por el sureste con la carretera autonómica y los servicios existentes, en especial el trazado de la línea de 12.000 Kw que discurre entre los dos ámbitos. Se ha detallado la topografía y las pendientes del viario que se va a construir.

2. **Concretar el límite** exacto entre los dos ámbitos que componen el Área Estratégica Industrial de Marina-Medio Cudeyo, para evitar contradicciones documentales que podrían afectar negativamente a la funcionalidad de la instalación, ya que se han desarrollado en dos fases diferenciadas y de forma independiente; se trata de unificarlas.

Se ha obtenido el lindero entre los dos ámbitos a partir de la delimitación topográfica contenida en cada uno de ellos, que fueron delimitados independientemente en cada PSIR. El resultado es una línea de división entre los dos PSIR's en las que ambas partes están de acuerdo, y que no altera las superficies de cada uno de los ámbitos. En los planos esta línea se traduce en la división entre los ámbitos del PSIR Marina de Cudeyo (señalado por una línea verde) y el PSIR Marina-Medio Cudeyo (línea roja).

3. Establecer la **urbanización común** a los dos desarrollos o fases, conforme se establece en ambos documentos de ordenación, diseñando un viario común a ambas actuaciones y fijando las infraestructuras y servicios generales comunes a las dos o que las pueden dar servicio.

Con este proyecto se pretende la regulación y concreción de la ordenación contenida en ambos PSIR's. Cuando se redactó el PSIR de la Fase I, la sección del viario situado al sur de la parcela tenía el carácter de provisional hasta que se completara con la trama viaria del PSIR de la Fase II. Este semivial era insuficiente como previsión futura, pero válido mientras se completaba con el semivial de la segunda fase (véase plano Viario proyectado en Fase I). En concreto, se planteaba un vial por el límite noroeste y un semivial por los bordes sur y este de la actuación, que se completaría en el futuro con otro semivial que habría de proyectar el PSIR de la Fase II, sin establecer para ello ningún condicionante de diseño, ejecución, plazos o costes. Esta escasa concreción ha de resolverse ahora con esta Modificación, y establecerse las condiciones precisas para su implantación, tanto la sección y trazado de ese viario como los costes que debe asumir cada una de las fases para dar debido cumplimiento a las necesidades funcionales de ambas, conforme a las necesidades funcionales proyectadas en cada fase. Esto hace imprescindible para conjugar ambas soluciones en una única y concreta su gestión.

La Memoria de Ordenación y de Urbanización del PSIR Actuación Industrial en Marina de Cudeyo expone las características del viario proyectado. Las conexiones con las infraestructuras existentes están calculadas para esta pequeña actuación y su respuesta está contenida en el oportuno Proyecto de Urbanización; no obstante, se explicaba que cuando proceda, para un desarrollo posterior, será preciso pormenorizar cuáles son las infraestructuras y cuáles las conexiones

MIÉRCOLES, 24 DE JUNIO DE 2015 - BOC NÚM. 119

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL - ÁREA INDUSTRIAL MARINA DE CUDEYO.
ORDENACIÓN

necesarias, así como el coste de su ejecución, para todo ese gran área.

En esta modificación se incluye el trazado del viario común a las dos actuaciones, fijándose su trazado, pendientes y servicios para conseguir la máxima funcionalidad de ambas actuaciones.

4. Definir las infraestructuras y servicios que se han de **acometer conjuntamente**, a saber: infraestructuras eléctricas con desvío de las líneas eléctricas existentes entre los dos ámbitos de 12 KV; recogida de aguas pluviales del viario común; vertido de pluviales de la Fase I; definir el alumbrado público y el abastecimiento definitivo a la Fase I.

Se mejoran los trazados y acometidas previstos en la Fase I, utilizando para ello las infraestructuras proyectadas en la segunda fase. Por tanto, también se hace necesario recoger estas nuevas instalaciones generales del PSJR de la Fase I que enlazan con la segunda fase.

Los servicios proyectados y las acometidas que los mismos tienen en los dos ámbitos están perfectamente recogidos en el adjunto Proyecto de Urbanización, describiéndose a continuación:

-RED VIARIA. El viario a ejecutar tiene su trazado solapado en las dos fases de la AIEP. A cada ámbito le corresponde urbanizar su parte en función de la superficie que tenga compartido cada uno. Se ejecutará la nueva sección del vial SC-7, se adecuará el vial FM1 situado al este de la parcela y se realizarán obras en el camino de servicio situado al oeste de la parcela.

-RED DE SANEAMIENTO. Actuación con objeto de completar la red separativa de aguas pluviales, incluyendo un enlace entre las redes pluviales de las Fases I y II, la recogida de aguas de uno de los nuevos viales y la salida de las aguas al arroyo Tijero.

-REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA. Soterramiento de un tramo aéreo de media tensión, nueva canalización desde la subestación eléctrica y desmantelamiento del CT existente una vez terminada dicha canalización alternativa.

-RED DE ALUMBRADO PÚBLICO. Instalación de nuevos puntos de luz en los nuevos viales y modificación de los ya existentes.

-RED DE TELECOMUNICACIONES. Ejecución de una nueva canalización a disposición de cualquier operador.

5. Establecer los espacios de cesión a la Administración actuante para su utilización como viario público y espacios libres.

Los documentos del PSJR de Fase I no especifican las superficies de cesión a la Administración actuante para dar como resultado la delimitación de la parcela neta; y en definitiva, concretar las cesiones, espacios públicos y espacios privados. Este documento de Modificación delimita la superficie neta a efectos de su inscripción registral y establece las superficies de cesión por usos. En el plano denominado *Parcela neta* aparece la superficie neta sombreada y claramente delimitada en azul, y en el plano denominado *Cesiones por usos*, se detalla los espacios cedidos destinados a espacios libres, áreas de interés público y social, áreas de interés paisajístico y viales).

Así, la Modificación Puntual del Proyecto Singular de Interés Regional de la Actuación Industrial en Marina de Cudeyo Fase I, establece las superficies de cesión, también en coordinación con la Ordenación de la Fase II, para fijar en el estudio económico-financiero la financiación conjunta y proporcionar para acometer el viario común a las dos actuaciones.

MIÉRCOLES, 24 DE JUNIO DE 2015 - BOC NÚM. 119

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL - ÁREA INDUSTRIAL MARINA DE CUDEYO.

ORDENACIÓN

Una vez resuelto el orden de la parcela inicial, se destina una parcela única, continua territorialmente a lo largo de todo el perímetro del la parcela resultando una superficie de cesión de 14.867,47 m² para los siguientes destinos:

Espacios libres de usos público	6.111,15 m2
Área de interés público y social	409,00 m2
Área de acondicionamiento paisajístico	1.593,77 m2
Vialidad pública	6.753,55 m2

El 19 de octubre de 2012 se firmó el Convenio Urbanístico para la ejecución y conservación de las obras de urbanización del PSIR "Actuación Industrial en Marina de Cudeyo", entre el Gobierno de Cantabria, SICAN y el Ayuntamiento de Marina de Cudeyo, estableciéndose en el mismo las obligaciones relativas a la Cesión y Recepción de las obras de urbanización, incluidas las infraestructuras de servicios entre SICAN, el Gobierno de Cantabria y el Ayuntamiento de Marina de Cudeyo.

6. Definir correctamente la parcela neta, después de cesiones, para su inscripción en el registro de la propiedad como declaración de obra nueva y división horizontal.

Después de las cesiones, la **parcela neta privativa**, para establecer los usos e intensidades recogidos en el PSIR Fase I, es de **92.547,55 m²**.

1.7. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

En el año 2004, la empresa SICAN promovió el Proyecto Singular de Interés Regional "Actuación Industrial en Marina de Cudeyo", en adelante PSIR Fase I, que desarrolla la primera fase de la Actuación Integral Estratégica Productiva Marina de Cudeyo-Medio Cudeyo, definida en la Ley de Cantabria 2/2004, del Plan de Ordenación del Litoral.

Dicho PSIR comprendía una serie de actuaciones de urbanización y conexión de servicios para uso público cuyas obras supondrían un coste actualizado de 679.713,60 € de ejecución material, que incrementado en el 19% de beneficio industrial y gastos generales arrojan un presupuesto de construcción de **808.859,18 €** antes de I.V.A.

El Proyecto Singular referenciado se desarrolla en el término municipal de Marina de Cudeyo, habiéndose construido la urbanización interior de la parcela pero no la exterior.

La empresa Suelo Industrial de Marina y Medio Cudeyo 2006, S.L., está promoviendo la segunda fase de la AIEP Marina de Cudeyo Medio Cudeyo, ejecutando el PSIR "Actuación Integral Estratégica Productiva Área Marina de Cudeyo-Medio Cudeyo", en adelante PSIR Fase II, aprobado por Acuerdo del Gobierno de Cantabria de 10 de enero de 2008 (BOC de 17 de abril de 2008), el cual ha sido objeto de Revisión (BOC de 30 de abril de 2010) y de las Modificaciones Puntuales n.º1 (BOC de 28 de marzo de 2011) y n.º2 (BOC extraordinario n.º 45 de 16 de noviembre de 2012).

En las obras de urbanización del PSIR Fase II se contemplaban actuaciones de urbanización en los límites con el PSIR Fase I y en el viario público colindantes por valor de 588.435,16 € de ejecución material, que incrementado en el 19% de beneficio industrial y gastos generales resulta

MIÉRCOLES, 24 DE JUNIO DE 2015 - BOC NÚM. 119

PROYECTO SINGULAR DE INTERES REGIONAL - AREA INDUSTRIAL MARINA DE CUDEYO.
ORDENACION

un presupuesto de construcción de 700.237,84 € antes de IVA. Los dos Proyectos Singulares desarrollan, en dos fases, la totalidad del Área Estratégica, que establece unos objetivos comunes, motivo por el cual es conveniente para una mejor funcionalidad, racionalidad y sostenibilidad, la realización conjunta y coordinada de una serie de actuaciones para resolver de manera común y conjunta determinadas obras de urbanización, conexión y refuerzo de infraestructuras, las cuales se recogen en la presente modificación.

INVERSION OBRA	TOTAL	PSIR FASE I	PSIR FASE II
ANTERIOR	1.509.097,02 €	808.889,18 €	700.237,84 €
ACTUAL	925.644,80 €	488.254,01 €	437.390,78 €
AHORRO	583.452,23 €	320.605,17 €	262.847,06 €
% AHORRO	38,66	39,64	37,54

La ejecución y coordinación de estas obras resulta imprescindible para que la actuación de todo el Área Estratégica pueda estar terminada a lo antes posible, garantizando de esta forma la unidad funcional y económica de la AIEP.

Conforme a lo anterior, en su condición de empresas promotoras de los Proyectos Singulares que desarrollan las Fases I y II del AIEP, se ha llegado a un acuerdo de colaboración para regular la ejecución de las obras de urbanización de ambos PSIR. En dicho acuerdo de colaboración se determina la financiación de las obras de urbanización, y se establece el porcentaje de inversión que deberá asumir cada uno de los promotores.

El coste total de las obras asciende a la cantidad de 777.852,77 € de presupuesto de ejecución material que se reparte del siguiente modo:

EJECUCIÓN OBRAS	IMPORTE	PSIR FASE I	PSIR FASE II	IMPORTE
VIAL S7	5.76.271,33	50,00	50,00	288.135,67 €
VIAL FM1	1.04.836,15	70,00	30,00	73.385,31 €
CAMINO DE SERVIDO	11.972,13	50,00	50,00	5.986,07 €
CONEXIÓN RED DRENAL ARROYO TIJERO	70.073,16	50,00	50,00	35.036,58 €
SUMA PARCIAL	783.152,77	52,75	47,25	402.543,62 €
IMPUESTOS	34.700,00			7.253,97 €
IGT	377.262,74			40.257,49 €
IGT YB.I 1,39%	147.355,62			15.356,61 €
TOTAL	925.644,80 €			468.254,01 €
				437.390,78 €

Por lo que desde el punto de vista económico mejora la actuación ya que se disminuye la inversión a realizar en cada una de las Fases.

1.8.SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El impacto sobre las Haciendas Públicas se estima en el siguiente desglose:

- Afección por implantación ejecución de las obras: 0 €. La ejecución de las obras incluidas en la presente modificación no implica coste alguno para la Hacienda Pública, ya que estos costes serán asumidos por el promotor del PSIR Fase I y el promotor del PSIR Fase II, en base a los acuerdos suscritos por las partes, tal y como se indica en el Estudio Económico Financiero.

- Mantenimiento: 0. El mantenimiento de esta infraestructura prevista en la presente modificación no implica coste alguno para la Hacienda Pública. En el Convenio urbanístico de fecha 19 de octubre de 2012 para la ejecución y conservación de las obras del proyecto singular de interés regional "Actuación Industrial en Marina de Cudeyo", entre el Gobierno de Cantabria, Ayuntamiento de Marina de Cudeyo y Sican, se estable que la conservación de las obras será responsabilidad de la

MIÉRCOLES, 24 DE JUNIO DE 2015 - BOC NÚM. 119

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL - ÁREA INDUSTRIAL MARINA DE CUDEYO.
ORDENACIÓN

Entidad Urbanística de Conservación, siendo obligatoria la pertenencia a la misma, para todas las empresas instaladas.

1.9. EFECTOS AMBIENTALES CONSECUENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

Conocidas las características del medio y de las actuaciones sobre él, y resulta posible proceder a identificar los posibles impactos que generará esta Modificación n.º1.

Como actuaciones susceptibles de generar algún tipo de impacto sobre el medio se pueden destacar:

- Movimientos de tierras.
- Construcción de nuevos accesos.
- Apertura de viario ya incluido en la Fase II.

Los elementos del medio más vulnerables a este tipo de actuaciones no se ven afectados porque no se alteran las determinaciones contenidas en el Psir Marina Medio Cudeyo, no afectando a:

- Calidad del paisaje.
- Patrimonio histórico y arqueológico.
- Calidad de los cauces hidráulicos.
- Contaminación de las aguas.

De la relación entre las acciones y elementos enumerados, resulta una serie de interacciones o efectos que pueden desembocar en impactos. A continuación se hace una estimación de los mismos.

Las modificaciones planteadas no alteran la estructura del PSIR, al no afectar a espacios libres existentes, estructura parcelaria, aparcamiento ni

edificabilidad total. Tan sólo afectan al viario perimetral que se adapta al contenido en el PSIR Marina-Medio Cudeyo.

Desde el punto de vista paisajístico no hay alteración, por tratarse solamente de la construcción de un vial ya aprobado. Lo mismo puede decirse desde el punto de vista de la permeabilidad de los terrenos y la generación de ruido, que no se verán afectados en absoluto por esta Modificación.

Los efectos ADICIONALES que la modificación puede plantear frente a los indicadores ambientales más representativos son tan claros como los siguientes:

1.9.1. Durante la fase de Obra de construcción del vial:

- Impactos sobre la Atmósfera: NINGUNO
- Impactos sobre la Hidrología: NINGUNO
- Impactos sobre los Procesos Ecológicos: NINGUNO
- Impactos sobre el Paisaje: NINGUNO
- Impacto sobre la Población y la Economía: NINGUNO
- Impacto sobre la alteración y el deterioro de las infraestructuras
- Vías: NINGUNO

1.9.2. Durante la fase de Funcionamiento:

- Impactos sobre la Atmósfera: NINGUNO
- Impactos sobre la Hidrología: NINGUNO
- Impactos sobre los Procesos Ecológicos: NINGUNO
- Impactos sobre el Paisaje: NINGUNO
- Impacto sobre la Población y la Economía: POSITIVO
- Obviamente, la consolidación del uso industrial tendrá un impacto positivo en la economía local y regional.

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL - ÁREA INDUSTRIAL MARINA DE CUDEYO.
ORDENACIÓN

- Impacto sobre la Eficiencia Energética, el Consumo de Recursos y la Calidad del Medio Urbano: NINGUNO

Es de esperar un mayor compromiso de calidad, eficacia y optimización de recursos con el nuevo que inicia su actividad.

En conclusión, la modificación planteada no altera ni corrige medida preventiva o correctiva alguna prevista en el PSIR vigente, y mantiene íntegros los objetivos ambientales originales.

Por lo tanto, desde el punto de vista ambiental, la Modificación es: en esencia positiva o, cuanto menos, neutra con respecto al PSIR vigente, y respeta absolutamente el condicionado establecido en la Estimación de Impacto Ambiental.

2- SUPERFICIES EDIFICABILIDAD.

Una vez contempladas las cesiones establecidas en la presente

Modificación el nuevo cuadro de superficies es:

USO	SUPERFICIE m2
PARCELA NETA	92.547,55
ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO	6.111,15
ÁREAS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	409,00
ÁREAS DE ACONDICIONAMIENTO PAISAJÍSTICO	1.593,77
VÍARIO PÚBLICO	6.753,55
TOTAL SUPERFICIE	107.415,02

3- NORMATIVA.

Capítulo II. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de

cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la agencia estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

Debido a la especial sensibilidad que para la operación del aeropuerto tiene la ubicación de los terrenos de esta modificación nº1, se aclara que las cotas correspondientes a las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas representadas en el plano determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no deben ser sobrepasadas por ninguna construcción incluidas antenas, remates decorativos (carteles, iluminación, etc), pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, caja de ascensores, o cualquier elemento añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.).

Capítulo IV. AFECCIÓN A LAS VÍAS FERREAS.

- Art. 18. Las líneas de dominio público ferroviario, zona de protección del ferrocarril y línea de edificación son las delimitadas en el plano de Afecciones Ferroviarias.
- Art. 19 En aplicación de la Ley 39/2003 del sector ferroviario, será preceptiva la solicitud de autorización de obras para cualquier actuación que se quiera realizar en las zonas de dominio público, protección y línea límite de edificación definidas en el art. 24 del Reglamento que desarrolla la citada Ley.

MIÉRCOLES, 24 DE JUNIO DE 2015 - BOC NÚM. 119

PROYECTO SINGULAR DE INTERES REGIONAL - AREA INDUSTRIAL MARINA DE CUDEYO.
ORDENACION

Capítulo IX. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN:

Áreas de Acondicionamiento Paisajístico.

Las Áreas de Acondicionamiento Paisajístico corresponden a zonas situadas en el entorno del PSR, cuyo principal cometido es posibilitar la integración paisajística del ámbito en el entorno circundante manteniendo con carácter general los usos, tipologías y actividades preexistentes compatibles con este objetivo. Se han diseñado formando espacios de fachada a los corredores viarios principales.

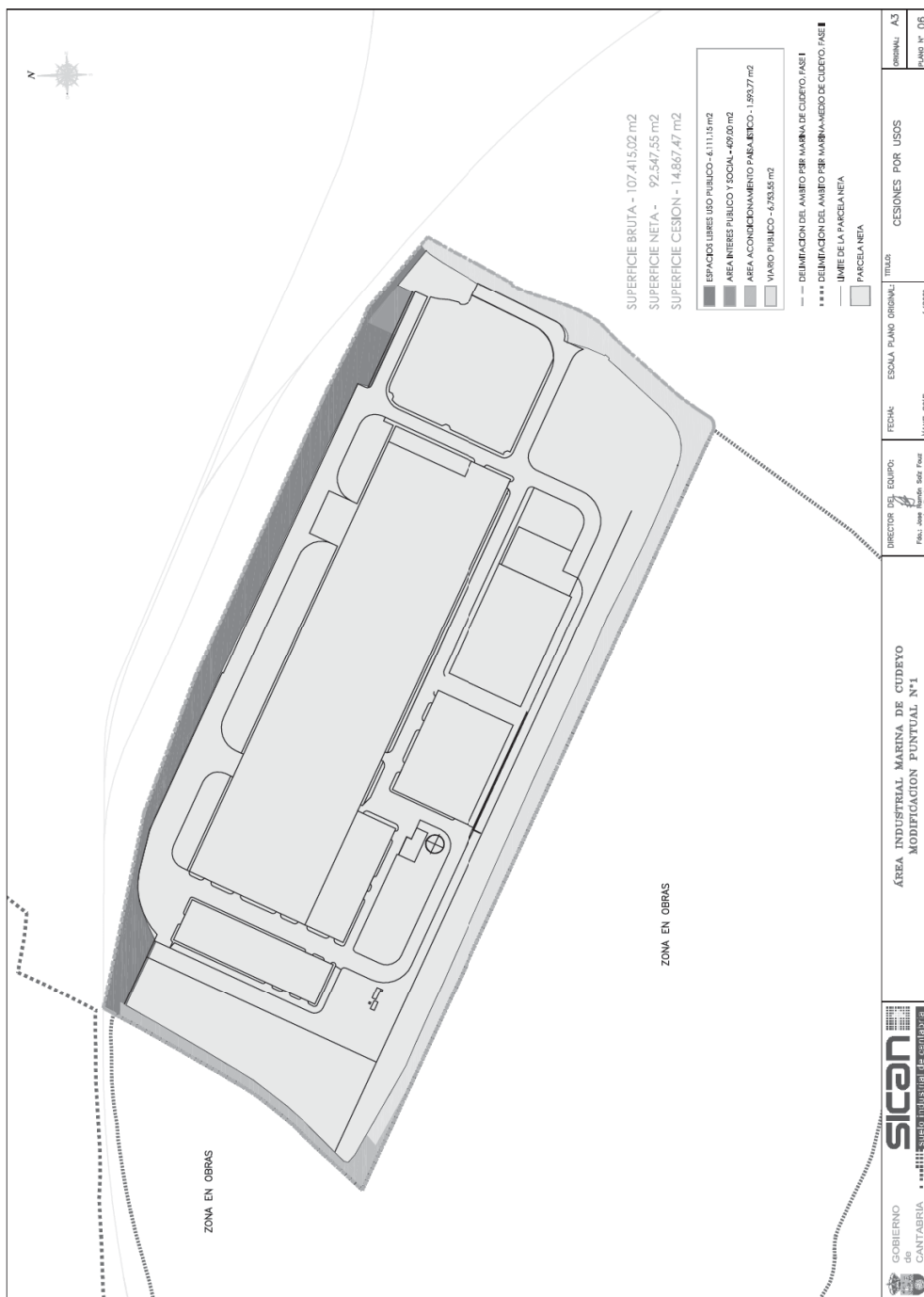
NO SE MODIFICA LA EDIFICABILIDAD TOTAL DEL ÁMBITO.



Santander, a Mayo de 2015
José Ramón Saiz Fouz Arquitecto redactor

CVE-2015-8091

MIÉRCOLES, 24 DE JUNIO DE 2015 - BOC NÚM. 119



2015/8091

CVE-2015-8091