

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

SECRETARÍA GENERAL

CVE-2018-3134 *Resolución de 28 de marzo de 2018, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Gobierno de 15 de marzo de 2018 por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual número 2 del Proyecto Singular de Interés Regional Tanos-Viérnoles de Torrelavega, y del documento para la aprobación definitiva correspondiente a dicho Proyecto.*

Con fecha 15 de marzo de 2018 el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Cantabria ha adoptado acuerdo por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 2 del Proyecto Singular de Interés Regional "Tanos-Viérnoles" de Torrelavega.

En atención a lo expuesto, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 29.4 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria,

RESUELVO

Disponer la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria del Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 15 de marzo de 2018 por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 2 del Proyecto Singular de Interés Regional "Tanos-Viérnoles" de Torrelavega, así como de su contenido, documentos que se publican como anexos a la presente resolución.

Santander, 28 de marzo de 2018.

La secretaria general de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social,
Virginia Martínez Saiz.

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14



**CONSEJERÍA: UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN,
MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL**
UNIDAD: Secretaría General

Año 2018 Día 15 MAR 2018 Sesión Ordinaria

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

“Examinado el expediente relativo a la modificación puntual nº 2 del Proyecto Singular de Interés Regional “Tanos-Viernoles de Torrelavega”.

Considerando, que se han seguido los trámites previstos en los artículos 26 a 29 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo.

Considerando que la modificación puntual nº2 tiene por objeto dividir la parcela D-2 de forma que puedan habilitarse parcelas de tamaños más pequeñas, posibilitando una mejora de la oferta en función de la demanda que se está produciendo en estos últimos años, componiéndose la documentación de una memoria y una documentación gráfica que se ajusta básicamente a lo establecido en el artículo 27 de la ley de Cantabria 2/2001.

Considerando que de conformidad con lo señalado en el Artículo 29.8 de la Ley de Cantabria 2/2001, y en coherencia con lo señalado en los artículos 82 y 83 de la misma Ley, las alteraciones del PSIR realizadas en base a la presente Modificación nº 2 y anteriormente descritas, no afectan de manera sustancial a la estructura y ordenación general en él contemplada. Consistiendo, por el contrario, en una parcelación de un ámbito de 19.255 m² para facilitar la implantación de actividades, variaciones que no tienen en ningún caso entidad suficiente para ser consideradas un supuesto de revisión del referido PSIR.

Resultando que en cuanto al trámite ambiental, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, formuló en fecha 2 de febrero de 2017 el correspondiente Informe Ambiental Estratégico, publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de 28 de febrero de 2017, concluyendo que la Modificación Puntual de referencia no ha de ser objeto del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinario, por lo que no es precisa la preparación y presentación del Estudio Ambiental Estratégico

Resultando que con carácter previo a la aprobación inicial, en fecha 27 de abril de 2017, se solicitó informe a la Dirección General de Cultura del Gobierno de Cantabria; a la Dirección General de Ferrocarriles; a la Demarcación de Carreteras del Estado; a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y a la

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14



**CONSEJERÍA: UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN,
MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL**
UNIDAD: Secretaría General

Delegación del Gobierno de la Administración del Estado, recibéndose contestación de los mismos.

Resultando, que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 14 de septiembre de 2017 aprobó inicialmente la presente modificación puntual, sometiéndola al preceptivo trámite de información pública mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de 28 de septiembre de 2017.

Resultando que después de la aprobación inicial, se remite por SICAN contestación a los informes sectoriales emitidos por las diferentes administraciones y organismos y alegaciones presentadas.

Considerando que el informe de la Comisión de Protección Civil de fecha 7 de noviembre de 2017 indica que no pone objeción a la modificación, no obstante, se tendrán en cuenta las consideraciones efectuadas en relación al riesgo derivado del transporte de mercancías peligrosas de carretera y ferrocarril. En relación con este riesgo el informe señala que el polígono industrial se encuentra próximo a la Autovía A-67 y al ferrocarril Santander-Palencia, ambas catalogadas como de riesgo Alto, por lo que es necesario tener en cuenta las áreas de especial exposición que describe el Plan especial de protección civil. En estas áreas de especial exposición, las actividades que se implanten y requieran de un plan de autoprotección, deberán incluir el riesgo de afectación por accidente de transporte de mercancías peligrosas como riesgo externo.

Considerando que el informe emitido por la Subdirección general de infraestructuras, transporte y vivienda, de fecha 9 de octubre de 2017, señala que dicho instrumento de planificación no afecta a competencias sectoriales de ese departamento, mientras que la Subdirección General de redes y operadores de telecomunicaciones informa favorablemente, en fecha 6 de octubre de 2017.

Resultando que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 5 de diciembre de 2017, aprobó provisionalmente la citada modificación puntual acordando la inclusión, en el documento definitivo del PSIR, de unas observaciones relacionadas con la accesibilidad universal y con el informe de la Comisión de Protección Civil.

Resultando que el Servicio de Planificación y Ordenación territorial informa, en fecha 22 de diciembre de 2017, que revisado el documento del PSIR para aprobación definitiva, se ha incorporado el condicionado señalado en el acuerdo de la CROTU de fecha 5 de diciembre de 2017.

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14



**CONSEJERÍA: UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN,
MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL**
UNIDAD: Secretaría General

Habiéndose emitido informe favorable por la Dirección General del Servicio Jurídico en fecha 22 de febrero de 2018.

A propuesta de la vicepresidente y consejera de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

SE ACUERDA.-

Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 2 del Proyecto Singular de Interés Regional "Tanos-Viérneles" en el término municipal de Torrelavega.

CÚMPLASE EL ANTERIOR ACUERDO Y NOTIFÍQUESE EN FORMA A: Suelo Industrial de Cantabria; Ayuntamiento de Torrelavega; Dirección General del Servicio Jurídico; Secretaría General de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social; Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística y Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Santander, 15 MAR. 2018
EL/LA SECRETARIO/A DEL CONSEJO,




Rafael de la Sierra González

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

ÍNDICE DE DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL MODIFICADO DEL PSIR DEL POLÍGONO INDUSTRIAL TANOS VIÉRNOLES

DOCUMENTO A: DOCUMENTO URBANÍSTICO

- 1 Memoria de la Modificación
- 2 Objeto de la modificación
- 3 Descripción de la modificación propuesta
- 4 Diseño de infraestructuras
- 5 Documentación gráfica
 - Plano nº2 Calificación del suelo
 - Plano nº4 Plano de alineaciones y retranqueos
 - Plano nº4.1 Planta general parcelación y sección tipo vial parcela D2

ANEXO Nº 1.- Resolución ambiental. Consultas medioambientales

DOCUMENTO B: PROYECTO DE URBANIZACIÓN

- 1 Memoria. Anejos
 - Anejo nº 1.- Datos de partida servicios existentes
 - Anejo nº 2.- Topografía
 - Anejo nº 3.- Geotecnia
 - Anejo nº 4.- Saneamiento
 - Anejo nº 5.- Abastecimiento
 - Anejo nº 6.- Alumbrado y suministro eléctrico
 - Anejo nº 7.- Viales
 - Anejo nº 8.- Justificación de precios
 - Anejo nº 9.- Estudio de Seguridad y Salud
- 2 Planos
 - Plano nº 1.- Situación y emplazamiento
 - Plano nº 2.- Levantamiento topográfico. Planta actual
 - Plano nº 3.- Secciones transversales. Terreno actual
 - Plano nº 4.- Planta general. Parcelación y secciones tipo
 - Plano nº 5.- Secciones transversales, explanación y detalles
 - Plano nº 6.- Planta general. Red de saneamiento y secciones tipo zanja
 - Plano nº 7.- Perfil longitudinal colectores pluviales
 - Plano nº 8.- Perfil longitudinal colectores residuales
 - Plano nº 9.1.- Pozos de registro "in situ"
 - Plano nº 9.2.- Pozos de registro prefabricados Ø 1000 mm

CVE-2018-3134

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

Plano nº 10.- Planta general. Red de abastecimiento y secciones tipo
Plano nº 11.- Detalles abastecimiento, anclajes y tapas
Plano nº 12.- Planta general. Red de alumbrado y secciones tipo zanja
Plano nº 13.- Planta general. Red de baja tensión y sección tipo zanja
Plano nº 14.- Planta general. Red de telecomunicaciones y sección tipo
zanja
Plano nº 15.- Planta general. Red de gas
Plano nº 16.- Planta general. Señalización

3 Pliegos

4 Presupuestos

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14



SUELO INDUSTRIAL DE CANTABRIA

**MODIFICACIÓN Nº 2 P.S.I.R POLÍGONO INDUSTRIAL
TANOS-VIÉRNOLES
(T.M. DE TORRELAVEGA)**

DOCUMENTO URBANÍSTICO

CONSULTOR:
SERTISA Servicios Técnicos de Ingeniería Civil, S.A.P
Paseo Menéndez Pelayo nº58
39006 Santander

Diciembre de 2017

CVE-2018-3134

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

Contenido:

1. MEMORIA

1.1 ANTECEDENTES Y MARCO NORMATIVO

- Plano informativo nº2.- Calificación del suelo
- Plano informativo nº3.- Superficies de parcela

1.2 PROCEDIMIENTO AMBIENTAL

1.3 JUSTIFICACION DE LA MODIFICACIÓN

1.4 PROCEDIMIENTO

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

- Ficha urbanística parcela D-2

3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

3.1 Descripción general de la modificación

3.2 Modificación artículos PSIR

3.2.1 *Artículo 1.5 JUSTIFICACIÓN DE LA ARMONIZACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA*

3.2.2 Artículo 2.5.18 Ocupación de parcela

3.2.3 *Artículo 2.5 NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS. Ordenanza nº2. Edificación aislada*

3.2.4 *Artículo 2.6 ORDENANZAS SECTORIALES*

3.3 Aparcamientos

3.4 Estudio económico-financiero

4. DISEÑO DE INFRAESTRUCTURAS

5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- Plano nº2 Calificación del suelo
- Plano nº4 Plano de alineaciones y retranqueos
- Plano nº4.1 Planta general parcelación y sección tipo vial parcela D2

ANEXO Nº 1.- RESOLUCIÓN AMBIENTAL. CONSULTAS MEDIAMBIENTALES

1. MEMORIA.

1.1 ANTECEDENTES Y MARCO NORMATIVO

El presente documento constituye la Modificación N° 2 del Proyecto Singular de Interés Regional (PSIR) del Polígono Industrial Tanos-Viérnoles.

El objeto del PSIR es la creación de suelo productivo con áreas destinadas a usos industriales, empresariales y de servicios.

El planeamiento vigente en el municipio de Torrelavega es el Plan General de Ordenación Urbana de 11 de noviembre de 1985 y su Texto Refundido de 9 de julio de 1996, publicados en el Boletín Oficial de Cantabria de 19 de agosto de 1986 y 4 de octubre de 1996.

El PSIR P.I. Tanos-Viérnoles obtuvo la Declaración de Interés Regional el 27 de noviembre de 2003 por Consejo de Gobierno de Cantabria; se aprueba inicialmente en CROTU de 3 de agosto de 2004 (BOC de 30 de agosto de 2004), de forma provisional en CROTU de 3 de marzo de 2005 y definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 10 de marzo de 2005, publicado (BOC de 7 de junio de 2005). Se tramita la Modificación n°1 de PSIR, aprobada definitivamente por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 30 de Abril de 2005 (BOC 22 de mayo de 2005).

En relación a la presente tramitación, la CROTU en sesión de fecha 14 de septiembre de 2017 adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar inicialmente la Modificación n°2 del PSIR; publicado en el BOC n° 187 el 28 de septiembre de 2017.

El 14 de noviembre de 2017 se recibe Certificado de la Dirección Gnral. de Urbanismo con las alegaciones e informes recibidos durante la información pública; se da contestación a los mismos el 24 de noviembre de 2017.

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

En sesión de CROTU de 5 de diciembre de 2017, se aprueba provisionalmente el proyecto, debiendo tomar en consideración las siguientes cuestiones:

▪ Cumplimiento Orden VIV/561/2010:

Se incluye en el Punto nº4 Diseño de Infraestructuras, Red Viaria, expresamente el cumplimiento de la citada Orden, igualmente se corrige en el Plano nº4. Planta Parcelación D2, las secciones tipo con las luminarias en situación correcta.

▪ Dirección Gnral. de Protección Civil:

Se incluye en el Punto nº3 Descripción de la modificación propuesta, el apartado 3.2.4 Artículo 2.6 ORDENANZAS SECTORIALES, en las que se incluye el apartado 2.6.12 Estudio de riesgos con las cuestiones señaladas en el informe de la Comisión de Protección Civil de 7 de noviembre de 2017.

Evolución datos de superficies

- PSIR P.I. Tanos-Viérnoles (art. 1.5.2): Superficie del ámbito 317.721,20 m²
- Modificado nº1 PSIR (art. 1.5.3.8) : La superficie total del área del PSIR es de 318.403,82 m², con lo que la tabla de superficies actual es la siguiente:

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

CUADRO Nº1 DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES MODIFICADO Nº1

Descripción	Área (m ²)		Total
	S- 1	S- 2	
Sistemas Generales			
Red Viaria (Calzadas + Aceras aparcamiento eje principal)	35.990,00		47.636,26
Zonas Verdes 65% de Z.V./Z.D.	7.458,92		
Zonas Deportivas 35% de Z.V./Z.D.	4.016,34		
Zona Verde Glorieta	171,00		
Sistemas Locales			
Red Viaria (Calzadas + Aceras restos viales)	18.620,15		66.747,35
Zona Verde Z.V. 1	25.474,65		
Zona Verde Z.V. 2	21.005,40		
Zona Verde Z.V. 3	1.647,15		
Áreas de aparcamiento			
Aparcamiento nº 1 en eje principal	8.193,35		20.008,16
Aparcamiento nº 2 en eje secundario	6.085,30		
Aparcamiento nº 3	5.729,51		
Manzanas Singulares			
Área de edificación	5.674,50	2.049,85	25.747,85
Área de servicios complementarios (Gasolinera y E. Pretratamiento, etc.)	0,00	3.000,00	
Red viaria asociada	4.259,00	783,00	
Aparcamientos asociados	4.220,00	1.000,00	
Zonas verdes	3.479,75	0,00	
Zonas mixta deportivas-verde	1.281,75	0,00	
Total	18.915,00	6.832,85	
Manzanas edificables			
(1A)	16.930,00	12.911,25	158.264,20
(2A)	20.752,95	15.693,50	
(B)	18.810,70	10.863,80	
(1C)	16.627,80	11.362,15	
(2C)	22.229,10	14.822,20	
(3C)	30.207,05	21.176,65	
(D1)	13.559,00	11.135,55	
(D2)	19.147,60	16.040,85	
Total	158.264,20	114.005,95	
ÁREA TOTAL			

CVE-2018-3134

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

La distribución de superficies del PSIR, que se recoge en la tabla anterior y que se definen en los Planos nº 2 de Calificación del suelo y Plano nº3 de Superficies de parcelas, es la siguiente:

- Parcelas productivas industriales:
 - Parcela Edificable Tipo A. Ordenanza nº1
 - Parcela Edificable Tipo B. Ordenanza nº2
 - Parcela Edificable Tipo C. Ordenanza nº2
 - Parcela Edificable Tipo D. Ordenanza nº2

Se ubican en las manzanas: (1A), (2A) (B), (1C), (2C), (1D), (2D), ocupando una superficie total de 158.264,20 m² de las cuales la parcela D2, objeto de la modificación, es de 19.147,60 m², con un área de movimiento de 16.040,85 m² y aplicación de la Ordenanza nº2.

- Parcelas Singulares:
 - Parcela Singular (S-1), con una superficie de 18.915 m² y con aplicación de las Ordenanza nº 3.
 - Parcela Singular (S-2), con una superficie de 6.832,85 m² y con aplicación de la Ordenanza nº 4.
- Dotacional de espacios libres, equipamientos y servicios de infraestructuras básicas, con una superficie de 59.602,46 m² y con aplicación de las Ordenanzas nº 6 y 7.
- Dotacional de estacionamiento, con una superficie de 20.008,16 m² y con aplicación de la Ordenanza nº5.

1.2.- PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Con fecha 9 de noviembre 2016, se presentó en la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente, y Política Social, la documentación correspondiente a la presente modificación, solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, de conformidad con lo dispuesto en la ley de 21/2013, 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística se remitió la documentación a las administraciones públicas y personas interesadas que pudieran estar afectadas, en fecha 28 de noviembre de 2016. Los órganos consultados fueron los siguientes:

Administración del Estado:

- Delegación del Gobierno en Cantabria.
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Demarcación de Carreteras del Estado.
- Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias.

Administración de la Comunidad Autónoma:

- Dirección General de Innovación e Industria
- Dirección General de Medio Ambiente
- Dirección General de Obras Públicas
- Dirección General de Urbanismo
- Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.
- Dirección General de Cultura.
- Dirección General de Protección Civil y Emergencias
- Ayuntamiento de Torrelavega.
- ARCA.

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

Se dicta, tras las consultas realizadas, con fecha 2 de febrero de 2.017, **Informe Ambiental Estratégico** en el que se estima que la Modificación nº2 del PSIR no tiene efectos significativos sobre medio ambiente y no ha de ser objeto del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinario.

El informe ambiental estratégico establece las siguientes condiciones:

- *Teniendo en consideración lo indicado por la Asociación para la Defensa de los Recursos Naturales de Cantabria sobre el aumento del tráfico de vehículos, del deberá recogerse en el documento del PSIR, el adecuado diseño y anchura de los viales propuestos con el objeto de que número de aparcamientos sea suficiente para la potencial afluencia de usuarios de las nuevas parcelas.*

- *Para garantizar que la posible implantación de instalaciones y edificaciones se sujete a las disposiciones y normas y aplicación directa de la ley 2/2001, de 25 de junio, de ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo de Cantabria, en concreto los artículos 32, 33 y 34, se indicarán la normativa, que los proyectos técnicos que definan la ocupación y volumetría de la actuación, se complementarán con un documento técnico denominado análisis de impacto e integración paisajística, previsto en el artículo 19 de la ley de Cantabria 4/2014, de 22 de diciembre, del paisaje, si así lo determina el órgano o administración que emita la correspondiente licencia o autorización de actividad y edificación..*

Habiéndose realizado las consultas previas, y comunicado por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, el resultado de las mismas, en la que se incluye la procedencia de tramitación simplificada de la Evaluación Ambiental Estratégica, procede la realización de la “Modificación nº 2 P.S.I.R Polígono Industrial Tanos-Viérnolos (T.M. de Torrelavega)”. Se incorpora como Anexo nº1 la resolución de Informe Ambiental Estratégico, los informes sectoriales y la Información pública, BOC 28 Febrero 2017.

1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El presente Modificado nº 2 se efectúa de conformidad con lo establecido en el artículo 83 por remisión del artículo 29.1 de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA):

“1. Se considera modificación de un instrumento de planeamiento la alteración de la delimitación de los Sectores, el cambio de la clasificación o calificación singular del suelo y, en general, cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión”.

En este caso concreto y motivado por el alcance supramunicipal del PSIR objeto de la presente modificación, se pretende potenciar la implantación de las distintas industrias y servicios que demandan parcelas en el ámbito con necesidad de superficies diferentes a las existentes en el ámbito.

La justificación de la presente Modificación es la de dotar a las diferentes empresas que se encuentran en el cinturón industrial de Cantabria de los servicios y equipamientos auxiliares que requieren, para ello dada la excelente situación estratégica, el PSIR Tanos Viérnoles se considera que resulta idóneo para conseguir tales fines. Asimismo se fomenta con la presente modificación la implantación de pequeñas y medianas empresas, logrando así fomentar la economía de la comarca. Se trata de una buena oportunidad para atraer empleo y prosperidad a una comarca de las más castigadas por la crisis en Cantabria. Asimismo esta modificación resulta necesaria y aprovecha las infraestructuras existentes en la zona, de nueva creación, que sin duda vana a servir para dinamizar económicamente la comarca. El PSIR, en su carácter de proyecto supramunicipal tiene la obligación de asumir y aprovechar esas sinergias contribuyendo a su vez al desarrollo dinámico de la comarca.

1.4.- PROCEDIMIENTO.

En cuanto al procedimiento para la aprobación de la Modificación del PSIR y sus efectos, se ajustará a lo dispuesto en el Art. 83.3 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que establece que el proceso para la modificación de un instrumento es el mismo que para su aprobación, por tanto en cumplimiento del Art. 29 de dicha Ley 2/2001, de 25 de junio:

- El procedimiento de aprobación de la Modificación del PSIR constará de una aprobación inicial, una aprobación provisional y una aprobación definitiva.
- La aprobación inicial se otorgará por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio.
- Aprobado inicialmente el proyecto, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio lo someterá a información pública y, simultáneamente, a audiencia de los municipios afectados. A la vista del resultado del trámite de audiencia, la Comisión, previa solicitud de cuantos informes sean necesarios, aprobará provisionalmente el Proyecto y lo trasladará al Consejero competente en materia de ordenación territorial.
- Corresponde al Gobierno de Cantabria, a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación territorial, la aprobación definitiva del Proyecto. El acuerdo de aprobación definitiva se tomará por Consejo de Gobierno y se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria.
- Los Proyectos Singulares de Interés Regional vincularán y prevalecerán sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico de los municipios a los que afecten, que deberán recogerlos en su primera modificación o revisión. La incorporación de las previsiones del proyecto al planeamiento a través de una modificación puntual no será tenida en cuenta a los efectos del cómputo de los incrementos previstos en el artículo 82.3.

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

- El promotor quedará sometido al cumplimiento de los deberes legales derivados del régimen jurídico de la clase de suelo correspondiente al destino y naturaleza del Proyecto, así como a los que, en su caso, sean contraídos voluntariamente por el promotor.
- Los actos de edificación necesarios para la ejecución de los Proyectos Singulares de Interés Regional que corresponda realizar al promotor se realizarán sobre la base y con arreglo al proyecto o los proyectos técnicos que concreten las obras o instalaciones que en cada caso sean precisas. Dichos proyectos técnicos, cuando tengan por objeto la ejecución de Proyectos Singulares de Interés Regional promovidos por la propia Comunidad Autónoma o por empresas públicas autonómicas o, en todo caso, cuando se ubiquen en más de un término municipal, serán remitidos a los ayuntamientos afectados, para su conocimiento e informe previo, que deberá evacuarse en el plazo de un mes, y se aprobarán por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo. En tales casos, no estarán sujetos a la obtención de previa licencia municipal, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones tributarias.
- En todo lo no previsto, se estará a lo dispuesto en esta Ley, según proceda, para la aprobación del planeamiento urbanístico.
- El promotor quedará sometido al cumplimiento de los deberes legales derivados del régimen jurídico de la clase de suelo correspondiente al destino y naturaleza del Proyecto, así como a los que, en su caso, sean contraídos voluntariamente por el promotor.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Es objeto de la Modificación nº 2 del P.S.I.R del Polígono Industrial de Tanos-Viérnoles (T.M. de Torrelavega) la parcelación y urbanización de la parcela D2 de 19.147,60 m² en 8 parcelas, distribuidas en tres zonas, separadas por un vial de nueva implantación, tal y como se grafia en los planos y que se definen cuantitativamente en el apartado siguiente.

Desde el punto de vista ambiental y urbanístico la parcelación no produce cambio alguno a los efectos medio ambientales, ya en su día evaluados en la aprobación del P.S.I.R, incluso en la modificación nº 1 citada; ni cambios urbanísticos de ordenanzas, reduciendo la edificabilidad total del PSIR, definiéndose únicamente las obras de urbanización en el interior de la parcela.

El hecho de que el vial que se dispone para el acceso a la nueva distribución de parcelas tenga características de público, conlleva por seguridad jurídica el concepto de Modificación del P.S.I.R, de igual forma que se tramitó una modificación nº1 que tuvo su correspondiente tramitación ambiental y urbanística.

La modificación que nos ocupa a la que señalamos como nº 2, se compone de los siguientes documentos:

- Documento Urbanístico
- Proyecto de Urbanización
- Anexo I: Informe Ambiental Estratégico

A continuación se adjunta ficha urbanística de la parcela D-2 perteneciente al P.S.I.R.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

3.1 Descripción general de la modificación

La parcela D2 tiene asignada en el P.S.I.R una edificabilidad de 1 m²/m², con una superficie productiva de 19.255,70 m², que pasa a 15.409,50 m².

La modificación lo es exclusivamente en relación a la parcelación en 8 superficies productivas individuales en vez de la única contemplada en el P.S.I.R. Se divide la parcela D2 en 3 zonas, una comprendida entre los viales (Zona 2) y las otras dos con lindes laterales, una con la parcela C14 (Zona 1) y la otra en el vial municipal del lado este (Zona 3). El fondo sur de la parcela D2, se limita con la Zona Verde 2 y el frente norte limita con el vial principal del polígono por el que se accede al nuevo vial.

Identificando las zonas en que se divide la parcela D2:

- Zona 1: entre lindero parcela C14 y el acceso al nuevo vial
- Zona 2: entre el vial de nueva implantación.
- Zona 3: entre el vial de salida y el vial municipal exterior del polígono, que da acceso desde el polígono a los núcleos rústicos de La Montaña.

En el borrador inicial del documento urbanístico, para la tramitación ambiental, en la denominada zona 3 se habilitaban 9 pequeñas parcelas para la futura ejecución de naves nido; posterior decisión aconseja que en lugar de las naves, se dispongan parcelas comercializables de mayor tamaño manteniendo igual superficie productiva en ambas situaciones.

Las superficies de cada una de estas zonas son:

- Zona nº 1 **5.487,60 m²**
Dos parcelas de 1.800 m², cada una, y otra de 1.887,60 m² (3 parcelas)
- Zona nº 2 **3.991,45 m²**
Una de 1.995,45 m² y otra de 1.996,00 m² (2 parcelas)
- Zona nº 3 **5.930,45 m²**
Dos parcelas de 1.800 m², cada una, y otra de 2.330,45 m² (3 parcelas)

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

A estas superficies productivas que suponen un total de **15.409,50 m²**, se añaden las superficies de viales, cuneta y arcén, siguientes:

- Vial en sentido único.....**3.352,35 m²**
- Arcén vial este (60 cm. anchura) y ajuste de cuneta longitudinal en pie de ladera sur (anchura entre 1,5 mts y 2 mts)..... **493,85 m²**

()según levantamiento topográfico*

Sumando las superficies y comparadas con la medición que se obtiene del levantamiento topográfico realizado para la presente modificación, existe un pequeño exceso de cabida (108,10 m²) no significativo en la zona de límite con la ladera que no computamos en las nuevas tablas de superficie manteniendo la superficie total del polígono.

El resultado de parcelas productivas propuesto es el siguiente:

Nº PARCELA	ZONA Y CARACTERÍSTICA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE ÁREA MOVIMIENTO	EDIFICABILIDAD
D2.1	1 > 1.800 m ²	1.800	1.148,85	1.800
D2.2	1 > 1.800 m ²	1.800	1.040,00	1.800
D2.3	1 > 1.800 m ²	1.887,60	1.063,25	1.887,60
D2.4	2 > 1.800 m ²	1.995,45	1.041,35	1.995,45
D2.5	2 > 1.800 m ²	1.996,00	1.159,05	1.996,00
D2.6	3 > 1.800 m ²	2.330,45	1.331,70	2.330,45
D2.7	3 > 1.800 m ²	1.800	982,85	1.800
D2.8	3 > 1.800 m ²	1.800	944,35	1.800
	Productiva	15.409,50	8.711,40	15.409,50
	Viales	3.352,35		
	Arcén y cuneta	385,75		
	Suma	19.147,60		

Se producen las siguientes modificaciones del CUADRO N°1 DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES (artículo 1.3.5.8 del Modificado n°1 PSIR):

- Se reduce la superficie de parcela productiva de 19.147,60 m² (única parcela) a 15.409,50 m² (8 parcelas), que no modifica los parámetros generales del P.S.I.R.

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

- Se reduce a 15.409,50 m² la superficie productiva y se ordena el resto de la superficie de la parcela hasta alcanzar los 19.147,60 m², añadiendo 3.738,10 m² a Sistemas Locales.
- En la nueva superficie generada del Sistema Local (3.738,10 m²), por lo que la superficie de Sistemas Locales de la red viaria (calzadas + aceras restos viales) pasa de 18.620,15 m² a 22.358,25 m².

3.2 Modificación articulado PSIR

3.2.1 Artículo 1.5 JUSTIFICACIÓN DE LA ARMONIZACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

1.5.2 Sectorización y dotaciones

El área del P.S.I.R., se entiende como una única Area de **318.403,82 m²** de superficie, según descripción que se ha realizado en el nuevo Plano nº 4.2 de Alineaciones y retranqueos.

La distribución de superficies que se recoge es la siguiente:

- Parcelas productivas industriales:

Según la distribución que se presenta en el presente P.S.I.R., se ubicarán en las manzanas: (1A), (2A) (B), (1C), (2C), (1D), (2D), ocupando una superficie total de 154.526,10 m².

En el Cuadro nº1 se relacionan las superficies totales y de ocupación de las parcelas.

- Zonas singulares y equipamientos comerciales, servicios e infraestructuras:

Se definen dos zonas denominadas: Singulares (S-1) y (S-2), en los que se ubicarán además de oficinas, centros comerciales, dotaciones de espacios libres y zonas verdes con aparcamientos, locales y otras actividades complementarias como puede ser una gasolinera.

El (S-1) en el que se propone la edificación de un edificio comercial – social y que posibilite la centralización de la gestión tecnológica de la parcelas industriales y otras actividades complementarias, incluso aparcamientos subterráneos.

En el (S-2), se propone una edificación comercial-social, así como la posibilidad de la instalación de una gasolinera – taller, edificio de hostelería o cualquier otro uso complementario.

Las zonas singulares con una superficie de 25.747,85 m² tienen la siguiente ocupación:

Equipamientos Singulares	S-1	S-2	Total
Área de edificación	15.132	5.466,28	20.598,28
Servicios complementarios, Red viaria asociada, Aparcamientos asociada, Zonas verdes, Zonas mixtas...	3.783	1.366,57	5.149,57
Total	18.915,00	6.832,85	25.747,85

Dentro de la zona S-1, se define una superficie de 15.132 m², con una edificabilidad de 18.915 m², que podrá ubicarse cumpliendo las ordenanzas en cualquier espacio.

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

Dentro de la zona S-2 se define una superficie de 5.466,28 m² destinada a edificación. Destinándose el resto de la superficie a zona viaria incluida la conexión con el camino de R.E.N.F.E. a aparcamiento y a la posible ubicación de una gasolinera u otros servicios complementarios del automóvil.

- Los viarios y espacios libres de Sistemas Generales

El viario principal se desarrolla por el centro del Área y articula no solo las distintas zonas del Área, sino distintas zonas de entorno de Viérnoles y sus conexiones hacia Tanos, Torrelavega, La Montaña, etc.

En el vial central tiene una superficie de 35.990,00 m²

- Red viaria local:

Además de lo relativo al vial principal, en el polígono se establece una red que permite los accesos directos a las parcelas productivas y resto de elementos que damos la consideración de sistemas locales y que podemos dividir en:

- Los viales que dan acceso a las parcelas productivas A y C 17.009,15 m²
- Los viales que delimitan las zonas productivas D de la zona Z.V. 2 1.611,00 m²
- Los viales que delimitan las parcelas tipo D2 3.738,10 m²

La red se articula entre sí y con el sistema general mediante las glorietas de distribución.

- Zonas de aparcamiento:

Además de las plazas que se establecen en la red viaria principal y la red viaria local, se establecen tres zonas específicas de aparcamiento, tanto de vehículos pequeños como de camiones, autobuses y otras maquinarias.

La denominación y superficies es la siguiente:

Aparcamiento nº 1	8.193,35 m ²
Aparcamiento nº 2	6.085,30 m ²
Aparcamiento nº 3	5.729,51 m ²

Las plazas de aparcamiento se describen en el artículo 1.3.5.

- Zonas verdes:

Se establecen además de las propias de las zonas singulares y una pequeña de ajuste junto a la glorieta del entrada al Polígono, tres zonas de espacios libres denominadas zonas verdes y con las superficies siguientes:

Z.V. 1	25.474,65 m ²
Z.V. 2	21.005,40 m ²
Z.V. 3	1.647,15 m ²

En la zona Z.V. 2 se dispondrá un pequeño tanque de tormenta de evacuación de las aguas pluviales y una estación de bombeo de aguas residuales.

En la zona Z.V. 3 se dispondrá la estación de pretratamiento de aguas residuales y un tanque de tormenta.

- Otras zonas:

Se define un espacio libre Z.V./Z.D. destinado a zona mixta verdes-deportivas que sirven para la separación del Área con la zona vecina de R.E.N.F.E.

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

Tendrá una superficie de 11.475,26 m² de los cuales se asignan 4.016,34 m² a deportes y el resto 7.458,92 m² a zona verde. Existe una pequeña zona verde junto a la Glorieta de acceso al Polígono, citada en el apartado anterior con una superficie de 171,00 m².

En el apartado siguiente se especifican las distintas superficies asignadas a la clasificación expuesta, que se resumen en el cuadro nº 1 incluido en el apartado citado.

La definición gráfica se realiza en los Planos nº 2 y 3.

1.5.3 Espacios agrupados para la armonización del cumplimiento del Anexo del R.P.U.

1.5.3.1 Espacios libres deportivos

De acuerdo con las previsiones del P.G.O.U., se ha situado una franja longitudinal (Z.V./Z.D.) en el contorno norte junto a la plataforma del ferrocarril, dentro de una zona verde que precisamente remate el Polígono con la plataforma ferroviaria estableciendo una clara definición entre ambas zonas.

De los 11.475,26 m² de la zona (Z.V./Z.D.) se asignan 4.016,34 m² a zona deportiva y 7.458,92 m² a zona verde.

1.5.3.2 Espacios libres locales englobados en zonas singulares equipamientos

Posibilidad dentro de la zona de S-1 y S-2

1.5.3.3 Equipamiento comercial, complementarios, hosteleros.

Posibilidad dentro de la zona de S-1 y S-2

1.5.3.4 Sistemas interiores de viario

El trazado se articulará mediante glorietas con el viario de Sistema General y con las salidas hacia el puente La Espina y hacia lindero Este del Área del Polígono.

Se disponen 22.358,25 m² en los viarios secundarios.

1.5.3.5 Aparcamientos

Se prevén tres áreas específicas de las siguientes superficies.

Aparcamiento 1	8.193,35 m ²
Aparcamiento 2	6.085,30 m ²
Aparcamiento 3	5.729,51 m ²

En la red viaria principal de Sistemas Generales (1.5.3.7.) y en los sistemas interiores de viario (1.5.3.4.) se disponen aparcamientos permanentes destinados tanto a camiones como a turismos.

1.5.3.6 Espacios libres. Zonas verdes generales o locales

Se establecen Sistemas Libres Generales destinados a uso mixto zonas verdes y deportivas u otros usos compatibles que finaliza en la zona de S-2 y que contornea el Polígono por su lado norte.

Esta superficie (Z.V./Z.D.) tiene una superficie de 11.475,26 m².

Así mismo se dispone una franja verde (Z.V.1) que delimita el Polígono por el contorno sur, con una superficie de 25.474,65 m². En el límite este que linda con el arroyo Sorravides se dispone una zona verde (Z.V. 2) de 21.005,40 m². Junto a la zona singular S-2 se establece una zona verde (Z.V-3) de 1.647,15 m².

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

Estas tres últimas pueden asignarse como sistemas locales.

1.5.3.7 Sistemas generales de viario

De acuerdo con las previsiones del P.G.O.U., modificado nº 17, se ha situado el vial general previsto como Sistema General, con una variación de la sección adecuándola a las necesidades del diseño.

Se disponen 35.990,00 m² de sistema viario. La sección se detalla en la hoja adjunta.

El sistema general dispone de 316 plazas de aparcamiento que se sitúan en la mediana de la sección.

1.5.3.8 Resumen

La distribución de las distintas superficies diferenciadas, que integran la totalidad de la superficie incluida en el P.S.I.R. de Tanos – Viérnoles, desarrollada es la siguiente:

Superficie total ordenada por el P.S.I.R.	318.403,82	m²
Superficie Sistemas Generales Viarios	35.990,00	m ²
Superficie Sistemas Locales Viarios	22.358,25	m ²
Superficie específica Aparcamientos	20.008,16	m ²
Superficie zonas singulares	25.747,85	m ²
Superficie parcelas productivas	154.526,10	m ²
Espacios libres, generales y locales uso público	59.773,46	m ²
SUMA	318.403,82	m²
Ocupación máxima edificación	127.274,78	m²
Superficie parcelas edificables	106.676,50	m ²
Superficie ocupación parcelas singulares	20.598,28	m ²
Porcentaje ocupación	39,972	%
Edificabilidad	180.273,95	m²
Manzana 1A	16.930,00	m ²
Manzana 2A	20.752,95	m ²
Manzana B	18.810,70	m ²
Manzana 1C	16.627,80	m ²
Manzana 2C	22.229,10	m ²
Manzana 3C	30.207,05	m ²
Manzana D1	13.559,00	m ²
Manzana D2	15.409,50	m ²
S-1	18.915,00	m ²
S-2	6.832,35	m ²
Coefficiente de edificabilidad	56,618	%

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

DISTRIBUCION DE SUPERFICIES

TABLA DE SUPERFICIES MODIFICACIÓN Nº 2

Descripción	Área (m ²)		Total
Sistemas Generales			
Red Viaria (Calzadas + Aceras aparcamiento eje principal)	35.990,00		
Zonas Verdes	65% de Z.V./Z.D.	7.458,92	
Zonas Deportivas	35% de Z.V./Z.D.	4.016,34	
Zona Verde Glorieta	171,00		
			47.636,26
Sistemas Locales			
Red Viaria (Calzadas + Aceras restos viales)	22.358,25		
Zona Verde Z.V. 1	25.474,65		
Zona Verde Z.V. 2	21.005,40		
Zona Verde Z.V. 3	1.647,15		
			70.485,45
Áreas de aparcamiento			
Aparcamiento nº 1 en eje principal	8.193,35		
Aparcamiento nº 2 en eje secundario	6.085,30		
Aparcamiento nº 3	5.729,51		
			20.008,16
Manzanas Singulares			
	S- 1	S- 2	
Área de edificación	15.132,00	5.466,28	
Área de servicios complementarios (Gasolinera y E. Pretratamiento, etc.), Red viaria y aparcamientos asociados y Zonas verdes y mixta	3.783,00	1.366,57	
Total	18.915,00	6.832,85	25.747,85
Manzanas edificables			
	Parcela	Ocupación	
(1A)	16.930,00	12.911,25	
(2A)	20.752,95	15.693,50	
(B)	18.810,70	10.863,80	
(1C)	16.627,80	11.362,15	
(2C)	22.229,10	14.822,20	
(3C)	30.207,05	21.176,65	
(D1)	13.559,00	11.135,55	
(D2)	15.409,50	8.711,40	
Total	154.526,10	106.676,50	154.526,10
ÁREA TOTAL			318.403,82

CUADRO Nº 1

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

3.2.2 Artículo 2.5.18 Ocupación de parcela

Se incluye en la Normativa lo ordenado en el Informe Ambiental Estratégico en relación a la inclusión de un Documento Técnico denominado Análisis de Impacto e Integración Paisajística, quedando:

*".....**2.5.18. Ocupación de la parcela***

La superficie máxima ocupable de cada parcela es el espacio delimitado por las alineaciones de fachada grafiadas en los planos de ordenación, con las salvedades señaladas en el artículo anterior en relación con las edificaciones medianeras y las consecuentes alteraciones permitidas de las alineaciones. Los proyectos técnicos que definan la ocupación y volumetría de la actuación, se complementarán con un documento técnico denominado Análisis de Impacto e Integración Paisajística, si así lo determina el órgano o administración que emita la correspondiente licencia o autorización de actividad y edificación....."

3.2.3 Artículo 2.5 NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS

ORDENANZA N°2. Productivo de edificación aislada

Las nuevas parcelas se regularán por la vigente Ordenanza n°2. Productivo de edificación aislada. Las alineaciones de fachada para las nuevas parcelas generadas por esta modificación serán las reflejadas en el Plano n° 4 de Alineaciones y Retranqueos y Planos n°4.1 Planta General y Sección Tipo de Vial de la parcela D2, que se adjunta.

3.2.4 Artículo 2.6 ORDENANZAS SECTORIALES

Se incluye en la Normativa lo señalado en el Informe de la Comisión de Protección Civil de 7 de noviembre de 2017, quedando:

*".....**2.6.12 Estudio de riesgos***

Al encontrarnos dentro de las áreas de especial exposición al riesgo derivado del transporte de mercancías peligrosas de carretera y ferrocarril, que describe el Plan Especial de Protección Civil, las actividades que se implanten y requieran de un Plan de Autoprotección, deberán incluir el riesgo de afectación por accidente de transporte de mercancías peligrosas como riesgo externo."

3.3 APARCAMIENTOS

Según Ordenanza n.º2 Productivo de edificación aislada, vigente en Modificación n.º1, se deberá construir un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 250 m² o fracción de parcela, es decir, 19.147,60 m²/250 m², 77 plazas de aparcamiento.

En la propuesta de Modificación n.º2, se definen:

- Se mantiene la obligación de crear, 15.409,50 m²/250 m², 62 plazas de aparcamiento en las parcelas resultantes.
- En el nuevo vial se generarán 41 nuevas plazas de aparcamiento, de las cuales 2 de ellas se reservan para personas de movilidad reducida.

Por tanto se generarán 2 nuevas plazas reservadas para personas de movilidad reducida y 101 plazas de aparcamiento, 26 más que las obligadas por el PSIR vigente.

Este hecho es relevante como contestación a la alegación recibida en la fase de consultas ambientales referida a las capacidades de aparcamientos, cuyo cumplimiento normativo está recogido en el P.S.I.R, y en el actual documento de Modificado n.º2, en el presente apartado.

3.4 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Objeto

El objetivo es la determinación de la viabilidad de esta actuación dentro del PSIR, de conformidad con el contenido del artículo 27.1 g) de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y teniendo en cuenta el coste de transformación del suelo y las fuentes de financiación con las que se cuenta para tal fin, con objeto de acreditar la viabilidad autónoma del proyecto.

Fuentes de Financiación

La presente modificación es promovida por Suelo Industrial de Cantabria, S.L.(SICAN); cuyo objeto social es la gestión de proyectos para la adquisición,

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

generación, desarrollo y explotación de suelo para actividades económicas en Cantabria e infraestructuras para suelo industrial y edificación.

Por tanto, la iniciativa de la actuación es de una sociedad pública regional de carácter mercantil, sometida al régimen jurídico privado, la cual independientemente de las fuentes de financiación propias de su actividad mercantil, tienen como fuente de financiación los propios presupuestos de la Comunidad Autónoma.

Se trata de una sociedad que por aplicación del artículo 153.1. d) en relación con el artículo 151.1.b) Patrimonio de Cantabria y art. 2 de la Ley de Hacienda o Finanzas de la Comunidad Autónoma pertenece al sector público regional, por lo que, conforme al contenido artículo 62.1 de la Ley de Finanzas los presupuestos de explotación y capital de la sociedad se integran en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma, siendo en definitiva éstos su fuente final en cuanto a la garantía de su financiación.

Resumen de Presupuesto. Gastos e Ingresos.

Ingresos

Se consideran como ingresos totales la venta de las parcelas productivas pendientes de venta dentro del PSIR.

m2 comerciales (NETOS)	41.157,35
---------------------------	-----------

Gastos

En los gastos se incluyen los del precio de suelo, proyectos y estudios técnicos, ejecución de la obra, gastos de cierre de la actuación y generales/financieros/comercialización. Los gastos imputados a esta actuación, del orden de 265.000 €, suponen un 1,1% de los gastos totales asumidos en el desarrollo de la actuación. Este coste se repercutirá en el precio de venta de las parcelas pendientes de comercialización y es totalmente asumible por SICAN dada la alta demanda empresarial de la actuación.

Con esto, el balance de Ingresos y Gastos es totalmente viable para la comercialización total pendiente de la actuación.

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

4.- DISEÑO DE INFRAESTRUCTURAS

Se ha redactado Proyecto de Urbanización que desarrolla este apartado.

Las dotaciones utilizadas para los diseños de infraestructura son las aprobadas en el P.S.I.R.

El diseño de materiales, dimensionamiento de firmes e infraestructuras serán semejantes al Proyecto de Urbanización del P.S.I.R; únicamente el alumbrado se modifica con luminarias LED, todo ello, siguiendo indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales

Se adjunta a continuación literalmente el apartado nº 5 de la memoria del proyecto de urbanización.

....."

ESTADO ACTUAL Y DISEÑO DE INFRAESTRUCTURAS

Red de Saneamiento

Figuran en el Anejo nº 1 "Datos de partida. Infraestructuras" los planos "as built" de la obra del Polígono como referencia inicial, si bien durante los trabajos topográficos, se han tomado e identificado las arquetas de infraestructuras situándose los pozos de registro de las líneas de pluviales y de urbanas, obteniendo referencia definida para el diseño de las redes y sus conexiones a las actuales. Las referencias de conexión se tienen en la red dispuesta en el vial principal y también para la zona 3 en el lateral del vial exterior.

Se dispondrá en los viales red de saneamiento separativa por el centro de la calzada que conectan a los generales.

Red de abastecimiento

La situación actual se describe en los planos del Anejo nº 1 "Datos de partida. Infraestructuras". Tiene la referencia de conexión en la red de F.D Ø 200 mm que discurre por la acera del vial principal del polígono.

Se dispondrán dos redes transversales por los dos viales nuevos desde las que se dará acometida a cada una de las parcelas. Se habilitarán 2 bocas de incendio empotradas bajo acera conectadas a la nueva red.

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

Red de alumbrado

La situación de los puntos de luz y las líneas de alumbrado actuales figuran en el Anejo nº 1 "Datos de partida. Infraestructuras". Existe iluminación en el vial principal frente de las parcelas con báculos de 12 mts.

Al habilitarse dos intersecciones se plantean en continuación de la línea de alumbrado existente, 2 puntos de luz de las mismas características que se conectan a sendas líneas diferenciadas existentes que discurren por las aceras. Se colocará en la acera 2 postes de columna de chapa de acero galvanizado de 12 mts de altura AM 10 76 mm 4 mm más luminaria SocelecOnix 3 400 W, VSAP, cada uno de estos puntos de luz se conecta a sendos circuitos existentes de alumbrado que admiten la incorporación, concretamente a los nudos 54 y 57.

A lo largo del sistema viario, se colocarán al tresbolillo 20 puntos de LED de 81 W sobre báculos de Poliester Reforzado en Fibra de Vidrio de color blanco de 8 mts de altura. Se dispondrán en los cuatro pasos de peatones iluminación específica con sensor para detectar el paso, con luminarias LED y postes sistema TRAFIC DEMON PEATONAL o similar. Se conectarán las nuevas luminarias LED mediante circuito independiente, que saldrá del cuadro de mando y protección CM2, incluyendo las protecciones necesarias para dichos circuitos de acuerdo con el RD842/2002. Se obtendrá una iluminación de 20 lux.

Se cumplirá el reglamento eléctrico (RD842/2002 y sus instrucciones técnicas) y el reglamento de alumbrados exteriores (RD 1890/2008 por el que se aprueba el REEIAE y sus instrucciones técnicas).

En el Anejo nº 6 "Alumbrado", se aportan los datos del alumbrado existente y los nuevos puntos de luz asociados al nuevo circuito. En el plano nº 12 se sitúan la ubicación de los puntos de luz.

Red de telecomunicaciones

Se dispone por acera principal dos tritubos con diámetro Ø 40 cms para ONO con 2 TPC Ø 110 mm, conectados a 2 arquetas H para telefónica y 1 arqueta para ONO. Se dispone por el lateral 2 TPC con diámetro Ø 110 mm, conectados a 2 arquetas H para telefónica y 1 arqueta para ONO.

Se dispondrá por el vial nº 1 dos tritubos para ONO con diámetro Ø 40 cms con 2 TPC Ø 110 mm, conectados a la arqueta H que se sitúa en la acera. Se dispondrá por el vial nº 2 dos tritubos para ONO con diámetro Ø 40 cms con 2 TPC Ø 110 mm, conectados a la arqueta H que se sitúa en la acera para volver hasta el vial por el borde.

En el plano nº 14 se sitúan la ubicación de la red.

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

Red de gas

Existe red de gas en el frente de la parcela en la acera del otro lado, con válvulas de control cercanas por lo que se procederá a un cruce transversal hasta alcanzar la parcela D2.

Se proyectan dos ramales transversales desde la línea existente que cubren todas las parcelas.

En el Anejo nº 1 se observa la disposición de la línea de gas a la que se puede realizar la conexión.

Red viaria

Se establece una red viaria con doble conexión al vial principal, con doble carril de dirección única, aparcamientos en línea y 2 aceras, con una sección total de 10,85 ml.

En cumplimiento de la Orden "VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad" el itinerario peatonal accesible posee en todo su desarrollo una anchura libre de paso no inferior a 1,80 metros, que no será invadida por elemento alguno de urbanización, que garantiza en todo su recorrido el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento.

Santander, 1 de diciembre de 2017
INGENIERO DE CAMINOS C. y P.

Fdo. D. Jesús A. Merino Fernández

VIERNES, 6 DE ABRIL DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 14

**ANEXO Nº 1.- RESOLUCIÓN AMBIENTAL. CONSULTAS
MEDIAMBIENTALES**

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Expediente de Evaluación Ambiental
de Planes y Programas nº 87.9.0001**

- ✓ Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria
- ✓ Dirección General de Protección Civil y Emergencias
- ✓ Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias
- ✓ Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística. Servicio de Planificación y Ordenación territorial
- ✓ Dirección General de Obras Públicas
- ✓ Ayuntamiento de Torrelavega
- ✓ Confederación Hidrográfica del Cantábrico
- ✓ Asociación para la defensa de los Recursos Naturales de Cantabria

