

JUEVES, 20 DE OCTUBRE DE 2022 - BOC NÚM. 202

AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

CVE-2022-7542 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en parcela 29 del Parque Empresarial Besaya. Expediente 1480/2022.*

El Pleno del Ayuntamiento de Reocín, con fecha 6 de septiembre de 2022 y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 61, 78 y 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y régimen urbanístico del suelo de Cantabria, y artículo 22.2.c) de la LBRL, adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle promovido por PLÁSTICOS ESPAÑOLES, S. A., relativo al establecimiento de la alineación límite que determine el retranqueo de los elementos necesarios para implantar en superficie las infraestructuras de interconexión de suministros y servicios y ello al respecto de la parcela 29 del PE del Besaya (1286902VN1918N0001JT, 1286905VN1918N0001ZT) en los términos de la memoria redactada por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Víctor Manuel Gil Elizalde.

Puente San Miguel, 29 de septiembre de 2022.

El alcalde,
Pablo Diestro Eguren.

JUEVES, 20 DE OCTUBRE DE 2022 - BOC NÚM. 202



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA



ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 29 84 Y 85

PROMUEVE:

GRUPO ARMANDO ÁLVAREZ

MAYO 2016



CVE-2022-7542

JUEVES, 20 DE OCTUBRE DE 2022 - BOC NÚM. 202

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 29 84 Y 85

MEMORIA

1 INTRODUCCIÓN

- 1.1 Antecedentes
- 1.2 Objeto del documento
- 1.3 Encuadre legal
- 1.4 Contenido formal del documento

2 DESCRIPCIÓN

- 2.1 Ámbito
- 2.2 Situación actual
- 2.3 Solución adoptada
- 2.4 Justificación y Ordenación
 - 2.4.1 Viario
 - 2.4.2 Alineaciones de retranqueo
 - 2.4.3 Volumen de subestación

PLANOS

- 01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 02 PLANTA GENERAL DE ALINEACIONES
- 03_01 VIARIO DE CONEXIÓN. PLANTA
- 03_02 VIARIO DE CONEXIÓN. PERFILES Y SECCIONES
- 04_01 LÍMITE DE IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. PLANTA
- 04_01 LÍMITE DE IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. SECCIONES
- 05 ORDENACIÓN VOLUMEN SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

ANEJOS

- 01 DEFINICIÓN GEOMÉTRICA DE ALINEACIONES
- 02 GEOTECNIA: NOTAS TÉCNICAS SOBRE ESTABILIDAD DE LOS TALUDES

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 29 84 Y 85

MEMORIA

1 INTRODUCCIÓN

1.1 Antecedentes

El Proyecto Singular de Interés Regional (PSIR) "Parque Empresarial Besaya" vigente fue aprobado mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de 10 de mayo de 2007 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria el 14 de junio del mismo año.

Desde el comienzo del desarrollo del PSIR, el Grupo Armando Álvarez ha mostrado su interés por implantar en él varias de sus unidades de producción para lo cual procedió a la adquisición de suelo y construcción de las correspondientes edificaciones productivas. En concreto, el Grupo es propietario, entre otras, de la mayor parcela del PSIR, parcela número 29 de 113.542 m², adquirida en diciembre de 2007.

La citada parcela, situada en el centro-norte del PSIR, linda al sur y oeste con viario o infraestructuras públicas y al este con la parcela IF8 de 1.736 m², parcela inicialmente de dominio público y desafectada de éste por Resolución de fecha 17 de marzo de 2016 dictada por el Consejero de Economía, Hacienda y Empleo, a propuesta de la Consejería de Innovación, Industria, Turismo y Comercio. Al este de la parcela IF8 se encuentran las parcelas 84 y 85, parcelas colindantes entre sí situadas prácticamente al mismo nivel, aún no ocupadas y comercializadas por la Sociedad Regional Suelo Industrial de Cantabria (SICAN), con una superficie conjunta de 21.536 m².

El Grupo Armando Álvarez, tiene un plan de crecimiento que le obliga a complementar y ampliar sus instalaciones del Parque Empresarial. Para ello necesita incrementar sus infraestructuras, optimizar la ocupación actual de su suelo y ampliarlo en lo posible. Por tal motivo plantea su crecimiento hacia el este, comprando las parcelas IF8, 84 y 85 y está tramitando la construcción de una Subestación Eléctrica.

En el marco de este planteamiento, ya se está procediendo a la operación de compra de las parcelas, y paralelamente se pretende tramitar las autorizaciones precisas para llevar a cabo el crecimiento preciso.

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 29 84 Y 85

1.2 Objeto del documento

Este documento pretende ser el instrumento de desarrollo para establecer y las determinaciones de ordenación necesarias que complementen la ordenación actual para que sea posible dar cobertura normativa a las actuaciones pretendidas.

Dicho instrumento, cuya especialidad, tal y como se muestra en el siguiente punto, es el establecimiento de alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes, es el Estudio de Detalle.

1.3 Encuadre legal

Con respecto a la Legislación Regional:

Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.]

Artículo 61 Estudios de detalle

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar, adaptar o, en su caso, modificar determinaciones concretas establecidas en el planeamiento municipal. Los Estudios de Detalle incluirán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen.

2. El contenido de los Estudios de Detalle se circunscribirá a los siguientes aspectos:

a) Establecer alineaciones y rasantes en el caso de que no estuvieran establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar las prefijadas en el planeamiento, motivando los supuestos de modificación y sin que ésta pueda afectar a la estructura general del Plan o a los aspectos señalados en los apartados 3 y 4 de este artículo.

b) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, en su caso, la red de comunicaciones con las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el Estudio de detalle.

c) En los ámbitos de suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso.

3. Los Estudios de Detalle no pueden ser aprobados en ausencia de Plan General de Ordenación.

4. Con excepción de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, los Estudios de Detalle no podrán alterar la ordenación efectuada por el Plan General. En concreto, no podrán alterar la clasificación o calificación del suelo, el aprovechamiento o edificabilidad que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito. Tampoco podrán reducir el espacio destinado a espacios libres, originar aumento de volúmenes, alturas, densidades o índices de ocupación del suelo, ni

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 29 84 Y 85

modificar los usos preestablecidos. En ningún caso podrán alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni reducir el espacio global de cesión por todos los conceptos.

Artículo 78 Aprobación de los Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle serán de iniciativa pública o privada.
2. Los Estudios de Detalle serán aprobados inicialmente por los Ayuntamientos y se someterán a información pública por plazo de veinte días.
3. Los Estudios de Detalle de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por los Ayuntamientos competentes en el plazo de dos meses y se someterán al mismo trámite de información pública previsto en el apartado anterior.
4. A la vista del resultado de la información pública el órgano municipal competente conforme a la legislación de Régimen Local los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes
5. El plazo de aprobación definitiva de los Estudios de Detalle será de dos meses desde que se inicie el periodo de información pública tras su aprobación inicial. Transcurrido dicho plazo sin haberse producido resolución expresa los Estudios de Detalle se entenderán aprobados definitivamente por silencio administrativo, salvo que se den las circunstancias limitativas del párrafo e) del artículo 74 de esta Ley.

Con respecto a la normativa del PSIR

Memoria de Ordenación

2.2.5 Estudios De Detalle.

El Proyecto Singular de Interés Regional Parque Empresarial Besaya contiene la ordenación detallada de todas las posibles edificaciones a desarrollar en su ámbito, fijándose a tal efecto alineaciones oficiales al viario, áreas de movimiento, sólido capaz, rasantes del viario y de la edificación. alguna de estas alineaciones tiene carácter vinculante, otras lo están a título indicativo, los particulares podrán redactar modificaciones de alineaciones y viario con sujeción a las ordenanzas específicas de cada zona, cuando haya necesidad de reajustar o adaptar alguna de las alineaciones, rasantes u ordenación volumétrica contenida en el Proyecto Singular de Interés Regional, no pudiéndose modificar, en ningún caso, sus determinaciones fundamentales. Conteniendo especial referencia al cumplimiento de las medidas correctoras del impacto ambiental.

El Estudio de Detalle podrá completar, adaptar, reajustar o modificar las alineaciones.

Estudio de Detalle contendrá un estudio pormenorizado de las circulaciones en el viario resultante, así como justificación de las nuevas alineaciones.

4.3. ORDENANZA DE USO PORMENORIZADO PD2. (Aplicable a las parcela 84 y85)

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA

JUEVES, 20 DE OCTUBRE DE 2022 - BOC NÚM. 202

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 29 84 Y 85

Ámbito de aplicación

Se corresponde con las parcelas grafiadas con tal fin en los planos de ordenación

Usos básicos y niveles:

• *Permitidos: Garaje-aparcam., talleres artesanos, Almacenes, Comercial, Oficina, Salas de Reunión: sin limitación. Industria General en todas sus categorías; pequeña industria e industria media, Grandes Industrias e Industria Autónoma, vivienda vinculada a la gestión del Parque Empresarial, con un máximo de 2 viviendas para todo el parque.*

• *Prohibidos: hotelero y dotacional.*

Edificabilidad

El índice de edificabilidad sobre parcela será de 0.8 m2/m2.

Parcelación:

• *Parcela mínima segregable:*

Uso industrial 1.000 m2.

• *Frente mínimo de parcela a vía pública 10 ml.*

Condiciones de la edificación:

La división de las parcelas contenidas en el PSIR y calificadas como PD2 podrá ser alterada e incluso cambiando parcialmente su uso a viario con el fin de una ordenación interior de las mismas, siempre y cuando no se modifiquen los estándares y cargas propias de urbanización que afecta a la parcela inicial

Ocupación máxima de parcela: 80%

Altura máxima del edificio:

• *Nº de plantas B+1.*

• *Altura a cornisa 12 ml.*

• *Altura a coronación 15ml.*

El 20% del total edificable podrá desarrollarse en 3 plantas con uso exclusivo de oficinas, si justificadamente fuera necesario.

En aquellos casos en que se justifique técnicamente la necesidad de elevar la altura de coronación, será admisible la nueva altura justificada, pero la distancia de retranqueo se modifica automáticamente, a razón de 0,5 mts de separación por cada 1 mts de elevación de altura sobre la ordenada.

Tipología de la edificación:

Edificación aislada

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA

JUEVES, 20 DE OCTUBRE DE 2022 - BOC NÚM. 202

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 29 84 Y 85

Posición de la edificación en la parcela:

- Retranqueo a colindante 3m o H/2
- A vía pública 5m

Aparcamientos

Además de las plazas de vehículos localizadas en el viario y aparcamientos específicos de camiones se ha previsto que las parcelas PD2 con edificación libre se doten de una plaza de aparcamiento por cada 115 m² construidos.

4.5. ORDENANZA DE USO PORMENORIZADO PD4. (Aplicable a la parcela 29)

Ámbito de aplicación

Se corresponde con las parcelas grafiadas con tal fin en los planos de ordenación

Usos básicos y niveles:

- Permitidos: Garaje-aparcam., talleres artesanos, Almacenes, Comercial, Oficina, Salas de Reunión: sin limitación. Industria General en todas sus categorías; pequeña industria e industria media, Grandes Industrias e Industria Autónoma, vivienda vinculada a la gestión del Parque Empresarial, con un máximo de 2 viviendas para todo el parque.
- Prohibidos: hotelero y dotacional.

Edificabilidad

El índice de edificabilidad sobre parcela será de 0.9 m²/m².

Parcelación:

- Parcela mínima segregable: Uso industrial 1.000 m².
- Frente mínimo de parcela a vía pública 10 ml.

Condiciones de la edificación:

• La división de las parcelas contenidas en el PSIR y calificadas como PD2 podrá ser alterada e incluso cambiando parcialmente su uso a viario con el fin de una ordenación interior de las mismas, siempre y cuando no se modifiquen los estándares y cargas propias de urbanización que afecta a la parcela inicial.

- Ocupación máxima de parcela: 60%

Altura máxima del edificio

- Nº de plantas B+1.

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA

JUEVES, 20 DE OCTUBRE DE 2022 - BOC NÚM. 202

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 29 84 Y 85

-
- *Altura a cornisa* 12 ml.
 - *Altura a coronación* 15ml.

El 20% del total edificable podrá desarrollarse en 3 plantas con uso exclusivo de oficinas, si justificadamente fuera necesario.

En aquellos casos en que se justifique técnicamente la necesidad de elevar la altura de coronación, será admisible la nueva altura justificada, pero la distancia de retranqueo se modifica automáticamente, a razón de 0,5 mts de separación por cada 1 mts de elevación de altura sobre la ordenada.

Tipología de la edificación:

Edificación aislada

Posición de la edificación en la parcela:

- *Retranqueo a colindante* 3m o H/2
- *A vía pública* 5m

Aparcamientos

Además de las plazas de vehículos localizadas en el viario y aparcamientos específicos de camiones se ha previsto que las parcelas PD2 con edificación libre se doten de una plaza de aparcamiento por cada 115 m2 construidos

4.11. ORDENANZA DE USO PORMENORIZADO IF (Aplicable a la parcela IF8)

Ámbito de aplicación

Comprende todas las parcelas de espacios libres de uso y dominio público así grafadas en los planos y en distintas situaciones y conformaciones.

Su finalidad es fijar las zonas de espacios libres en las que se posibilita la implantación de infraestructuras generales

Usos básicos y niveles

Permitidos

Usos básicos y niveles: IPS

• *Permitidos: Todas las infraestructuras de servicio público. Garaje-aparcam., sin limitación. Almacén hasta 200 m2. Espacios libres de uso público sin limitación.*

• *Prohibidos: los restantes.*

Edificabilidad

El índice de edificabilidad será de 0,02 m2/m2.

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 29 84 Y 85

Parcelación: se permite segregar parcelas que requieran la necesidad de impedir el acceso público según la infraestructura que lo precise o sea aconsejable.

1.4 Contenido formal del documento

MEMORIA

- INTRODUCCIÓN
 - Antecedentes
 - Encuadre legal
 - Objeto
- DESCRIPCIÓN
 - Ámbito
 - Situación actual
 - Justificación y Ordenación
 - Viario
 - Alineaciones de retranqueo
 - Volúmenes

PLANOS

- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- PLANTA GENERAL DE ALINEACIONES
- VIARIO DE CONEXIÓN
- LÍMITE DE IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
- ORDENACIÓN VOLUMEN SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

ANEJOS

- DEFINICIÓN GEOMÉTRICA DE ALINEACIONES
- GEOTECNIA: NOTAS TÉCNICAS SOBRE ESTABILIDAD DE LOS TALUDES

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 29 84 Y 85

2 DESCRIPCIÓN

2.1 Ámbito

El Estudio de Detalle, se circunscribe a las parcelas denominadas 29, 84, 85 e IF8 y se redacta sin perjuicio que estudios de detalle o proyectos completos de edificación y urbanización posteriores, conforme a la normativa aplicable, complementen o modifiquen sus determinaciones.

El Plano 01 muestra la situación y emplazamiento del ámbito

2.2 Situación actual

Por lo que se refiere a las ordenanzas de edificación (transcritas en el correspondiente apartado de este documento), las parcelas 84 y 85 están dentro de la ordenanza PD2 y son perfectamente compatibles con la utilización que de ellas se pretende. La parcela IF8, con ordenanza IF, constituye, básicamente, el talud de transición entra la parcela 29 y la 84 entre las que existe un desnivel cercano a los 9 metros y su uso solo sería de soporte del viario de conexión entre las parcelas productivas, lo cual parece claramente compatible con dicha ordenanza

Respecto a los retranqueos, el PSIR establece una alineación de retranqueo que, al norte de las parcelas objeto de este estudio, lo constituye una línea situada a 25 metros de la cabeza de talud que coincide con el límite de parcela. Este retranqueo generalizado para todo tipo de edificaciones, plantea problemas para construir en el lugar adecuado alguna infraestructura de suministros y servicios.

Respecto a la ordenación de volúmenes, es necesario ordenar el que ocupará la Subestación Eléctrica que necesariamente tiene que ubicarse fuera de la actividad productiva.

2.3 Solución adoptada

Los siguientes apartados se muestran las determinaciones precisa de este Estudio de Detalle para:

- Conectar en superficie las parcelas 84, 85 y 29
- Establecer una alineación límite que determine el retranqueo de los elementos necesarios para implantar en superficie las infraestructuras de interconexión de suministros y servicios.

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA

JUEVES, 20 DE OCTUBRE DE 2022 - BOC NÚM. 202

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 29 84 Y 85

- Ordenar el volumen que englobe el edificio de la Subestación Eléctrica.

El plano 02 ubica las determinaciones que establece el Estudio de Detalle

2.4 Justificación y Ordenación

2.4.1 Viario

El desarrollo productivo que se pretende llevar a cabo precisa que las parcelas 29, 84 y 85 estén conectadas por viales que las circunden. Esto obliga a que su trazado quede fuera de la línea de retranqueo de la edificación que establece el PSIR.

Obviamente, estos viales no deben considerarse edificación, no obstante, dadas las especiales características del ámbito de implantación de todo el PSIR, para cuyo diseño se tuvieron en consideración estudios geotécnicos de la escombrera que arrojaron determinaciones generales sobre todas las parcelas, se ha considerado conveniente hacer un estudio geotécnico específico que se plasma en la nota técnica incluida en el anejo nº 2 de este documento. De él se deduce que la implantación de viario es perfectamente posible fuera de la actual línea de retranqueo de la edificación.

Por otra parte, para definir la alineación del viario, se ha tenido en cuenta que sus taludes queden dentro de los límites de la parcela y que la pendiente de ellos hacia el exterior sea inferior a la de los taludes naturales que dan continuidad al terreno. Sin embargo hacia el interior, para no ocupar demasiado espacio en la parcela, se ha considerado su ejecución con mayor pendiente, por lo que deberá utilizarse escollera.

Finalmente, el estudio diseña una glorieta distribuidora que ordena la circulación entre parcelas y las diferentes zonas anexas de la propia parcela 29.

Las hipótesis de diseño utilizadas se resumen en:

- Tipo de vial: unidireccional de 04 metros de anchura
- Taludes hacia el exterior de la parcela con pendiente H:V=2:1
- Taludes hacia el interior de parcela: H:V=1:3
- Pendiente longitudinal máxima 10%

El plano número 03 establece la posición de alineación en planta y perfil y en el anejo 01 se aportan las coordenadas necesarias para su replanteo sobre el terreno.

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 29 84 Y 85

2.4.2 Alineaciones de retranqueo

En lo que a edificación productiva se refiere, la línea de retranqueo que marca el PSIR en las parcelas no representa ningún problema para el desarrollo pretendido. Sin embargo, existen infraestructuras necesarias de servicios y suministros que pueden requerir de pequeñas construcciones en superficie cuya ordenación racional exige que estén separadas de los procesos productivos y que su explotación y mantenimiento pueda llevarse a cabo sin interferir en los citados procesos.

Para ello se hace necesario establecer una alineación dentro de las parcelas, al norte de ellas, que establezca el límite de ocupación de todas las infraestructuras de suministros y servicios que requieran cualquier tipo de construcción en superficie, por pequeña que sea. Esta línea se traza de forma que sea límite incluso de la presente y futura pavimentación de los viales, de tal forma que la superficie entre ella y el límite de la parcela siempre será espacio verde.

El plano número 4 establece la posición de alineación en planta y en el anejo 01 se aportan las coordenadas necesarias para su replanteo sobre el terreno.

2.4.3 Volumen de subestación

Dentro de las infraestructuras de suministros y servicios, se encuadra la Subestación Eléctrica que es necesario construir. Este estudio de detalle pretende ordenar su volumen, situando su área de movimiento dentro de la alineación de retranqueo definida en el punto anterior y fijando una altura máxima que, desde el punto de vista visual sea irrelevante frente a las edificaciones productivas edificables.

Con respecto al área de movimiento, y con las mismas consideraciones referidas a los estudios geotécnicos, que ya se han hecho en el apartado de viario, se ha hecho un estudio geotécnico específico que se plasma en la otra nota técnica específica incluida en el anejo nº 2. De ella se deduce que la construcción pretendida es perfectamente posible en el área de movimiento definido.

Se ha fijado como altura máxima los 3,5 metros.

Para comprobar que su presencia no produce ningún impacto visual añadido, en el plano correspondiente se ha dibujado a escala el volumen de la subestación y junto a él se ha simulado la construcción de un edificio conforme a la altura permitida por la ordenanza aplicable (PD4) y dentro de la línea de retranqueo de la edificación productiva. Es decir un edificio perfectamente posible de construir actualmente. Uniendo en el perfil las líneas de cumbreras, se comprueba que su prolongación

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA

JUEVES, 20 DE OCTUBRE DE 2022 - BOC NÚM. 202

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 29 84 Y 85

contacta con la propia parcela antes de llegar a la cabeza del talud. Por lo tanto, desde cualquier punto de vista, de cualquier itinerario visual, siempre se vería antes el edificio productivo que la subestación. Asimismo se han trazado en el perfil las visuales desde los tres itinerarios exteriores mas cercano y se comprueba que todas ellas son interceptadas por el terreno antes de llegar a visualizar la subestación.

El plano 05 establece las coordenadas en planta del área de movimiento de la subestación y el perfil con las visuales citadas.

Reocín, 30 de mayo de 2016

Fdo.: Víctor M. Gil
Ingeniero de Caminos

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA

JUEVES, 20 DE OCTUBRE DE 2022 - BOC NÚM. 202

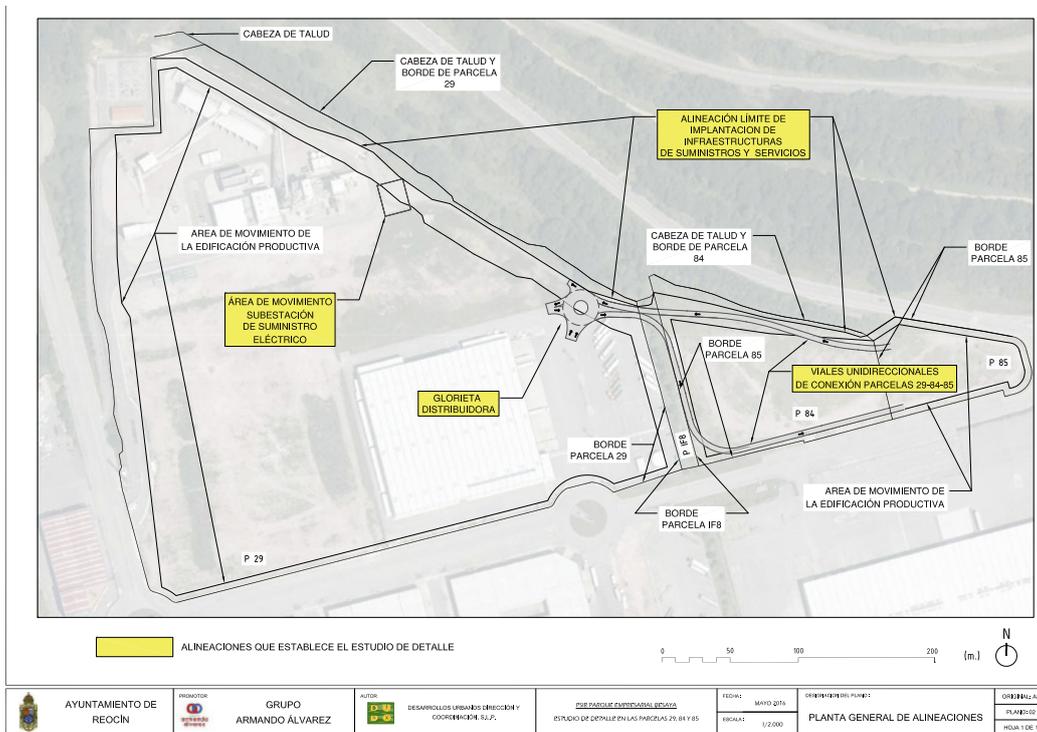
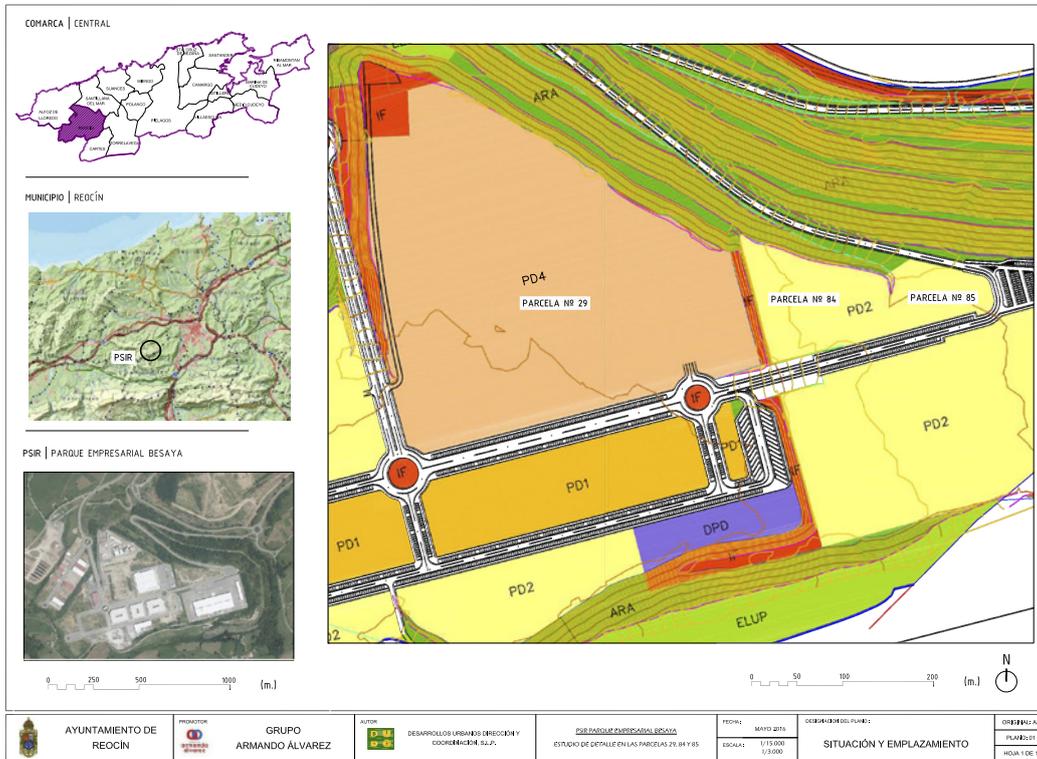
ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 29 84 Y 85

PLANOS

- 01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 02 PLANTA GENERAL DE ALINEACIONES
- 03_01 VIARIO DE CONEXIÓN. PLANTA
- 03_02 VIARIO DE CONEXIÓN. PERFILES Y SECCIONES
- 04_01 LÍMITE DE IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. PLANTA
- 04_01 LÍMITE DE IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. SECCIONES
- 05 ORDENACIÓN VOLUMEN SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

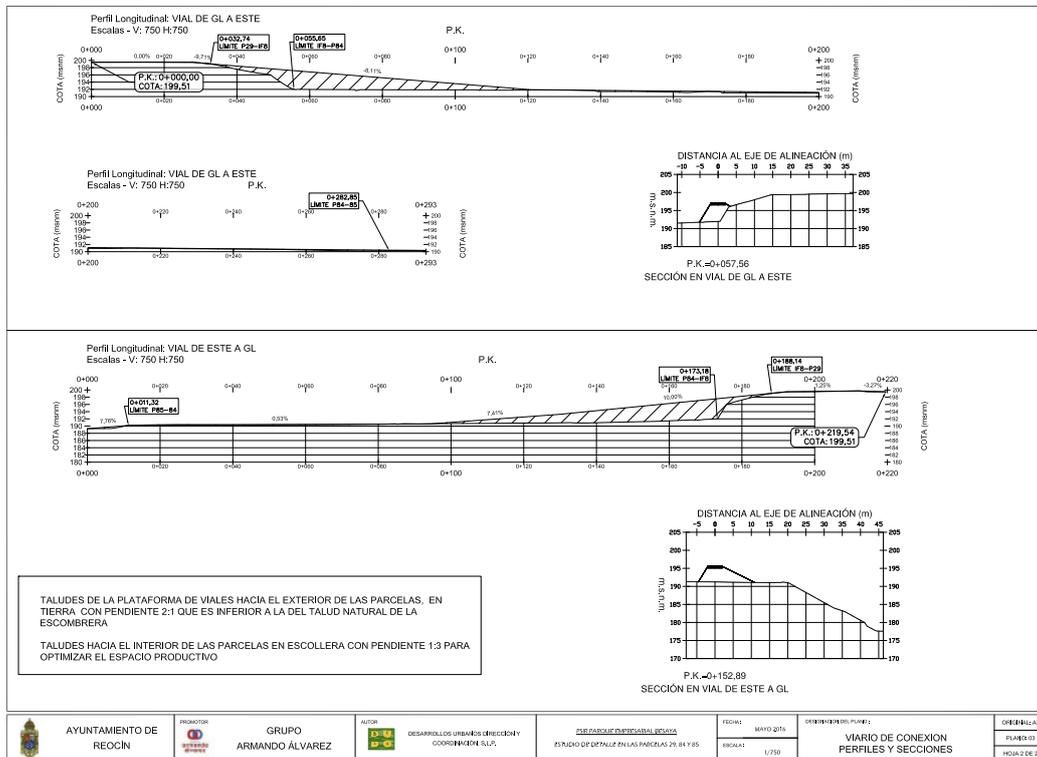
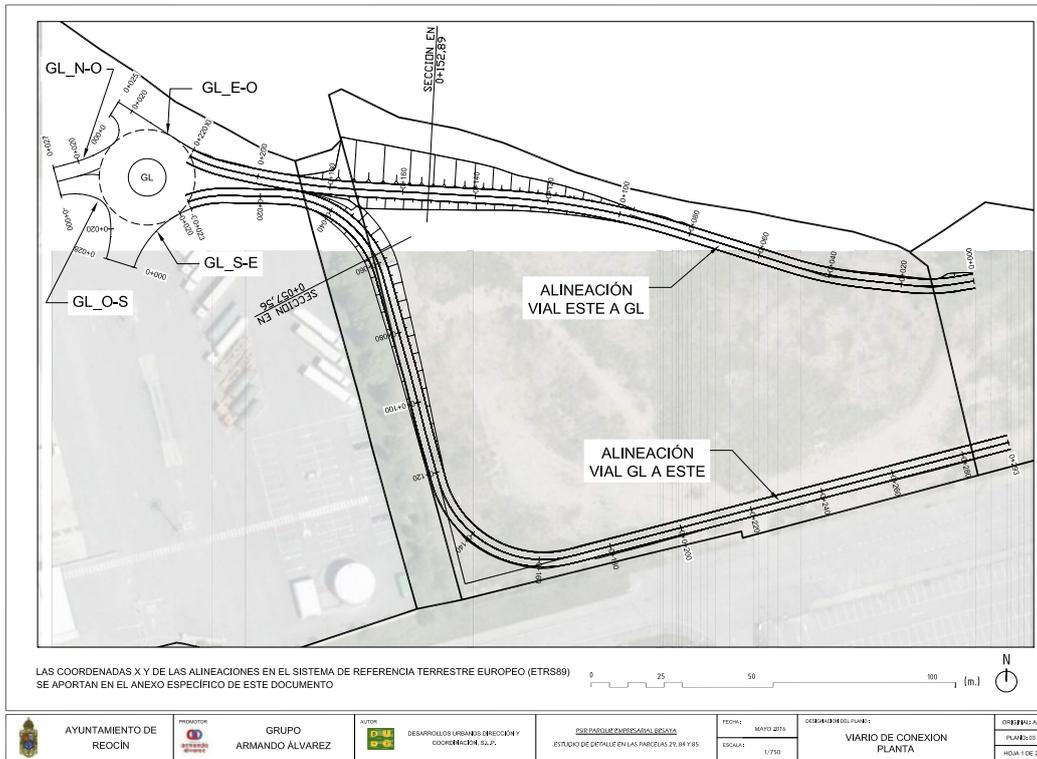
PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA

JUEVES, 20 DE OCTUBRE DE 2022 - BOC NÚM. 202



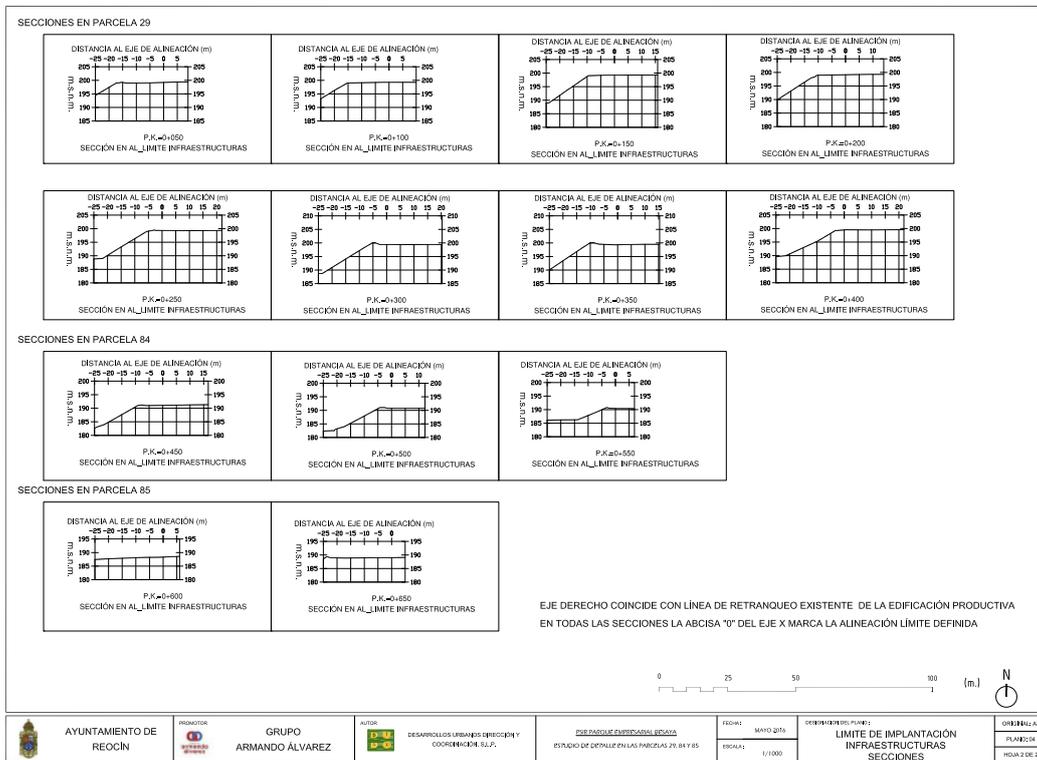
CVE-2022-7542

JUEVES, 20 DE OCTUBRE DE 2022 - BOC NÚM. 202



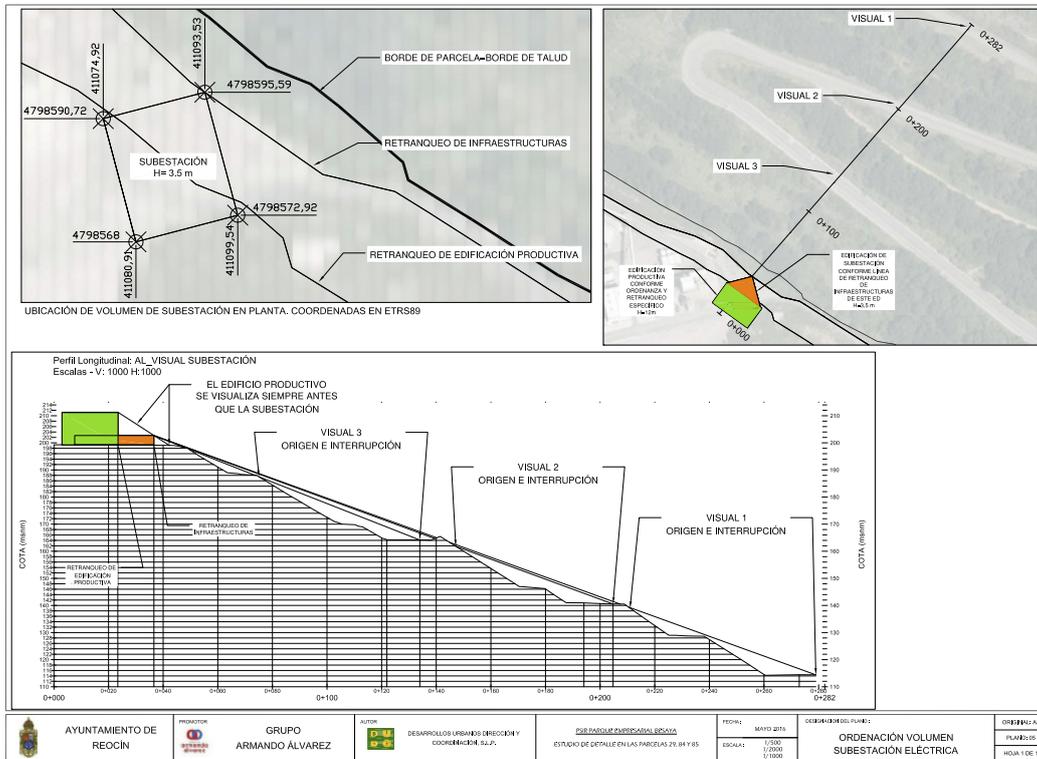
CVE-2022-7542

JUEVES, 20 DE OCTUBRE DE 2022 - BOC NÚM. 202



CVE-2022-7542

JUEVES, 20 DE OCTUBRE DE 2022 - BOC NÚM. 202



CVE-2022-7542

JUEVES, 20 DE OCTUBRE DE 2022 - BOC NÚM. 202

AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA



ADENDA ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 29

PROMUEVE:

GRUPO ARMANDO ÁLVAREZ

MAYO 2017

CVE-2022-7542

ADENDA ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 29

OBJETO

El objeto de esta Adenda es poner de manifiesto, de forma explícita, como el Estudio de Detalle que se tramita, en lo que a su especialidad se refiere, incide positivamente en la atenuación del Impacto Ambiental del PSIR Parque Empresarial Besaya.

DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Las determinaciones que se consolidan con la aprobación de este Estudio de Detalle son las siguientes:

En cuanto a alineaciones

- Establecer una alineación límite que determine el retranqueo de los elementos necesarios para implantar en superficie las infraestructuras de interconexión de suministros y servicios.
- Establecer la alineación definitiva del vial de borde posicionar una glorieta de conexión de éste con el resto de la parcela.

En cuanto a ordenación de volúmenes

- Ordenar el volumen que englobe la infraestructura del edificio de la Subestación Eléctrica.

REFERENCIA AL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DEL IMPACTO AMBIENTAL.

Respecto a la incidencia que las actuaciones derivadas del Estudio de Detalle pudieran tener sobre las medidas correctoras incluidas en el estudio de impacto Ambiental, éstas solo pueden concretarse en dos aspectos:

- Afección referida a la impermeabilización
- Afección referida a los riesgos geotécnicos

Afección referida a la impermeabilización: La estimación de impacto ambiental considera positivas las actuaciones que reduzcan la permeabilidad del terreno.

El estudio de detalle establece alineaciones para la construcción de viario, con lo que se consolida una mayor superficie impermeable de la parcela y las aguas recogidas sobre ella se incorporan obligatoriamente a la red de pluviales existente en el PSIR.

La superficie ocupada por la Infraestructura de la Subestación Eléctrica tampoco aportará agua al terreno al dirigirse las aguas pluviales de su cubierta hacia la red del PSIR, lo cual también redundará en minorar la permeabilidad de la parcela.

Por lo tanto, desde el punto de vista de la impermeabilización del plano superior de la escombrera, se considera positiva ambientalmente la incidencia de todas las determinaciones del Estudio de Detalle

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA

ADENDA ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 29

Afección referida a los riesgos geotécnicos: La estimación de impacto ambiental considera como medida adicional para la atenuación del impacto que se realicen los estudios y/o informes complementarios que se consideren precisos.

El informe genérico del Grupo de Geotecnia del Departamento de Ciencias e Ingeniería del Terreno y de los Materiales de la Universidad de Cantabria que sirvió para establecer las determinaciones generales relativas a la estabilidad de la escombrera, se complementa con estudios geotécnicos específicos de las actuaciones a que se refiere el Estudio de Detalle,

Se realizan dos estudios incluidos ambos en el Anexo nº 2 del Estudio de detalle.

Referido a las alineaciones de viario y su incidencia en la estabilidad de la escombrera, el estudio concluye:

Se han llevado a cabo análisis mediante los programas comerciales SLIDE y PLAXIS, sobre la estabilidad del lateral noreste de la escombrera, por donde se proyecta la ejecución de viales que soportarán tráfico pesado y que se situarían dentro del tramo de protección para la zona edificable, de 20 m de anchura desde la coronación del talud.

A partir de los resultados alcanzados en el estudio, se concluye que las cargas del tráfico pesado no tienen influencia sobre la estabilidad de los taludes de la escombrera en esta zona.

Las situaciones más críticas se corresponden con la geometría de los propios taludes de algunas plataformas situadas en profundidad, lejos de las zonas de influencia de viales y sobrecargas de superficie.

Igualmente, se ha analizado la influencia que, sobre dicha estabilidad tendría la implantación de cargas de superficie situadas dentro del espacio de protección. En concreto, se han analizado los casos de sobrecargas repartidas de 4, 10 y 20 T/m², de 20 m de anchura, situadas desde unos 5 m del borde de coronación.

Todos los análisis realizados proporcionan coeficientes de seguridad superiores a $F = 1,60$. Cuando no es así, como en el caso anterior de viales, estas superficies críticas se corresponden con geometrías de plataformas profundas, no influenciadas por las cargas de superficie. Solamente, en el perfil P-1 y para cargas de 20 T/m², la superficie potencial de rotura afectaría al talud de la plataforma superior, con coeficientes de seguridad de $F = 1,518$ (Slide) y $F = 1,434$ (Plaxis).

Así pues, salvo en zonas representadas por dicho perfil, donde cargas situadas desde 5 m de coronación no podrían superar las 15 T/m², en el resto, no existirían problemas para llegar a las 20 T/m².

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA

JUEVES, 20 DE OCTUBRE DE 2022 - BOC NÚM. 202

ADENDA ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 29

Referido a la implantación del volumen de la Subestación y su incidencia en la estabilidad de la escombrera, el estudio concluye:

Los análisis realizados mediante SLIDE y PLAXIS, en la zona donde se prevé la implantación del edificio para la subestación de ASPLA, reflejan idéntica situación de estabilidad, con coeficientes de seguridad superiores a 2 en los tramos más superficiales de la escombrera.

La situación más crítica actualmente, en ambos casos, es la del talud situado entre 60 y 70 m. de profundidad, con un coeficiente de $F = 1,569$.

La implantación del edificio de la subestación no tiene ninguna influencia sobre la estabilidad de este talud, y mantiene similar nivel de estabilidad en los tramos de escombrera superiores.

Por todo ello, se concluye, que la invasión parcial del límite de protección de los 20 m desde coronación de la escombrera por este edificio, no supone riesgo alguno para el talud ni para el edificio.

Por lo tanto, siguiendo las indicaciones de la Estimación de Impacto Ambiental sobre medidas correctoras, se ha procedido a realizar estudios complementarios cuyas conclusiones muestran que las determinaciones del Estudio de Detalle, en lo que a riesgos geotécnicos se refiere, no tienen ninguna incidencia ambiental negativa, por el contrario, la aprobación del Estudio de Detalle puede entenderse como una atenuación del impacto ambiental, puesto que concreta unas determinaciones que no ofrecen riesgo.

CONCLUSIONES

En lo que las determinaciones de este Estudio de Detalle pueden afectar, desde el punto de vista del Impacto Ambiental, hay que concluir que todas las actuaciones de él derivadas tiene una influencia nula o positiva, y que, tanto los estudios previos realizados, como las propias actuaciones en sí, garantizan el cumplimiento de las medidas correctoras de dicho Impacto.

Reocín, 18 de mayo de 2017



Fdo.: Víctor M. Gil
Ingeniero de Caminos

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL PARQUE EMPRESARIAL BESAYA