

## AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO

**CVE-2022-1574** *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en parcela 5014, polígono 22, dentro del PSIR Actuación Industrial en Marina de Cudeyo.*

APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE, PARCELA 5014, POLÍGONO 22, DENTRO DEL PSIR "ACTUACIÓN INDUSTRIAL EN MARINA DE CUDEYO", REF. CATASTRAL.: 39040A122050140001FB, CLASIFICADA COMO SUELO URBANO INDUSTRIAL, A INSTANCIA DE JAMES HARDIE SPAIN S. L.U.

A los efectos prevenidos en el artículo 84 de la Ley 2/2001, de 25 de junio de Cantabria, se hace público que, mediante acuerdo del Pleno adoptado en sesión ordinaria de fecha 28 de febrero de 2022, se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de parcela 5014, polígono 22 dentro del PSIR "Actuación Industrial en Marina de Cudeyo" de 107.415,02 m<sup>2</sup>, Ref. Catastral.: 39040A122050140001FB, clasificada como suelo urbano industrial, a instancia de JAMES HARDIE SPAIN S.L.U.

Contra dicho acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo. Podrá, no obstante, formularse cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

### I. PARTE DISPOSITIVA DEL ACUERDO DEL PLENO DE 28 DE FEBRERO DE 2022:

“(…) **PRIMERO.-** Aprobar definitivamente Estudio de Detalle de parcela 5014, polígono 22 dentro del PSIR "Actuación Industrial en Marina de Cudeyo" de 107.415,02 m<sup>2</sup>, Ref. Catastral.: 39040A122050140001FB, clasificada como suelo urbano industrial, redactado por el Arquitecto ELOY CAGIGAS SANTAMARÍA, Colegiado nº 3028 del COACAN, visado el 23 de Septiembre de 2021, a instancia de JAMES HARDIE SPAIN S.L.U.

**SEGUNDO.-** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria junto con la Memoria además de una relación numerada y pormenorizada de los demás documentos de que conste formalmente el Estudio de Detalle.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al promotor y demás interesados que consten en el expediente con señalamiento de los recursos procedentes.

**CUARTO.-** Dar traslado de copia diligenciada del expediente, a los efectos oportunos, a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.”

## II. RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE CONTIENE EL ESTUDIO DE DETALLE:

01. Memoria Expositiva
02. Anexo I Informe favorable Áreas de protección
03. Planos:
  - P01\_ Plano de usos estado actual y propuesto
  - P02\_ Zonificación actual y propuesto
  - P03\_ Áreas de movimiento actual y propuesto
  - P04\_ Justificación aparcamientos exteriores
  - P05\_ Justificación aparcamientos interiores
  - P06\_ Propuesta de volúmenes conjunto
  - P07\_ Propuesta de volúmenes PO1
  - P08\_ Propuesta de volúmenes PO2
  - P09\_ Propuesta de volúmenes PO3
  - P10\_ Áreas de protección

### 1.- MEMORIA EXPOSITIVA

#### 1.1. - AUTOR DEL ENCARGO

El presente estudio de detalle se redacta por encargo de la empresa JAMES HARDIE SPAIN SLU, con NIF B86364072 y con dirección BARRIO LA ESTACIÓN S/N 39719 – OREJO – CANTABRIA

#### 1.2. - DEFINICIÓN Y OBJETO DEL TRABAJO

El objeto del presente proyecto, es la redacción del Estudio de Detalle de la parcela sita en Bº OREJO, POLÍGONO 122, PARCELA 5014, inscrita dentro del PSIR “Actuación Industrial en Marina de Cudeyo”.

Con el presente Estudio de Detalle y en virtud de la sección 3ª, artículo 26, y sección 6ª, artículo 61, de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se pretende realizar una nueva zonificación dentro de la parcela definida como ámbito de la actuación, y así mismo modificar alineaciones y rasantes de las mismas y sus áreas de movimiento, sin perjuicio de la normativa que se recoge en el Proyecto Singular de Interés Regional “Actuación Industrial en Marina de Cudeyo”, aprobado definitivamente en Consejo del Gobierno de Cantabria el 18 de noviembre de 2004, ni de las ordenanzas que pudieran estar recogidas para este ámbito en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Marina de Cudeyo.

La formulación de la presente figura de planeamiento se realiza por tanto de acuerdo con lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Marina de Cudeyo, así mismo conforme a la ley 2/2001 de 25 de junio Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del suelo de Cantabria, así como los artículos 65 y 66 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

El alcance y finalidad de este Estudio de Detalle se refiere al siguiente objetivo:

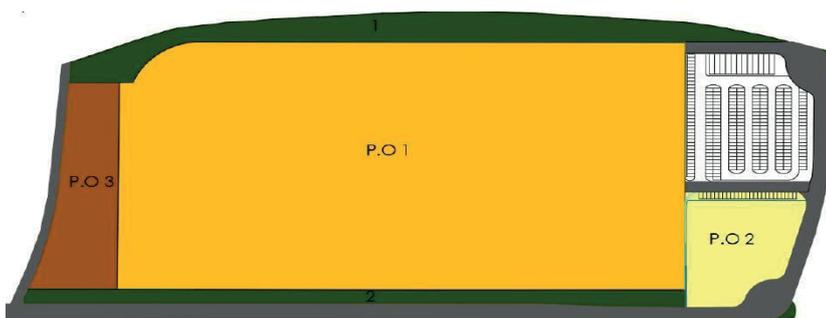
- a) Fijar nuevas alineaciones de la zona definida en el PSIR como P.02, y sus áreas de movimiento.
- b) Modificar el área de movimiento de la zona definida en el PSIR como P.01, manteniendo su alineación.
- c) Fijar nueva ordenación de zonas de aparcamiento dentro de la parcela neta establecida en el PSIR.

### 1.3. - CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA DE ACTUACIÓN

La parcela, de propiedad única, pertenece en la totalidad de su ámbito a la empresa JAMES HARDIE SPAIN SLU, solicitante del encargo del presente estudio de detalle, reuniendo la misma las siguientes características

- Situación: Bº Orejo, Polígono 122, Parcela 5014. Monte Rufiego, 39719, Municipio de Marina de Cudeyo.
- Referencia Catastral: 39040A122050140001FB.
- Clase de suelo: Urbano.
- Uso: Industrial.
- Superficie: 107.415,02 m<sup>2</sup>.

Actualmente edificada y en uso por una industria de producción de fibroyeso, la parcela neta se divide según el Proyecto Singular de Interés regional en 3 zonas de uso productivo diferenciadas, denominadas P.01, P.02 y P.03, además de zonas libres de uso público y una zona destinada a aparcamiento de turismos para uso de los trabajadores .



<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #006400; border: 1px solid black;"></span>	ESPACIOS LIBRES USO PUBLICO 1 S= 8.108,65 m <sup>2</sup>
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #006400; border: 1px solid black;"></span>	ESPACIOS LIBRES USO PUBLICO 2 S=4.581,22 m <sup>2</sup>
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black;"></span>	USO PRODUCTIVO P.O 1 S=65.364,42m <sup>2</sup>
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black;"></span>	USO PRODUCTIVO P.O 2 S=5.487,58 m <sup>2</sup>
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #A0522D; border: 1px solid black;"></span>	USO PRODUCTIVO P.O 3 S=6.196,31 m <sup>2</sup>

### SITUACIÓN CERCANA A INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA

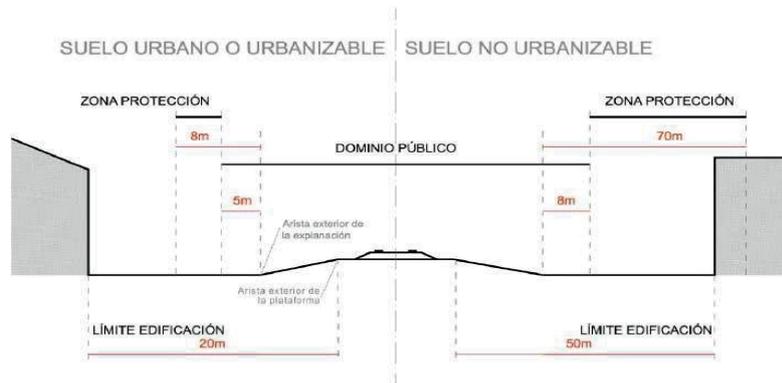
Hay que destacar que la parcela objeto del presente estudio de detalle linda al norte con Sistema General Ferroviario de titularidad estatal, cuestión está que refleja en PGOU del municipio de Marina de Cudeyo

En este sentido cabe hacer mención a las siguientes infraestructuras ferroviarias existentes y pertenecientes a la RFIG y de titularidad de ADIF:

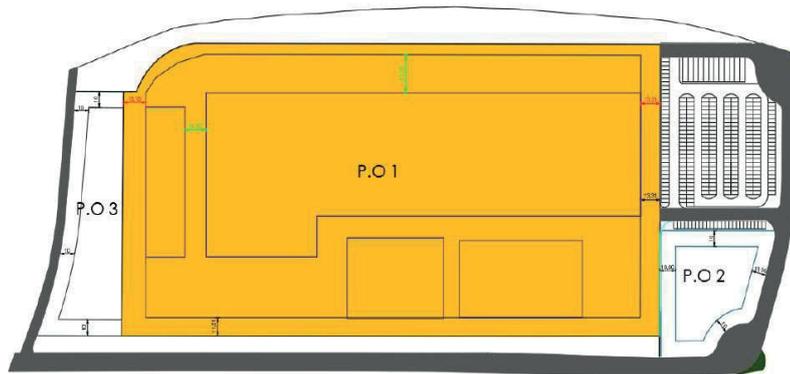
- 08-780 Santander – Bilbao. La Concordia de la Red de ancho métrico
- 08-772 Orejo – Liérganes de la Red de ancho métrico
- Estación de Orejo de la Red de ancho métrico

En el plano P10 y el anexo adjunto a la presente memoria se pueden comprobar las áreas de protección de las correspondientes vías, que sin ser modificadas, mantienen lo previsto en lo recogido en la modificación puntual nº1, siendo informado favorable por La Dirección General de explotación y Construcción el 27/01/2015, todo ello según la correspondiente sección.

VIERNES, 11 DE MARZO DE 2022 - BOC NÚM. 49



En la actualidad únicamente está edificada la zona de uso productivo P.01, con 4 volúmenes edificadas según el siguiente esquema.



Las zonas P.02 y P.03 se encuentran sin edificar.

La zona de aparcamiento se encuentra ejecutado en la zona definida en el esquema anterior.

Usos del Suelo:

El uso de este suelo en toda la zona de actuación es el marcado por PSIR, que como ya se ha comentado, se marca como suelo urbano de uso industrial.

Propietarios:

La parcela objeto del presente estudio de detalle pertenece únicamente a la empresa JAMES HARDIE SPAIN SLU

Servidumbres:

No se conoce servidumbre alguna que afecte a las propiedades que se modifican en el presente Estudio de Detalle

Infraestructuras existentes:

Las infraestructuras existentes en la zona de actuación, son las siguientes:

- VIALES.
- ACERADOS.
- RED DE AGUA POTABLE.
- RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELÉCTRICA.
- ALCANTARILLADO.
- RED DE TELEFONÍA.
- ALUMBRADO PÚBLICO.

1.4. - NORMATIVA URBANISTICA

La Normativa Urbanística que afecta al área delimitada en este Estudio de Detalle, es el Proyecto Singular de Interés Regional “Actuación Industrial Marina de Cudeyo”, que recoge, entre otras, las siguientes características:

- **CAPÍTULO II. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

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

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

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

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

- **CAPÍTULO III. AFECCIÓN A CARRETERAS NACIONALES**

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

Artículo 13.- Cruces subterráneos.

- a) Antes de la ejecución de cualquier obra de ejecución de cruces subterráneos será preciso tramitar y obtener la correspondiente autorización administrativa. En caso de obtención se efectuará mediante perforación mecánica.
- b) Se unificarán, en lo posible, todos los cruces a efectuar.

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

Artículo 15.- Pasos elevados.

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

- **CAPÍTULO IV. AFECCIÓN A LAS VÍAS FÉRREAS**

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

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

Artículo 18.- Conforme a los artículos 280 a 287 de la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres y su reglamento se ha fijado una franja de 8 mts de ancho desde la arista exterior de la explanación, constituyendo la zona de protección (tal y como figura en la sección descrita en el apartado 1.3 anterior), prohibiéndole la ejecución de obras o instalaciones ajenas al ferrocarril, independientemente de la titularidad de los terrenos. (Cabe destacar que tras la última modificación del PSIR en el año 2012, se ha aprobado y está en vigor la Ley 38/2015 del sector ferroviario.)

Artículo 19.- En la anterior franja de 8 mts de protección ferroviaria para llevar acabo cualquier actuación será preceptivo la obtención de autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias

- **CAPÍTULO IX. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN**

- P.O1: ORDENANZA DE EDIFICACIÓN DE USO PRODUCTIVO Y DE OFICINAS EN ZONA 1

DEFINICIÓN Y ÁMBITO	<p>1. Se entiende por uso productivo de oficinas en zona 1, los terrenos destinados por el Psir a la construcción, en edificación abierta, conjuntos de edificios en los que domina el uso productivo de fabricación.</p> <p>2. Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación con las siglas PO1.</p>
SÓLIDO CAPAZ	El área de movimiento y la altura de la edificación están prefijadas por el Psir en los planos de ordenación. En el plano de ordenación, están representados los edificios proyectados con un eje principal y un área de movimiento máximo.
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Las alturas máximas de la edificación se fijan a la cornisa en 19 mts, excepcionalmente y justificadamente se podrán superar esta altura, hasta alcanzar 35 mts.
EDIFICABILIDAD	La edificabilidad total de la zona está prefijada con los volúmenes previstos de fabricación, de esta forma el techo edificable es de 39.200 m2, sobre una parcela neta de 65.364 m2, lo que implica una edificabilidad de parcela neta de 0,60 m2/m2

VIERNES, 11 DE MARZO DE 2022 - BOC NÚM. 49

PARCELARIO	El parcelario está prefijado y es el definido en el Psir. No obstante se podrán subdividir las parcelas de cada zona para la construcción individualizada de cada edificio conforme a la parcelación indicativa adjunta en la documentación gráfica.
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	La posición de la edificación está prefijada por el área de movimiento.
CONDICIONES DE USO	a) Uso dominante prioritario: productivo. b) Usos dominantes permisibles: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dotacional.</li> <li>- Garaje en sótano y semisótano.</li> <li>- Infraestructuras básicas.</li> <li>- Una vivienda</li> </ul>

- P.O2: ORDENANZA DE USO PRODUCTIVO EN OFICINAS EN ZONA 2

DEFINICIÓN Y ÁMBITO	1. Se entiende por uso productivo de oficinas en zona 2, los terrenos destinados por el Psir a la construcción, en edificación abierta de 4 plantas, de edificios en los que domina el uso productivo de oficinas.  2. Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación con las siglas PO2.
SÓLIDO CAPAZ	El área de movimiento y la altura de la edificación están prefijadas por el Psir en los planos de ordenación. En el plano de ordenación, están representados los edificios proyectados con un eje principal y un área de movimiento máximo.
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	La altura máxima de la edificación se fija a la cornisa en 4 plantas ó 12 mts de altura de cornisa.
EDIFICABILIDAD	La edificabilidad total de la zona tiene un techo edificable de 2.200 m2, lo que implica una edificabilidad de parcela neta de 0,40 m2/m2
PARCELARIO	El parcelario está prefijado y es el definido en el Psir.
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	La posición de la edificación está prefijada por el área de movimiento.
CONDICIONES DE USO	a) Uso dominante prioritario: productivo de oficinas b) Usos dominantes permisibles: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dotacional.</li> <li>- Garaje en sótano y semisótano.</li> <li>- Infraestructuras básicas.</li> <li>- Una vivienda</li> </ul>

CVE-2022-1574

- P.O3: ORDENANZA DE EDIFICACIÓN ABIERTA, USO PRODUCTIVO Y SERVICIOS EN ZONA 3

DEFINICIÓN Y ÁMBITO	<p>1. Se entiende por productivo en zona 3, los terrenos destinados por el Psir a la construcción, en edificación abierta, conjuntos de edificios en los que domina el uso productivo y de servicios.</p> <p>2. Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación con las siglas PO3.</p>
SÓLIDO CAPAZ	El área de movimiento es libre. La forma de la edificación está prefijada por el Psir en los planos de ordenación de forma indicativa y responde a unos proyectos concretos.
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	La altura máxima de la edificación se fija en 19 mts de altura.
EDIFICABILIDAD	La edificabilidad total de la zona está prefijada, tiene un techo edificable de 3.300 m2, lo que implica una edificabilidad de parcela neta de 0,53 m2/m2
PARCELARIO	El parcelario está prefijado y es el definido en el Psir.
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	La posición de la edificación es libre, en cualquier caso se mantendrá como alineación la fijada en el área de movimiento de la edificación.
CONDICIONES DE USO	<p>a) Uso dominante prioritario: productivo de oficinas y servicios</p> <p>b) Usos dominantes permisibles:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dotacional.</li> <li>- Garaje en sótano y semisótano.</li> <li>- Productivo. Interés público y social en general.</li> <li>- Equipamiento. Interés público y social en g.</li> <li>- Productivo-comercio. Reunión.</li> </ul>

- ORDENANZA DE APARCAMIENTOS Y GARAJES

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

Las plazas cumplirán las siguientes dimensiones:

- Estándar: 2,25 m x 4,50 m.
- Minusválidos: 3,50 m x 5 m, debiendo disponerse una por cada 30 existentes.
- Aparcamientos en superficie. Se cumplirán las condiciones exigidas para la eliminación de barreras arquitectónicas.  
BOC extraordinario número 32, Viernes, 3 de diciembre de 2004 Página 657
- La anchura mínima de las calles de circulación será de 5 m.

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

- Su acceso peatonal y de vehículos serán diferenciados, salvo en garajes de menos de 20 plazas.
- Las plazas tendrán una superficie mínima de 25 m2 útiles.
- En el área PO1 y PO2 el acceso a los garajes, será exclusivo desde el aparcamiento central.

- Las calles de distribución tendrán un ancho mínimo de 5 m para un único sentido y de 6 m para doble sentido.
- Cualquier rampa interior o exterior, no podrá superar una pendiente del 16 % en tramos rectos y de 12% en tramos curvos.
- La ventilación ha de ser forzada, garantizando una renovación mínima de 15 m<sup>3</sup>/h/m<sup>2</sup>, cumpliendo todo lo relativo a la normativa de protección de incendios.

#### JUSTIFICACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO:

La dotación necesaria de aparcamientos corresponde al estándar establecido por la Ley de Cantabria 2/2001, de 1 plaza por cada 50 m<sup>2</sup> construidos cualquiera que sea su uso.

EDIFICABILIDAD TOTAL DE PARCELA: **44.700 m<sup>2</sup>**

PLAZAS PREVISTAS:  $44.700/50=$  **894 PLAZAS DE APARCAMIENTO (VER ANEXO PLANOS)**

- En cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001, al menos el 50% de las plazas de aparcamiento se situarán en viario público y el resto hasta cubrir el total de la dotación se situarán en el interior de las parcelas.
- De acuerdo con el Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico deberán cumplir con el Artículo 7:
  - Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,50 metros.
  - La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 20 m<sup>2</sup> (en superficies específicas dedicadas a aparcamiento).
  - Según la Ley 3/1996 sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación de Cantabria, del total de plazas de aparcamiento previstas en el PSIR se reservará una plaza cada 50 o fracción, para usuarios minusválidos. Estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 5 por 3,60 m

#### 1.5. - JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE:

El presente Estudio de Detalle, pretende redefinir las nuevas alineaciones de la zona P.02, así como el área de movimiento de la zona P.01, manteniendo intacta la P.03 y reubicando las zonas de aparcamiento existentes.

Todo esto se realizará manteniendo la topografía existente, las superficies de cada una de las zonas y manteniendo coeficientes de ocupación y edificabilidad, alturas máximas y cualquier otro parámetro que ya se encuentre regulado en el PSIR.

Con el cumplimiento de las normativas actuales se redacta el presente estudio de detalle, ante la necesidad de la propiedad de la parcela donde se actúa, de ampliar el techo edificado de la industria existente a fin de aumentar y duplicar su producción actual. A día de hoy existe una línea de producción y se pretende instalar una segunda.

La necesidad de dicha ampliación se entiende suficiente para justificar el presente estudio de detalle y poder llevar a cabo la consiguiente ampliación de las instalaciones.

La concreción que define el presente estudio de detalle, y que se ordena en los planos adjuntos, se basa en la necesidad funcional de la presente industria para realizar la ampliación con la mayor eficiencia para la fabricación de los paneles de fibroyeso y las conexiones interiores entre las distintas zonas de carga y descarga, producción y almacenamiento.

#### 1.6. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA DE ACTUACIÓN

De los datos obtenidos de la Normativa del PSIR “Actuación Industrial Marina de Cudeyo”, así como de la aplicación de la Ley de suelo de Cantabria, y de la legislación en vigor relativo a los Reglamentos de la ley del Suelo, se ha definido el presente Estudio de Detalle, cuyos parámetros fundamentales, antes y después de este instrumento son los siguientes.

Las características de planeamiento antes de la redacción del presente Estudio de Detalle, obtenidas del PSIR se resumen a continuación:

<b>CONDICIONES URBANÍSTICAS TRAS ESTUDIO DE DETALLE</b>		
<b>SUPERFICIE DE LA PARCELA</b>	TOTAL PARCELA: 107.415,02 m <sup>2</sup>  Espacios Libres de uso público (1): 8.108,65 m <sup>2</sup> Espacios Libres de uso público (2): 4.581,22 m <sup>2</sup> Uso productivo P.01: 65.364,42 m <sup>2</sup> Uso productivo P.02: 5.487,58 m <sup>2</sup> Uso productivo P.03: 6.196,31 m <sup>2</sup> Aparcamiento: 7.302,43 m <sup>2</sup> Viarios: 11.080,64 m <sup>2</sup> Espacio residual: 1098,9 m <sup>2</sup>	
<b>USO CARATERÍSTICO</b>	P.01: Productivo P.02: Productivo y de oficinas P.03: Productivo de oficinas y servicios	
<b>ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• P.01: ORDENANZA DE EDIFICACIÓN DE USO PRODUCTIVO Y DE OFICINAS EN ZONA 1</li> <li>• P.02: ORDENANZA DE USO PRODUCTIVO EN OFICINAS EN ZONA 2</li> <li>• P.03: ORDENANZA DE EDIFICACIÓN ABIERTA, USO PRODUCTIVO Y SERVICIOS EN ZONA 3</li> </ul>	
<b>PARÁMETROS DEL PSIR</b>	ALTURA MÁXIMA POR ZONA	P.01: 19m. Excepcionalmente 35 P.02: 12 m o 4 plantas P.03: 19m
	EDIFICABILIDAD POR ZONA	P.01: 65.364 m <sup>2</sup> *0.6m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> =39.218,4 m <sup>2</sup> P.02: 5487 * 0.4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> = 2.200 m <sup>2</sup> P.03: 6.196,31*0.53m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> = 3.300 m <sup>2</sup>

VIERNES, 11 DE MARZO DE 2022 - BOC NÚM. 49

## 2. Anexo I Informe favorable Áreas de protección.



Oviedo, 27 de enero de 2015  
Incorporado 30.1.2015

ASUNTO: SOLICITUD INFORME SECTORIAL

Atendiendo a la solicitud realizada por D. Fernando J. de la Fuente Ruíz, en representación de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo en calidad de Director General de Urbanismo y una vez analizada la naturaleza y características de la solicitud de Informe Sectorial sobre la "Modificación Puntual nº 1 del Proyecto Singular de Interés Regional (PSIR) Área Industrial Marina de Cudeyo", pongo en su conocimiento que:

Desde ADIF Red de Ancho Métrico emitimos este informe como FAVORABLE a la "Modificación Puntual nº 1 del Proyecto Singular de Interés Regional (PSIR) Área Industrial Marina de Cudeyo".

Visto lo anterior y 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 artículo 24 del Reglamento que desarrolla la citada Ley.

Atentamente,

**NURIA BLANCO FERNÁNDEZ**  
Subdirectora Red de Ancho Métrico



DIRECCIÓN GENERAL DE  
EXPLOTACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
Subdirección de Red de Ancho  
Métrico  
Autorizaciones de Obras a  
Terceros

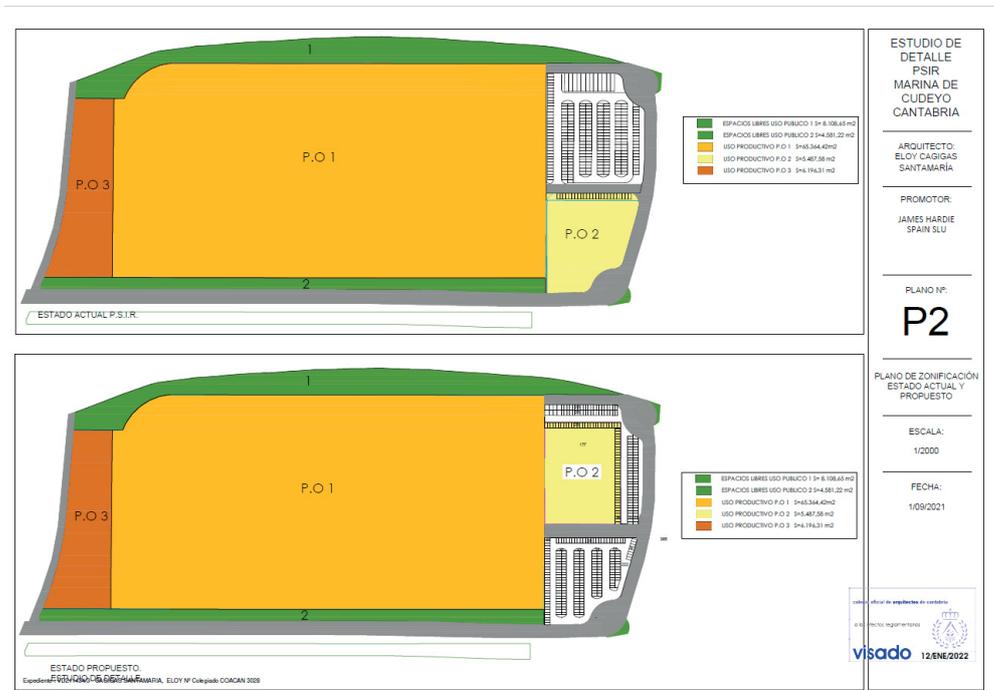
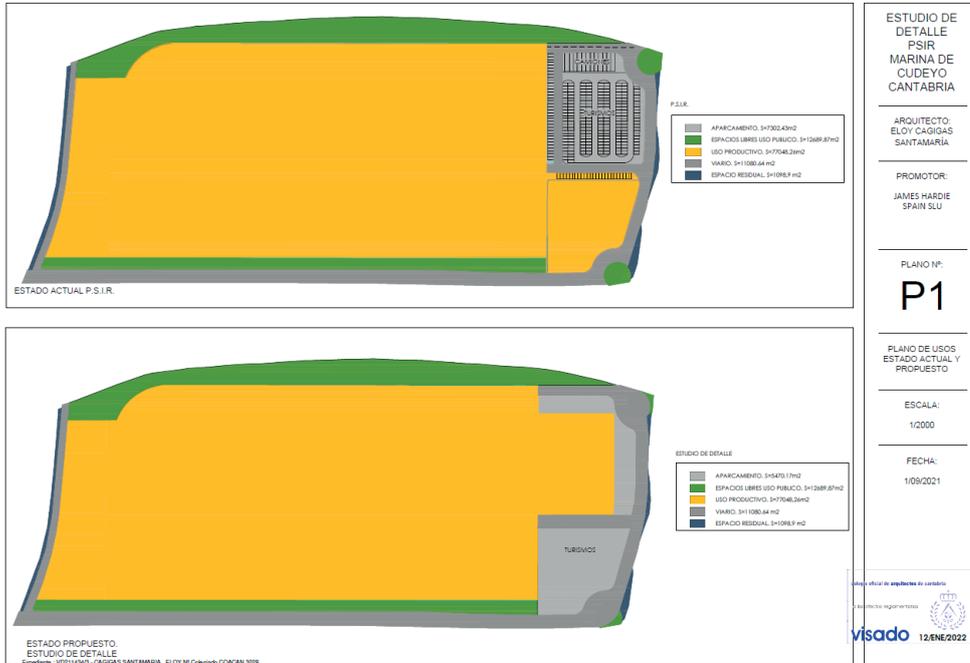
Plaza de los Ferroviarios, s/n  
33012 - OVIEDO

Tel. (+34) 985 981 743

www.adif.es

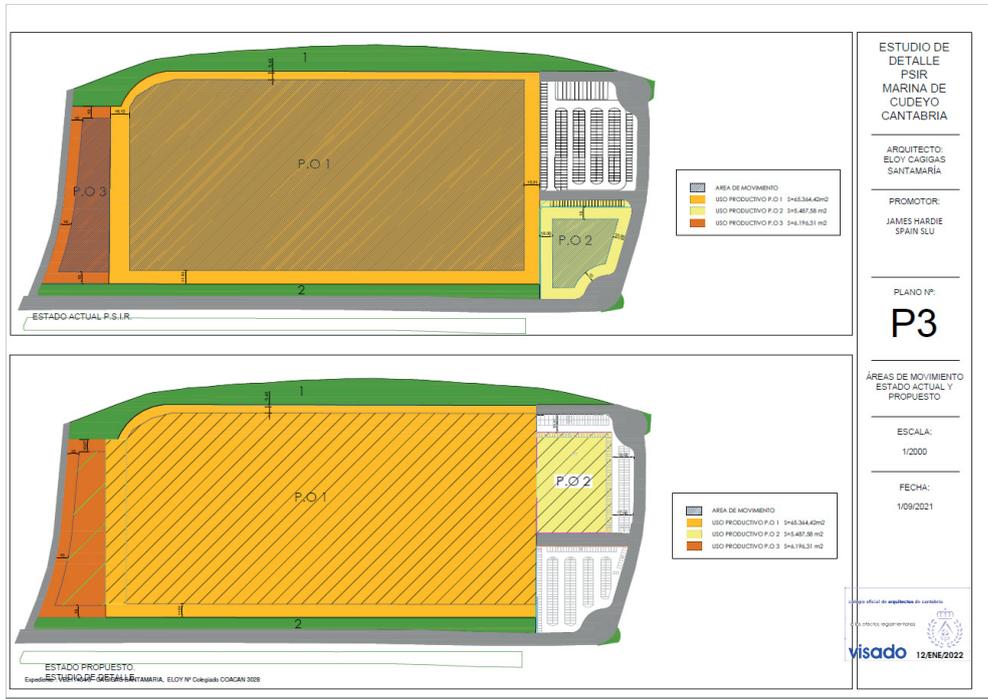
VIERNES, 11 DE MARZO DE 2022 - BOC NÚM. 49

3. Planos:



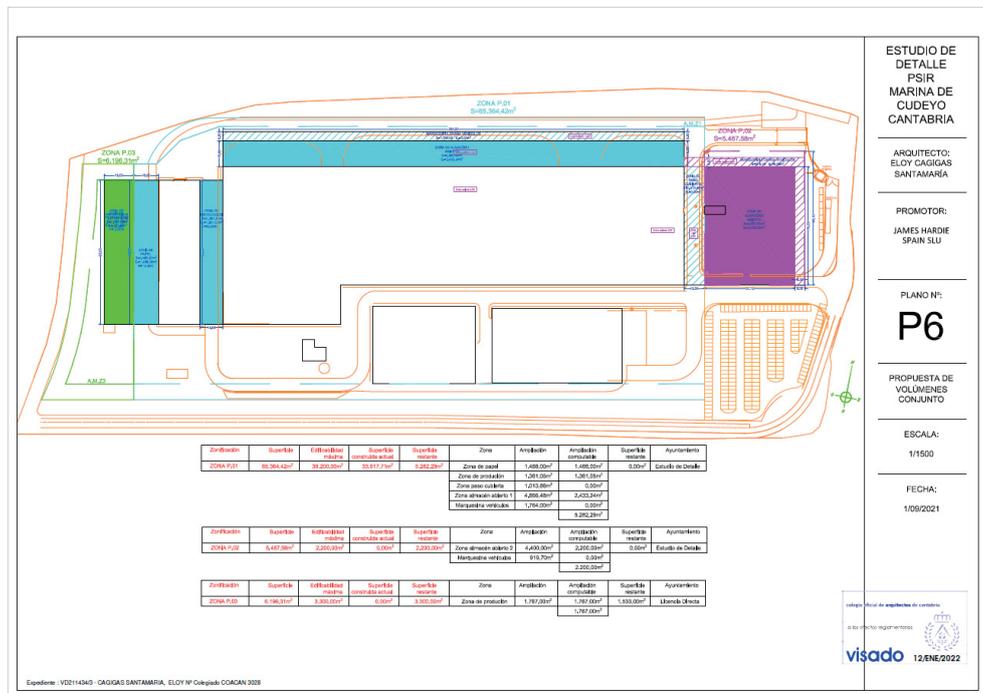
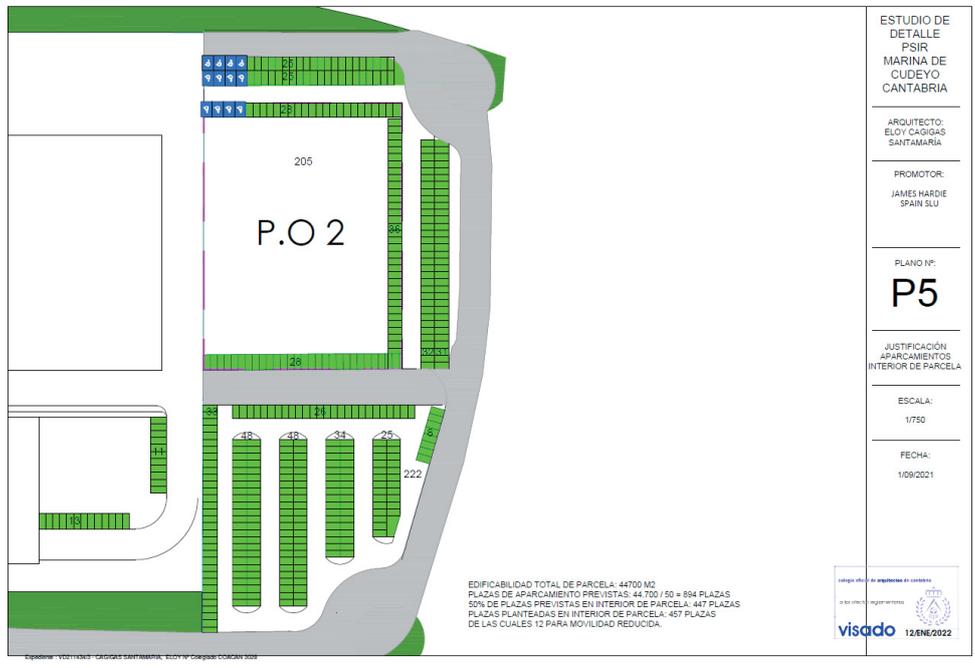
CVE-2022-1574

VIERNES, 11 DE MARZO DE 2022 - BOC NÚM. 49



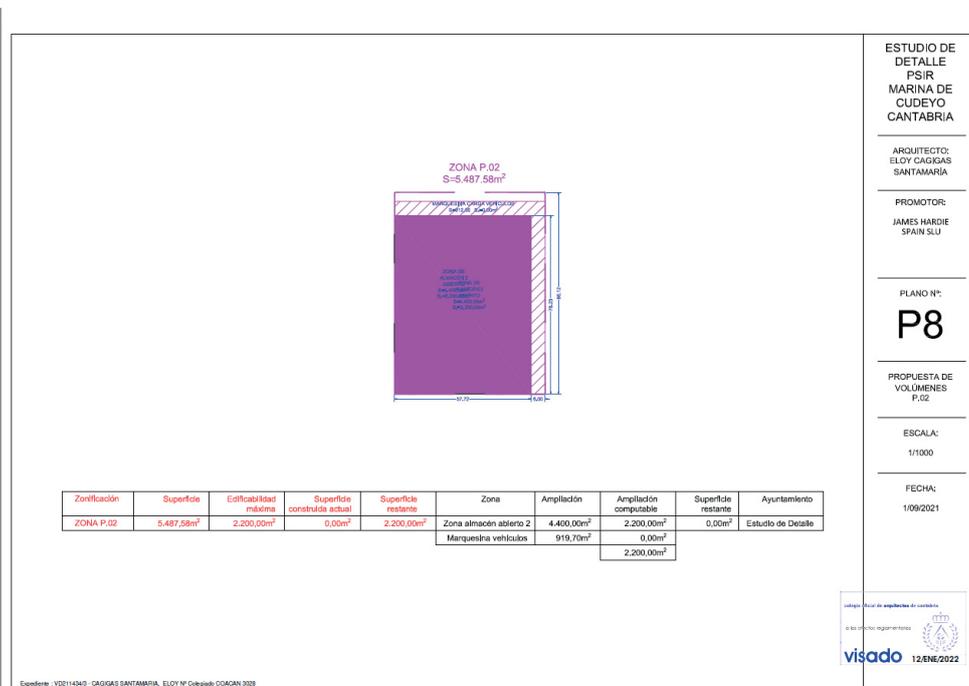
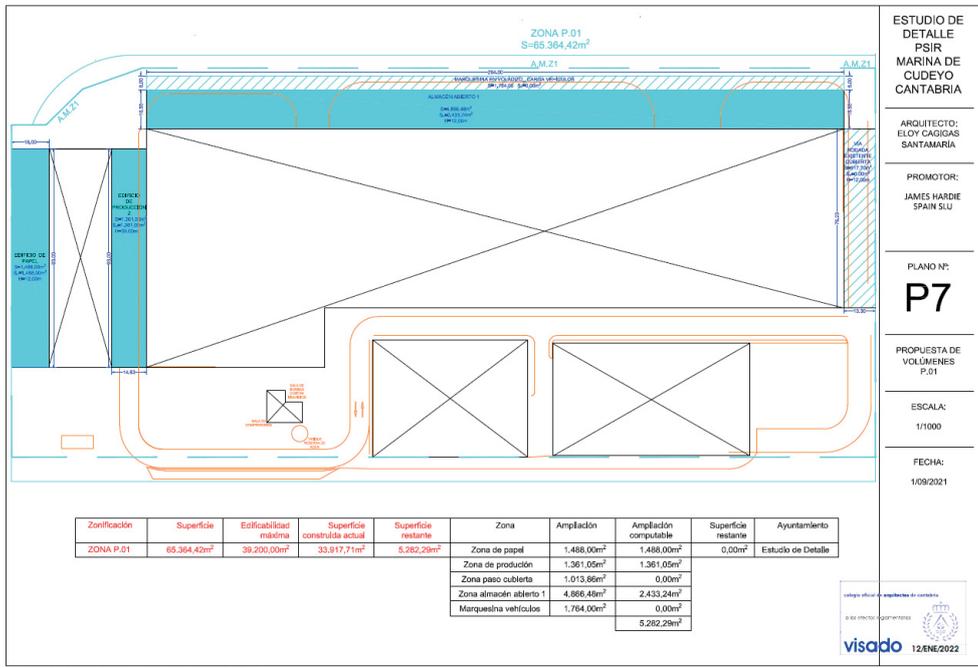
CVE-2022-1574

VIERNES, 11 DE MARZO DE 2022 - BOC NÚM. 49

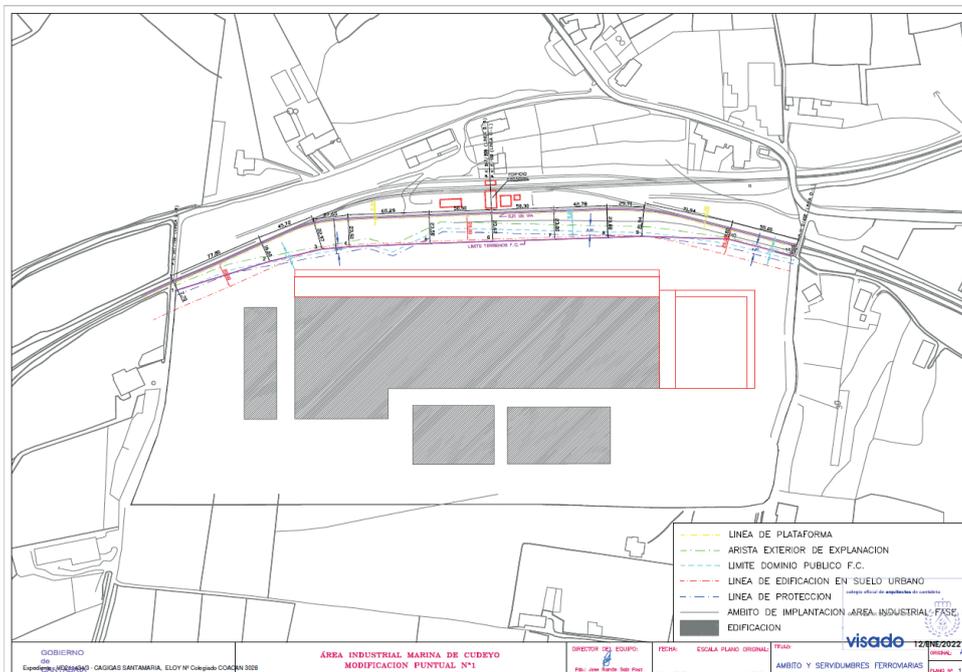
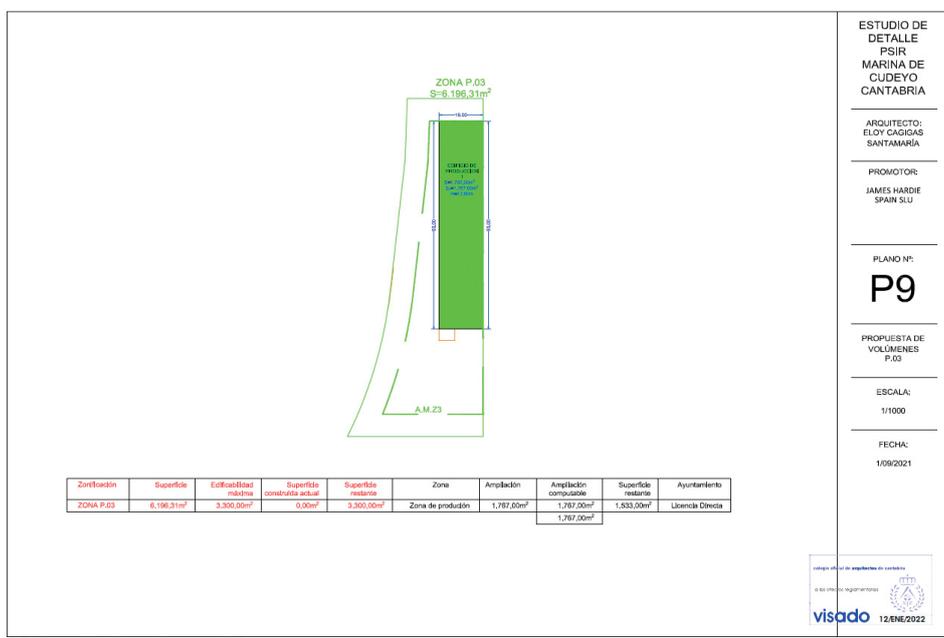


CVE-2022-1574

VIERNES, 11 DE MARZO DE 2022 - BOC NÚM. 49



VIERNES, 11 DE MARZO DE 2022 - BOC NÚM. 49



Marina de Cudeyo, 3 de marzo de 2022.  
El alcalde-presidente,  
Pedro Pérez Ferradas.

2022/1574

CVE-2022-1574