

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

P.S.I.R. ÁREA ESTRATÉGICA INDUSTRIAL
DE CASTRO URDIALES (1ª FASE)
Modificación Puntual nº 2



Los movimientos de tierra derivados de la ejecución de dichos proyectos deberán realizarse bajo el seguimiento de un técnico arqueólogo habilitado y autorizado por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte.

- Condiciones de Uso

- a) Uso característico: Uso Productivo Industrial Categoría I y II
- b) Uso compatible: Uso Productivo Comercial
- c) Uso prohibido: los restantes

- Segregación de Parcela

No se permitirán segregaciones de las que resulten fincas que incumplan las siguientes condiciones:

Longitud Mínima de Lindero Frontal: 20 metros
Superficie mínima de parcela: 600 m²

Se permitirá la construcción de naves compactas con posibilidad de división en módulos.

Las parcelas resultantes de una segregación mantendrán la misma ordenanza.

- Condiciones Estéticas

- Condiciones generales

Las instalaciones auxiliares e instalaciones complementarias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca de la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal, debiendo realizarse un estudio de integración paisajística para la obtención de la licencia de obras municipal.

El proyecto de la edificación junto con la ordenación volumétrica, se cuidará y definirá convenientemente el diseño, composición y color de los parámetros exteriores, prohibiéndose los materiales y colores brillantes en cerramientos y cubiertas en los cuales se utilizarán preferentemente colores similares a los naturales de la zona: verdes, ocre y grises.

Se prestará especial cuidado al diseño de los volúmenes delanteros de las edificaciones, considerándose como tales los compuestos por la fachada principal y las laterales hasta un fondo mínimo de 6 m, medido desde la línea de edificación.

Se utilizarán soluciones constructivas similares para todas las edificaciones de la Zona. Se prestará especial atención a los acabados y los

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

P.S.I.R. ÁREA ESTRATÉGICA INDUSTRIAL
DE CASTRO URDIALES (1ª FASE)
Modificación Puntual nº 2



colores de las edificaciones, tanto de las fachadas como de las cubiertas; se utilizará en todas las construcciones la misma combinación cromática, que deberá estar integrada con el entorno circundante.

El proyecto de edificación definirá la urbanización completa de los espacios interiores de las parcelas no ocupados por la edificación, pavimentándose adecuadamente los espacios de acceso, aparcamiento y maniobra, tratándose los restantes con jardinería, y respetando o reponiendo adecuadamente el sistema de drenaje inicialmente existente en cada parcela.

- Condiciones de las Parcelas situadas con linderos frontales que delimitan con los viarios

Tratamiento unitario de colores y materiales en nave y cuerpo de oficinas. Se recomienda utilizar materiales con una imagen "industrial limpia", como vidrio y chapa, y con especial atención en las naves que forman fachadas con los viarios y los espacios exteriores.

Tratamiento de los elementos de seguridad en el proyecto, de forma unitaria e integrada con carpinterías y fachadas, evitando soluciones a posteriori.

En el supuesto de utilización de equipos de climatización en cubiertas deberían ser protegidas visualmente con celosías metálicas, armonizando con el conjunto.

Los tratamientos de las cubiertas y lucernarios deberán considerar ésta como una quinta fachada del edificio, utilizando soluciones más amplias y singulares que mejoren tanto la imagen como el aprovechamiento de la iluminación natural.

- Servidumbres aeronáuticas

Cualquier construcción requerirá la autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, dependiente del Ministerio de Fomento.

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

P.S.I.R. ÁREA ESTRATÉGICA INDUSTRIAL
DE CASTRO URDIALES (1ª FASE)
Modificación Puntual nº 2



ORDENANZA DE EDIFICACION DE USO PRODUCTIVO INDUSTRIAL PI-02

CONDICIONES DE SOLIDO CAPAZ

Nº máx de Volúmenes	Libre
Altura Máxima en nº de Plantas	3 (B+2)
Altura Máxima de Cornisa	14,0 m

EDIFICABILIDAD

Índice de Edificabilidad	100% Bruta
Ocupación	Según área de movimiento

POSICION DE LA EDIFICACION

Establecido en planos y definido por el área de movimiento

CONDICIONES DE USO

Uso Permitido	P. Industrial Categoría I y II
Uso Compatible	P. Comercial
Uso Prohibido	Los Restantes

1.4.4 CUADRO COMPARATIVO

ART. 79 MODIFICADO Nº 1	ART. 79 MODIFICADO Nº 2
- <u>Ámbito</u> Su ámbito es el representado en el plano de Ordenación con las siglas PI-02. Se desarrolla tanto en la Zona Norte como en la Zona Sur.	- <u>Ámbito</u> Su ámbito es el representado en el plano de Ordenación con las siglas PI-02. Se desarrolla tanto en la Zona Norte como en la Zona Sur.
- <u>Condiciones de Sólido Capaz</u> El número de volúmenes posibles dentro de cada parcela será libre, con una altura de cornisa máxima de 12,0 metros El máximo número de plantas permitidas será de 3 (baja más dos).	- <u>Condiciones de Sólido Capaz</u> El número de volúmenes posibles dentro de cada parcela será libre, con una altura de cornisa máxima de 14,0 metros El máximo número de plantas permitidas será de 3 (baja más dos).
- <u>Edificabilidad</u> La edificabilidad, o superficie construida materializable, computable a efectos de aprovechamiento, será la	- <u>Edificabilidad</u> La edificabilidad, o superficie construida materializable, computable a efectos de aprovechamiento, será la

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

P.S.I.R. ÁREA ESTRATÉGICA INDUSTRIAL
DE CASTRO URDIALES (1ª FASE)
Modificación Puntual nº 2



<p>resultante de multiplicar la superficie neta de parcela por el índice de edificabilidad de 1,00 m²/m².</p>	<p>resultante de multiplicar la superficie neta de parcela por el índice de edificabilidad de 1,00 m²/m².</p>
<p><u>- Posición de la Edificación</u></p> <p>La posición de la edificación es libre dentro del área de movimiento, que queda definido en el plano correspondiente. Se mantendrá como alineación dominante el eje definido en los planos de ordenación, siendo la línea de fachada principal la indicada en el plano de ordenación correspondiente.</p>	<p><u>- Posición de la Edificación</u></p> <p>La posición de la edificación es libre dentro del área de movimiento, que queda definido en el plano correspondiente. Se mantendrá como alineación dominante el eje definido en los planos de ordenación, siendo la línea de fachada principal la indicada en el plano de ordenación correspondiente.</p>
<p><u>- Retranqueo y distancia entre los edificios</u></p> <p>Retranqueo mínimo a lindero de parcela: se permitirá adosar la edificación a linderos laterales y fondo (siempre dentro de los límites establecidos por el área de movimiento); en el caso de tratarse de edificios no adosados se respetará una distancia mínima de 5 metros.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retranqueo a lindero viario: 5 metros - Retranqueo a lindero testero: 5 metros - Retranqueo a lindero lateral: 5 metros 	<p><u>- Retranqueo y distancia entre los edificios</u></p> <p>Retranqueo mínimo a lindero de parcela: se permitirá adosar la edificación a linderos laterales y fondo (siempre dentro de los límites establecidos por el área de movimiento); en el caso de tratarse de edificios no adosados se respetará una distancia mínima de 5 metros.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retranqueo a lindero viario: 5 metros - Retranqueo a lindero testero: 5 metros - Retranqueo a lindero lateral: 5 metros
<p><u>- Condiciones Adicionales</u></p> <p>No se admitirán vuelos sobre la calle o espacios públicos que sean distintos de los aleros y cornisas. Será de obligado cumplimiento la creación de una plaza de aparcamiento privada por cada 100 m² edificados. Cuando justificadamente, y por necesidades de la actividad a desarrollar o por accesibilidad, movilidad y maniobrabilidad de vehículos dentro de la parcela, sea</p>	<p><u>- Condiciones Adicionales</u></p> <p>No se admitirán vuelos sobre la calle o espacios públicos que sean distintos de los aleros y cornisas. Será de obligado cumplimiento la creación de una plaza de aparcamiento privada por cada 100 m² edificados. Cuando justificadamente, y por necesidades de la actividad a desarrollar o por accesibilidad, movilidad y maniobrabilidad de vehículos dentro de la parcela, sea</p>

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

P.S.I.R. ÁREA ESTRATÉGICA INDUSTRIAL
DE CASTRO URDIALES (1ª FASE)
Modificación Puntual nº 2

SICAN
Suelo Industrial de Cantabria

<p>necesario mantener una rasante uniforme en toda ella, se podrán realizar los desmontes y terraplenes que sean necesarios en el interior de la misma para ajustar la rasante resultante a la existente en el punto medio del frente de parcela. Los taludes o muros necesarios se realizarán íntegramente en el interior de la parcela, no pudiendo superar una altura máxima de cinco metros (5,00m) y debiendo estar convenientemente revegetados o con revestimientos estéticos que minimicen su impacto visual y faciliten su integración en el entorno. Se resolverá adecuadamente la recogida de aguas en las superficies resultantes, evitándose, en todo momento, cualquier tipo de perjuicio, servidumbre o afección, a los predios colindantes.</p>	<p>necesario mantener una rasante uniforme en toda ella, se podrán realizar los desmontes y terraplenes que sean necesarios en el interior de la misma para ajustar la rasante resultante a la existente en el punto medio del frente de parcela. Los taludes o muros necesarios se realizarán íntegramente en el interior de la parcela, no pudiendo superar una altura máxima de cinco metros (5,00m) y debiendo estar convenientemente revegetados o con revestimientos estéticos que minimicen su impacto visual y faciliten su integración en el entorno. Se resolverá adecuadamente la recogida de aguas en las superficies resultantes, evitándose, en todo momento, cualquier tipo de perjuicio, servidumbre o afección, a los predios colindantes.</p> <p>Los proyectos técnicos que definan la ocupación y volumetría de las actuaciones, se complementarán con un documento técnico denominado Análisis de Impacto e Integración Paisajística, previsto en el artículo 19 de la <i>Ley de Cantabria 4/2014, de 22 de diciembre, del Paisaje</i>, si así lo determina el órgano o administración que emita la correspondiente licencia o autorización de la actividad y edificación.</p> <p>Los movimientos de tierra derivados de la ejecución de dichos proyectos deberán realizarse bajo el seguimiento de un técnico arqueólogo habilitado y autorizado por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte.</p>
<p>- <u>Condiciones de Uso</u></p> <p>a) Uso característico: Uso Productivo Industrial Categoría I y II b) Uso compatible: Uso Productivo Comercial c) Uso prohibido: los restantes</p>	<p>- <u>Condiciones de Uso</u></p> <p>a) Uso característico: Uso Productivo Industrial Categoría I y II b) Uso compatible: Uso Productivo Comercial c) Uso prohibido: los restantes</p>

Pedro López López
Ingeniería y Construcción, S.L.



- 16 -

CVE-2018-3136

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

P.S.I.R. ÁREA ESTRATÉGICA INDUSTRIAL
DE CASTRO URDIALES (1ª FASE)
Modificación Puntual nº 2



<p><u>- Segregación de Parcela</u></p> <p>No se permitirán segregaciones de las que resulten fincas que incumplan las siguientes condiciones:</p> <p>Longitud Mínima de Lindero Frontal: 20 metros</p> <p>Superficie mínima de parcela: 600 m²</p> <p>Se permitirá la construcción de naves compactas con posibilidad de división en módulos.</p> <p>Las parcelas resultantes de una segregación mantendrán la misma ordenanza.</p>	<p><u>- Segregación de Parcela</u></p> <p>No se permitirán segregaciones de las que resulten fincas que incumplan las siguientes condiciones:</p> <p>Longitud Mínima de Lindero Frontal: 20 metros</p> <p>Superficie mínima de parcela: 600 m²</p> <p>Se permitirá la construcción de naves compactas con posibilidad de división en módulos.</p> <p>Las parcelas resultantes de una segregación mantendrán la misma ordenanza.</p>
<p><u>- Condiciones Estéticas</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Condiciones generales <p>Las instalaciones auxiliares e instalaciones complementarias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca de la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal, debiendo realizarse un estudio de integración paisajística para la obtención de la licencia de obras municipal.</p> <p>El proyecto de la edificación junto con la ordenación volumétrica, se cuidará y definirá convenientemente el diseño, composición y color de los parámetros exteriores, prohibiéndose los materiales y colores brillantes en cerramientos y cubiertas en los cuales se utilizarán preferentemente colores similares a los naturales de la zona: verdes, ocre y grises.</p> <p>Se prestará especial cuidado al diseño de los volúmenes delanteros</p>	<p><u>- Condiciones Estéticas</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Condiciones generales <p>Las instalaciones auxiliares e instalaciones complementarias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca de la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal, debiendo realizarse un estudio de integración paisajística para la obtención de la licencia de obras municipal.</p> <p>El proyecto de la edificación junto con la ordenación volumétrica, se cuidará y definirá convenientemente el diseño, composición y color de los parámetros exteriores, prohibiéndose los materiales y colores brillantes en cerramientos y cubiertas en los cuales se utilizarán preferentemente colores similares a los naturales de la zona: verdes, ocre y grises.</p> <p>Se prestará especial cuidado al diseño de los volúmenes delanteros</p>

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

P.S.I.R. ÁREA ESTRATÉGICA INDUSTRIAL
DE CASTRO URDIALES (1ª FASE)
Modificación Puntual nº 2



<p>de las edificaciones, considerándose como tales los compuestos por la fachada principal y las laterales hasta un fondo mínimo de 6 m, medido desde la línea de edificación.</p> <p>Se utilizarán soluciones constructivas similares para todas las edificaciones de la Zona. Se prestará especial atención a los acabados y los colores de las edificaciones, tanto de las fachadas como de las cubiertas; se utilizará en todas las construcciones la misma combinación cromática, que deberá estar integrada con el entorno circundante.</p> <p>El proyecto de edificación definirá la urbanización completa de los espacios interiores de las parcelas no ocupados por la edificación, pavimentándose adecuadamente los espacios de acceso, aparcamiento y maniobra, tratándose los restantes con jardinería, y respetando o reponiendo adecuadamente el sistema de drenaje inicialmente existente en cada parcela.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Condiciones de las Parcelas situadas con linderos frontales que delimitan con los viarios <p>Tratamiento unitario de colores y materiales en nave y cuerpo de oficinas. Se recomienda utilizar materiales con una imagen "industrial limpia", como vidrio y chapa, y con especial atención en las naves que forman fachadas con los viarios y los espacios exteriores.</p> <p>Tratamiento de los elementos de seguridad en el proyecto, de forma unitaria e integrada con carpinterías y fachadas, evitando soluciones a posteriori.</p>	<p>de las edificaciones, considerándose como tales los compuestos por la fachada principal y las laterales hasta un fondo mínimo de 6 m, medido desde la línea de edificación.</p> <p>Se utilizarán soluciones constructivas similares para todas las edificaciones de la Zona. Se prestará especial atención a los acabados y los colores de las edificaciones, tanto de las fachadas como de las cubiertas; se utilizará en todas las construcciones la misma combinación cromática, que deberá estar integrada con el entorno circundante.</p> <p>El proyecto de edificación definirá la urbanización completa de los espacios interiores de las parcelas no ocupados por la edificación, pavimentándose adecuadamente los espacios de acceso, aparcamiento y maniobra, tratándose los restantes con jardinería, y respetando o reponiendo adecuadamente el sistema de drenaje inicialmente existente en cada parcela.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Condiciones de las Parcelas situadas con linderos frontales que delimitan con los viarios <p>Tratamiento unitario de colores y materiales en nave y cuerpo de oficinas. Se recomienda utilizar materiales con una imagen "industrial limpia", como vidrio y chapa, y con especial atención en las naves que forman fachadas con los viarios y los espacios exteriores.</p> <p>Tratamiento de los elementos de seguridad en el proyecto, de forma unitaria e integrada con carpinterías y fachadas, evitando soluciones a posteriori.</p>
--	--

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

P.S.I.R. ÁREA ESTRATÉGICA INDUSTRIAL
DE CASTRO URDIALES (1ª FASE)
Modificación Puntual nº 2

SICAN
Suelo Industrial de Cantabria

<p>En el supuesto de utilización de equipos de climatización en cubiertas deberían ser protegidas visualmente con celosías metálicas, armonizando con el conjunto.</p>	<p>En el supuesto de utilización de equipos de climatización en cubiertas deberían ser protegidas visualmente con celosías metálicas, armonizando con el conjunto.</p>
<p>Los tratamientos de las cubiertas y lucernarios deberán considerar ésta como una quinta fachada del edificio, utilizando soluciones más amplias y singulares que mejoren tanto la imagen como el aprovechamiento de la iluminación natural.</p>	<p>Los tratamientos de las cubiertas y lucernarios deberán considerar ésta como una quinta fachada del edificio, utilizando soluciones más amplias y singulares que mejoren tanto la imagen como el aprovechamiento de la iluminación natural.</p>
	<p>- <u>Servidumbres aeronáuticas</u> Cualquier construcción requerirá la autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, dependiente del Ministerio de Fomento</p>

1.5.- MARCO JURÍDICO Y TRAMITACIÓN

La modificación se propone para adaptar algunas determinaciones urbanísticas del PSIR que han resultado no idóneas, a los objetivos del AIEP del POL y a las necesidades de las actividades que realmente tienen posibilidades ciertas y comprometidas de implantar nuevas actividades económicas, para lo que la administración competente está legitimada para ejercitar el "*ius variandi*", cuando, como es el caso, se acredita el interés general de la actuación, conforme a las determinaciones y objetivos del POL, y de conformidad al marco normativo vigente.

El procedimiento será el previsto en el artículo 29 de la LOTRUSCA para la aprobación del PSIR que se modifica, conforme a lo establecido en el apartado 10 de este artículo en relación con el artículo 83 de la misma Ley, sin necesidad de someterse a una nueva evaluación ambiental, a tenor del alcance de la modificación y el informe de la administración ambiental en este sentido.

En cuanto al procedimiento para la aprobación de la Modificación del PSIR y sus efectos se ajustará a lo dispuesto en el artículo 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

1.6.- TRAMITACIÓN MEDIOAMBIENTAL

En base a todo lo anterior, cabe concluir que la modificación puntual no tiene más efectos significativos sobre el medio ambiente que los que se

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

P.S.I.R. ÁREA ESTRATÉGICA INDUSTRIAL
DE CASTRO URDIALES (1ª FASE)
Modificación Puntual nº 2



establecieron en el Proyecto Singular de Interés Regional aprobado definitivamente por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 30 de abril de 2008, no resultando necesaria la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental ordinaria dentro del proceso de evaluación ambiental estratégica a que queda sometido toda modificación de plan o programa, conforme determina el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 09 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

La modificación propuesta debe ser considerada como una modificación menor ceñida exclusivamente al texto normativo del PSIR, y de ámbito reducido, por lo que cabría incluirla dentro de los supuestos a los que la ley exceptúa de tramitar la evaluación ambiental ordinaria al ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, por aplicación del art. 6.2.a) Ley 21/2013.

1.7.- EQUIPO REDACTOR

El presente PSIR-Modificado nº 2 ha sido redactado por los Ingenieros de Caminos D. Pedro López López y Dª. Raquel López Martínez.

Santander, diciembre de 2017

El Facultativo Autor del Proyecto

Fdo.: Pedro López López
Ingeniero de Caminos
Colegiado nº 8.095

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

P.S.I.R. ÁREA ESTRATÉGICA INDUSTRIAL
DE CASTRO URDIALES (1ª FASE)
Modificación Puntual nº 2



2.- PLANOS

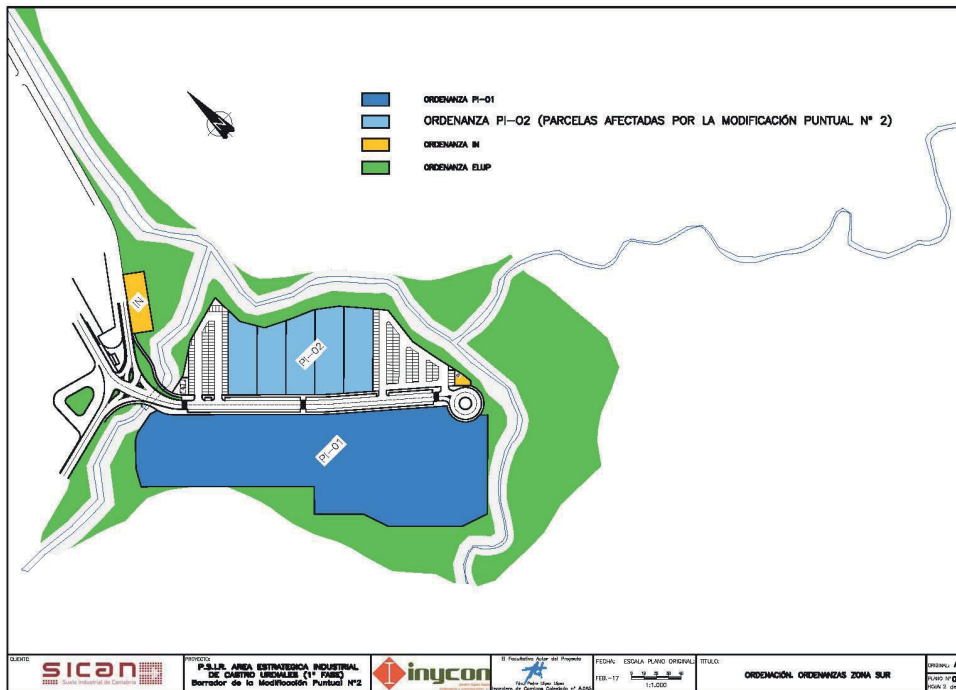
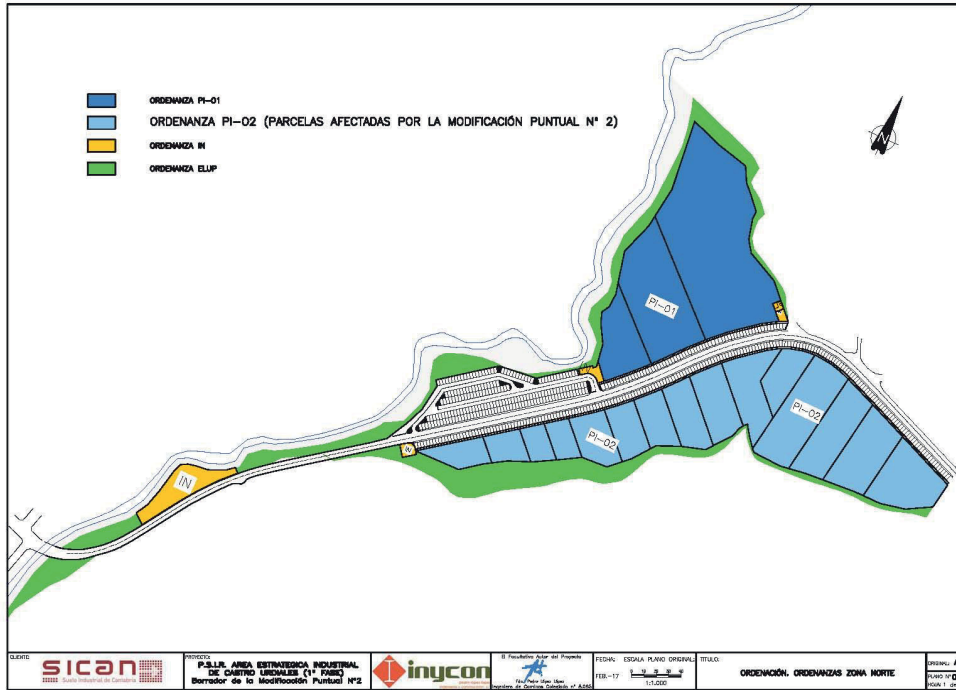
Pedro López López
Ingeniería y Construcción, S.L.



- 21 -

CVE-2018-3136

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



CVE-2018-3136

