



Puerto de Santander

Autoridad Portuaria de Santander

DELIMITACIÓN DE LOS ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS. MODIFICACIÓN SUSTANCIAL N°3.



DELIMITACION DE LOS ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS (DEUP) DEL PUERTO DE SANTANDER. MODIFICACION SUSTANCIAL N° 3.

INDICE GENERAL.

DOCUMENTO N° 1. MEMORIA

1. Antecedentes.
2. Denominaciones de uso.
3. Nuevas delimitaciones de los usos.
4. Modificaciones propuestas.
5. Carácter de la modificación.
6. Justificación de la modificación.
7. Conclusiones.

DOCUMENTO N° 2. PLANOS

01. Delimitación actual.
02. Delimitación propuesta.



DELIMITACION DE LOS ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS (DEUP) DEL PUERTO DE SANTANDER. MODIFICACION SUSTANCIAL N° 3.

MEMORIA

1. Antecedentes.

El Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de Santander fue aprobado definitivamente por Orden Ministerial de 19 de Abril de 1995, y publicado en el Boletín Oficial del estado del 28 de Abril de ese mismo año.

2. Denominaciones de uso.

La Orden FOM/709/2012, de 9 de Abril, aprobó definitivamente la MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE LA DELIMITACION DE LOS ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS DEL PUERTO DE SANTANDER.

En la citada modificación, se definía una modificación del ámbito portuario para adecuarlo a las necesidades y perspectivas de la actualidad portuaria, pero además se efectuaba una adaptación de las determinaciones del antiguo Plan de Utilización a la legislación vigente, y en concreto al Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

De esta forma, junto a las antiguas denominaciones de Portuario Comercial o Pesquero, el uso Portuario Deportivo pasa a denominarse como Portuario Náutico-Deportivo, el Complementario Industrial, Terciario y Logístico, se denominan ahora Portuario Complementario Industrial, Terciario y Logístico, respectivamente, El Complementario Residencial (Reg. Transitorio) pasa a denominarse Portuario Náutico-deportivo con admisibilidad de Uso Residencial en régimen transitorio, el equipamiento se denomina ahora Interacción Puerto-Ciudad y por último la Reserva Portuaria no cambia de denominación.

Como se ve, la nueva denominación sigue manteniendo la división del uso complementario en tres, Industrial, Terciario, y Logístico, lo que pone en dificultades en ocasiones los cambios de uso entre usos complementarios, que son habituales en la adecuación de la actividad portuaria a las demandas de los operadores.

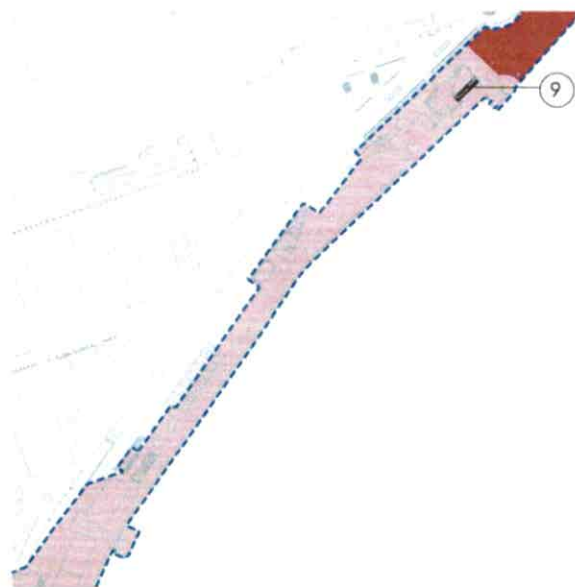
3. Nuevas delimitaciones de los usos.

La modificación sustancial aprobada hizo una drástica reconversión de los usos portuarios en el ámbito de la zona de servicio más en contacto con el casco urbano de Santander, manteniendo en el resto, que acoge a la

práctica totalidad de la actividad portuaria y complementaria en la misma situación que se encontraba en el antiguo PUEP.

En el plano nº 1 de los que acompañan a esta memoria, se expone la situación de la delimitación y los usos origen de esta Modificación nº 1.

Se observa un cambio muy evidente en la delimitación del límite de la zona de servicio en su contacto con la calle de Antonio López tal y como se expresa en el siguiente croquis.



Esta delimitación responde a la ordenación de una nueva terminal de ferrys en la zona, lo que originaba estos entrantes y salientes en la delimitación.

Con posterioridad y debido al cambio de las demandas de suelo para las distintas actividades se consideró conveniente tramitar una nueva modificación que recogiera la reasignación de los usos en algunas áreas.

Así, la Orden FOM/2555/2013 de 30 de Diciembre, BOE de 27 de Enero de 2014, aprobó la SEGUNDA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE LA DELIMITACIÓN DE ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS DEL PUERTO DE SANTANDER, delimitación que ha quedado inalterable hasta ahora.

En esta nueva delimitación no se introduce ninguna variación en la delimitación de la zona de servicio establecida en la modificación sustancial nº 1, pero sí se establece una reasignación de los usos que permitiera dar servicio a las nuevas demandas presentadas.



Como consecuencia de su aprobación se establece una nueva definición de los usos portuarios complementarios englobándoles en un uso global con tres categorías de uso y las siguientes definiciones:

PORTUARIO COMPLEMENTARIO

Categoría Industrial

Referido a aquellas áreas en las que se realizan procesos de transformación de mercancías y pesca, producción de energía, y en general actividades industriales ligadas directa o indirectamente al puerto.

Categoría Terciario

De aplicación a aquellas áreas en las que se realizan actividades administrativas o comerciales relacionados con la actividad o la comunidad portuaria.

Categoría Logística

Aplicable a aquellas áreas de la zona de servicio dedicadas fundamentalmente al almacenaje, la distribución y la logística, incluidas las labores de terminación, limpieza, etiquetado y empaquetado de algunas mercancías.

Estas categorías de uso, no se consideran vinculantes, pudiéndose intercambiar entre sí. Expresan la intención de concentrar en una zona una determinada categoría de usos, pero deben entenderse flexibles, para ser adaptadas a las variables demandas del comercio marítimo.

Con este cambio la tabla de denominación de los usos queda como sigue:

Usos DEUP modificación , N°1	Usos DEUP modificación nº 2	Categorías de uso
Portuario Comercial	Portuario Comercial	
Portuario Pesquero	Portuario Pesquero	
Portuario Náutico-Deportivo	Portuario Náutico-Deportivo	
Portuario Complementario Industrial	Portuario Complementario	Industrial
Portuario Complementario Terciario		Terciario
Portuario Complementario Logístico		Logístico
Portuario Náutico-Deportivo con admisibilidad de Uso Residencial en régimen transitorio.	Portuario Náutico-Deportivo con admisibilidad de Uso Residencial en régimen transitorio.	
Interacción Puerto-Ciudad	Interacción Puerto-Ciudad	
Reserva Portuaria	Reserva Portuaria	

Además el documento aprobado establece unas modificaciones en los usos y categorías que quedan como sigue:

Area11. Polígono de Parayas.

Se cambia el Uso Complementario Logístico, a Uso Portuario Complementario Categoría Logístico.

Area 12. Raos

Se modifica el uso Portuario Comercial, asignado a la totalidad del área, dividiendo la zona en dos subáreas. En la primera de ellas, formada por los muelles del espigón central de Raos y la totalidad del espigón Norte de Raos, se mantiene el uso Portuario Comercial actualmente asignado. A la segunda, correspondiente al resto del Área de Raos, se le asigna un uso mixto Portuario Comercial/Portuario Complementario, pudiendo desarrollarse en esta zona cualquiera de estos usos, y en el caso del uso Portuario Complementario, en cualquiera de sus categorías. 4.5. Area 13 Centro Integrado de Transporte de Mercancías.

Area 13. Centro integrado de Transporte de Mercancías.

Se modifica el uso Complementario Logístico por el Uso Portuario Complementario. Categoría Logístico.

Area 14: Polígono de Actimar.

En la actualidad la totalidad del polígono, excepto la parcela más al este del mismo, tiene asignado el uso Complementario Industrial, el cual, con la nueva denominación pasa a considerarse uso Portuario Complementario. Categoría Industrial.

De acuerdo con lo expuesto, las mediciones de los distintos usos asignados a las diferentes zonas portuarias son las siguientes:

USO	CATEGORIA	SUPERFICIE (M2)
Portuario Comercial		761.441
Portuario pesquero		65.760
Mixto Portuario Náutico Deportivo/Interacción Puerto Ciudad		89.590
Interacción Puerto-Ciudad		17.888
Portuario Complementario	Logístico	341.088
	Industrial	316.098
	Terciario	90.470
Mixto Portuario Comercial/ Portuario Complementario		888.289
Portuario Náutico Deportivo		223.980
Portuario Náutico Deportivo con admisibilidad de Uso Residencial en régimen transitorio		38.243

4. Modificaciones propuestas.



Como se ha expuesto en los puntos anteriores la línea que define la zona de servicio del puerto en la actualidad, quedó establecida en el contenido de la primera modificación puntual y respondiendo a determinados supuestos de ejecución de la terminal de pasajeros que no se han concretado en estos años de vigencia de esta delimitación y que incluso van en contra de algunas determinaciones de ocupación de suelo establecidas entre la Autoridad Portuaria y el Ayuntamiento de Santander.

Así en fechas recientes se ha ejecutado la demolición de las naves de talleres de la autoridad portuaria que se situaban al Sur de la Calle Antonio López y que llevaba aparejada la construcción de una nueva valla de separación de seguridad entre los terrenos portuarios y el uso ciudadano de la calle.

Así establecida de hecho la nueva separación entre el uso ciudadano y el portuario parece lógico la modificación de la delimitación de la zona de servicio en ese tramo.

Se propone por tanto la modificación de la delimitación de la zona de servicio del puerto de Santander en el tramo comprendido entre la intersección de la calle Antonio López con la calle Nicolás Salmerón hasta la entrada al puerto, tal y como se dibuja en el Plano nº 3, de los que acompañan a esta Memoria.

Como quiera que los terrenos comprendidos entre el nuevo límite y el antiguo colindan con el uso Portuario Comercial, a los nuevos terrenos incorporados a la Zona de servicio se los calificará con este mismo uso global.

5. Carácter de la modificación.

Los nuevos terrenos incorporados a la Zona de Servicio del puerto representan una superficie del orden de 13.800,00 m².

Como se observa en el Cuadro expuesto en el punto 3, la superficie calificada como Portuario Comercial en la actualidad asciende a la cantidad de 761.441,00 m² por lo que la superficie incorporada a este uso en esta modificación tan sólo representa el 1,81 % , por lo que, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 70 del vigente Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, la modificación expuesta en este documento no tendría el carácter de modificación sustancial al alterar los usos previstos en una superficie menor del quince por ciento, pero el hecho de incorporar nuevos terrenos a la zona de servicio del puerto le confiere el carácter de modificación sustancial y como tal debe tramitarse.

Con esta modificación las superficies para los distintos usos de la zona de servicio del puerto de Santander quedarían como sigue:

USO	CATEGORIA	SUPERFICIE (M2)
Portuario Comercial		775.241

Portuario pesquero		65.760
Mixto Portuario Náutico Deportivo/Interacción Puerto Ciudad		89.590
Interacción Puerto-Ciudad		17.888
Portuario Complementario	Logístico	341.088
	Industrial	316.098
	Terciario	90.470
Mixto Portuario Comercial/ Portuario Complementario		888.289
Portuario Náutico Deportivo		223.980
Portuario Náutico Deportivo con admisibilidad de Uso Residencial en régimen transitorio		38.243

6. Justificación de la modificación.

La justificación de la modificación se basa en la necesidad de incorporar los terrenos comprendidos entre la nueva delimitación de la Zona de servicio y la aprobada con anterioridad a la necesidad de disponer de los mismos para el correcto desarrollo de la nueva terminal de ferrys diseñada.

La delimitación actualmente vigente respondía a las estrictas necesidades de espacio para otro diseño que en la actualidad ha quedado obsoleto.

7. Conclusiones.

Con lo expuesto en la presenta memoria y lo dibujado en los planos que la acompañan se considera suficientemente justificada la presente Modificación Sustancial de la Delimitación de los Espacios Portuarios del Puerto de Santander, que se entrega a la propiedad para su aprobación si procede.

Santander, Marzo 2022

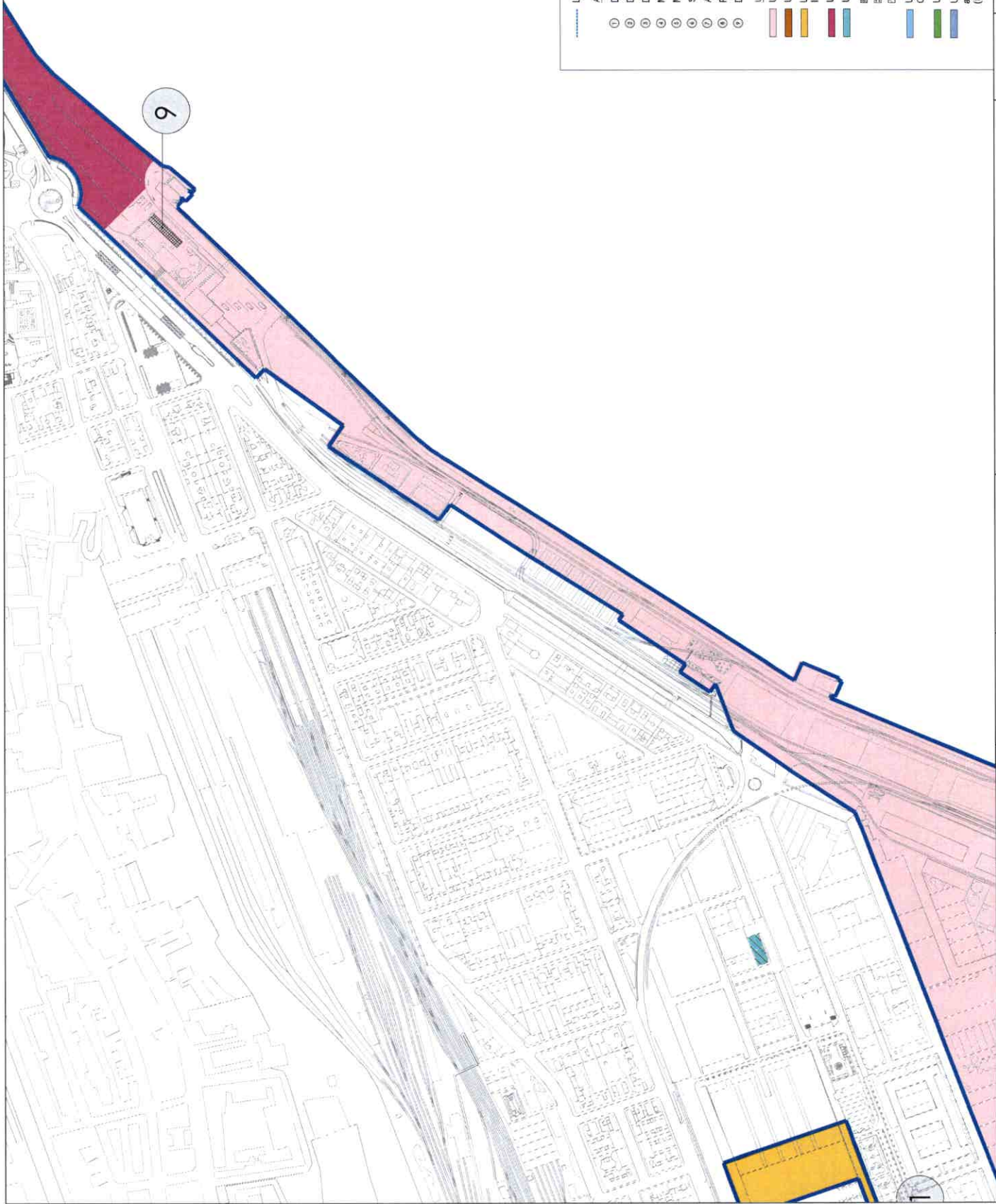
LA EMPRESA CONSULTORA
A.C. PROYECTOS, S.L.

 13682250X
CARLOS DE LA HOZ
(R: B39291257)
2022.03.01
17:41:51 +01'00'

AUTORIDAD PORTUARIA DE SANTANDER

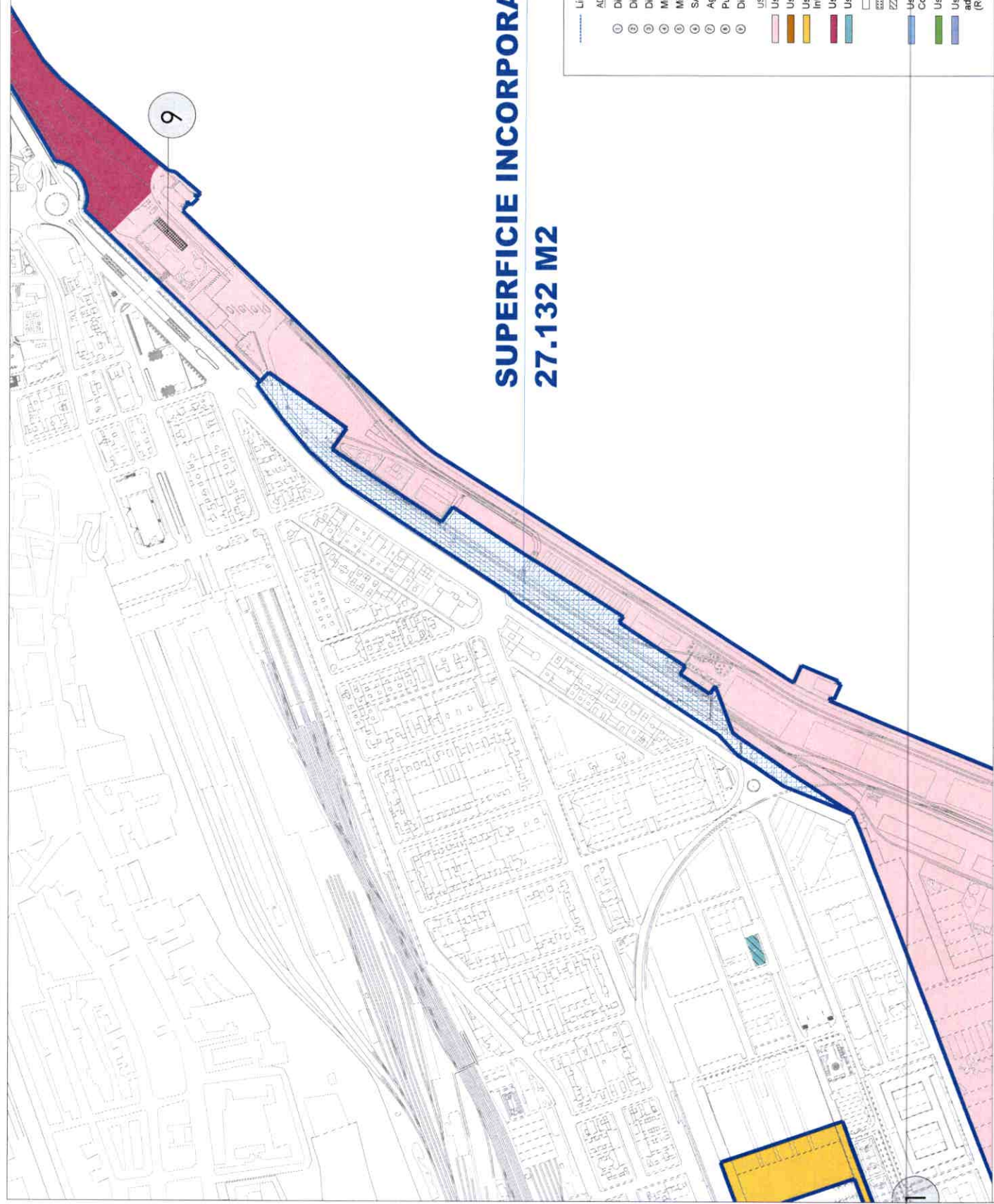
Fdo.: Carlos de la Hoz
Ingeniero de Caminos

Fdo. Francisco Martín
Director de la Autoridad Portuaria



- Limite Zona de Servicio Terrestre**
- ADMINISTRACIONES PUBLICAS**
- ① Dirección General de la Guardia Civil
 - ② Dirección General de la Guardia Civil
 - ③ Dirección General de la Guardia Civil
 - ④ Ministerio de Interior
 - ⑤ Ministerio de Interior
 - ⑥ SASEMAR
 - ⑦ Agencia Estatal de la Adm. Tributaria
 - ⑧ Puesto de Inspección Fronteriza
 - ⑨ Dirección General de la Policía
- USOS**
- Uso Portuario Comercial
 - Uso Portuario Pesquero
 - Uso Mixto Portuario Náutico-Deportivo/ Interacción Puerto-Ciudad
 - Uso de Interacción Puerto-Ciudad
 - Uso Complementario
 - Categoría Industrial
 - Categoría Logístico
 - Categoría Terciario
 - Uso Mixto Portuario Comercial / Complementario
 - Uso Portuario Náutico-Deportivo
 - Uso Portuario Náutico-Deportivo con admiabilidad de Uso Residencial (Régimen transitorio).

 Puerto de Santander Autoridad Portuaria de Santander	 AC Proyectos SL	 EL DIRECTOR DE LA AUTORIDAD PORTUARIA FDO FRANCISCO MARTIN GALLEGO	DELIMITACIÓN DE LOS ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS. MODIFICACIÓN SUBSTANCIAL N°3.	01 PLANO N° ESCALA 1:10.000 ORIGINALES EN A1 FEBRERO 2022	DELIMITACION ACTUAL DENOMINACION DEL PLANO



SUPERFICIE INCORPORADA

27.132 M2

- Limite Zona de Servicio Terrestre
- ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
- ① Dirección General de la Guardia Civil
 - ② Dirección General de la Guardia Civil
 - ③ Dirección General de la Guardia Civil
 - ④ Ministerio de Interior
 - ⑤ Ministerio de Interior
 - ⑥ SASEMAR
 - ⑦ Agencia Estatal de la Adm. Tributaria
 - ⑧ Puesto de Inspección Fronteriza
 - ⑨ Dirección General de la Policía
- USOS
- Use Portuario Comercial
 - Use Portuario Pesquero
 - Use Mixto Portuario Náutico-Deportivo/ Interacción Puerto-Ciudad
 - Use de Interacción Puerto-Ciudad
 - Use Complementario
- Categoría Industrial
- Categoría Logístico
 - Categoría Terciario
- Use Mixto Portuario Comercial / Complementario
- Use Portuario Náutico-Deportivo
 - Use Portuario Náutico-Deportivo con admisibilidad de Uso Residencial (Regimen transitorio).