

7.OTROS ANUNCIOS

7.1.URBANISMO

CONSEJO DE GOBIERNO

CVE-2012-8054

Decreto 30/2012, de 7 de junio, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual número 10 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto de Santander.

Visto el expediente relativo a la modificación puntual número 10 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto de Santander.

Resultando, que la presente modificación puntual fue aprobada inicialmente por acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 20 de diciembre de 2011, habiéndose sometido al trámite de información pública mediante inserción del correspondiente anuncio en el BOC y diarios regionales de 21 de diciembre, habiéndose presentado una alegación por el Colegio de Arquitectos de Cantabria, sobre la que el informe del equipo redactor y Autoridad portuaria propuso su desestimación, siendo aprobada provisionalmente en sesión de 2 de abril de 2012.

Resultando, que su ámbito está comprendido en parte del Área nº1: San Martín, con una superficie de 34.610,1 m². en el que existen tres usos globales (coincidentes con los previstos en el Plan de Usos del Espacio Portuario): Equipamiento, complementario terciario y portuario deportivo. Las alineaciones y usos pormenorizados, las condiciones de parcelación, de edificación, de estacionamiento, de vinculación de la ordenación, y de desarrollo, se determinarán mediante Plan Especial, a redactar por la Autoridad Portuaria, según se recoge en el propio Plan Especial y en el art. 8 de sus ordenanzas.

Resultando, que en el ámbito afectado existen actualmente varias edificaciones, tales como la que alberga el Centro Especializado de Alto Rendimiento de Vela "Príncipe Felipe" (en P1), nave almacén (en P3) sin uso conocido, el edificio que alberga hoy un puesto de la Cruz Roja, y otras viejas naves anexas donde, antaño, se fabricaban embarcaciones de madera (algunas de ellas tienen hoy uso de almacén de piraguas y para la formación deportiva del piragüismo, si bien parece que se encuentran en un estado muy precario).

Según el apartado 4.3. de la Memoria de la modificación puntual, los objetivos específicos emanan de las necesidades de dar cumplimiento a los compromisos adquiridos por la Autoridad Portuaria de Santander y el resto de Administraciones firmantes del Convenio Interadministrativo de Colaboración para la Reordenación Urbanística del Frente Marítimo Portuario de Santander y favorecer la celebración de la Copa del Mundo de Vela ISAF 2014 en la Bahía de Santander. Más concretamente, son objetivos específicos de la presente modificación puntual:

- Apertura a uso ciudadano del entorno de San Martín de Gamazo.
- Recuperación del espacio natural.
- Ampliación del CEAR de Vela Príncipe Felipe y desarrollo de las nuevas infraestructuras necesarias para la Celebración del Campeonato del Mundo de Vela ISAF 2014.
- Recuperación del BIC existente.
- Convertir a Santander en un referente internacional en la formación y competición de la vela y otros deportes náuticos.

Resultando, que con fecha de 3 de abril de 2012 se solicitó el preceptivo informe a que se refiere el artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, emitiéndose el mismo el 24 de mayo siguiente, en sentido favorable.

CVE-2012-8054

JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115

Resultando, que el día 5 de junio de 2012 la Autoridad Portuaria remite escrito acompañando el informe del Organismo Público Puertos del Estado, fechado el día 11 de mayo de 2012, habiéndose introducido en el documento de aprobación definitiva la corrección correspondiente a la referencia a la declaración como Bien de Interés Cultural del Dique de Gamazo, en tanto que la justificación de que en el plan de empresa de la Autoridad Portuaria se recogen las inversiones necesarias a realizar en ese ámbito, ya consta en el expediente administrativo tramitado.

Considerando, que el expediente ha seguido los trámites establecidos en el artículo 23 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, aplicable en función de lo señalado en los artículos 76.4 en relación con el 59.4 y 76.1 de la misma, correspondiendo al Consejo de Gobierno mediante Decreto la aprobación definitiva de la presente modificación puntual, por lo que a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 7 de junio de 2012.

DISPONGO

Aprobar definitivamente la modificación puntual número 10 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto de Santander, en el área de San Martín, y que se publica como anexo.

Santander, 7 de junio de 2012.
El presidente del Consejo de Gobierno,
Juan Ignacio Diego Palacios.

El consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo,
Francisco Javier Fernández González.

JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115

Autoridad Portuaria de Santander

**MODIFICACIÓN N°10 DEL
PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN DEL SISTEMA
GENERAL PORTUARIO DEL
PUERTO DE SANTANDER**

MEMORIA

Documento para la aprobación definitiva

Mayo 2012



JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115



MODIFICACIÓN N°10 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL
SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER
MEMORIA

Índice

	Página
1 Antecedentes	1
1.1 Plan de Utilización de los Espacios Portuarios	1
1.2 Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander	2
1.3 Proyecto Frente Marítimo-Portuario Santander	3
1.4 Campeonato del Mundo de Vela ISAF 2014	5
2 Tramitación y contenido	7
2.1 Tramitación	7
3 Objeto y justificación de la modificación N°10 PEOP	9
3.1 Origen de la modificación	9
3.2 Carácter puntual de la modificación	10
3.3 Efectos sobre el planeamiento vigente	11
3.4 Condicionantes de la modificación	15
4 Propuesta de modificación	17
4.1 Situación y emplazamiento	17
4.2 Ámbito de la modificación	18
4.3 Descripción de la modificación	18
4.4 Modificaciones del Plan Vigente	20

1 Antecedentes

1.1 Plan de Utilización de los Espacios Portuarios

El Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de Santander (en adelante PUEP) vigente, se aprobó por resolución del entonces Ministerio de Obras Públicas Transporte y Medio Ambiente, de 19 de abril de 1995, fue publicado en el BOE nº 101 (28/4/1995) y posteriormente rectificado por resolución de 20 de julio de 1995.

El PUEP delimita la Zona de Servicio del Puerto de Santander e incluye los usos previstos para las diferentes zonas del puerto, así como la justificación de la necesidad o conveniencia de la implantación de dichos usos. Se entiende por uso global aquel al que se destina genéricamente un área funcional del puerto. Constituyendo, por tanto, la expresión del objetivo funcional al que se orienta el conjunto de las infraestructuras, edificios e instalaciones del área.

El PUEP vigente (1995) establece 18 áreas. La zona objeto de la presente modificación del PEOP se incluye entre el Área N°1 San Martín, y el uso que establece el PUEP vigente es deportivo, terciario y de equipamiento, siendo totalmente compatible con la propuesta expuesta en este documento.

Como consecuencia de la firma del *Convenio Interadministrativo de Colaboración para la Reordenación Urbanística del Frente Marítimo Portuario de Santander*, “*Proyecto Frente Marítimo-Portuario Santander*” y en cumplimiento de uno de los compromisos asumidos por la Autoridad Portuaria de Santander en dicho documento, este Organismo Público se encuentra tramitando la modificación sustancial de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios – nueva denominación de los Planes de Utilización de los Espacios Portuarios, según redacción de la Ley 33/2010, de 5 de agosto, de modificación de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general.

En este sentido, en fecha 21 de marzo de 2011 y de acuerdo con lo establecido por los artículos 3, 4 y 17 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, la Autoridad Portuaria de Santander remitió al Organismo Público Puertos del Estado el “Documento de inicio de la modificación de la delimitación de los espacios y usos portuarios del Puerto de Santander” para su tramitación ante el órgano ambiental competente.

La Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental ha dictado resolución de fecha 7 de junio de 2011 por la que concluye que la modificación de la delimitación propuesta no está incluida en el ámbito de aplicación de la citada Ley.

En sesión del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de 11 de agosto de 2011 se acordó la aprobación de la propuesta de modificación sustancial de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios del Puerto de Santander y su posterior tramitación conforme a lo establecido por el artículo 96.4 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre.

JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115

MODIFICACIÓN N.º10 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL
SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER
MEMORIA


Puerto de Santander
Avances Puerto de Santander



CVE-2012-8054

Propuesta de modificación Delimitación de Espacios y Usos Portuarios en el Área de San Martín. Se propone un Uso Global Mixto Portuario-Náutico-Deportivo / Interacción Puerto Ciudad

1.2 Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander

El Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto de Santander (en adelante “PEOP”), fue aprobado por resolución de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo, del Gobierno de Cantabria, de 10 de octubre de 2000.

El PEOP recoge la calificación del suelo, donde se exponen los usos pormenorizados que a su vez se descompondrán en categorías que precisarán su contenido.

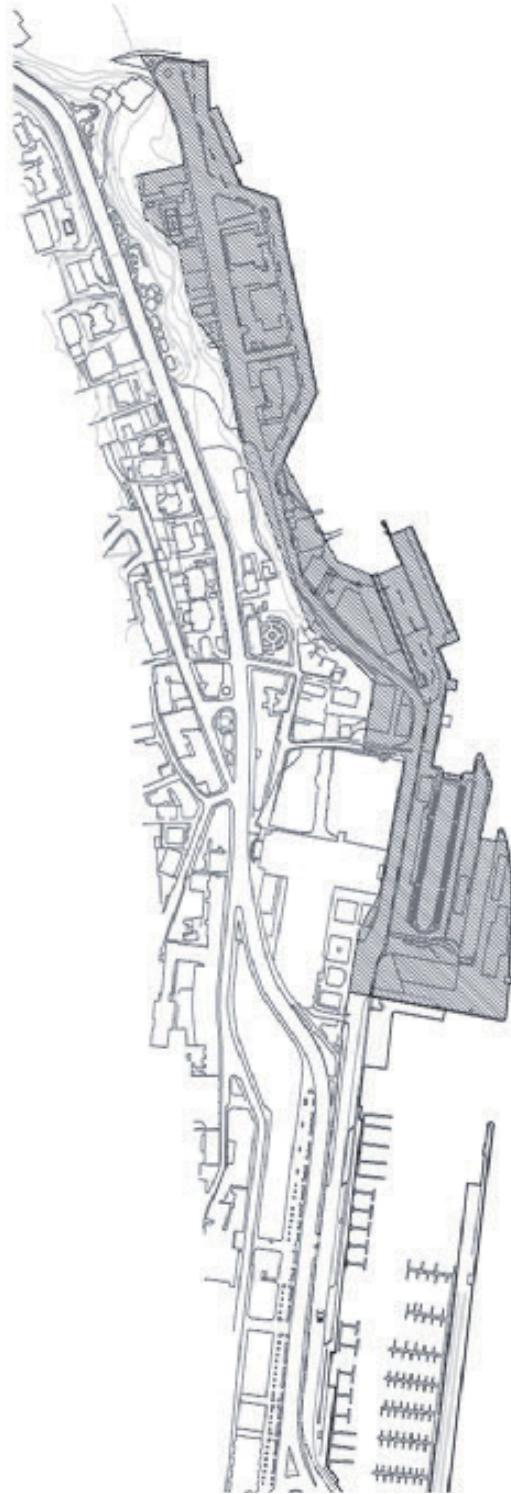
En este periodo, la evolución y transformación de la Zona de Servicio del Puerto ha requerido la tramitación de hasta ocho Modificaciones Puntuales del PEOP, con el objetivo de ajustar la planificación urbanística a las necesidades portuarias que sufren una constante evolución para adaptarse y aprovechar las oportunidades de negocio que surgen en un ámbito sectorial cambiante y competitivo.

En la actualidad, la Autoridad Portuaria de Santander ha formulado la modificación N°9 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto de Santander, que afecta a las Áreas Normativas 3 y 4 del PEOP.

En artículo 46 del PEOP vigente, se definen las normas particulares para el Área N°1 San Martín. Igualmente se definen los Usos Globales siendo coincidentes con los asignados en el PUEP, no habiéndose definido ningún Uso Pormenorizado, remitiéndose a la necesidad de tramitación y aprobación de un Plan Especial específico para dicho ámbito, tal y como se contempla en el artículo 8 del vigente PEOP. En él, se indica que la ordenación del Área N°1 San Martín, se redactará por medio de un Plan Especial. Del mismo modo se enuncia que el plan recogerá entre sus determinaciones la posibilidad de la implantación de un puerto deportivo.

JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115

MODIFICACIÓN N.º10 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL
SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER
MEMORIA



PEOP Área N° 1 San Martín

Con anterioridad al presente documento, la Autoridad Portuaria de Santander ha remitido una Memoria Inicial con el objeto de realizar una consulta a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística del Gobierno de Cantabria para conocer el trámite ambiental a seguir para aprobar la modificación Puntual Número 10 del PEOP, con objeto de dar cumplimiento al artículo 25 de la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado de Cantabria, al estar incluidos los Planes Especiales, y sus modificaciones, en el Anexo B. B1, Grupo 2 c).

Según la resolución nº 75.2.00007 emitida a fecha 20 de octubre de 2011 por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística del Gobierno de Cantabria, se estima que la modificación Puntual Número 10 del PEOP, no tiene efectos significativos sobre el medioambiente.

1.3 Proyecto Frente Marítimo-Portuario Santander

El Proyecto Frente Marítimo-Portuario de Santander, pretende llevar a cabo las obras y actuaciones necesarias para la integración del Puerto en la Ciudad de Santander, así como el desarrollo de nuevas infraestructuras portuarias, a través del consenso entre las cinco Administraciones involucradas y con competencias en el ámbito de intervención:

- a. Ministerio de Fomento
- b. Puertos del Estado
- c. Gobierno de Cantabria
- d. Excmo. Ayuntamiento de Santander
- e. Autoridad Portuaria de Santander

1.3.1 Protocolo General de Intenciones para la Reordenación Urbanística del Frente Marítimo Portuario de Santander, “Proyecto Frente Marítimo Portuario Santander”

Con fecha de 9 de abril de 2010 tuvo lugar la firma del Protocolo General de Intenciones para la Reordenación urbanística del Frente Marítimo Portuario de Santander “Proyecto Frente Marítimo-Portuario Santander”, que abriría oficialmente las puertas al inicio de la transformación de la Bahía de Santander.

El esfuerzo común y la lealtad institucional que presidieron las negociaciones entre Administraciones Públicas, consiguieron que el Consenso y la Unanimidad estuvieran presentes en la toma de las decisiones respecto al Proyecto del Frente Marítimo-Portuario, cuyos objetivos son:

1. Promover la mejora de la integración urbana del puerto, con un aumento de la superficie y calidad de los espacios urbanos, potenciando la estrategia de abrir la ciudad de Santander al mar.
2. Promover la Consolidación de una estrategia de aumento de la competitividad del Puerto de Santander.

De forma resumida, se puede decir que el objetivo del Proyecto es la reordenación urbanística del Frente Marítimo-Portuario de la Ciudad de Santander para llevar a cabo las actuaciones necesarias para la integración del Puerto en la Ciudad.

El Protocolo fue suscrito por las siguientes Administraciones Públicas:

- Autoridad Portuaria de Santander
- Excmo. Ayuntamiento de Santander
- Puertos del Estado
- Gobierno de Cantabria

Los principios de colaboración y trabajo conjunto en busca del objetivo común, se plasmaron en las principales premisas de ejecución del Proyecto, entre las que destacamos las siguientes:

- Visión unitaria del Frente Marítimo Portuario, para convertirlo en el espacio canalizador de la vida pública de la ciudad de Santander y de la actividad portuaria que sea compatible con la misma.
- Garantizar la sostenibilidad, urbanística, social, medioambiental y paisajística.
- Lealtad institucional, basada en un proyecto de consenso entre los distintos actores.

Resulta destacable la actuación del Proyecto Frente Marítimo-Portuario sobre diferentes sub-ámbitos incluidos en el ámbito general del Protocolo establece que debe ser definida una nueva reordenación específica (pormenorizada) para cada uno de ellos, cuyos principales objetivos se lograrán de forma sostenible y respetuosa con el medio ambiente y paisaje. Se exponen a continuación de forma resumida los objetivos que afectan al Área N.º 1de San Martín:

- Respeto a los Criterios Básicos de Intervención definidos en el Planeamiento General de Ordenación Urbana de Santander, para el área portuaria de San Martín.
- Recuperación natural del entorno.
- Apertura al uso ciudadano de todo el espacio portuario.

1.3.2 **Convenio Interadministrativo de Colaboración para la Reordenación Urbanística del Frente Marítimo Portuario de Santander, “Proyecto Frente Marítimo Portuario Santander”**

Dando cumplimiento a lo pactado en el Protocolo, las Administraciones intervinientes se comprometieron a desarrollar los acuerdos relativos al Proyecto

Frente Marítimo-Portuario mediante la negociación de los términos de un Convenio que posibilitara la puesta en marcha ejecutiva del Proyecto.

Con fecha 19 de marzo de 2011 tuvo lugar la firma del Convenio Interadministrativo de Colaboración para la reordenación Urbanística del Frente Marítimo Portuario de Santander “Proyecto Frente Marítimo Portuario Santander” suscrito entre las siguientes partes: Ministerio de Fomento, Excmo. Ayuntamiento de Santander, Gobierno de Cantabria, Puertos del Estado y Autoridad Portuaria de Santander.

Respecto al citado Convenio, el Área de San Martín – Gamazo debía contemplar las siguientes actuaciones dentro de los planeamientos que la ordenen:

- [1] Apertura al uso ciudadano y urbanización integral del ámbito con la recuperación del espacio natural, tanto portuario como ciudadano, que esté dentro del ámbito de actuación.
- [2] Reserva de espacio para la ampliación del Centro Especializado de Alto Rendimiento de Vela.
- [3] Recuperación del Bien de Interés Cultural Dique de Gamazo y restauración de sus muelles.
- [4] Inclusión del ocio, restauración y bienestar, junto con espacios para la innovación, el descanso así como la implantación de equipamientos.
- [5] Ampliación del paseo marítimo hasta la Playa de los Peligros, tratamiento de la franja marítima y adecuación del carril bici.

Cada Administración se comprometió y obligó a desarrollar determinadas acciones dentro de sus competencias, en la tramitación de Instrumentos Portuarios, Urbanísticos y/o Medioambientales para el cumplimiento del objetivo del Convenio y de esa forma hacer del Proyecto Frente Marítimo-Portuario de Santander un proyecto viable y exitoso.

1.4 Campeonato del Mundo de Vela ISAF 2014

Con fecha 20 de Febrero de 2011, la Federación Internacional de Vela (ISAF), en su reunión del Comité Ejecutivo, concede la organización del **Campeonato del Mundo de Vela ISAF 2014** a la Ciudad de Santander, capital de la Comunidad Autónoma de Cantabria, España.

El Campeonato del Mundo de Vela ISAF 2014, requiere un conjunto de instalaciones, solicitadas por la Federación Internacional de Vela, que permitan la concurrencia de 1.000 embarcaciones, jueces, visitantes, espectadores, etc. entre ellas destaca la necesidad de la ampliación del Centro Especial de Alto Rendimiento (C.E.A.R.) de Vela Príncipe Felipe, del que es concesionaria la Real Federación Española de Vela. La celebración del Campeonato del Mundo de Vela es un acontecimiento que cumple con los objetivos y principios del Convenio del Proyecto del Frente Marítimo y Portuario del Puerto de Santander, tal como recoge la concreción de las actuaciones recogidas en el Proyecto que han sido mencionadas en el sub apartado anterior.

Por ello, en el momento actual se está en proceso de suscripción de diversos compromisos como el Convenio de Colaboración para la Realización de las Obras

JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115



MODIFICACIÓN N°10 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL
SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER
MEMORIA

Proyectadas para la Celebración del Campeonato del Mundo de Vela ISAF 2014, que implican actuaciones de las siguientes administraciones, organismos públicos y entidades privadas:

- Excmo. Ayuntamiento de Santander
- Gobierno de Cantabria
- Real Federación Española de Vela

En el mismo Convenio de Colaboración así como en los compromisos a ser adoptados por la Autoridad Portuaria de Santander y el Consejo Superior de Deportes, se expone el apoyo de las diversas Administraciones firmantes para tramitar con la máxima agilidad y celeridad que sea posible hasta la fase final de Aprobación Definitiva todos los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, Portuario y Medioambiental necesarias para la implantación del PROYECTO (a saber: PGOU, DEUP, PEOP y los instrumentos medioambientales que pudieran resultar exigibles).

2 Tramitación y contenido

2.1 Tramitación

El Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante establece en su *artículo 56. Articulación urbanística de los puertos*, que la Autoridad Portuaria será la encargada de formular el Plan Especial, cuya tramitación y aprobación se realizará de acuerdo a lo previsto en la legislación urbanística y de ordenación del territorio, por la Administración competente en materia de urbanismo.

Conforme a lo establecido en el artículo 83, de la Ley 2/2001, de 25 de junio, Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el procedimiento para efectuar modificaciones en los instrumentos de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación.

Concluida la tramitación, y con carácter previo a la aprobación definitiva de dicho plan especial, la Administración competente en materia de urbanismo, en un plazo de quince días, a contar desde la aprobación provisional, dará traslado a la Autoridad Portuaria para que ésta, en el plazo de un mes, se pronuncie sobre los aspectos de su competencia.

Así, la tramitación y aprobación de la presente modificación puntual se realizará según lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 2/2001, de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, aplicable en función de lo señalado en los artículos 76.4 en relación con el 59.4 y 76.1 de la misma.

- Formulación y elaboración de la modificación puntual del PEOP por la Autoridad Portuaria de Santander.
- Aprobación inicial de la modificación puntual del PEOP, por parte de la Comisión Regional de Urbanismo.
- Información pública, por un plazo no inferior a dos meses. Al mismo tiempo, la Comisión comunicará expresamente y dará audiencia singularizada a la Administración General del Estado, la asociación de Entidades Locales de ámbito autonómico con mayor implantación, los Ayuntamientos interesados y los Colegios profesionales que resulten competencialmente afectados.
- Solicitud de informe a la Autoridad Portuaria de Santander.
- Aprobación provisional de la modificación Puntual del PEOP, por parte de la Comisión Regional de Urbanismo.
- Traslado de la modificación puntual del PEOP al Consejero competente en materia de urbanismo para su aprobación definitiva por el Gobierno mediante Decreto de Gobierno.

Previamente se ha presentado la Memoria-Inicial, estipulada en el artículo 44 del Decreto 19/2010 de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado dando cumplimiento al procedimiento de evaluación ambiental, por el que el órgano ambiental debe

JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115



MODIFICACIÓN N°10 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL
SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER
MEMORIA

determinar la existencia o no de efectos ambientales significativos de la modificación puntual N°10 del PEOP. Contenido

Tal y como establece el artículo 83 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.

El procedimiento para efectuar modificaciones en los Planes Especiales, será el mismo que el previsto para su aprobación.

El contenido y las determinaciones que deben incorporar los Plan Especiales queda establecido en el artículo 60 de la mencionada ley del Suelo, las determinaciones de los Planes Especiales deben inspirarse en lo que sea pertinente, en las determinaciones de los Planes Parciales, y serán desarrolladas en los estudios, Memoria, planos y normas correspondientes. En la documentación se deberá incluir un estudio económico que concrete las fuentes de financiación previsibles.

CVE-2012-8054

3 **Objeto y justificación de la modificación N°10 PEOP**

El objeto general de la modificación N°10 del PEOP es la definición de una ordenación espacial y las condiciones urbanísticas para permitir la ejecución de lo establecido en la DEUP en el ámbito de la modificación, el Área N°1 San Martín, que posibiliten dar cumplimiento parcial a las estipulaciones acordadas para el ámbito de San Martín Gamazo en el *Convenio Interadministrativo de Colaboración para la reordenación Urbanística del Frente Marítimo Portuario de Santander*, así como también dar respuesta a las necesidades de infraestructuras derivadas de la próxima celebración para del Campeonato Mundial de Vela ISAF 2014.

3.1 **Origen de la modificación**

Como se ha expuesto en los antecedentes, la presente modificación N°10 del PEOP tiene sus orígenes en el *Convenio Interadministrativo de Colaboración para la reordenación Urbanística del Frente Marítimo Portuario de Santander* y en el desarrollo del Campeonato del Mundo de Vela ISAF 2014.

Dentro del citado Convenio la Autoridad Portuaria de Santander se comprometió y obligó a impulsar la tramitación de Instrumentos Portuarios, y/o Medioambientales para el cumplimiento del objetivo del Proyecto en un plazo breve a partir de la firma del Convenio. En concreto, se acordó la elaboración del expediente de *“Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios”* (en adelante “DEUP”) y la formulación del actual PEOP de la Zona de Servicio del Puerto. La presente modificación tiene por lo tanto su origen en el cumplimiento de las obligaciones suscritas en el citado Convenio.

Los espacios previstos para la celebración del Campeonato del Mundo de Vela ISAF 2014 se ubican esencialmente dentro del Dominio Público Portuario (en adelante, “DPP”), que no será sometido a desafectación en la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios según la propuesta de la DEUP aprobada por Acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de 11 de agosto de 2011. Para la celebración de dicho evento, es imprescindible la ampliación de las instalaciones con las que en la actualidad cuenta la Real Federación Española de Vela en la Bahía de Santander, más concretamente el Centro Especializado de Alto Rendimiento de Vela, “Príncipe Felipe”, con el fin de albergar las instalaciones requeridas por la Federación Internacional.

Para la realización de las obras necesarias con objeto de la celebración del Campeonato del Mundo de vela ISAF 2014, el Excmo. Ayuntamiento de Santander, la Autoridad Portuaria de Santander y el Gobierno de Cantabria se comprometieron a tramitar con la máxima agilidad/celeridad posible hasta la fase final de Aprobación Definitiva todos los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, Portuario y Medioambiental necesarios para posibilitar la ejecución de las obras necesarias que permitan el exitoso desarrollo del evento. La celebración del Campeonato del Mundo de Vela es un acontecimiento que cumple con los objetivos y principios del *Convenio Interadministrativo de Colaboración para la reordenación Urbanística del Frente Marítimo Portuario de Santander*.

3.2 Carácter puntual de la modificación

De acuerdo con la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se considera modificación de un plan los cambios "de clasificación o calificación singular del suelo y, en general cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión" (art. 83).

Y, a estos efectos se considera revisión, de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, "la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación o por agotamiento de la capacidad del plan". (art. 154.3). Y es el propio PEOP en vigor el que define lo que se considera como revisión, estableciendo que la revisión debe producirse, de acuerdo con el propio Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto de Santander, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos (art. 4, de las Normas Urbanísticas):

- *"Cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis del Plan, en cuanto a magnitudes básicas, de forma que obliguen a modificar los criterios generales de la ordenación"*
- *"Cuando se modifique el Plan de Utilización de los espacios Portuarios por cambio sustancial de los usos básicos, ..."*
- *"Cuando aparezcan nuevas circunstancias cuya importancia y naturaleza afecten de forma determinante al carácter del Sistema General Portuario."*

La modificación propuesta no encaja en ninguno de los supuestos de Revisión previstos en la legislación vigente ni establecidas por el propio PEOP, no se alteran las magnitudes básicas del Plan y no se afecta al carácter del Sistema General Portuario.

La modificación sustancial de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios – propone para el ámbito de la presente modificación un Uso Global Mixto Portuario Náutico-Deportivo / Interacción Puerto Ciudad. Dicho Uso Global hace referencia a la nueva denominación recogida en la reciente modificación legislativa mencionada anteriormente, siendo completamente equivalente al Uso Global del PUEP actualmente en vigor que es deportivo, terciario y de equipamiento, no suponiendo por lo tanto ningún cambio sustancial de los usos básicos, sino únicamente un cambio de nomenclatura, derivada de la necesidad de adaptar la terminología del antiguo PUEP al nuevo DEUP, establecida de manera expresa en la disposición transitoria sexta del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante .

En consecuencia, y tal como prevé el art. 83 de la Ley 2/2001, de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, los cambios que se proponen introducir en el PEOP, deben considerarse estrictamente como una modificación, sin que proceda iniciar por ello la Revisión del mismo.

3.3 Efectos sobre el planeamiento vigente

El carácter de Puerto de Interés General del Estado hace que en la Zona de Servicio del Puerto, la Autoridad Portuaria sea la única competente para la ordenación de sus espacios, así pues, como las actuaciones de infraestructura propuestas se circunscriben exclusivamente en la zona de DPP, no existen efectos vinculantes sobre el resto de herramientas de planificación del territorio autonómicas o municipales. Por otro lado, la ubicación de la Zona de Servicio en la Bahía de Santander hace que las actuaciones que se lleven a cabo tengan interés para el resto de Administraciones que concurren en el área de la Bahía. Los instrumentos que actualmente planifican sobre las zonas de la Bahía colindantes con el ámbito de la presente modificación N°10 del PEOP son:

3.3.1 Plan de Ordenación del Litoral

Se tiene en cuenta el Plan de Ordenación del Litoral, P.O.L. (Ley 2/2004, de 27 de septiembre). El Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria regula los usos del área costera de la Comunidad Autónoma. Se trata de un modelo territorial desarrollado a escala regional y establece diferentes zonificaciones de protección y ordenación del territorio litoral de Cantabria.

- Define áreas a proteger, excluyéndolas de todo tipo de uso o implantación que conlleve riesgo de deterioro o degradación, y promoviendo su preservación, y establece los criterios de ordenación a aplicar sobre el resto de la franja costera.
- La franja del litoral afectada por la modificación del Plan Especial tiene la categoría de ordenación de “Sistemas Generales Territoriales” (SGT) que incluye la totalidad del Puerto de Santander.
- Según el Artículo 58 de la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, los Sistemas Generales Territoriales comprenden las grandes infraestructuras significativas como elementos articuladores del territorio litoral. Dentro de dicha categoría se incluyen los Puertos y se regirán por su legislación específica.

JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115

MODIFICACIÓN N.º10 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL
SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER
MEMORIA



Delimitación del POL en el ámbito de la modificación del Plan Especial del Puerto de Santander.

Por lo tanto, la presente modificación puntual no afectara al Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria en el ámbito definido.

3.3.2 Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)

Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente desde 1997, constituye el planeamiento del municipio y su objetivo es la ordenación y regulación urbanística del término municipal de Santander. En la actualidad está en proceso de aprobación definitiva la Revisión del PGOU de Santander.

Según el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante establece en su *artículo 56. Articulación urbanística de los puertos*, que los instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la Zona de Servicio de los Puertos Estatales como Sistema General Portuario y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima.

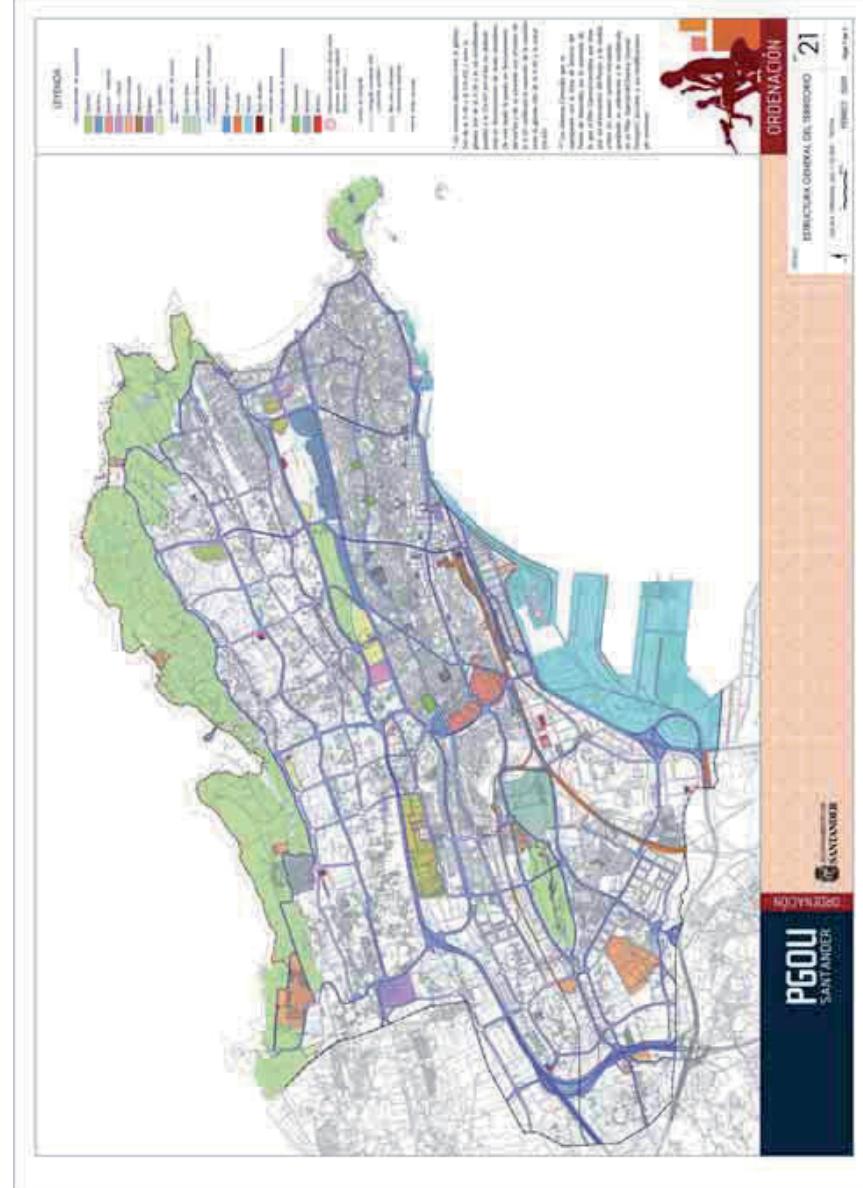
El PGOU vigente y la revisión en curso o las modificaciones / revisiones futuras del PGOU que surjan de la aplicación del Convenio de Colaboración para la Reordenación Urbanística del Frente Marítimo Portuario de Santander “Proyecto Frente Marítimo Portuario Santander”, clasificarán el ámbito del presente documento como Suelo Urbano- Área de Ordenación Remitida (Área Específica), que en aplicación de la legislación sectorial de puertos, será regulado por el PEOP del Puerto, objeto de la presente modificación N°10 del PEOP en el Área de San Martín.

Por lo tanto, la presente modificación puntual no afecta ni afectará al Plan General de Ordenación Urbana de Santander en el ámbito definido.

JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115

MODIFICACIÓN N.º10 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL
SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER
MEMORIA

Puerto de Santander
Avanza Puerto de Santander



CVE-2012-8054

JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115

Revisión del Plan General Ordenación Urbana de Santander (calificación).

3.3.3 PUEP

El PUEP vigente (1995) establece 18 áreas. La zona objeto de la presente modificación N°10 del PEOP se incluye entre el Área N°1 San Martín, y el uso que establece el PUEP vigente es deportivo, terciario y de equipamiento, siendo totalmente compatible con la propuesta expuesta en este documento.



PUEP Área N° 1 San Martín

La propuesta de utilización que realiza el vigente PUEP en el ámbito Área N° 1 San Martín, es la siguiente:

- Uso portuario deportivo, para el borde marítimo frente al muelle Oceanográfico-Escuela Náutico-Pesquera y terrenos ganados al mar. Estos espacios sirven de base para el desarrollo de prácticas náutico –deportivas o están destinados al atraque y acceso de las embarcaciones. Incluye los muelles al servicio de esta actividad así como las superficies terrestres dedicadas a la instalación de los servicios de apoyo necesarios.

- Equipamiento, para la franja ocupada por el Instituto Oceanográfico, el Museo Marítimo y la Escuela Náutico-Pesquera. Este uso se asigna en el PUEP a aquellas áreas portuarias en las que se desarrollan actividades de equipamiento.
- Uso complementario terciario, para el resto del área de San Martín. Este uso se asigna a aquellas áreas portuarias dedicadas a actividades terciarias generadas o complementarias de la actividad portuaria.

Como consecuencia de la firma del *Convenio Interadministrativo de Colaboración para la Reordenación Urbanística del Frente Marítimo Portuario de Santander*, y en cumplimiento de uno de los compromisos asumidos por la Autoridad Portuaria de Santander en dicho documento, este Organismo Público se encuentra tramitando la modificación sustancial de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios –nueva denominación de los Planes de Utilización de los Espacios Portuarios, según redacción del 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. Se propone un Uso Global Mixto Portuario Náutico - Deportivo / Interacción Puerto Ciudad.

Los usos globales definidos en el PUEP para esta área denominada San Martín, permiten la edificación así como el espacio libre planteado en la presente modificación nº 10 del PEOP, por lo que la presente modificación puntual no afecta ni afectará a la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del Puerto de Santander, en el ámbito definido.

3.3.4 PEOP

El plan especial vigente fue aprobado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU) en 2001, definiendo como objetivo principal del mismo *“la concepción y desarrollo de una ordenación espacial capaz de permitir la transformación del puerto de Santander y su funcionamiento eficiente como Centro Logístico integrado”*.

El PEOP establece, los usos globales partiendo de una organización mediante espacios específicos articulados entre sí, estableciendo un total de 16 áreas dentro de la zona de servicio.

El Objeto del PEOP es la ordenación jurídica y urbanística de la Zona de Servicio del Puerto de Santander. De igual forma, en el mismo se establecen las determinaciones, medidas y previsiones necesarias que garanticen el desarrollo del Sistema General Portuario, así como su conexión con el resto de los Sistemas Generales de Transporte de la Ciudad de Santander en el área del Puerto.

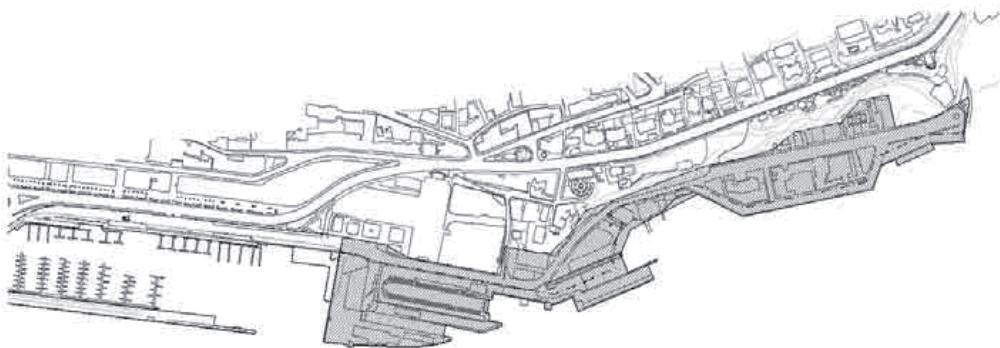
El ámbito espacial de la presente modificación se encuentra en el Área N°1 San Martín. Actualmente en artículo 46 del PEOP vigente, se definen las normas particulares para el Área N°1 San Martín. Igualmente se definen los Usos Globales siendo coincidentes con los asignados en el PUEP, no habiéndose definido ningún Uso Pormenorizado remitiéndose a la necesidad de tramitación y aprobación de un Plan Especial específico para dicho ámbito, tal y como se contempla en el artículo 8 del vigente PEOP, se indica que la ordenación del Área N°1 San Martín, se redactará por medio de un Plan Especial. El plan recogerá entre sus determinaciones la posibilidad de la implantación de un puerto deportivo.

JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115



MODIFICACIÓN N°10 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL
SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER
MEMORIA

La presente modificación Puntual del PEOP altera las determinaciones y/o los documentos del PEOP vigente, definiendo los usos pormenorizados que no afectan al esquema director del puerto y afectan a un área muy concreta, sin incidir en ningún elemento estructurante del PEOP. Del mismo modo, la ordenación del Área N°1 de San Martín, se realizará por medio de la presente modificación N°10 del PEOP.



CVE-2012-8054

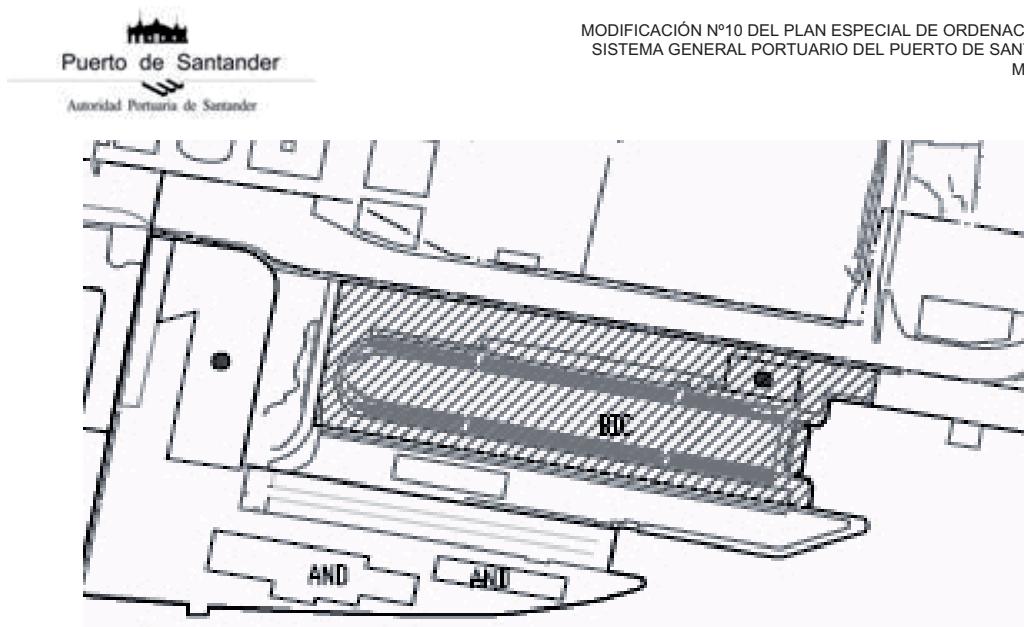
JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115

Plan Espacial de Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto de Santander

3.4 Condicionantes de la modificación

El ámbito de la modificación N°10 del PEOP contiene un Bien de Interés Cultural, siendo éste el Dique de Gamazo. Con fecha 10 de mayo de 2001, el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte incoó expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de monumento, del Dique de Gamazo, situado en la zona de San Martín de Bajamar, en Santander que finalizó por Real Decreto 1305/2001, de 29 de noviembre, [B.O.E. nº 299, de 14 de diciembre de 2001] declarando tal bien de interés cultural.

El Dique de Gamazo se encuentra en el Puerto de Santander, en un terreno ganado al mar entre la península de San Martín, las peñas de Dos Hermanas y la actual bocana de la dársena de Molnedo, adosado a la parrilla del varadero y orientado en sentido este-oeste. Se comenzó a construir en el año 1884, terminándose de construir en 1908.



Plano del Bien de Interés Cultural, con categoría de monumento, el Dique de Gamazo, situado en la zona de San Martín de Bajamar, en Santander.

El monumento actualmente está afectado a un servicio público de titularidad y gestión estatal y, por lo tanto, la competencia para tramitar el expediente de que se trata corresponde, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.b) de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, a la Administración General del Estado (Ministerio de Educación, Cultura y Deporte). La tramitación del citado expediente se llevó a efecto según lo establecido en la citada Ley 16/1985 y en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero.

Con ello, el patrimonio artístico – cultural portuario quedará garantizado por la presente modificación del PEOP.



MODIFICACIÓN N°10 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL
SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER
MEMORIA

4 Propuesta de modificación

4.1 Situación y emplazamiento

El área objeto de la modificación puntual se localiza en la fachada marítima de la zona este de la Ciudad de Santander. Está comprendida en el ámbito del Dominio Público Portuario del Puerto de Santander, tal y como se ha indicado previamente, e incluye las infraestructuras portuarias del Dique de Gamazo y el Promontorio. Corresponde a una franja alargada de tierra prolongando Puertochico hacia el Este, hasta la Playa de los Peligros. Este área fue comenzada a construir en la segunda mitad del siglo XIX en un entorno industrial, que ha ido desapareciendo (Fábrica del Gas, Astilleros, etc.), su parte más oriental se construye en la segunda mitad del XX para ubicar institutos científicos y docentes.

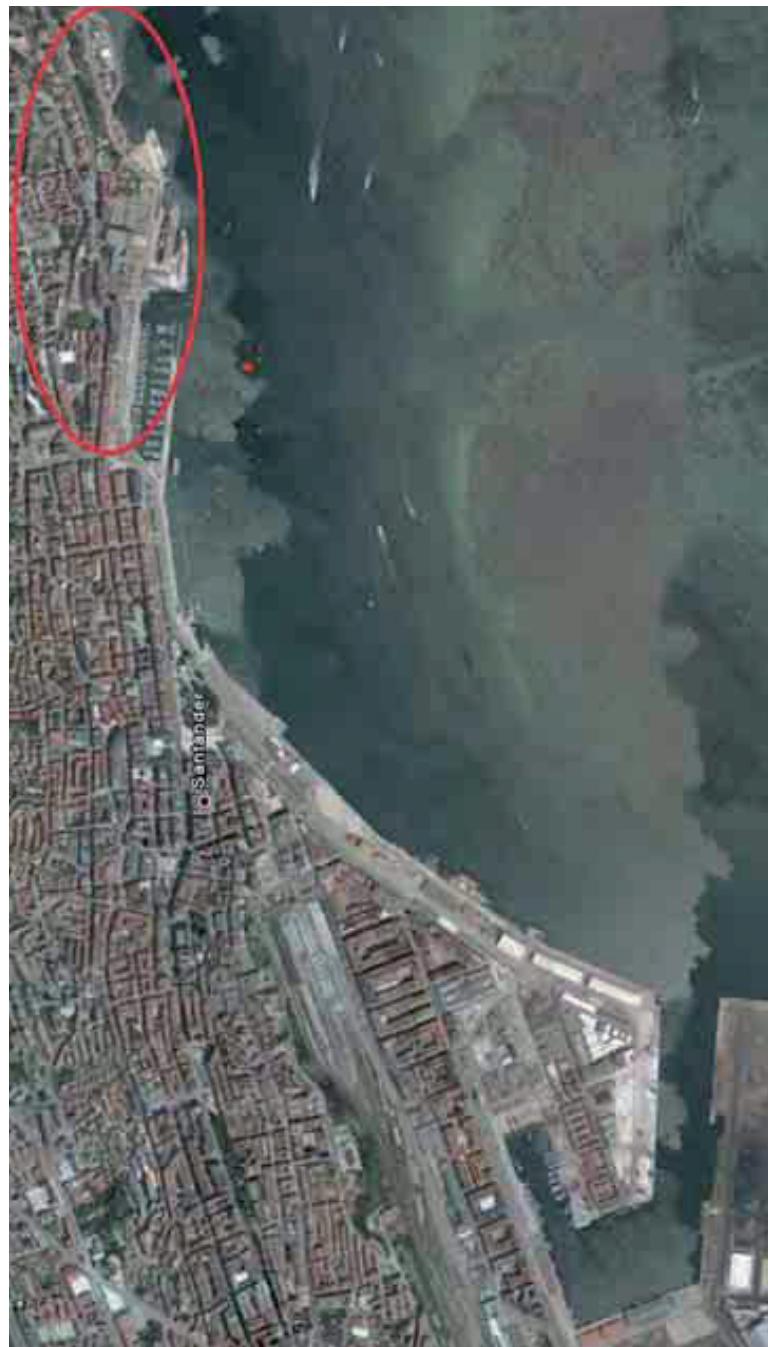
A grandes rasgos, se trata de un área mayoritariamente sin edificar. La línea de costa en esta área presenta tipos variados, entre los que destacan los muros de defensa, las infraestructuras especiales, dos muelles y un tramo de costa baja. Los edificios que nos encontramos en el entorno son cuatro:

- Centro Especializado de Alto Rendimiento de Vela “Príncipe Felipe”
- Instituto Oceanográfico Español
- Escuela Náutico Pesquera
- Museo Marítimo del Cantábrico

El escaso calado de los muelles existentes junto a su desprotección al oleaje provocado por el viento sur, dificultan su uso. No obstante, son susceptibles de un uso esporádico, sobre todo, en verano.

El área contiene una de las dos únicas rampas varaderos de la zona de servicio, una grada y un dique seco, lo que le singulariza desde el punto de vista portuario.

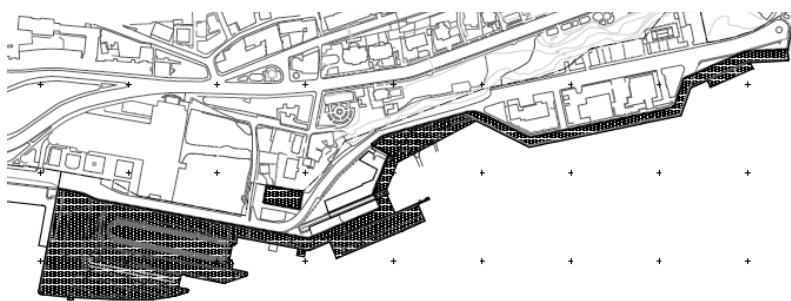
JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115



CVE-2012-8054

4.2 Ámbito de la modificación

La modificación puntual sólo afecta al ámbito en que se define en la presente figura con una superficie total de 34.610,1 m² de suelo.



Plano Ámbito de la presente Modificación N°10 PEOP.

El ámbito de la Modificación N°10 del PEOP se corresponde con el futuro Dominio Público Portuario que se recoge en la Modificación de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios del Puerto de Santander actualmente en tramitación.

4.3 Descripción de la modificación

Los objetivos específicos de la presente modificación del PEOPemanan de las necesidades de dar cumplimiento a los compromisos adquiridos por la Autoridad Portuaria de Santander y el resto de Administraciones firmantes del *Convenio Interadministrativo de Colaboración para la Reordenación Urbanística del Frente Marítimo Portuario de Santander* y favorecer la celebración de la Copa del Mundo de Vela ISAF 2014 en la Bahía de Santander.

Estos son los objetivos específicos propuestos para la presente modificación N°10 del PEOP en el Área N°1 de San Martín:

- **Apertura a uso ciudadano del entorno de San Martín Gamazo.** Se genera a través de la presente modificación un paseo marítimo incrementando la accesibilidad a la lámina de agua para los ciudadanos y visitantes de la Ciudad de Santander. Además, la normativa condicionarán el diseño de la edificación minimizando el impacto visual presente causado por las viejas naves y tinglados actuales, mejorando significativamente el paisaje de la Bahía. Además, la nueva edificación tampoco actuará de barrera visual a la lámina de agua, sino que deberá generar nuevas visuales para el disfrute ciudadano. Además, más allá del 2014 las instalaciones, a modo de grada orientada al mar, permitirán el disfrute de los eventos, la contemplación de la entrada de embarcaciones al puerto, o la visual de la fachada principal del Palacio de Festivales, y abrirá una nueva perspectiva sobre el Bien de Interés Cultural Dique de Gamazo.

- **Recuperación del espacio natural.** Se recuperará el espacio natural del Área N°1 de San Martín donde se mejorarán las condiciones actuales de abandono de los tinglados existentes, liberando la ribera del mar.
- **Ampliación CEAR de Vela Príncipe Felipe y desarrollo de las nuevas infraestructuras necesarias para la Celebración del Campeonato del Mundo de Vela ISAF 2014.** Se propone una edificación que dará respuesta a las necesidades de infraestructuras y servicios necesarios para la conmemoración de un campeonato de relevancia internacional.
- **Recuperación del Bien de Interés Cultural.** Se restaurará y recuperará el Bien de Interés Cultural del Dique de Gamazo para el disfrute de toda la ciudadanía así como de los turistas de Santander.
- **Convertir a Santander en un referente internacional en la formación y competición de la vela y otros deportes náuticos.** Además de desarrollar una edificación que responda a las necesidades de infraestructuras y servicios para la celebración del Campeonato del Mundo de Vela ISAF 2014, las instalaciones podrán ser aprovechadas como equipamientos referentes a nivel nacional e internacional para el deporte de la vela.
- **Inclusión del ocio y el bienestar.** El ámbito de actuación presenta, actualmente, un frente de edificación irregular y de un bajo nivel de calidad que ocupa la dársena y que dificulta el paso por lo angosto del tránsito en dicha dársena. La presente modificación prevé la eliminación de esta edificación, lo que dotará de continuidad al actual paseo marítimo, que será ampliado y renovado para el disfrute de la ciudadanía en general.

Para el cumplimiento de estos objetivos específicos la modificación puntual se circunscribe a los siguientes elementos del PEOP:

- Modificación del capítulo segundo. Instrumentos de desarrollo y ejecución. Artículo 8. Planes Especiales.
- Modificación Puntual del área de normativa en el Titulo II NORMAS PARTICULARES PARA CADA ÁREA. Artículo 46, con la concreción de los usos y alineaciones pormenorizados, las condiciones de parcelación, edificación y de desarrollo.
- Modificación de la hoja nº 1 del plano nº 2: Calificación del Suelo.
- Modificación de la hoja nº 1 del plano nº 3: Normativa, incluyendo la nueva área de movimiento de la edificación y la nueva área de normativa.

4.3.1 Estudio económico de la modificación

Según exige el artículo 60 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el Plan Especial deberá incluir un estudio económico para concretar las fuentes de financiación previsibles para ejecutar las actuaciones previstas.

El PEOP vigente establece las actuaciones previstas en el momento de su redacción y la previsión de inversión para su realización, diferenciando entre actuaciones asignadas directamente a la gestión de la Autoridad Portuaria y las asignadas a la administración local o a particulares.

El *Convenio de Colaboración para la Reordenación Urbanística del Frente Marítimo Portuario de Santander* recoge que se trata una operación “cerrada en sí

misma”, autosuficiente financieramente en la que la totalidad de los recursos descritos en el presente apartado serán reinvertidos por todos los firmantes para el completo y exitoso desarrollo de la operación global, dando cumplimiento a lo descrito en la estipulación SEGUNDA del PROTOCOLO. Más aún, el propio Convenio regula el régimen de mantenimiento y de utilización del DPP abierto al uso común general, de conformidad con los principios del *Convenio de Cooperación en las Áreas de la Zona de Servicio del Puerto de Uso Común con la Ciudad*, suscrito en mayo de 2002.

Las actuaciones asignadas a la Autoridad Portuaria en el ámbito de la presente modificación N°10 del PEOP, están todas ellas incluidas en la Estructura General de Inversiones, en su estipulación 3.1, área San Martín Gamazo. Estas actuaciones son las siguientes:

- Apertura al uso ciudadano y urbanización integral del ámbito con la recuperación del espacio natural, de los suelos tanto portuarios como ciudadanos, que estén dentro del ámbito de actuación.
- Ampliación del Centro Especializado de Alto Rendimiento de Vela y recuperación del Bien de Interés Cultural Dique de Gamazo y restauración de sus muelles.
- Inclusión del ocio y del bienestar, junto con espacios para la innovación y el descanso.
- Ampliación del paseo marítimo hasta la Playa de los Peligros, tratamiento de la franja marítima y adecuación del carril bici.

Para el desarrollo del objetivo del Convenio, se constituirá un Consorcio Urbanístico como “Ente de Gestión” del Proyecto con personalidad jurídica propia independiente de las Administraciones Públicas que lo conformarán, que será el responsable de la ejecución de las obras y la gestión integral de los ingresos del proyecto.

En el caso de la actuación edificatoria descritas en la presente propuesta, ésta será desarrollada por terceros, que ocuparán los terrenos de dominio público mediante modelos de autorización o de concesión demanial siendo todos los gastos de ejecución a cargo del desarrollador así como el abono de las tasas establecidas por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en su Título VII, Capítulo II Régimen económico de la utilización del Dominio Público y de la Prestación de Servicios Portuarios .

En el momento actual se está en proceso de suscripción de un Convenio de Colaboración para la Realización de las Obras Proyectadas para la Celebración del Campeonato del Mundo de Vela ISAF 2014, entre administraciones, organismos públicos y entidades privadas, de cara a garantizar la financiación y los plazos de las infraestructuras necesarias para la celebración de este evento.

4.4 Modificaciones del Plan Vigente

La presente propuesta de modificación Puntual obliga a una nueva definición gráfica de los planos de Normativa y de Calificación pormenorizada, dando lugar a la nueva redacción del PEOP.

La modificación de la ordenación que se plantea no impedirá la realización de posteriores ajustes de alineaciones propias que resultaran de la realización del

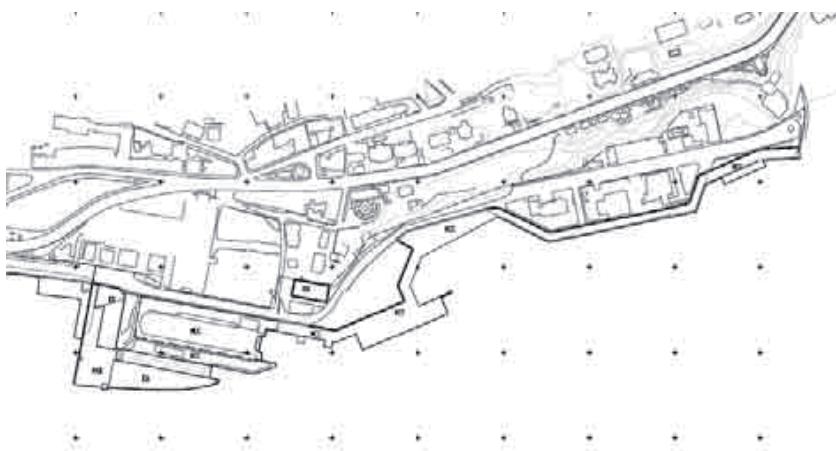
JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115



MODIFICACIÓN N°10 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL
SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER
MEMORIA

proyecto de construcción de infraestructuras o de urbanización, por parte de la Autoridad Portuaria, en los términos previstos en la legislación urbanística y en los Planes Generales de Ordenación Urbana, según se recoge en el artículo 5 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander.

Consistiría en establecer, dentro del ámbito de la modificación, la nueva ordenación en la que se concretan nuevas alineaciones y usos pormenorizados, así como nuevas condiciones de la edificación, como se aprecia en la siguiente figura



y se especifica a continuación:

Plano Calificación propuesta.

Se establecen los siguientes usos pormenorizados:

- a. Espacios Libres Portuarios: es el asignado a las zonas del puerto que, bien se destinan con carácter permanente a usos ciudadanos o bien, cumpliendo funciones portuarias, se consideran compatibles con estos. Se consideran dentro de este uso las siguientes actividades:
 - (a) *Almacenamiento ocasional de embarcaciones o mercancías*
 - (b) *Circulación restringida de vehículos*
 - (c) *Actividades de varada o puesta en seco de embarcaciones deportivas*
 - (d) *Pequeñas reparaciones, armamento o aparejado de las embarcaciones deportivas.*
 - (e) *Actividades de servicio y vigilancia*
 - (f) *Guardia de embarcaciones deportivas*
 - (g) *Paseo y estancia peatonal*
 - (h) *Espectáculos públicos*
 - (i) *Restauración*
 - (j) *En general, actividades de esparcimiento de la población que no supongan una ocupación del espacio libre de forma permanente, excepto las edificaciones existentes o las expresamente previstas en este Plan Especial.*

JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115



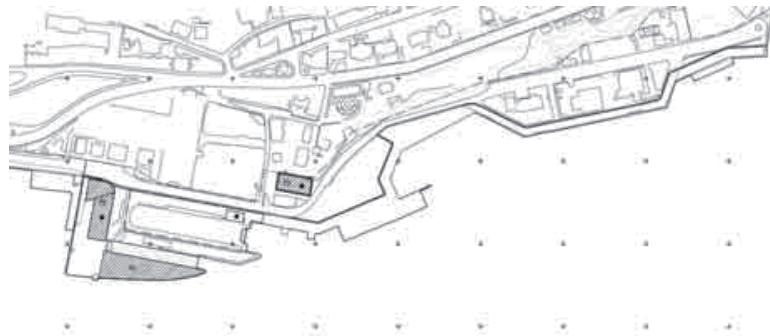
MODIFICACIÓN N°10 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL
SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER
MEMORIA

- b. Uso de Equipamiento: Se aplica a las parcelas o edificios destinados con carácter permanente a la prestación de servicios sociales o administrativos o al desarrollo de actividades culturales, recreativas, deportivas, etc.

Dentro de los mencionados usos pormenorizados se establecen, entre otras, las siguientes categorías:

- [1] **MCC:** Muelle y áreas anejas compatibles con usos ciudadanos.
- [2] **AND:** áreas asociadas a instalaciones náutico – deportivas.
- [3] **EQ:** Equipamiento.

Tal y como establece el artículo 7 del PEOP, su contenido normativo queda definido por los Planos de Ordenación, y las Normas Urbanísticas, que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística y, por tanto, ésta deberá ajustarse de forma obligada a sus determinaciones. Para poder conseguir el objetivo de la presente modificación es necesario adaptar ambos documentos para establecer la nueva normativa del Área N°1 de San Martín y las determinaciones o condiciones urbanísticas que se establecen para dicha área.



Plano Normativa propuesta

En consecuencia se propone modificar el Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander en las siguientes determinaciones:

4.4.1 Modificaciones a la Memoria

Eliminación del Artículo 8. Planes Especiales del capítulo segundo. Instrumentos de desarrollo y ejecución.

4.4.2 Modificaciones en las Normas Urbanísticas

Modificación Título II, Normas particulares para cada área, Artículo 46. Normas Particulares para el Área N°1: San Martín

1. Usos Globales:

- a. Equipamiento (Artículo 26 normas urbanísticas del Plan Vigente)
- b. Complementario terciario (Artículo 24 normas urbanísticas del Plan Vigente)
- c. Portuario deportivo (Artículo 21 normas urbanísticas del Plan Vigente)
2. Alineaciones y usos pormenorizados: los establecidos en el plano de calificación del suelo del presente documento.
3. Condiciones de parcelación: no se establecen.
4. Condiciones de edificación:

Parcela P1: Las existentes

Parcela P2:

Se establece una edificabilidad de 1 m²/m² sobre parcela bruta (área de movimiento de la edificación). La edificación permitirá el acceso a la lámina de agua en su fachada sur. Altura máxima: para el área de movimiento, 5 metros de coronación pudiendo presentar algunos elementos puntuales relativos a estancia o paisajismo cuya altura podrá ascender hasta los 7 metros. Adicionalmente podrán existir elementos iluminación puntual sobre dicha cubierta cuya altura será la necesaria para dotar de las condiciones de seguridad e iluminación. Tipología edificatoria: edificio exento, posición, forma y ocupación libre dentro del área de movimiento. La edificación incluirá una cubierta mirador y se le dotará de acceso a la misma para personas con movilidad reducida. La edificación permitirá el acceso a la lámina de agua en su fachada sur. La dotación sanitaria se establecerá en función de las características de la actividad, y no siendo necesaria la implantación de ningún estándar mínimo.

Parcela P3: Las existentes

5. Condiciones de vinculación de la ordenación:

Las edificaciones señaladas en el plano de normativa, como Edificación o Construcción a mantener tendrán este carácter vinculante durante la Vigencia del Plan Especial.

6. Condiciones del estacionamiento: No se requiere dotación mínima de plazas de aparcamiento.

7. Condiciones de desarrollo:

Por parte de la Autoridad Portuaria de Santander, se redactará el Proyecto de Rehabilitación del Dique de Gamazo, en San Martín de Bajamar, debiendo ser previamente aprobado por el Ministerio de Cultura.

Se redactarán, por parte de la Autoridad Portuaria, los proyectos de infraestructuras y/o urbanización en el entorno de San Martín.

JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115



MODIFICACIÓN N°10 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL
SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER
MEMORIA

4.4.3 **Modificaciones en los Planos de ordenación**

Se propone modificar los Planos de ordenación del PEOP conforme a las determinaciones de los planos que acompañan a la presente memoria. En concreto la modificación de la hoja nº 1 del plano nº 2: Calificación del Suelo y de la hoja nº 1 del plano nº 3: Normativa.

Santander, mayo de 2012.

El director general de la Actividad Portuaria,
D. Javier de la Riva Fernández.



MODIFICACIÓN N°10 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL
SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER
MEMORIA

A1 Planos

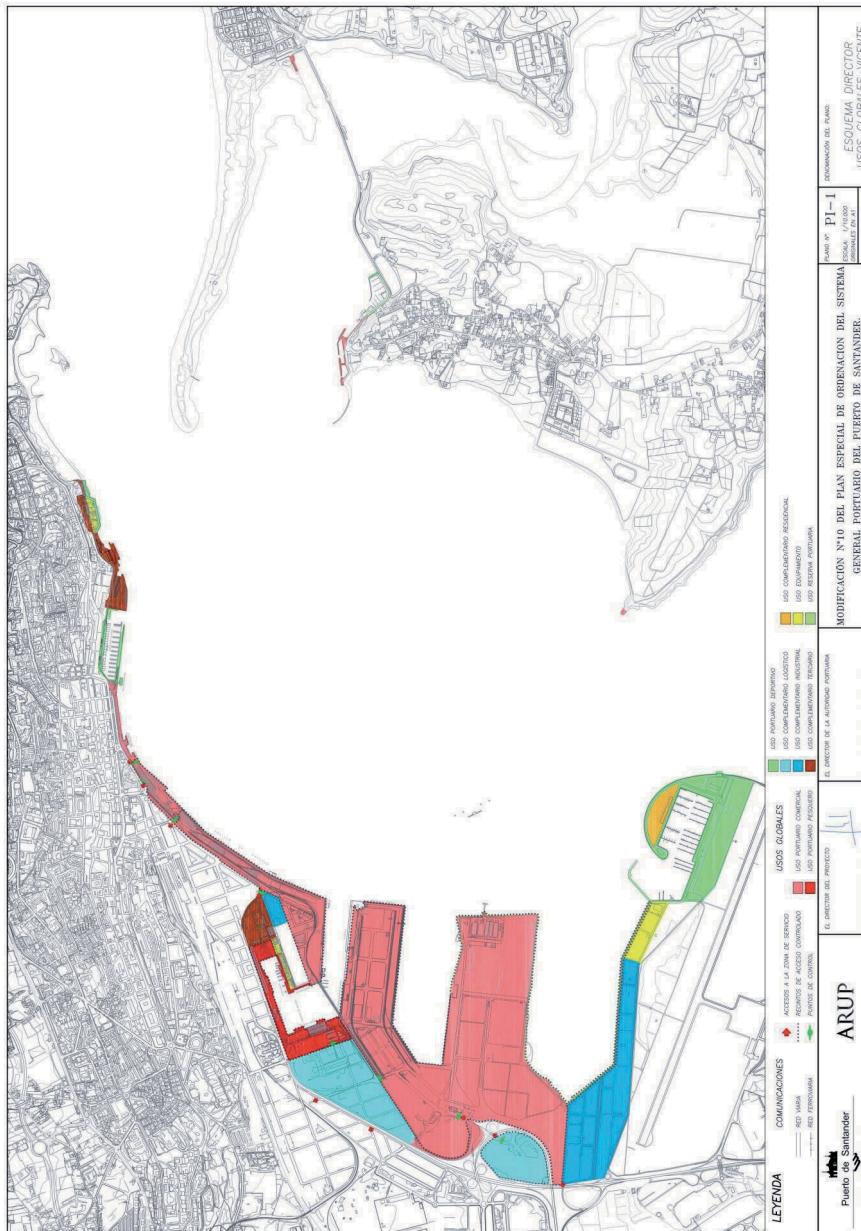
A1.1 Planos de Información

Esquema Director. Usos globales Vigente
Calificación de suelo (Hoja 1) Vigente
Afecciones y servidumbres

A1.2 Planos de ordenación

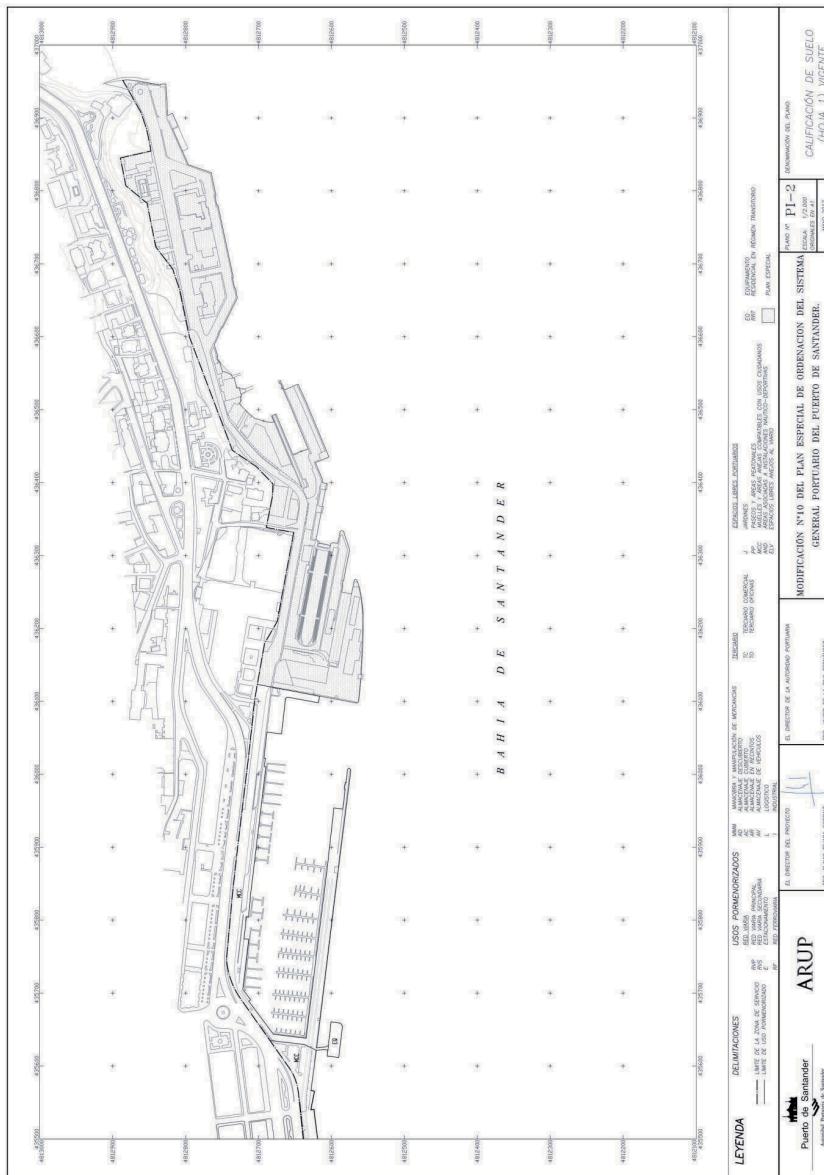
Calificación de suelo (hoja 1). Modificado
Normativa (hoja 1). Modificado

JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115

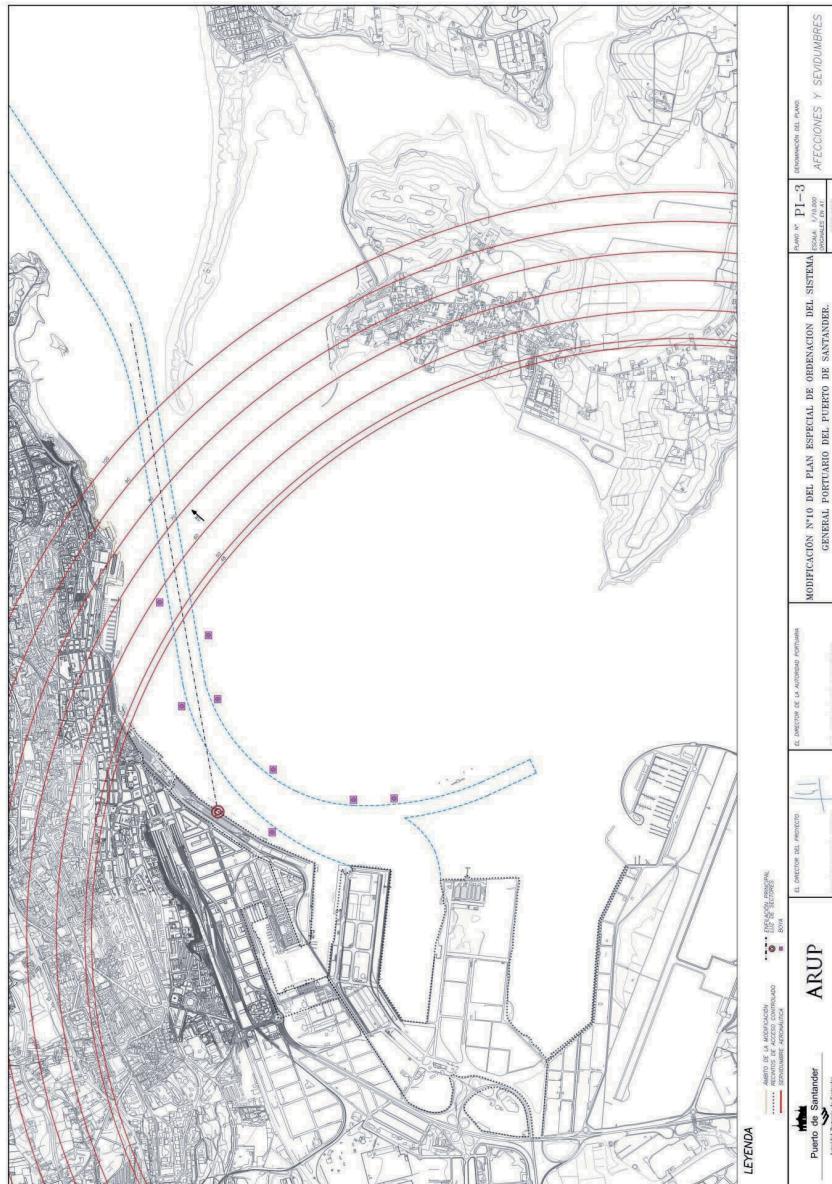


CVE-2012-8054

JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115

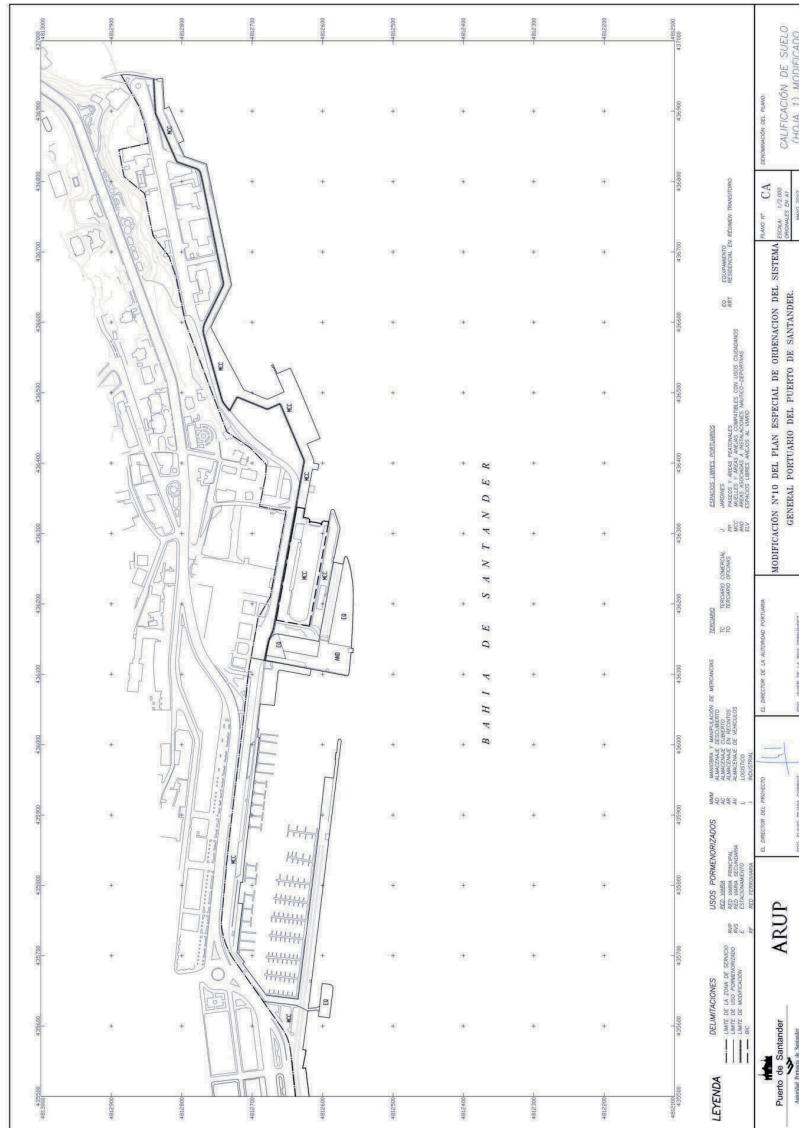


JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115

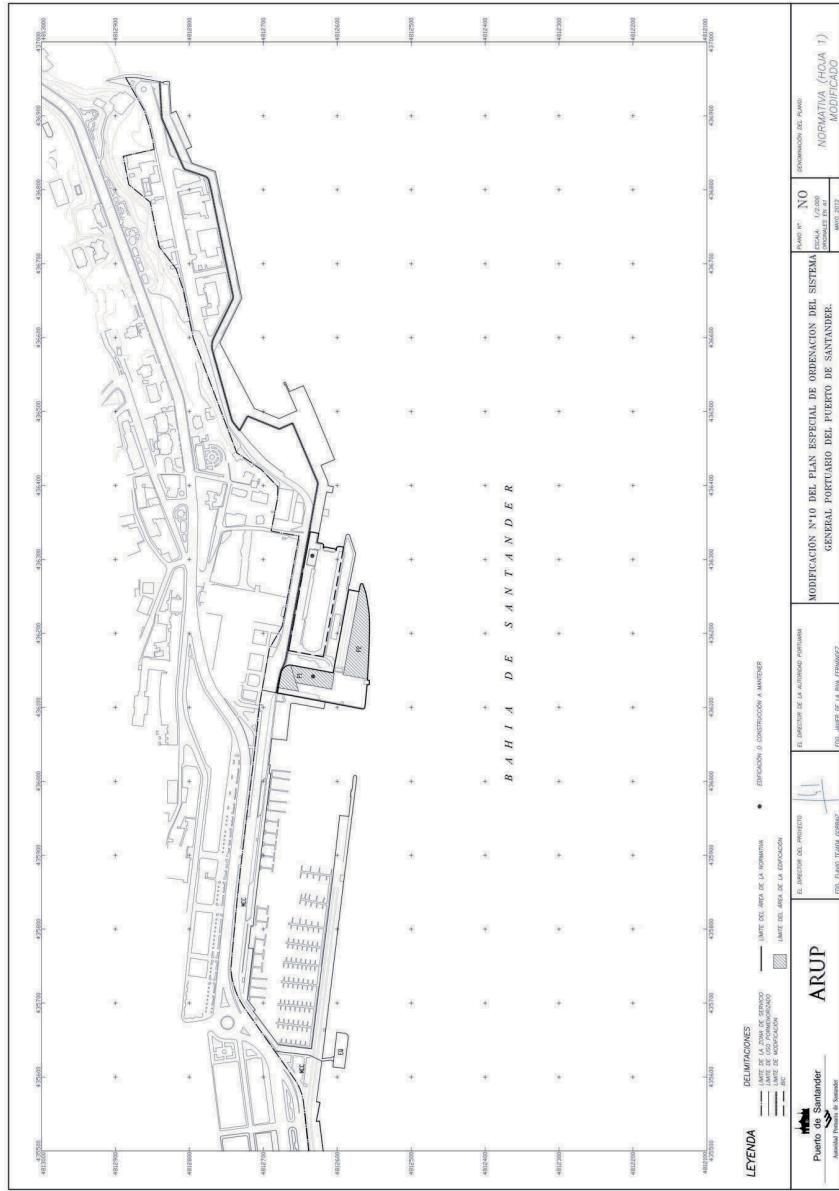


CVE-2012-8054

JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115



JUEVES, 14 DE JUNIO DE 2012 - BOC NÚM. 115



2012/8054

CVE-2012-8054