

LUNES, 24 DE JUNIO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

# 1.DISPOSICIONES GENERALES

## CONSEJO DE GOBIERNO

**CVE-2013-9539** *Decreto 39/2013, de 13 de junio, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual número 11 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander, en el área número 9, Polígono de Parayas.*

Visto el expediente relativo a la modificación puntual número 11 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander, en el área número 9, Polígono de Parayas.

Resultando, que a propuesta de la Autoridad Portuaria de Santander, se procedió por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión de 17 de diciembre de 2012, a aprobar inicialmente la modificación puntual número 11 del Plan Especial del Sistema General Portuario de Santander.

Resultando, que el expediente ha sido sometido al preceptivo trámite de información pública mediante la inserción de los anuncios reglamentarios, en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 2 de enero de 2013 y diarios regionales, sin sufrir alegaciones, al tiempo que se han solicitado los preceptivos informes sectoriales, constando todos ellos en sentido favorable.

Resultando, que el objeto de la presente modificación puntual es el de modificar las alineaciones previstas por el Plan en la calle Peña Bejo, recuperando las alineaciones existentes en la actualidad, con objeto del mayor aprovechamiento de las parcelas colindantes, que además pretenden dedicarse a usos logísticos.

Resultando, que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de 27 de marzo de 2013 acordó la aprobación provisional del expediente, del que se dio traslado a la Autoridad Portuaria a los efectos previstos en el artículo 56.2.c) del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Resultando, que en fecha 3 de mayo de 2013 se emite por el Organismo Público Puertos del Estado informe favorable al no modificar el uso global Complementario y Logístico asignado en la zona por el Plan de Utilización actualmente vigente, siendo por tanto compatible con el mismo.

Considerando, que el expediente ha seguido los trámites legales, y a tenor de lo dispuesto 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, corresponde 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 13 de junio de 2013.

### DISPONGO

Aprobar definitivamente la modificación puntual número 11 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander, en el área número 9, Polígono de Parayas, y que se publica como anexo.

Santander, 13 de junio de 2013.

El presidente del Consejo de Gobierno,

Juan Ignacio Diego Palacios.

El consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo,

Francisco Javier Fernández González.

CVE-2013-9539

LUNES, 24 DE JUNIO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER, EN EL AREA Nº 9. POLIGONO DE PARAYAS.**

**DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA.**

**1. Antecedentes**

El 10 de Octubre del 2000, ( B.O.C. 26 de Enero del 2001), el Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, aprobó definitivamente el Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto de Santander, que redactó la Autoridad Portuaria en estrecho contacto con los ayuntamientos afectados.

En los años transcurridos las necesidades de explotación del dominio público portuario han motivado una serie de modificaciones puntuales con objeto de adecuar la realidad portuaria a las determinaciones del plan.

Dentro de esta dinámica, las necesidades logísticas de operadores portuarios aconsejan una nueva modificación puntual con objeto de introducir este uso en una parcela del polígono de Parayas, al tiempo que se hace un retoque en las alineaciones previstas en una zona del mismo para adecuarlas a la realidad viaria actual.

Por esta razón la Autoridad Portuaria redacta la presente Modificación Puntual.

**2. Justificación y motivación de la propuesta de modificación**

**2.1. Origen de la modificación.**

Como se ha expuesto en la introducción, el origen de la presente modificación puntual es la necesidad de modificar las alineaciones previstas por el plan en la calle Peña Bejo, recuperando las alineaciones existentes en la actualidad, con

CVE-2013-9539

LUNES, 24 DE JUNIO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

objeto del mayor aprovechamiento de las parcelas colindantes, que además pretenden dedicarse a usos logísticos, no estando este uso contemplado en el planeamiento vigente para la parcela cuyas edificaciones se pretenden remodelar.

#### 2.1.1. Situación actual.

En efecto; el vigente plan establece unas alineaciones en la calle Peña Bejo con un retranqueo de siete con cincuenta metros a cada lado de la misma, pasando dicha calle de tener quince metros entre alineaciones, separación que guardan la totalidad de las calles del Polígono de Parayas, a treinta metros.

El Plan Especial justificaba esta diferencia de anchuras entre el resto de las calles del Polígono y la Calle Peña Bejo en el hecho de que esta última se revelaba como el acceso desde la Autovía A-63 a la totalidad del Polígono de Parayas y al Área Logística de Campsa que se encuentra a continuación.

Asimismo el uso logístico que el plan contempla en la totalidad de las parcelas del Polígono de Parayas no se contempla en la parcela comprendida entre las calles Peña Bejo, Río Deva y la Avenida de Parayas en el que este uso se encuentra sustituido por el uso de Terciario de Oficinas.

#### 2.1.2. Nueva situación de ordenación.

La construcción del puente Raos –Maliaño, ha motivado un cambio en la situación viaria y ferroviaria del puerto de tal manera que con fecha noviembre de 2009, se tramitó la Modificación Nº 6 de este Plan Especial, que en síntesis consiste en la previsión de un nuevo vial que conectado con la rotonda de Marga permita el acceso al dominio público portuario desde la autovía S-10 y desde la ciudad de Santander.

LUNES, 24 DE JUNIO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

La apertura de este vial llevará aparejada la supresión que con la S-10, en su tramo colindante con el Polígono de Parayas, presenta con el viario interior portuario, conexiones que desde el punto de vista de la seguridad vial se encuentran en una situación muy precaria en la actualidad.

El cierre de estas conexiones implica necesariamente una modificación en la jerarquización del viario interno del Polígono, que, lamentablemente no ha sido tomada en cuenta en la citada Modificación puntual.

En efecto; la supresión del acceso al Polígono de Parayas desde la S-10, supone la pérdida de prioridad de la calle Peña Bejo, que en el antiguo esquema viario se manifestaba como el principal eje de acceso al polígono y sobre todo a la zona logística de Campsa, para pasar a convertirse en la nueva situación en un vial análogo al resto de los que componen el viario interno del Polígono.

Si su antigua importancia como vía de acceso de la calle Peña Bejo supuso que el Plan Especial resaltara esta condición mediante la introducción de un retranqueo de las alineaciones de la edificación, tal y como se expone en el apartado 1.3.3.3.9. Ordenación del Area J. POLIGONO DE PARAYAS, y que dice:

*-El viario interior permanece como está, si bien se dota de nuevas alineaciones a algunas parcelas, las situadas en los bordes de la calle Peña de Bejo, con objeto de primar la entrada desde la autovía al área de Campsa:*

Parece que una vez eliminada esta condición especial el vial pase a formar parte como cualquier otro de la red interna del Polígono de Parayas. En estas condiciones se debe restituir las alineaciones del mismo a las existentes, tal y como se contempla el tratamiento de la totalidad de las calles del polígono.

Dentro de esta misma filosofía se incluye la modificación en posición y tamaño de la glorieta que el Plan especial dispone entre las calles Peña Bejo y Río Asón.

De la misma manera en relación a los usos a desarrollar en las distintas parcelas del polígono responden al criterio del plan que se expresa de la manera siguiente:

CVE-2013-9539

LUNES, 24 DE JUNIO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

*-En cuanto a los usos de la edificación, que seguirán siendo mayoritariamente industrial y logístico, se introduce el uso terciario, tanto comercial como de oficinas, en unas parcelas situadas frente a la calle Peña de Bejo.*

Efectivamente, la totalidad de las parcelas del Polígono de Parayas están calificadas en el plan como Terciario Comercial (TC) y Logístico (L), siendo al comprendida entre la Calle Peña Bejo, Río Deva y la Avenida de Parayas, calificada como Terciario Comercial (TC) y Terciario de Oficinas (TO), no permitiéndose en ella el desarrollo de actividades englobadas en la calificación de Logístico (L).

Parece que es más congruente con el espíritu del área extender la calificación de Logístico (L) a la única parcela que en la actualidad no goza de la misma, si bien, y para dar cumplimiento en lo expresado en la normativa del plan, *(la obsolescencia de algunas de las empresas instaladas en él, la caducidad de algunas de las concesiones establecidas y la proximidad a la nueva área de oportunidad de CAMPSA, propicia la posibilidad de intervención en el mismo para aumentar su calidad urbana y adecuar su ordenación a nuevos usos)*, se mantendrán las calificaciones actualmente en vigor, es decir TO y TC.

La incidencia que esta nueva calificación o de las nuevas alineaciones de la edificación en la calle Peña Bejo, en relación con lo expresado en el Plan cuando dice en la ficha correspondiente al área que, *(La situación actual del Polígono de Parayas es la de un Polígono industrial con una densidad de edificación elevada, un viario estrecho y deteriorado y una carencia total de espacios públicos, aparcamientos y servicios.)*, es nula por cuanto la ficha de ordenación del área en su punto 5. Condiciones de estacionamiento y red viaria, las exigencias de aparcamiento en el interior de las parcelas son las mismas en las parcelas logísticas o comerciales ya disposición de estacionamientos en el viario público no se vea aumentada por un retranqueo de las alineaciones de la edificación ya que la ganancia de anchura de la calle Peña Bejo sería ocupada por un desdoblamiento de los carriles en ambos sentidos.

CVE-2013-9539

## 2.2. Carácter puntual de la modificación planteada

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).

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..."*
- *"Cuando aparezcan nuevas circunstancias cuya importancia y naturaleza afecten de forma determinante al carácter del Sistema General Portuario".*



LUNES, 24 DE JUNIO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

Es evidente que la modificación propuesta no encaja en ninguno de los supuestos de Revisión previstos en la legislación vigente, ni establecidas por el propio Plan Especial: ni se han adoptado nuevos criterios respecto a la estructura general o se afecta a la clasificación del suelo, ni han sobrevenido nuevas circunstancias que alteren las magnitudes básicas del plan, ni se han producido circunstancias nuevas que obliguen a modificar los criterios generales de la ordenación.

En consecuencia, y tal como prevé el art. 83 de la Ley 2/23001, de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, los cambios que se propone introducir en el Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto de Santander, deben considerarse estrictamente como una modificación, sin que proceda iniciar por ello la Revisión del mismo.

### **2.3. Efectos de esta modificación sobre el planeamiento vigente**

Las figuras de planeamiento a los que pudiera afectar potencialmente la presente modificación son, por un lado, el Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto de Santander y, por otro, el Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

En relación al Plan Especial, ya se ha indicado que el cambio propuesto no afecta a otros elementos que los estrictamente modificados, no teniendo repercusión alguna sobre dotaciones o cesiones, ya que éstas no existen en un Plan Especial del tipo del modificado.

En relación al Plan General, debe subrayarse que el de Santander no contiene indicación específica alguna sobre la calificación concreta de ninguno de los elementos cuya modificación se propone, ya que remite la ordenación y calificación de estos al Plan Especial.

En consecuencia, la modificación propuesta no afecta en absoluto a ninguna de las determinaciones del plan general vigente o del propio plan especial, ni tienen incidencia alguna en otros elementos de los mismos, dado su carácter estrictamente puntual.

CVE-2013-9539

LUNES, 24 DE JUNIO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

### 3. Propuesta de modificación

En consecuencia, se propone modificar el Plan Especial Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto de Santander, modificando las alineaciones de la edificación, y por tanto la calificación pormenorizada del suelo, así como las áreas de movimiento de la edificación, y la calificación de la parcela delimitada por las calles Peña Bejo, Río Deva y la Avenida de Parayas en el área 9. Polígono de Parayas, en el sentido indicado en los planos que acompañan a esta Memoria.

Se señala expresamente que las Normas Particulares para el área, que se exponen en el Artículo 59 de la Normativa no sufren ninguna alteración en la presente Modificación Puntual.

Santander, Octubre de 2012

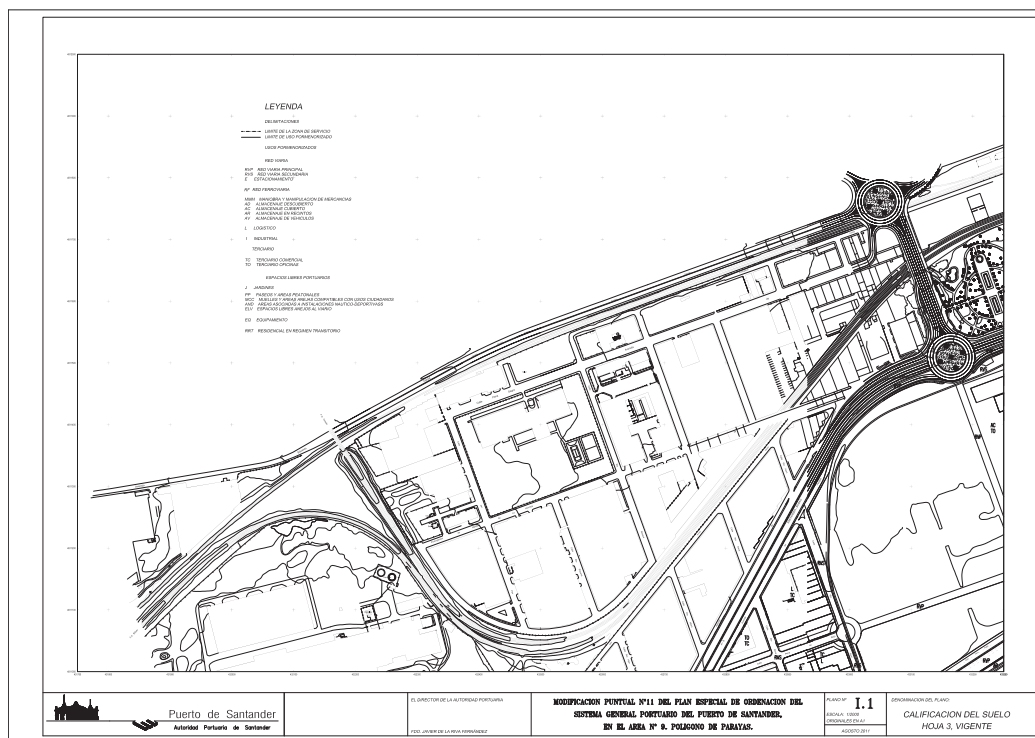
EL DIRECTOR DE LA AUTORIDAD PORTUARIA

Fdo: Javier de la Riva Fernández

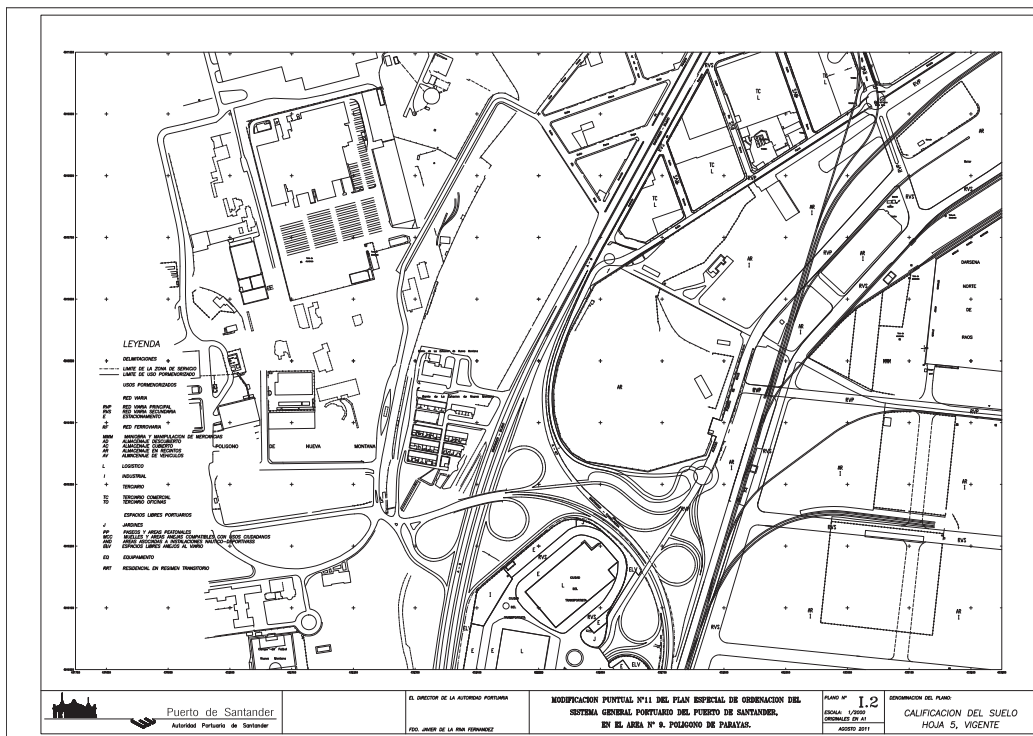
CVE-2013-9539



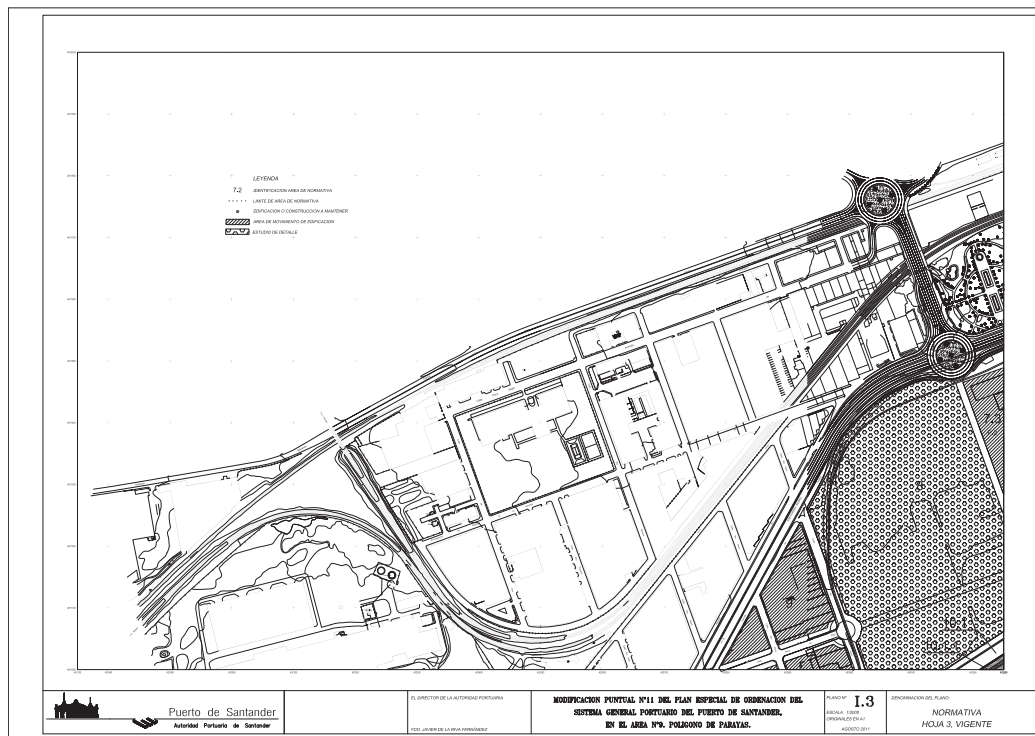
LUNES, 24 DE JUNIO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25



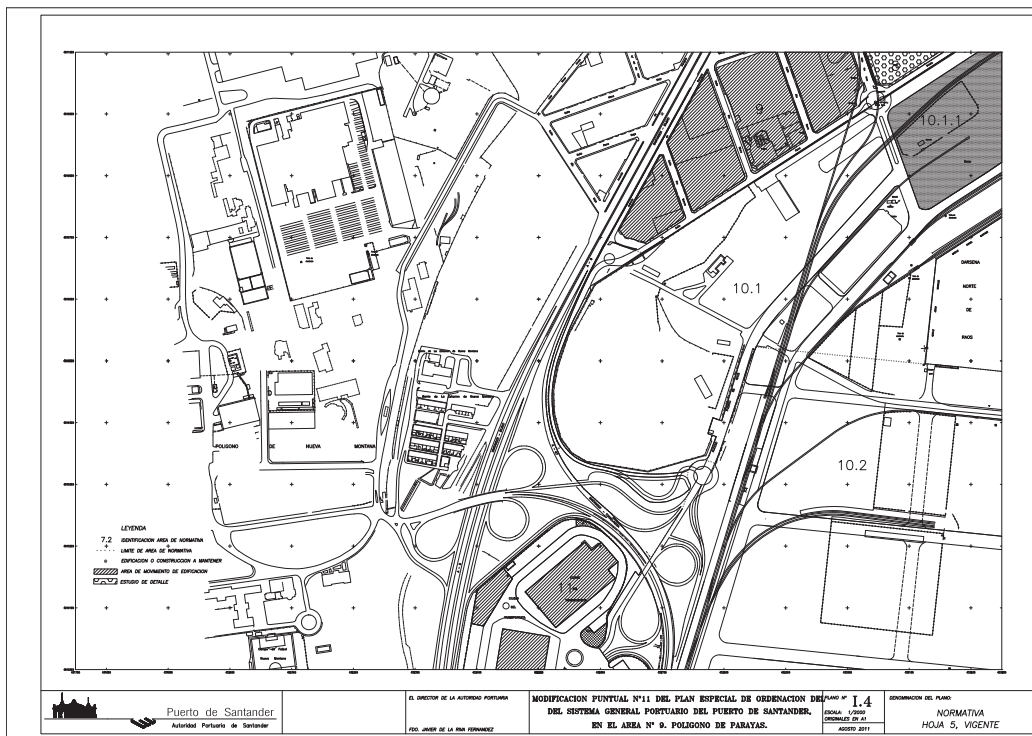
LUNES, 24 DE JUNIO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25



LUNES, 24 DE JUNIO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

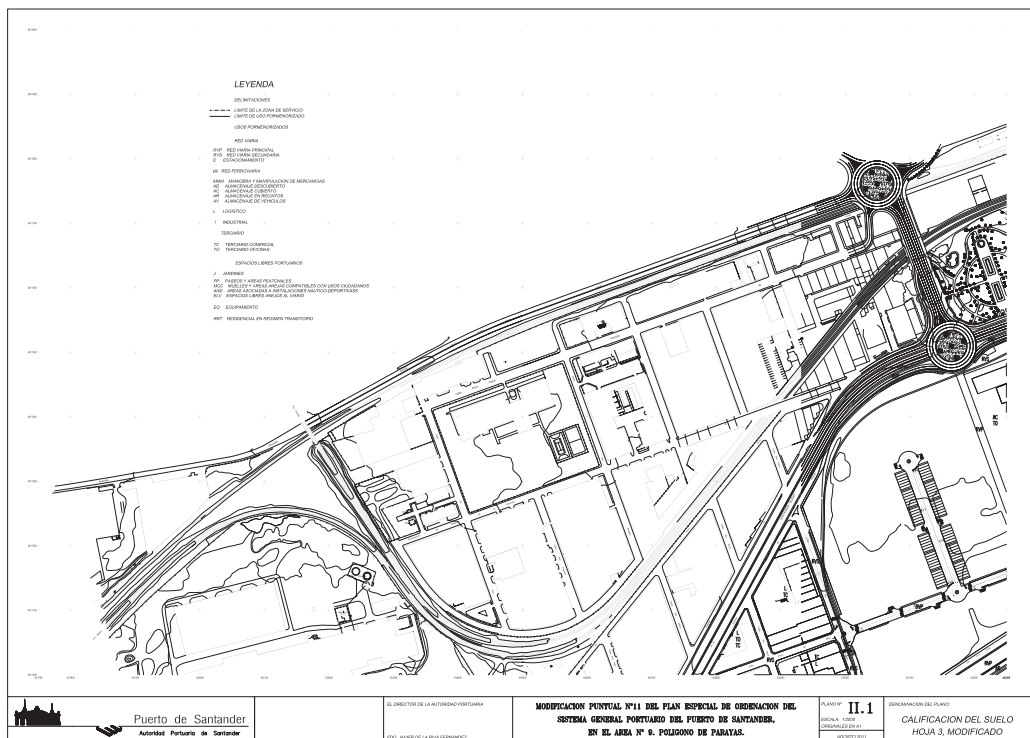


LUNES, 24 DE JUNIO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25



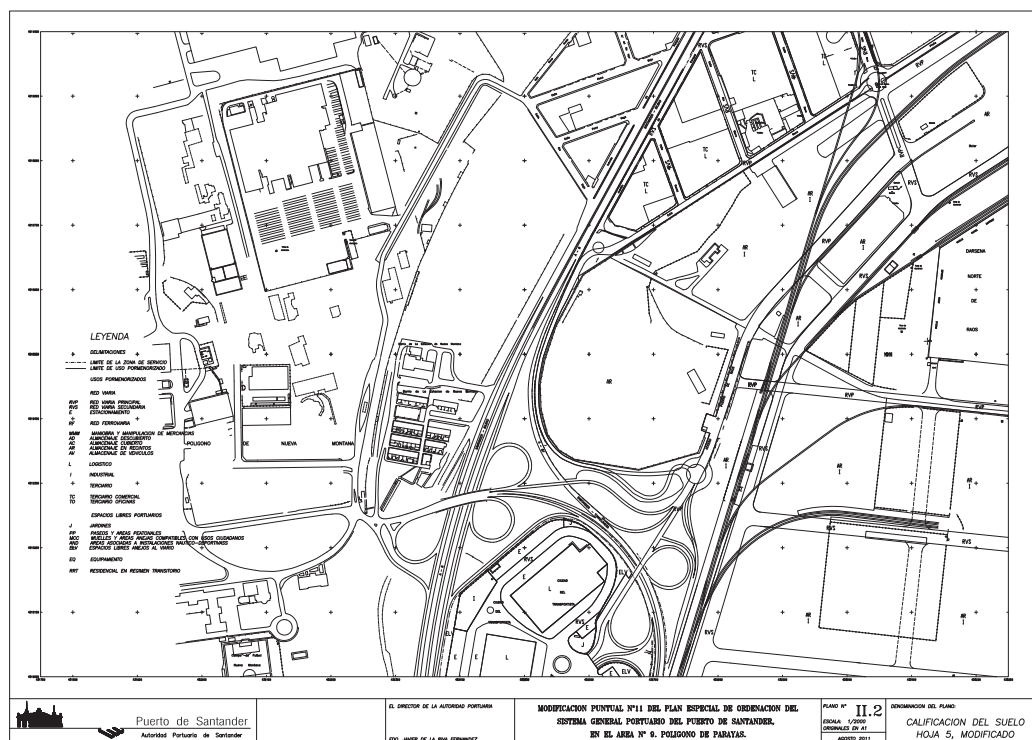
CVE-2013-9539

LUNES, 24 DE JUNIO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

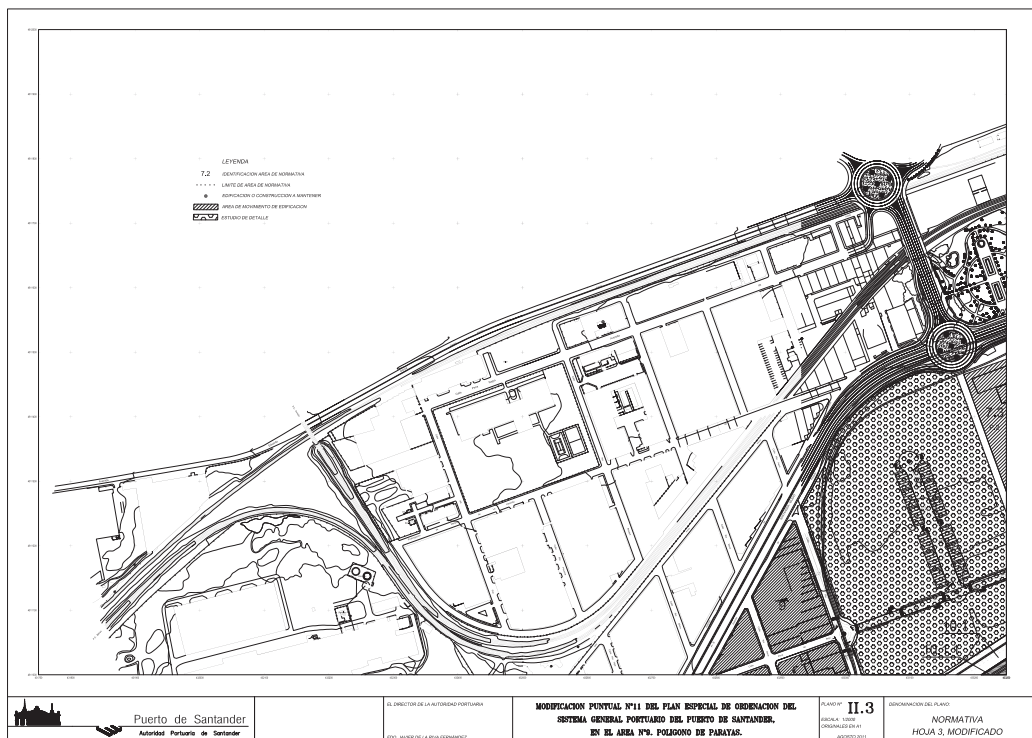




LUNES, 24 DE JUNIO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25



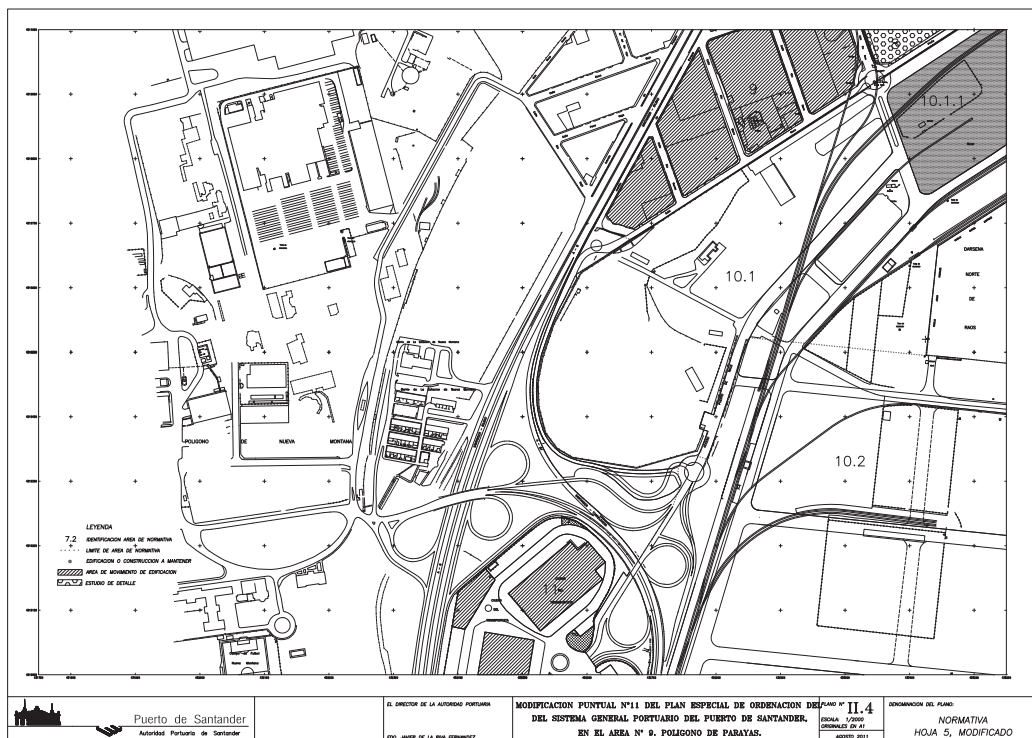
LUNES, 24 DE JUNIO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25



CVE-2013-9539



LUNES, 24 DE JUNIO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25



2013/9539

CVE-2013-9539