

7.OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJO DE GOBIERNO

CVE-2012-3208

Decreto 11/2012, de 1 de marzo, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual número 5 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto de Santander.

Visto el expediente relativo a la modificación puntual número 5 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto de Santander, en el área 10.1 Espigón Norte de Raos y 10.2 Espigón Central de Raos, remitido por la Autoridad Portuaria, que tiene por objeto introducir en la calificación del suelo de las parcelas situadas en la zona Oeste del Espigón Norte de Raos y en el Espigón Central de Raos el uso pormenorizado Industrial y posibilitar la existencia de edificios de oficinas, así como la reordenación viaria en el Espigón Norte de Raos que permita la construcción de la Terminal de Graneles Alimentarios.

Resultando, que la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, emitió Resolución en fecha 30 de junio de 2010 señalando que la modificación puntual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en tanto que la Dirección General de Aviación Civil, Dirección General de Costas y Dirección General de Telecomunicaciones han emitido informes en sentido favorable.

Resultando, que el expediente fue objeto de aprobación inicial por acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 3 de diciembre de 2010, siendo sometido al correspondiente trámite de información pública y audiencia sin sufrir alegaciones, para ser provisionalmente aprobado por el mismo órgano en 16 de marzo de 2011.

Resultando, que dado traslado del expediente a la Autoridad Portuaria, se solicitó por ésta a su vez el del Organismo Público Puertos del Estado, a los efectos del artículo 96.7 párrafo segundo de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general (actual artículo 56 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).

Resultando, que emitido éste, se señala que de las tres modificaciones puntuales que consta el expediente, la incorporación del uso industrial en las Áreas 10.1 y 10.2, puede suponer una modificación del Plan de Utilización de Espacios Portuarios actualmente vigente, por lo que la materialización de este uso en el Plan Especial de Ordenación requeriría de la tramitación previa de una modificación de dicha Plan de Utilización, de ahí que el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Santander en sesión celebrada el 11 de noviembre de 2011 acordó aprobar el desistimiento parcial de la presente modificación puntual en el sentido de no incluir como uso pormenorizado en las Áreas 10.1 "Espigón Norte de Raos" y 10.2 "Espigón Central de Raos" el industrial.

Considerando, que por tanto el objeto de la presente modificación se circunscribe a los siguientes extremos:

- a) Modificar la disposición del viario en el espigón Norte de Raos para posibilitar la agrupación de las tres parcelas situadas más al este del mismo.
- b) Modificar los artículos 60. Normas Particulares para el Área 10.1: ESPIGÓN NORTE DE RAOS y Artículo 61. Normas Particulares para el Área 10.2: ESPIGÓN CENTRAL DE RAOS.

CVE-2012-3208

JUEVES, 15 DE MARZO DE 2012 - BOC NÚM. 53

Considerando, que el expediente ha seguido por 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 1 de marzo de 2012.

DISPONGO

Aprobar definitivamente la modificación puntual número 5 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto de Santander, en el área 10.1 Espigón Norte de Raos y 10.2 Espigón Central de Raos, que se publica como anexo.

Santander, 1 de marzo 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.

AUTORIDAD PORTUARIA DE SANTANDER

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 5 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER, EN LAS ÁREAS N° 10.1: ESPIGÓN NORTE DE RAOS Y N° 10.2: ESPIGÓN CENTRAL DE RAOS

TEXTO REFUNDIDO

febrero 2012

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 5 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER, EN LAS ÁREAS 10.1: ESPIGÓN NORTE DE RAOS Y EL ÁREA N° 10.2: ESPIGÓN CENTRAL DE RAOS. TEXTO REFUNDIDO.

ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO N° 1. MEMORIA.

1. Antecedentes.
2. Justificación y motivación de la propuesta de modificación.
 - 2.1. Origen de la modificación.
 - 2.2. Carácter puntual de la modificación planteada
 - 2.3. Efectos de esta modificación sobre el planeamiento vigente
3. Propuesta de modificación

JUEVES, 15 DE MARZO DE 2012 - BOC NÚM. 53

DOCUMENTO N° 2. PLANOS.

I. PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.1. Calificación del Suelo, hoja 4, vigente.
- I.2. Calificación del Suelo, hoja 5, vigente.
- I.3. Calificación del Suelo, hoja 6, vigente.
- I.4. Calificación del Suelo, hoja 8, vigente.

II. PLANOS DE PROYECTO O MODIFICADOS.

- II.1. Calificación del Suelo, hoja 4, modificado.
- II.2. Calificación del Suelo, hoja 5, modificado.
- II.3. Calificación del Suelo, hoja 6, modificado.
- II.4. Calificación del Suelo, hoja 8, modificado.

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 5 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER, EN EL ÁREA N° 10.2: ESPIGÓN CENTRAL DE RAOS. TEXTO REFUNDIDO.

DOCUMENTO N° 1. MEMORIA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 5 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER, EN LAS ÁREAS 10.1: ESPIGÓN NORTE DE RAOS Y EL ÁREA N° 10.2: ESPIGÓN CENTRAL DE RAOS. TEXTO REFUNDIDO

DOCUMENTO N° 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.

Desde su confección, la política de la Autoridad Portuaria ha sido la de ir adecuando la disposición espacial de sus actividades al modelo implícito en el Plan Especial, tanto en lo que se refiere a sus actividades portuarias como a las consideradas como complementarios, orientando los usos dentro de los espacios portuarios disponibles.

La necesidad de adecuar la ordenación de las parcelas finales del Espigón Norte de Raos en cuanto a la disposición del viario se refiere, con objeto de dar cabida a las necesidades de ubicación de la nueva Terminal de graneles alimentarios, obliga a una redistribución de los viales correspondientes a la Red Varia Secundaria de las recogidas en el vigente Plan especial.

A su vez las nuevas instalaciones, por sus características de funcionamiento aconsejan la disposición de las oficinas de las mismas en edificio separado de la nave principal de almacenamiento de graneles alimentarios, en una edificación de tres plantas y 11,60 Metros de altura de cornisa.

Esta misma situación se produjo anteriormente con el proyecto de la Terminal de Carbón recientemente construida, para cuya aprobación urbanística se redactó la Modificación Puntual N°3 aprobada definitivamente.

En esa modificación se adecuó el texto de la normativa del área 10.1 a la casuística particular de las edificaciones a construir en la Terminal de Graneles pero la presente necesidad de modificación ante la nueva Terminal de graneles aconseja la modificación de la norma en el sentido de posibilitar, al menos en las áreas 10.1 y 10.2 la existencia de edificios de oficinas o de procesos ligados al uso principal fuera de la nave de almacenamiento, de forma que la norma recoja lo que parece ser una necesidad de diseño de estas instalaciones.

Ante esta situación la Autoridad Portuaria redacta la presente Modificación Puntual Nº 5.

Esta modificación ha sido aprobada provisionalmente en la sesión de la Comisión Regional de Urbanismo de fecha 16 de marzo de 2011, en mandato de la cual se redacta el presente texto refundido para su publicación, junto con el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria.

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 posibilidad de disponer los edificios de oficinas o procesos ligados al uso principal en las parcelas dedicadas al Almacenaje en Recintos en los espigones de Raos, y por último una modificación de la red viaria secundaria en la cabeza del espigón Norte de Raos.

La modificación del planeamiento vigente mediante esta normativa supone una nueva definición de los siguientes extremos:

a) Modificación de la Red Varia Secundaria en las parcelas finales del Espigón Norte de Raos.

La modificación supone la supresión del viario separador de las tres parcelas finales de dicho espigón de forma tal que su agrupación permita el encaje de la Terminal de Graneles.

Esta modificación no afecta a la Normativa pero tiene su reflejo en el Plano nº 2, Calificación de Suelo, Hojas 4 y 6.

b) Modificación de la Normativa particular de las Áreas 10.1 y 10.2 para posibilitar la existencia de edificios de oficinas o de procesos ligados al uso principal en las parcelas dedicadas a almacenamiento.

Esta modificación afecta a los artículos 60. y 61 de los contenidos en el Plan Especial.

La redacción vigente de esta normativa es la siguiente:

Artículo 60. Normas Particulares para el Área 10.1: ESPIGÓN NORTE DE RAOS.

1. Uso global: Portuario comercial.

2. Alineaciones y usos pormenorizados:

Las establecidas en el plano de Calificación de suelo.

3. Condiciones de parcelación:

No se establecen.

4. Condiciones de edificación:

Edificabilidad: 1,1 m²/m² sobre parcela.

Altura máxima: 1 planta, 12,40 metros a cornisa y 16,90 metros a coronación. Se exceptúan aquellas construcciones (almacenes, depósitos o silos) que por necesidades funcionales precisen mayores alturas, inclinación de cubiertas, etc. Se permitirá una entreplanta de oficinas con ocupación de un máximo del 10% de la superficie edificada en planta.

Tipología edificatoria: edificios exentos o adosados.

5. Condiciones de estacionamiento y red viaria.

En el interior de las parcelas destinadas a almacenaje, la Autoridad Portuaria podrá exigir en las nuevas concesiones las siguientes dotaciones de estacionamiento:

1 plaza de vehículo ligero por cada 500 m² de edificación.

1 plaza de vehículo pesado por cada 1.000 m² de edificación.

1 plaza de vehículo ligero por cada 50 m² de oficina.

6. Condiciones de vinculación de la ordenación.

Las características de posición relativa y dimensiones de los nuevos muelles no pueden fijarse solamente por motivos de ordenación superficial sino que existen otras variables técnicas, como la composición de los suelos que deben soportarlos, y otras de explotación portuaria, como los tipos de tráfico a establecer en el futuro, que hacen que la ordenación presentada en el plan no pueda sino considerarse indicativa.

La concreción de la ordenación se realizará mediante los proyectos de construcción de los distintos tramos de muelle a establecer en el futuro, y los correspondientes proyectos de obras ordinarias para la definición de la infraestructura de las plataformas portuarias.

7. Condiciones de tramitación o desarrollo.

Mediante proyectos técnicos.

Artículo 61. Normas Particulares para el Área 10.2: ESPIGÓN CENTRAL DE RAOS.

1. Usos globales: Portuario comercial.

2. Alineaciones y usos pormenorizados:

Las establecidas en el plano de calificación del suelo.

3. Condiciones de parcelación:

No se establecen.

4. Condiciones de edificación:

Edificabilidad: 1,1 m²/m² sobre parcela.

Altura máxima: 1 planta, 12,40 metros a cornisa y 16,90 metros a coronación. Se exceptúan aquellas construcciones (almacenes, depósitos o silos) que por necesidades funcionales precisen mayores alturas, inclinación de cubiertas, etc. Se permitirá una entreplanta de oficinas con ocupación de un máximo del 10% de la superficie edificada en planta.

Tipología edificatoria: edificios exentos o adosados.

5. Condiciones de estacionamiento y red viaria.

En el interior de las parcelas destinadas a almacenaje, la Autoridad Portuaria podrá exigir en las nuevas concesiones las siguientes dotaciones de estacionamiento:

1 plaza de vehículo ligero por cada 500 m² de edificación.

1 plaza de vehículo pesado por cada 1.000 m² de edificación.

1 plaza de vehículo ligero por cada 50 m² de oficina.

6. Condiciones de vinculación de la ordenación.

Las características de posición relativa y dimensiones de los nuevos muelles no pueden fijarse solamente por motivos de ordenación superficial sino que existen otras variables técnicas, como la composición de los suelos que deben soportarlos, y otras de explotación portuaria, como los tipos de tráfico a establecer en el futuro, que hacen que la ordenación presentada en el plan no pueda sino considerarse indicativa.

La concreción de la ordenación se realizará mediante los proyectos de construcción de los distintos tramos de muelle a establecer en el futuro, y los correspondientes proyectos de la infraestructura de las plataformas portuarias.

7. Condiciones de tramitación o desarrollo.

Mediante proyectos técnicos.

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" (artículo 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" (artículo 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".

Es evidente que las modificaciones propuestas no encajan 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 los cambios propuestos no afectan 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, las modificaciones propuestas no afectan 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.

3. Propuesta de modificación.

En consecuencia, se propone modificar el Plan Especial Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto de Santander en los siguientes extremos:

- a) Modificar la disposición del viario en el espigón Norte de Raos para posibilitar la agrupación de las tres parcelas situadas más al este del mismo

b) Modificar los artículos 60. Normas Particulares para el Área 10.1: ESPIGÓN NORTE DE RAOS y Artículo 61. Normas Particulares para el Área 10.2: ESPIGÓN CENTRAL DE RAOS, que quedarán con la siguiente redacción.

Artículo 60. Normas Particulares para el ÁREA 10.1 ESPIGÓN NORTE DE RAOS.

1. Uso global: Portuario comercial.

2. Alineaciones y usos pormenorizados:

Las establecidas en el plano de Calificación del suelo.

3. Condiciones de parcelación:

No se establecen.

4. Condiciones de edificación:

Edificabilidad: 1,1 m²/m² sobre parcela.

Altura máxima: Una planta (12,40 metros a cornisa y 16,90 metros a coronación) en edificios de almacenaje. Se exceptúan aquellas construcciones (almacenes, depósitos, o silos) que por necesidades funcionales precisen mayores alturas, inclinación de cubiertas, etc. En este tipo de edificaciones se permitirá una entreplanta de oficinas con ocupación de un máximo del 10% de la superficie edificada en planta.

Tres plantas, 16 metros de altura a cornisa, exceptuando que por necesidades funcionales se precisen mayores alturas, en edificios de oficinas o de procesos ligados al uso principal.

Tipología edificatoria: edificios exentos o adosados.

Distancia entre edificios dentro de la parcela: No se establece

Longitud máxima de fachada: No se establece.

Artículo 61. Normas Particulares para el ÁREA 10.2 ESPIGÓN CENTRAL DE RAOS.

1. Uso global: Portuario comercial.

2. Alineaciones y usos pormenorizados:

Las establecidas en el plano de Calificación del suelo.

3. Condiciones de parcelación:

No se establecen.

4. Condiciones de edificación:

Edificabilidad: 1,1 m²/m² sobre parcela.

Altura máxima: Una planta (12,40 metros a cornisa y 16,90 metros a coronación) en edificios de almacenaje. Se exceptúan aquellas construcciones (almacenes, depósitos, o silos) que por necesidades funcionales precisen mayores alturas, inclinación de cubiertas, etc. En este tipo de edificaciones se permitirá una entreplanta de oficinas con ocupación de un máximo del 10% de la superficie edificada en planta.

Tres plantas, 16 metros de altura a cornisa, exceptuando que por necesidades funcionales se precisen mayores alturas, en edificios de oficinas o de procesos ligados al uso principal.

Tipología edificatoria: edificios exentos o adosados.

Distancia entre edificios dentro de la parcela: No se establece.

Longitud máxima de fachada: No se establece.

Santander, febrero 2012.

El director de la Autoridad Portuaria,

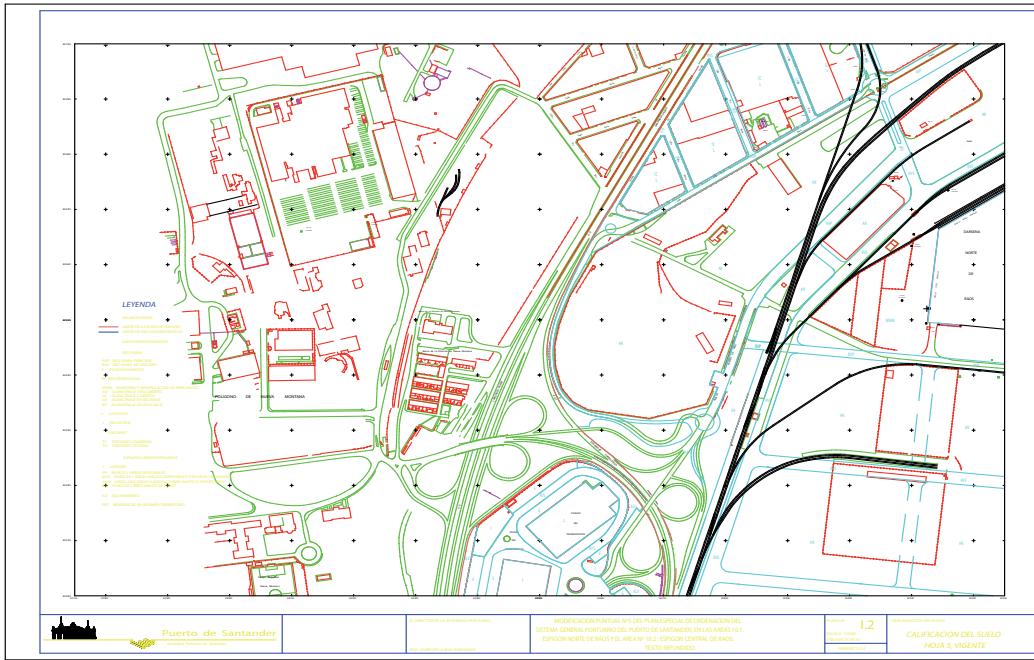
Fdo: Javier de la Riva.

JUEVES, 15 DE MARZO DE 2012 - BOC NÚM. 53

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 5 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL PORTUARIO DEL PUERTO DE SANTANDER, EN EL ÁREA N° 10.2: ESPIGÓN CENTRAL DE RAOS. TEXTO REFUNDIDO

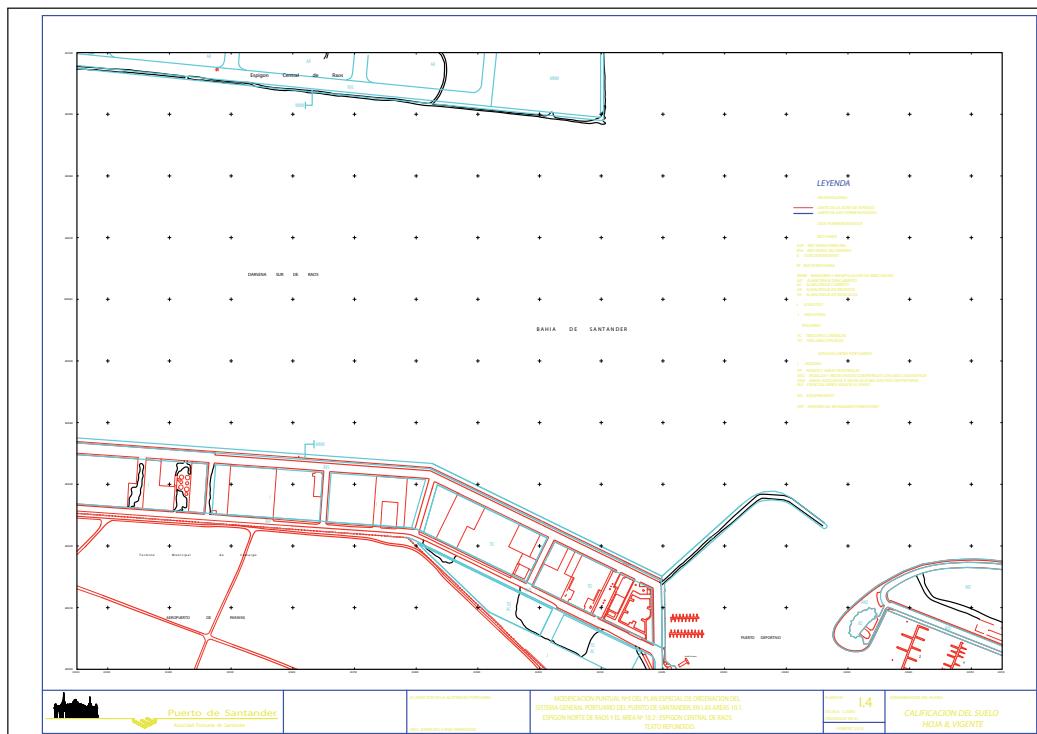
DOCUMENTO N° 2. PLANOS.

I. PLANOS DE INFORMACIÓN



CVE-2012-3208

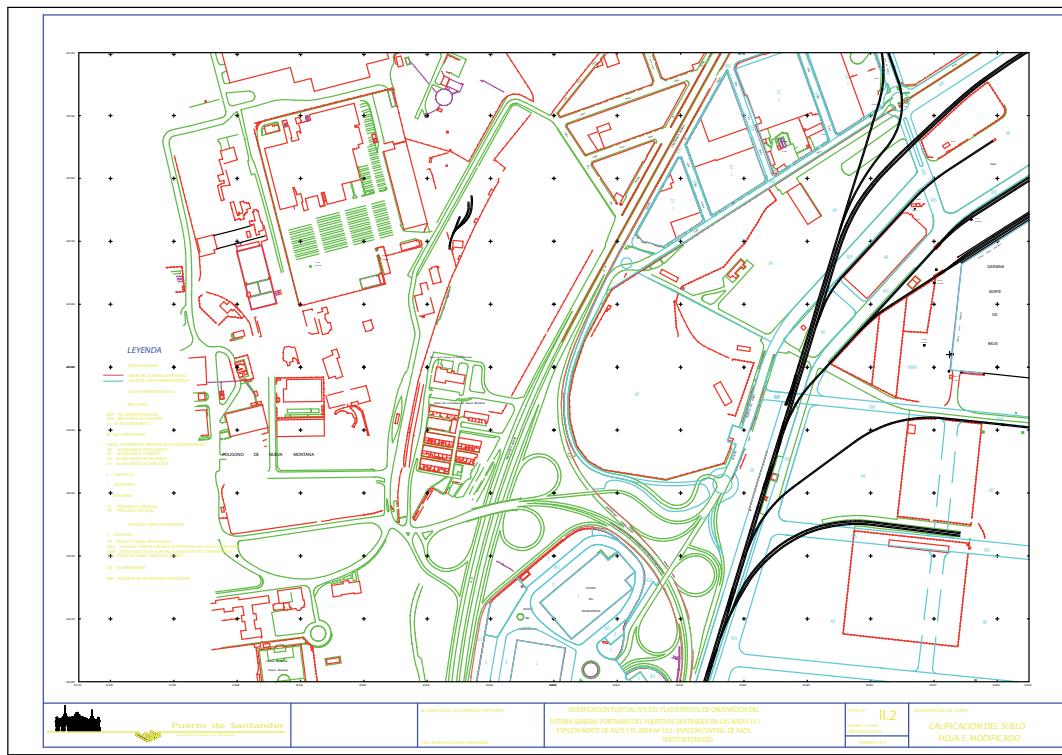
JUEVES, 15 DE MARZO DE 2012 - BOC NÚM. 53



CVE-2012-3208

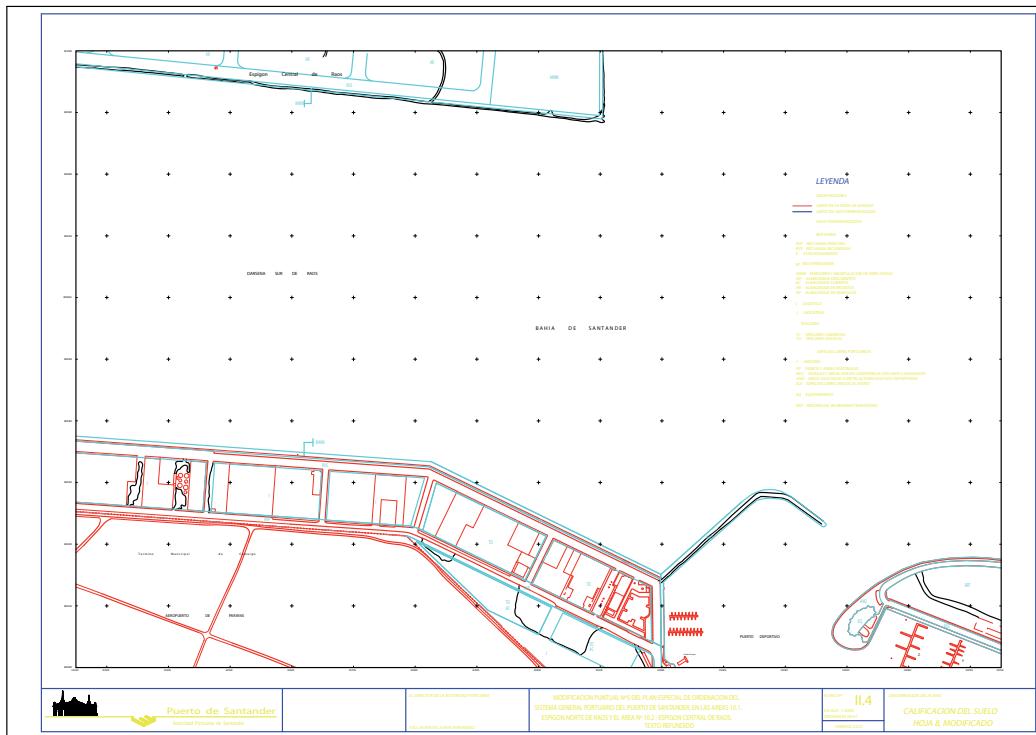
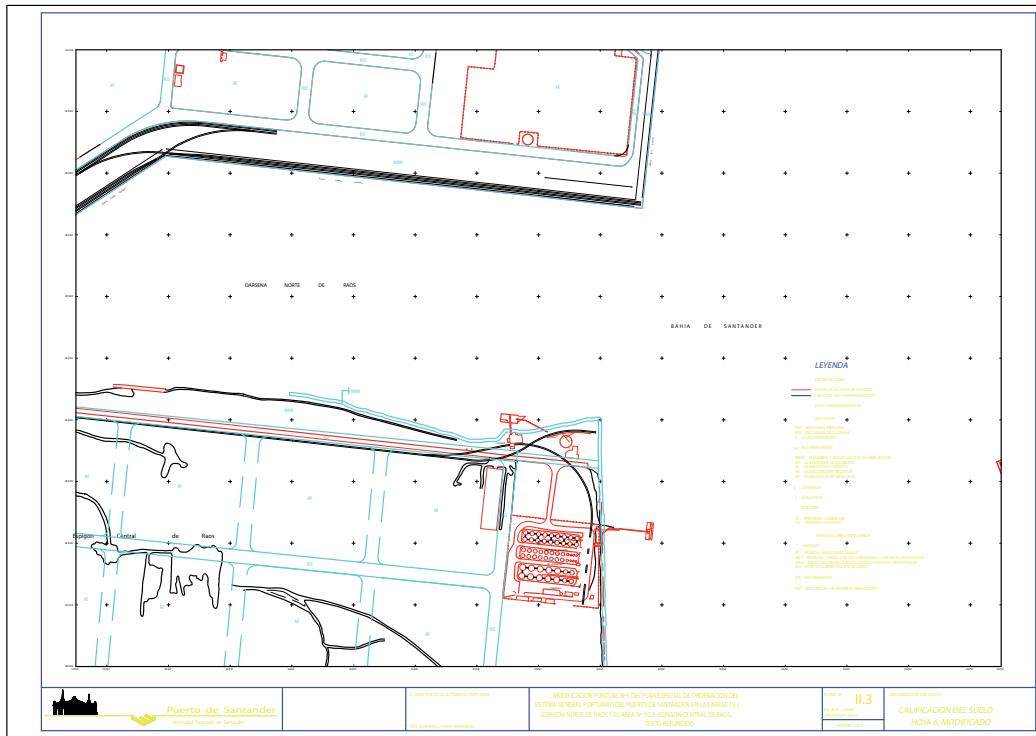
JUEVES, 15 DE MARZO DE 2012 - BOC NÚM. 53

II. PLANOS DE PROYECTO O MODIFICADOS



CVE-2012-3208

JUEVES, 15 DE MARZO DE 2012 - BOC NÚM. 53



2012/3208

CVE-2012-3208