



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

## **ACTA COMISION REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO 26 DE ABRIL DE 2010**

En la Sala Multiusos de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, siendo las nueve horas del día 26 de abril de 2010 se reúne en segunda convocatoria la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo al objeto de celebrar sesión previamente convocada.

Interviene como presidente de la misma, don José María Mazón Ramos, consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, con la asistencia de los siguientes miembros:

Don Luis Collado Lara, director general de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

Don Francisco Javier Gómez Blanco, director general de Vivienda.

Don Javier García Oliva, director general de Medio Ambiente.

Don Benjamín Piña Patón, en representación de la Administración General del Estado.

Don Valentín Castillo Salcines, en representación del Colegio de Geógrafos.

Don Ezequiel San Emeterio Huidobro, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

Don Eduardo Sierra Rodríguez, en representación del Colegio de Abogados.

Don Francisco Lorenzo Monteagudo, en representación del Colegio de Arquitectos.

Don Marcos Bergua, en representación de la Consejería de Industria y Desarrollo Tecnológico.

Doña Milagros Canga Villegas, en representación de la Universidad de Cantabria.

Asesor Jurídico

Don Fernando de la Fuente Ruiz

Secretario

Don Emilio Misas

Abierto el acto por el presidente, quedó aprobada el acta correspondiente a la sesión de 16 de abril de 2010, abordándose a continuación los asuntos incluidos en el orden del día sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

### **PUNTO Nº 2.- APROBACION PROVISIONAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PROYECTO SINGULAR DE INTERES REGIONAL DEL AREA INTEGRAL ESTRATEGICA PRODUCTIVA MARINA-MEDIO CUDEYO**

Por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística se señala que la presente Modificación del PSIR responde a la



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

necesidad de adaptar algunas de las determinaciones del mismo a los nuevos requerimientos urbanísticos necesarios para la implantación de una actuación muy concreta en su Área Sur, los Centros de Proceso de Datos de la sociedad "Santander Global Facilities S.A.", ya que la implantación de estas nuevas actividades de carácter tecnológico, supone la modificación de los usos ya contemplados por el PSIR, obligando a su ampliación con aquellos que están asociados a la Investigación, Desarrollo e Innovación (I+D+i).

La elección de la ubicación dentro del PSIR de las instalaciones necesarias para el desarrollo de esta demanda obedece a dos razones principales:

- La posibilidad de ubicación, en una única parcela, de todas las instalaciones que "Santander Global Facilities S.A." precisa implantar, (cuatro centros de procesos de datos, un centro de mando, un centro de interpretación tecnológico, edificios auxiliares para centro logístico y aparcamiento).
- Las adecuadas características geológicas y geotécnicas del terreno, dada la necesidad de construcción de gran parte de su superficie bajo rasante, por razones de seguridad de las instalaciones (locales técnicos de grandes dimensiones donde se ubicarán instalaciones informáticas, equipos de climatización, sistemas de alimentación ininterrumpida SAI y grupos electrógenos, entre otros elementos).

La ubicación de "Santander Global Facilities S.A." en la zona sur del PSIR implica un reajuste en la distribución de los usos inicialmente previstos, así como de las infraestructuras y viario en el PSIR para dar cabida a las nuevas actividades tecnológicas que motivan la Modificación. Todo esto conlleva una serie de variaciones en la ordenación respecto al PSIR original aprobado definitivamente, que se resumen a continuación:

- Se localizan los equipamientos y realojos en el entorno del núcleo de Orejo, facilitando su integración con dicho núcleo.
- Se elimina el paso superior sobre la A-8, entre las zonas sur y centro del ámbito
- Se proyecta un nuevo acceso directo al PSIR desde el futuro enlace de Solares de la S-10 - A-8.
- Se elimina el acceso desde Heras a la Zona Centro del PSIR.
- Se modifican los trazados y dimensiones de varios viales para obtener una mejor distribución de las distintas zonas.
- Se crean nuevas áreas de aparcamientos para camiones en las zonas Norte y Centro.
- Se reservan diversas parcelas para la ubicación de infraestructuras así como de un "Punto Limpio"



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

A pesar de los cambios de usos y superficies propuestos en la Modificación, la ordenación del PSIR sigue manteniendo tres ámbitos diferenciados, cuyas principales características son:

- **ZONA NORTE.** Mantiene el uso logístico, desapareciendo la superficie destinada a zona empresarial, comercial y servicios. Con el objeto de una integración funcional mayor con el núcleo de Orejo se incorporan los equipamientos de carácter social, parte de los deportivos y del comercial, manteniendo la reserva de una manzana para realojos.
- **ZONA CENTRO.** En ella se mantienen los usos establecidos en el PSIR (logístico, industria ligera, servicios técnicos, empresarial, comercial y servicios). Su estructura viaria y ordenación se modifica, teniendo en cuenta que el acceso principal a las zonas centro y norte se ubica en esta área, que enlaza con el nuevo nudo planteado en la S-10 - A-8.
- **ZONA SUR.** Es la que experimenta el cambio más acusado. Pasa de albergar usos empresariales, comerciales y servicios, así como los equipamientos del PSIR (social, deportivo y comercial) y la zona de residencial para realojos, a incluir solamente usos de carácter empresarial, tecnológico, comercial y servicios.

Sometido el expediente al preceptivo trámite de información pública y consultas, sufrió cuatro alegaciones, habiéndose igualmente solicitado los preceptivos informes sectoriales.

Respecto a las alegaciones presentadas, una vez realizado el correspondiente análisis y estudio individualizado de cada una de ellas, se ha procedido a su informe, proponiéndose su desestimación que se notificará a los alegantes en base a los motivos que constan en dicho informe.

Respecto a los informes sectoriales recibidos, una vez realizado el correspondiente análisis y estudio individualizado de cada uno de ellos, se ha procedido a la inclusión, en la documentación gráfica y escrita del PSIR, de los contenidos y determinaciones de cada uno de ellos. En especial, por su incidencia sobre la ordenación del PSIR, hay que destacar los siguientes:

Respecto del emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado, se han incluido las correspondientes servidumbres y el condicionado destinado al cumplimiento de las medidas de protección contra el ruido (barreras acústicas) si fueren necesarias; asimismo se ha modificado el viario del PSIR en función de las características del futuro enlace.

En cuanto al emitido por la Dirección General de Aviación Civil, un nuevo plano refleja pormenorizadamente las servidumbres aeronáuticas sobre la totalidad del ámbito del PSIR. Asimismo, se ha incluido en las ordenanzas de edificación y



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

usos, la prevalencia del condicionado de las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra determinación urbanística, incluida su posible incidencia negativa sobre la materialización del aprovechamiento.

Por último, con fecha de 12 de abril de 2010, se publicó en el BOC la resolución del Director General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, por la que se formula la Memoria Ambiental de la Modificación del Proyecto Singular de Interés Regional "Actuación Integral Estratégica Productiva Marina-Medio Cudeyo", elaborada de conformidad con lo señalado en la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado

Dicha Memoria Ambiental establece diversas determinaciones ambientales que, además de las provenientes del Informe de Sostenibilidad Ambiental, se incorporan e integran en la diferente documentación y apartados del documento técnico del PSIR, tanto las que se refieren para la fase de obra o implantación, como las relativas a la fase de funcionamiento. Especial importancia se otorga a las medidas y determinaciones para conseguir una adecuada Integración Paisajística para la totalidad del ámbito del PSIR, de tal manera que aunque en la documentación inicial de la modificación del PSIR consta un proyecto de integración paisajística como un anexo del ISA, en el documento objeto del presente acuerdo, se ha incluido, en el conjunto del mismo y fundamentalmente en el documento técnico de urbanización, la descripción, desarrollo y presupuesto de todas las actuaciones referidas a la ejecución de una adecuada integración paisajística del PSIR, incorporando de esta manera la integración paisajística como una intervención más dentro del conjunto de las obras e intervenciones a realizar en el ámbito espacial del mismo.

La introducción de las diferentes modificaciones, ajustes y ampliaciones anteriormente señaladas en el documento de la Modificación del PSIR del "Area Integral Estratégica Productiva Marina-Medio Cudeyo", aprobado inicialmente por la CROTU en su sesión de 27 de noviembre de 2009, como resultado de la incorporación de las diferentes determinaciones e indicaciones de los informes sectoriales, así como de la propia Memoria Ambiental, ha dado como resultado la redacción del presente Texto Refundido de la Modificación del PSIR.

La entidad de las variaciones incluidas en el Texto Refundido respecto del contenido original del texto aprobado inicialmente, no alcanzan la categoría de sustanciales, por lo que se considera que no es necesario realizar una nueva información pública de dicho Texto Refundido de la Modificación del PSIR del "Area Integral Estratégica Productiva Marina-Medio Cudeyo".

Por último, debe señalarse que tal y como se contemplaba en el documento aprobado inicialmente, queda justificado que el porcentaje de cesión de aprovechamiento urbanístico, en lugar del 15 por 100, sea del 10 por 100 aportando un análisis comparativo con otros sectores de uso productivo y de similares características al PSIR "Marina-Medio Cudeyo", al objeto de determinar,



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

mediante el valor de las parcelas resultantes, el señalado porcentaje de cesión a favor de la administración, en base igualmente, al exceso de costes de urbanización y cargas que se produce en el actual desarrollo urbanístico del PSIR y a la imposibilidad de repercutirlos elevando el precio de venta, que está limitado por las propias condiciones del concurso de socio privado.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad de los presentes, se acuerda la aprobación provisional de la modificación puntual del PSIR del "Area Integral Estratégica Productiva Marina-Medio Cudeyo".

**PUNTO Nº 3.- EXPEDIENTES TRAMITADOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**

Los expedientes que más abajo se relacionan, tanto los relativos a suelo rústico como a zona de servidumbre de protección de costas, se aprueban o deniegan de conformidad con los informes obrantes en los mismos:

Expedientes de suelo rústico:

Legalización de obras de construcción de sótano en vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable de Prezanes, Santa Cruz de Bezana, promovido por Don Cecilio M<sup>a</sup> Merino en nombre y representación de doña María Mar Sierra Haya, se propone su denegación por incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 2/2001, de 25 de junio.

Construcción de anejo de nave para ganado vacuno, en suelo no urbanizable de Ogarrio, término municipal de Ruesga, promovida por Ganadería Gómez S.C., se propone su aprobación al cumplir lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 2/2001.

Centro de cría, doma y equitación en suelo no urbanizable de Penagos, promovido por don Ángel González González, se propone su autorización al cumplir con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 2/2001.

Expedientes en zona de servidumbre de protección de costas

Reforma de vivienda en La Magdalena, Santander, promovida por Don Javier Illera, se propone su autorización por ajustarse a las determinaciones de la Ley de Costas.

Y no habiendo más asuntos de que tratar se dio por finalizada la reunión, siendo las nueve treinta horas, levantándose la presente acta que como secretario certifico.