AYUNTAMIENTO DE SANTILLANA DEL MAR

CVE-2012-4885 *Aprobación definitiva del modificado número 5 del Plan General de Ordenación Urbana.*

A efectos de lo dispuesto en el artículo 84,1 de la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria, se hace pública la modificación número 5 del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santillana del Mar, promovida por la mercantil SNIACE, S. A., redactado por Ingenia, Oficina de Ingeniería y Arquitectura, S. L., cuyo objeto es crear un nuevo viario de acceso al Barrio de Riaño desde el límite con el término municipal de Torrelavega, en sustitución del existente en la actualidad, mejorando las condiciones de circulación, accesibilidad, visibilidad y seguridad del vial actual, así como completar las nuevas instalaciones de la Estación de Depuración de Aguas Residuales Industriales (EDARI) de SNIACE, S. A., separando la actividad industrial de Sniace del tráfico público, tanto peatonal como rodado, correspondiente al nuevo vial que pasará a ser de titularidad municipal al igual que lo es el vial existente.

La aprobación definitiva fue realizada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 2011, que literalmente dice:

4.- APROBACION DEFINITVA DEL MODIFICADO Nº 5 DEL P.G.O.U.
Y PLAN ESPECIAL DE SANTILLANA DEL MAR,
PROMOVIDO POR LA MERCANTIL SNIACE, S. A.,
AL OBJETO DE CREAR UN NUEVO VIARIO EN RIAÑO.

Leído el dictamen de la Comisión Informativa, de fecha 21/12/11, y no existiendo debate sobre el asunto, se pasa a la adopción del siguiente acuerdo:

Visto que se aprobó inicialmente por acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión de fecha 6/07/2011, el Proyecto de Modificación Nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santillana del Mar, promovida por la mercantil SNIACE, S. A., redactado por redactado por Ingenia, Oficina de Ingeniería y Arquitectura, S. L., al objeto de crear un nuevo viario de acceso al Barrio de Riaño desde el límite con el término municipal de Torrelavega, en sustitución del existente en la actualidad, mejorando las condiciones de circulación, accesibilidad, visibilidad y seguridad del vial actual, así como completar las nuevas instalaciones de la Estación de Depuración de Aguas Residuales Industriales (EDAR I) de Sniace, S. A., separando la actividad industrial de Sniace del tráfico público, tanto peatonal como rodado, correspondiente al nuevo vial que pasará a ser de titularidad municipal al igual que lo es el vial existente.

Visto que con fecha 13/5/2011, se dictó Resolución del Director General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística del Gobierno de Cantabria, en la que se establece que la Modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santillana del Mar no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, no debe ser objeto de evaluación ambiental.

Visto que el expediente fue sometido a información pública en el Boletín Oficial de Cantabria n.º 149, de fecha 4/08/11, así como en "El Diario Montañés" de fecha 19/07/11 por plazo de un mes, sin que al término del mismo se hayan presentado alegaciones.

Visto que, con fecha 26/9/2011, se comunicó a los Ayuntamientos limítrofes, al Registro de la Propiedad y a la Delegación del Gobierno, para su conocimiento y para que pudieran formular sugerencias, observaciones y alternativas globales acerca de la necesidad, conveniencia y oportunidad de la modificación pretendida.

CVE-2012-4885

Visto que, en igual fecha, se trasladó el Acuerdo de aprobación inicial junto con una copia del Proyecto de Modificado nº 5 del PGOU y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santillana del Mar a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como a la Autoridad ambiental para su conocimiento y constancia.

Visto que se aprobó provisionalmente por acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión de fecha 29/09/11, el Proyecto de Modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santillana del Mar, promovido por la mercantil SNIACE, S. A., en iguales términos que la aprobación inicial.

Visto que por acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, en sesión de fecha 7 de noviembre de 2011, se informó favorablemente a la aprobación definitiva del Proyecto de Modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santillana del Mar, promovido por SNIACE, S. A.

Vista la documentación presentada por el promotor, con fecha 27/12/11, constituida por:

— Estudio Económico Financiero de la Modificación Puntual Nº 5, conforme se requirió en el acuerdo adoptado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con fecha 7/11/11.

— Planos del PGOU que recogen la modificación propuesta, para su sustitución en el PGOU_

* Plano de Estructura Orgánica del Territorio Nº 3.
* Plano de Zonificación Nº 00.
* Plano de Zonificación Nº 15.

En su virtud, y de conformidad con los artículos 83.3 y 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y artículos 22.2.c) y 47.2.ll) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno, por unanimidad de los once concejales presentes, de los once que legalmente lo forman, respetándose con ello el quórum de mayoría absoluta exigido, acordó:

Primero.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santillana del Mar, promovido por la mercantil SNIACE, S. A., en iguales términos que las aprobaciones inicial y provisional.

Segundo.- Comunicar el presente acuerdo a las Entidades y a la Delegación del Gobierno de la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad.

Tercero.- Publicar la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria junto con Memoria del Plan y relación pormenorizada y numerada de todos los demás documentos de que conste formalmente aquel.

Contra el presente acuerdo plenario podrá interponerse, potestativamente recurso de reposición contra el Pleno del Ayuntamiento, en el plazo de un mes o directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria.

Santillana del Mar, 2 de abril de 2012.

El alcalde.

Isidoro Rábago León.

CVE-2012-4885

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PGOU
Y PLAN ESPECIAL DE SANTILLANA DEL MAR

MEMORIA

INTRODUCCIÓN

El documento que se expone a continuación contiene la Modificación Puntual Nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santillana del Mar. Dicha modificación se localiza en los terrenos dedicados a la actividad industrial que Sniace, S. A., posee en las proximidades del Barrio de Riaño, perteneciente al citado Ayuntamiento de Santillana del Mar.

Se redacta en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, por iniciativa del Ayuntamiento de Santillana del Mar, a instancia de la empresa Sniace, S. A.

ÍNDICE

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
1.1 Antecedentes
1.2 Estado Actual. Análisis del medio natural
1.3 Zonificación según P.G. y P. E. vigente
1.4 Zonificación según el Plan General de Ordenación del Litoral (POL)
1.5 Estudio de inundabilidad
1.6 Justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción de la modificación
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
3. OBJETIVOS Y CRITERIOS
4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS
5. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
6. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL P. G. Y P. E.
7. TRAMITACIÓN
8. MOTIVACIÓN DEL EXPEDIENTE
9. PLANOS

1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Según las determinaciones contenidas tanto en los planos como en el texto del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santillana del Mar, la zona objeto de la presente Modificación Puntual, definida como "zona de actuación" en los planos de la misma, fue clasificada mayoritariamente como suelo urbano consolidado (C), ya que de acuerdo con el Plano Z.00 Zonificación, a escala 1/20.000 incluido en el Tomo 6. Planos del Plan General y Especial de Santillana del Mar, la mayor parte de la parcela se encuentra grafiada como Gran Industria (GI) y según la leyenda de dicho plano, que se reproduce a continuación, este tipo de suelo está considerado como Suelo Urbano Consolidado (C) Industrial. De acuerdo con el mismo plano de zonificación, una pequeña parte de la "zona de actuación", la situada al Este de la misma, fue clasificada como suelo rústico (no urbanizable), denominada como Prados.

CVE-2012-4885

La citada "zona de actuación" se corresponde con parte de los terrenos dedicados al uso de industrial en la zona por parte de la empresa Sniace, S. A., y en concreto el límite Este de la "zona de actuación" es el límite Este de la propiedad en esa zona.

Dentro de la citada "zona de actuación", propiedad de Sniace, S. A., y justo entre las clasificaciones de suelo mencionadas anteriormente se encuentra un vial de titularidad municipal, clasificado como viario (VN) por el P.G. y P.E., que da acceso, desde el vial que limita el Término Municipal de Torrelavega con el Término Municipal de Santillana del Mar, junta a la margen izquierda del Río Besaya, paralelo a las instalaciones de Sniace, S. A., hasta el barrio Riaño perteneciente al Término Municipal de Santillana del Mar. Ese vial constituye un acceso secundario entre los Municipios de Santillana del Mar y Torrelavega, lo que mantiene al barrio de Riaño con una comunicación adecuada con Torrelavega, a través del barrio de Barreda.

Dicho vial, el existente en la actualidad, presenta un trazado que además de ser bastante complicado, con el peligro para la circulación eso supone, interfiere con las futuras instalaciones de Sniace, S. A., en concreto con la construcción de la segunda fase de las nuevas instalaciones de la E.D.A.R.I., por todo ello se hace necesario ejecutar un nuevo vial, con un trazado con una geometría adecuada al desempeño funcional del mismo, con mejores condiciones de circulación, accesibilidad y visibilidad (confort y seguridad), y que garantice, por un lado, la comunicación tanto rodada como peatonal existente en la actualidad, y por otro, la posibilidad de completar las nuevas instalaciones de la E.D.A.R.I. de Sniace, separando la actividad industrial de Sniace, S. A., del tráfico público correspondiente a la titularidad municipal del vial.

Todo el nuevo trazado se realiza dentro de la propiedad de Sniace, S. A., y viene marcado fundamentalmente por el entronque con la carretera existente en el comienzo y final del tramo. Por tanto, sólo se ven afectadas propiedades de la empresa Sniace, S. A., y del Ayuntamiento de Santillana del Mar.

1.1.- Antecedentes

El documento urbanístico en vigor en Santillana del Mar es el Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santillana del Mar, aprobado definitivamente en sesión de fecha 26 de febrero de 2004 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, y publicadas en el BOC de 7 de mayo de 2004. Se trata del primer planeamiento municipal de Cantabria adaptado a la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que constituye la referencia básica para el planeamiento municipal en nuestra Comunidad Autónoma.

En el periodo transcurrido desde su aprobación han tenido lugar varios cambios normativos, de entre los que cabe destacar por su importancia en la tramitación de esta modificación:

— Modificaciones de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

— Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, que establece un marco normativo complementario a la Ley del Suelo para aquellos municipios costeros de la Comunidad Autónoma.

— Ley 8/2007, de 28 de mayo, del suelo, que establece un nuevo marco jurídico para toda España.

Con posterioridad a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santillana del Mar, se han tramitado hasta el momento cuatro (4) modificaciones puntuales del mismo.

1.2.- Estado Actual. Análisis del medio natural.

El ámbito de esta Modificación Puntual Nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santillana del Mar, se encuentra en el extremo sureste del municipio, dentro del complejo industrial correspondiente a la empresa Sniace, S. A., junto al barrio de Riaño, perteneciente al núcleo de Viveda, dentro del término municipal de Santillana del Mar.

CVE-2012-4885

La topografía de la zona es sensiblemente llana, donde las pendientes se encuentran en todo caso en un rango entre el 1 y 5%.

El área de intervención se encuentra enmarcada en el dominio climático atlántico de la Marina de Cantabria, templado y húmedo, por tanto caracterizado por el efecto atemperante del mar y un régimen pluvial entre 1300-1400mm. La temperatura media anual es superior a los 14º C, con mínimas no inferiores a -1º C y ausencia de heladas es de 8 a 9 meses al año.

El área de estudio se caracteriza igualmente por un grado de insolación constante, una alta evapotranspiración (700-800mm), y un régimen de vientos muy favorable gracias a la orientación respecto al Sol, la línea de costa y a la protección de las elevaciones prelitorales que enmarcan la zona.

Respecto a la contaminación acústica, ni la escasa circulación viaria, ni la actividad productiva de la zona colindante, alcanzan niveles de ruido perjudiciales e incompatibles.

La flora presente se caracteriza por corresponder fundamentalmente a un ecosistema naturalizado, de prados y cultivos, en el que las especies predominantes son herbáceas pratenses de gramíneas y leguminosas destinadas a pasto y siega.

Hay que destacar sin embargo la fusión de especies de herbáceas de pastizales de interior con otras de dominio costero y ecosistema de ría, donde destaca el Juncus maritimus, aunque fuera del ámbito de estudio.

El perímetro Oeste, junto a las balsas, existe un cierre de finca conformado por un seto vivo propio del bocage de Cantabria. En él se alternan aleatoriamente especies leñosas caducifolias con otras arbustivas y un tupido cortejo de matorrales. Destaca el hecho de que se intercalan ejemplos de especies plano caducifolias atlánticas fuera del área de la modificación, en la ribera, como fresnos (Fraxinus excelsior), con otras correspondientes con el ecosistema de encinar cantábrico degradado, con encinas (Quercus ilex) y laureles (Laurus nobilis). La presencia de estas especies es residual, y en una estrecha franja, pero dado que se encuentran el límite de la finca, su conservación sería sencilla y adecuada.

El área que nos ocupa forma parte de un bitopo correspondiente al ecotono entre un ecosistema de prados y cultivos con otro de vegetación de ribera. Dicho área se encuentra en uno de los extremos de este hábitat, y en contacto con espacios urbanizados e industrializados consolidados.

1.3.- Zonificación según P.G. y P.E. vigente

En la actualidad, la zona objeto de la presente Modificación Puntual, definida como "zona de actuación" en los planos de la misma, está clasificada mayoritariamente como suelo urbano consolidado (C), en concreto calificada como Gran Industria (GI), estando considerado este tipo de suelo como Suelo Urbano Consolidado (C) Industrial. Otra pequeña parte de la "zona de actuación", la situada al Este de la misma, está clasificada como suelo rústico (no urbanizable), denominada como PRADOS y calificada como Prados Cerrados en Mosaico (RPC). Por último, entre las zonas mencionadas anteriormente se encuentra un vial de titularidad municipal, clasificado como viario (VN).

Estas clasificaciones/calificaciones de suelo están recogidas en los planos Plano Z.00 Zonificación, a escala 1/20.000 y Plano Z.15 Zonificación, a escala 1/4.000, ambos incluidos en el Tomo 6.Planos del Plan General y Especial de Santillana del Mar y quedan grafiadas en los Planos I.3: Zonificación (Z.00) según P. G. y P. E. vigente y I.4: Zonificación (Z.15) según P. G. y P. E. vigente de la presente Modificación Puntual.

1.4.- Zonificación según el Plan General de Ordenación del Litoral (POL)

Tras la aprobación definitiva del Plan de Ordenación del Litoral, la franja de terreno objeto de la Modificación, tiene la mayor parte excluida del ambito de aplicación del POL, la correspondiente con la parte de SUELO URBANO CONSOLIDADO (C) Industrial "Gran Industria (GI)", y otra parte, la menor, incluida en la categoría de Proteccion de Riberas (PR), la que se corresponde con la parte de Suelo Rústico (No Urbanizable) Prados Cerrados en Mosaico (RPC).

CVE-2012-4885

La Zonificación del suelo afectado por la modificación según el POL queda reflejada en el plano I.6: Afecciones sectoriales: Zonificación según el POL y Líneas de Estudio de Inundabilidad de la presente Modificación Puntual.

1.5.- Estudio de Inundabilidad

Para la zona este del ámbito de esta Modificación Puntual, se realizó en su día y como consecuencia de otro Proyecto un Estudio de Inundabilidad, cuyo Nº de Expediente con la Confederación Hidrográfica del Cantábrico es: EXP. A/39/06911, y posee Resolución aprobatoria de fecha 13/11/09.

Los niveles de avenida y energía correspondientes a un periodo de retorno (T=500 años) calculados en ese estudio, así como el área inundable para el mismo periodo de retorno son los que se representan en el plano I.6: Afecciones sectoriales: Zonificación según el POL y Líneas de Estudio de Inundabilidad de la presente Modificación Puntual.

1.6.- Justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción de la modificación.

La existencia de un vial público, que además de presentar un trazado bastante complicado, con el peligro para la circulación eso supone, interfiere con las futuras instalaciones de Sniace, S. A., en concreto con la construcción de la segunda fase de las nuevas instalaciones de la E.D.A.R.I., hace necesario la adecuación de la red viaria de la zona.

Para ello es necesario ejecutar un nuevo vial, con un trazado con una geometría adecuada al desempeño funcional del mismo, con mejores condiciones de circulación, accesibilidad y visibilidad (confort y seguridad), y que garantice, por un lado, la comunicación tanto rodada como peatonal existente en la actualidad, y por otro, la posibilidad de completar las nuevas instalaciones de la E.D.A.R.I. de Sniace, "separando" la actividad industrial de Sniace, S. A., del tráfico público, tanto peatonal como rodado correspondiente a la titularidad municipal del vial. De este modo se justifica la conveniencia de este Modificación Puntual.

Por supuesto, esta modificación cumplirá con la Ley 2/2001, y será tramitada mediante el procedimiento de aprobación previsto en el apartado 3 del artículo 83 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, LOTRUSCA.

En definitiva, la necesidad y oportunidad de la presente modificación puntual el Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santillana del Mar está plenamente justificada.

Por último, se cumple el principio de interés general ya que, como se ha mencionado anteriormente, la ampliación y mejora del trazado del viario existente repercute en la mejora de la calidad de vida de todos los vecinos.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de este proyecto es el de modificar las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santillana del Mar existentes en el ámbito descrito anteriormente, para dotar a la zona de un nuevo vial, situado en el borde Este de la "zona de actuación", que como hemos dicho antes coincide con el límite de la propiedad de Sinace, S. A., de tal forma que, por un lado, se consiga mantener el acceso, desde el vial que limita al Término Municipal de Torrelavega con el Término Municipal de Santillana del Mar, junto a la margen izquierda del Río Besaya, hasta el barrio de Riaño perteneciente al Término Municipal de Santillana del Mar, mejorando las condiciones de circulación, accesibilidad y visibilidad (confort y seguridad) del vial actual; y por otro, sea posible completar las nuevas instalaciones de la E.D.A.R.I. de Sniace, "separando" la actividad industrial de Sniace, S. A:, del tráfico público, tanto peatonal como rodado correspondiente al nuevo vial que pasará a ser de titularidad municipal al igual que lo es el vial existente.

CVE-2012-4885

3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS

Los objetivos de la presente Modificación Puntual son los siguientes:

— Conseguir un nuevo viario que conecte el vial que limita el Término Municipal de Torrelavega con el Término Municipal de Santillana del Mar, junto a la margen izquierda del Río Besaya, con el barrio Riaño perteneciente al Término Municipal de Santillana del Mar, de tal forma que se mantenga esa comunicación secundaria entre Santillana del Mar (barrio de Riaño) y Torrelavega, a través de Barreda, y que no se atraviesen futuros terrenos ocupados por la actividad industrial propia de las nuevas instalaciones de la E.D.A.R.I. de Sniace, S. A.

— Dotar al nuevo viario de unas condiciones de circulación, accesibilidad y visibilidad (confort y seguridad) superiores a las del vial actual, de tal forma que la ampliación y mejora del trazado del viario repercuta en la mejora de la calidad de vida de todos los vecinos que hagan uso de dicho vial.

— "Delimitar" de alguna forma el espacio productivo con el nuevo viario haciendo que dicho viario sea un "límite físico" entre el espacio dedicado a la actividad industrial y el espacio junto al Río Besaya, que podría disfrutar de un uso público.

Los criterios con los que se aborda la modificación son los siguientes:

— Dotar la accesibilidad peatonal y rodada con unas dimensiones adecuadas al Barrio de Riaño desde la zona mencionada, sustituyendo el vial actual afectado por las nuevas instalaciones de la E.D.A.R.I. de Sniace, S. A.

— Definir el trazado del nuevo vial de tal forma que sirva de "separación de usos" procurando que sirva para separar claramente los usos industriales de los restantes, tanto de viario como de disfrute o esparcimiento en las inmediaciones del Río Besaya.

4.- ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

En el proceso de redacción de la presenta Modificación Puntual se han evaluado una serie de alternativas para el nuevo viario, basadas principalmente en los diferentes trazados del mismo, si bien, dado la singularidad de la zona y la reducida disponibilidad de terrenos, ambos condicionantes derivados de la presencia del Río Besaya y de las dimensiones de las nuevas instalaciones de la E.D.A.R.I. de Sniace, S. A., necesarias para completar la segunda fase de la misma y así completar las líneas de tratamiento necesarias, se ha optado por el trazado alternativo propuesto que se recoge en los planos de ordenación de la presente Modificación Puntual.

Las alternativas desechadas lo han sido por dos razones fundamentales: la primera y principal, afectar a zonas más próximas al cauce del Río Besaya, y consecuentemente verse afectadas por el Área inundable para T=500 años, según el Estudio de Inundabilidad mencionado anteriormente en el texto de la presente modificación, y la segunda, por afectar a terrenos fuera de la propiedad de Sniace, S. A., lo que complicaría la tramitación y construcción del nuevo viario, y retrasaría la ejecución de las nuevas instalaciones, lo que afectaría a la puesta en servicio tanto del viario como de las instalaciones con el consecuente perjuicio para los vecinos de la zona.

La alternativa elegida mejora sensiblemente las condiciones del vial existente y cumple estrictamente con los objetivos de la presente Modificación Puntual. Las características técnicas de la misma se describen someramente en la propuesta de modificación y quedan reflejadas en el plano O.2: Detalle del trazado viario alternativo propuesto sobre afecciones sectoriales de la presente modificación.

5.- PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la presente Modificación queda definido por los terrenos incluidos como "zona de actuación" en los planos de la misma, todos ellos propiedad de Sniace, S. A., en el barrio

CVE-2012-4885

de Riaño, junto al río Besaya, si bien la modificación se limita a una franja de terreno de aproximadamente 320 metros de longitud y 5 metros de anchura, que se corresponde con el trazado del viario de nueva creación.

Durante esos aprox. 320 metros de longitud del viario, la sección en recta es de 4,5 metros de anchura, dividida en una calzada de 4 metros y dos arenas de 0,25 metros cada uno, además del terreno suficiente para la formación de la explanada, que dada la topografía del terreno y el encaje del viario a la topografía existente resulta mínimo.

El nuevo viario en todo momento se proyecta por el interior de los terrenos de la empresa Sniace, S. A. y discurre en parte por suelo urbano consolidado (C), en concreto calificada como Gran Industria (GI), en parte por suelo rústico (no urbanizable), denominada como Prados y calificada como Prados Cerrados en Mosaico (RPC), y en la parte coincidente con el viario actual por el suelo clasificado como viario (VN).

La modificación propuesta se basa en la creación de un nuevo viario en la zona, lo que complica un cambio de clasificación de una pequeña parte del Suelo Rústico (No Urbanizable) Prados Cerrados En Mosaico (RPC) por la de suelo con destino a Viario (VN), y consecuentemente de titularidad pública, y asociado a esta creación del nuevo viario, la "desafectación" del viario existente de esa característica de público y si inclusión en la clasificación de los terrenos que lo rodean, Suelo Urbano Consolidado (C) Industrial "Gran Industria (GI)".

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL P. G. Y P. E.

Dado que el Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santillana del Mar no prevé la creación de dicho viario y a la vista del "problema" que genera la ubicación del mismo para la construcción de las nuevas instalaciones de ampliación de la E.D.A.R.I. de Sniace, S. A., y la problemática del tránsito junto a las instalaciones industriales, se hace necesaria la creación de una nueva calle que además de solventar los problemas mencionados, la ampliación y mejora del trazado del vario repercuta en la mejora de la calidad de vida de todos los vecinos que hagan uso de dicho vial, e incluso, al establecer un "límite físico" entre el espacio dedicado a la actividad industrial y el espacio junto al río Besaya, podría potenciar el uso de este espacio junto al río Besaya como lugar de esparcimiento.

La necesidad de creación de esta calle para solventar los "problemas" mencionados, es por sí misma justificación suficiente de esta Modificación.

7.- TRAMITACIÓN

Estando en vigor la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, con sus modificaciones, la modificación se tramitará y se ajustará al procedimiento establecido en el artículo 83 de la citada Ley, que establece lo siguiente:

"1. Se considera modificación de un instrumento de planeamiento la alteración de la delimitación de los Sectores, el cambio de las 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.

2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además de cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en el 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.

Cuando se trate de modificaciones que tengan por objeto la construcción de un porcentaje determinado de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, en la documentación de la modificación se establecerán las condiciones para que dichas viviendas se finalicen de forma previa o simultánea con las demás.

CVE-2012-4885

3. El procedimiento para efectuar modificaciones en los instrumentos de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación, con excepción de las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana en las que se atenderá a las siguientes reglas:

a) El trámite previsto en el artículo 67 tendrá carácter meramente potestativo.

b) Con la excepción de lo dispuesto en el apartado 6, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento. A estos efectos, una vez finalizado el trámite de información pública y aprobado provisionalmente el Plan, el Ayuntamiento lo enviará a la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá emitir informe negativo vinculante por alguno delos motivos del apartado2 del artículo 71. Caso de no producirse dicho informe en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo el silencio se entiende estimatorio. No se producirá el efecto señalado si la modificación del Plan no incluyera su documentación formal completa o si contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía.

c) Los Planes Generales que contengan el tipo de determinaciones de detalle que autorizan los artículos 44.2, 54 y 55, seguirán respecto de ellas el régimen de modificación de los Planes Parciales.

8.- MOTIVACIÓN DEL EXPEDIENTE

Nos encontramos ante una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santillana del Mar con un claro interés público y urgente, pues se trata de solucionar problemas directamente vinculados con la mejora del acceso, tanto rodado como peatonal, al Barrio de Riaño, además de posibilitar la construcción de las nuevas instalaciones de ampliación de la E.D.A.R.I. de Sniace, S. A., y generar una "separación" entre el uso industrial asociado a la citada empresa y los usos asociados al espacio entre la nueva calle y el Río Besaya.

Por último, hay que señalar que se trata de una Modificación Puntual que no afecta a otras determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santillana del Mar, ni tampoco a la estructura general del mismo.

9.- PLANOS

1.- ESTRUCTURA ORGANICA DEL TERRITORIO 3

2.- ZONIFICACIÓN (Z.00)

3.- ZONIFICACIÓN (Z.15)

ANEXO 1 (de fecha 22/12/11)

Se presentan junto con este escrito, a petición de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Santillana del Mar, los siguientes planos referidos a la Modificación Puntual Nº 5 del P. G. y P. E. de Santillana del Mar.

— DA-1: Nuevo Plano Estructura Orgánica del Territorio (3) tras la Modificación Nº 5 del P. G. y P. E. de Santillana del Mar.

— DA-2: Nuevo Plano Zonificación (Z.15) tras la Modificación Puntual Nº 5 del P. G. y P. E. de Santillana del Mar.

En dichos planos se refleja la clasificación y calificación urbanística de los suelos afectados por la Modificación Puntual a propuesta de la misma, y en todo momento manteniendo la nomenclatura utilizada por el propio P. G. y P. E. de Santillana del Mar.

Las clasificaciones y calificaciones del suelo propuestas para las diferentes zonas afectadas por la Modificación Puntual son las siguientes:

CVE-2012-4885

— El antiguo vial queda clasificado como suelo urbano consolidado (C), en concreto calificado como Gran Industria (GI), estando considerado este tipo de suelo como Suelo Urbano Consolidado (C) Industrial.

— El nuevo vial queda clasificado como suelo rústico (no urbanizable), calificado como de Infraestructuras y denominado como Nuevo Viario.

— Y por último, la zona comprendida entre los dos viario, sigue teniendo la misma consideración urbanística que tenía con anterioridad a la pretendida Modificación Puntual Nº 5, está clasificada como suelo rústico (no urbanizable), denominada como Prados y calificada como Prados Cerrados en Mosaico (RPC).

ANEXO 2 (de fecha 27/12/11)

En cumplimiento de las determinaciones de la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria, es preceptiva la redacción de un estudio económico financiero que incluya en cálculo realista de los costes que implique la ejecución del Plan y de los medios financieros disponibles o previsibles para ello.

En este caso, y dadas las características de la presente Modificación Puntual, no se consideró necesaria la redacción del mismo porque la modificación puntual no contiene una modificación de los presupuestos de urbanización aprobados en el P. G. y P. E. de Santillana del Mar, y la repercusión sobre las previsiones del planeamiento y sobre la gestión del citado P. G. y P. E. es nula. Además, su ejecución material se llevará a efecto por la iniciativa privada, en este caso por la empresa SNIACE, S. A., que asumirá los costes económicos de la misma.

No obstante, y según el Acuerdo de la Comisión Regional del Territorio en sesión de fecha 7 de noviembre de 2011, que en su "Punto Nº 5.- Informe previo a aprobación definitiva de Modificado número 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Santillana del Mar", informa favorablemente la modificación puntual y en el que se recoge literalmente:

"... Por último, deberá incluirse estudio económico financiero de la modificación puntual propuesta", y en cumplimiento del citado acuerdo, se redacta este estudio económico financiero.

El presente Estudio Económico Financiero pretende evaluar el coste de las obras de urbanización e implantación de servicios en el nuevo vial, objeto principal de la Modificación Puntual Nº 5, ahora en fase final de tramitación. Para ello se presenta a continuación un Resumen del Presupuesto del Proyecto de Construcción correspondiente al citado vial:

RESUMEN	EUROS	%
DEMOLICIÓN Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	**18.170,38**	11.18
DEMOLICIONES	7.723,98	
MOVIMIENTO DE TIERRAS	10.446,40	
ESTRUCTURAS	**65.024,19**	39.99
MARCO DE HORMIGON ARMADO	47.061,63	
MUROS DE ESCOLLERA	17.962,56	
DRENAJE	**6.746,62**	4.15
AFRIMADO Y PAVIMENTACIÓN	**54.721,02**	33.65
SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO	**7.933,99**	4.88
SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL	313,60	
SEÑALIZACIÓN VERTICAL	1.051,26	
BALIZAMIENTO	6.569,13	
RESPOSICIONES Y SERVICIOS AFECTADOS	**5.000,00**	3.08
SEGURIDAD Y SALUD	**4.000,00**	2.46
GESTION DE RESIDUOS	**1.000,00**	0.62

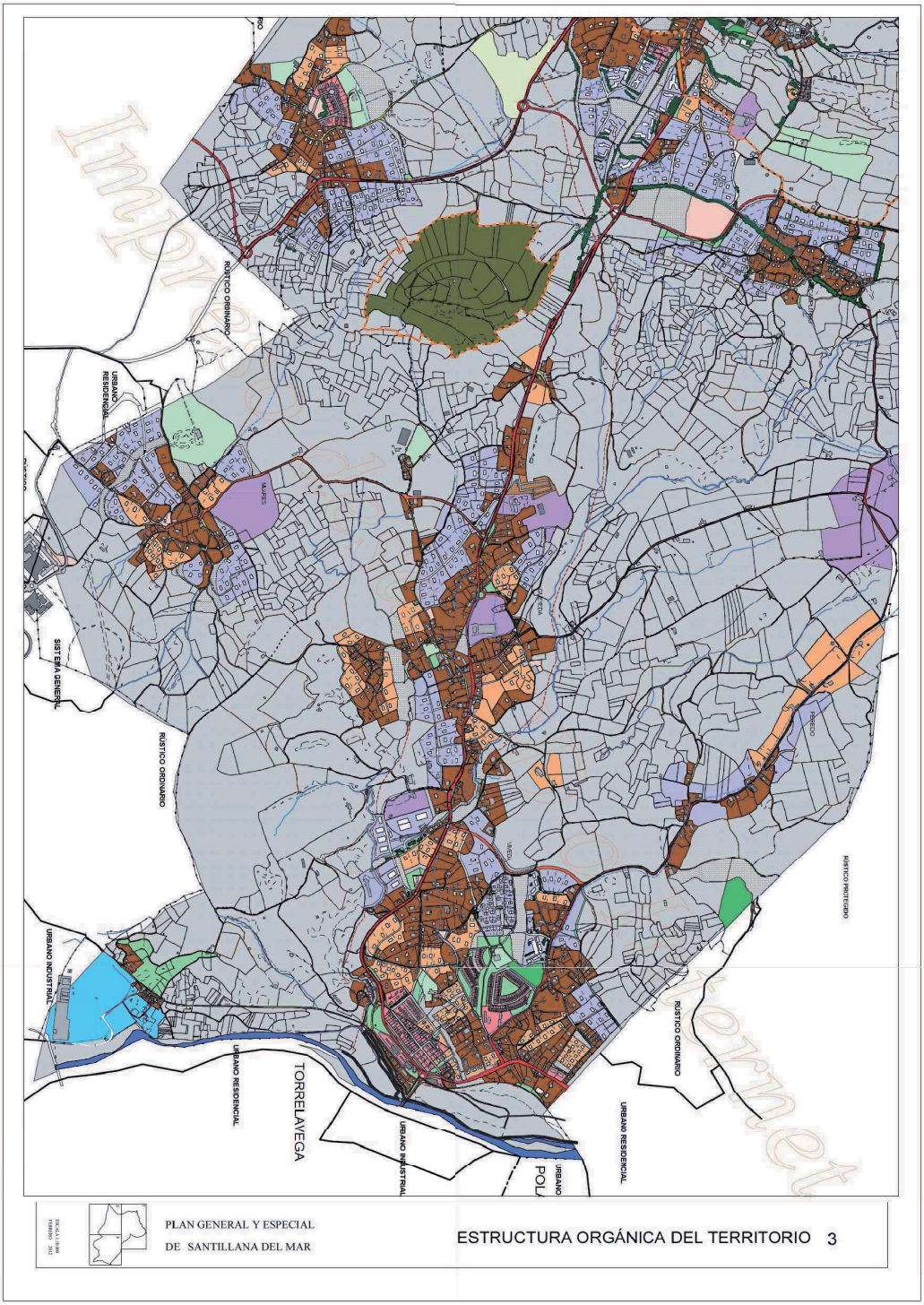
CVE-2012-4885

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	**162.596,20**
13,00 % Gastos generales	**21.137,51**
6,00 % Beneficio industrial	**9.755,77**
SUMA DE G.G. y B.I.	**30.893,28**
18,00 % IVA	**34.828,11**
TOTAL PRESUPUSTO BASE LICITACIÓN	228.317,59
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	228.317,59

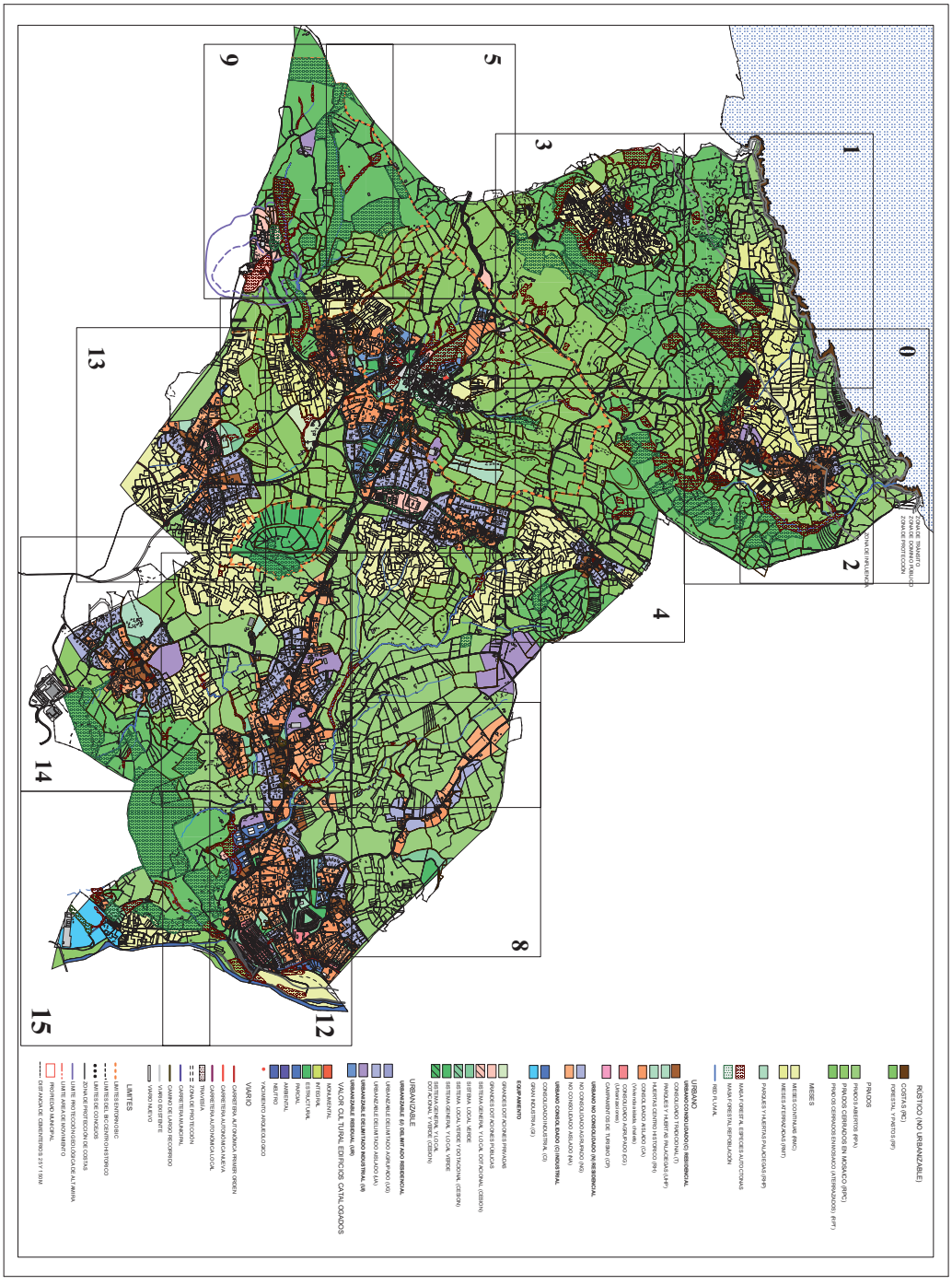
Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de doscientos veintiocho mil trescientos diecisiete euros con cincuenta y nueve céntimos.

Este es el coste económico de la Modificación Puntual nº 5 del P. G. y P. E. de Santillana del Mar, y que como se ha mencionado anteriormente, no tendrá ningún coste para el Ayuntamiento de Santillana del Mar, puesto que la ejecución material del mencionado vial se llevará a efecto por la iniciativa privada, en este caso por la empresa SNIACE, S. A., que asumirá los costes económicos de dicha actuación.

CVE-2012-4885



CVE-2012-4885



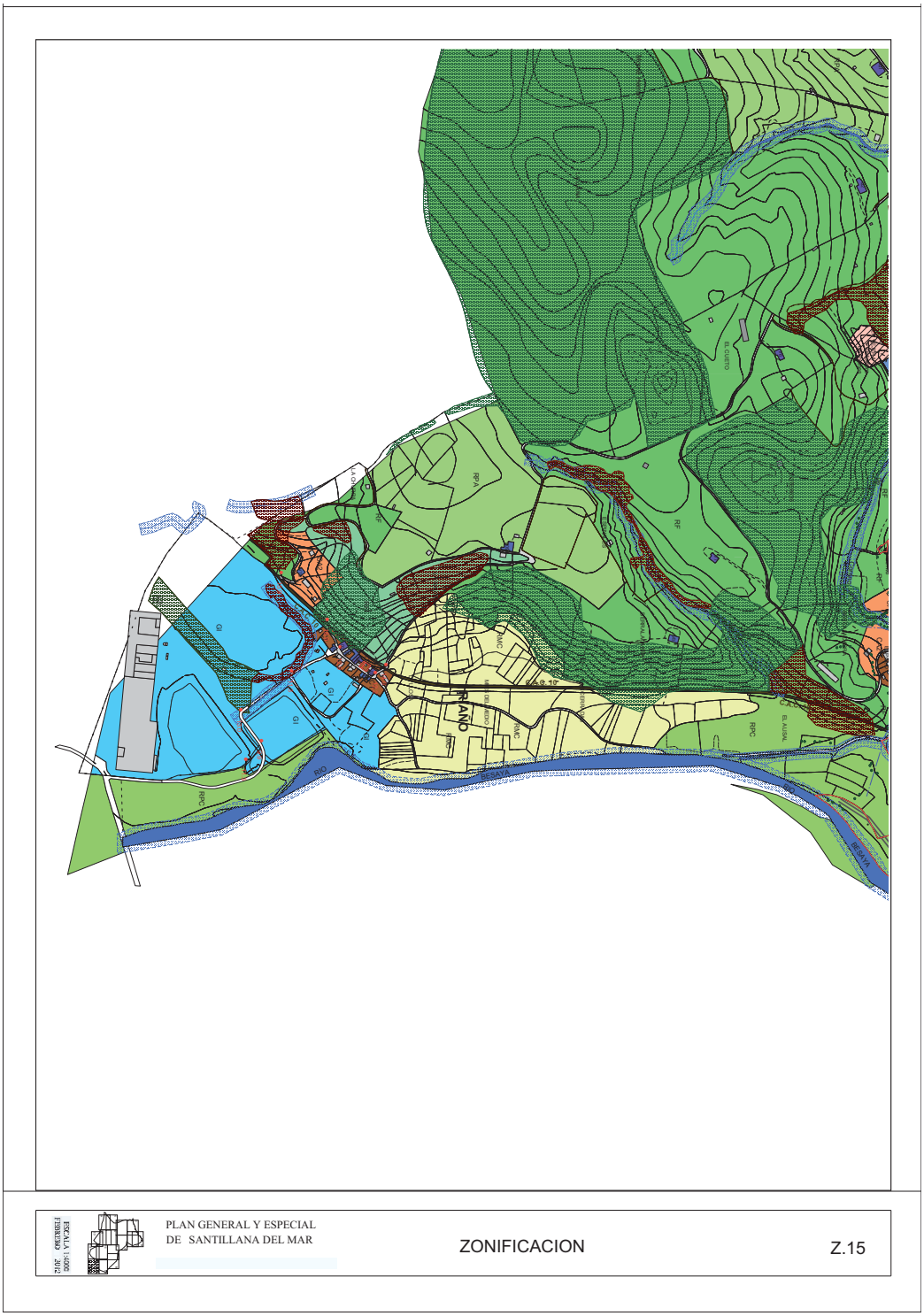
PLAN GENERAL Y ESPECIAL DE SANTILLANA DEL MAR

ZONIFICACION

Z.00

ESCALA 1:20.000
FEBRERO 2012

CVE-2012-4885



2012/4885

CVE-2012-4885