

# VII ENCUENTRO LATINOAMERICANO Y CARIBEÑO DE COMUNIDADES LOGÍSTICAS PORTUARIAS: RED DE PUERTOS DIGITALES Y COLABORATIVOS.



SISTEMA ECONÓMICO  
LATINOAMERICANO  
Y DEL CARIBE



CEPAL



RED  
PUERTOS  
DIGITALES  
Y COLABORATIVOS



BANCO DE DESARROLLO  
DE AMÉRICA LATINA  
Y EL CARIBE

## LAS RELACIONES PUERTO CIUDAD EN SANTANDER. LA RECONVERSIÓN DEL FRENTE MARÍTIMO DEL PUERTO DE SANTANDER.

22 de agosto de 2023



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

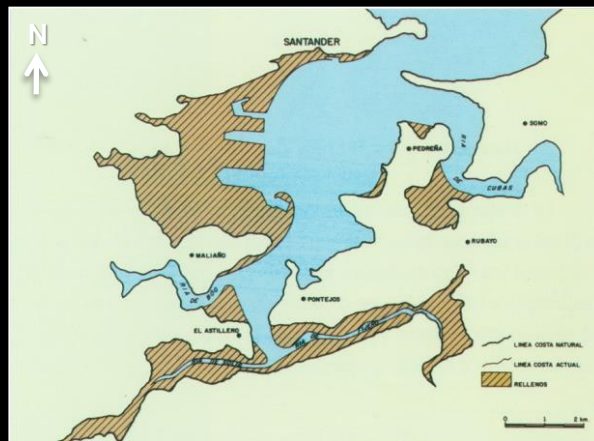
MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA



Puerto de Santander

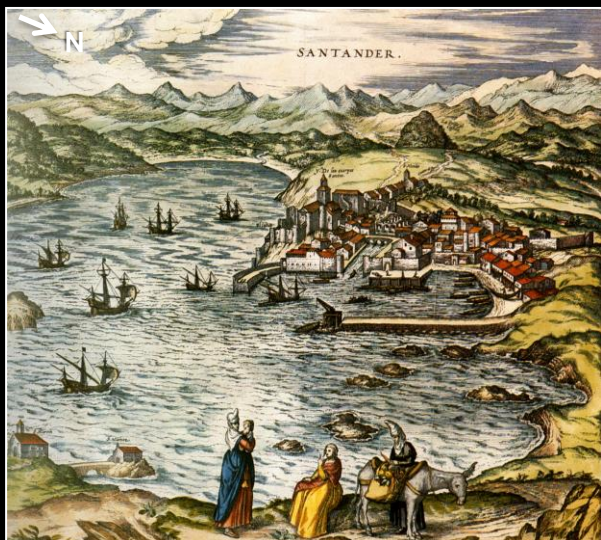
Autoridad Portuaria de Santander

# BAHÍA DE SANTANDER

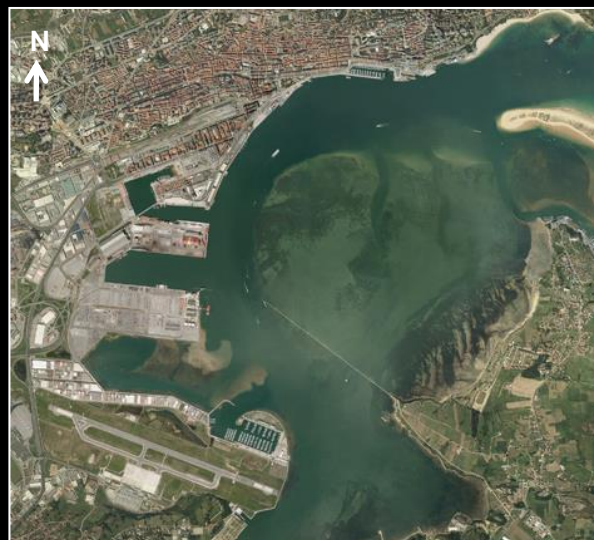


Bahía situada en un enclave natural excepcional  
Valor ambiental y paisajístico  
Calidad de las aguas

Rellenos:  
Superficie original: 44,5 km<sup>2</sup>  
Superficie ganada al mar:  
21 km<sup>2</sup>  
Superficie portuaria: 3km<sup>2</sup>



1575



2013

Desarrollo portuario hacia el fondo de la bahía.

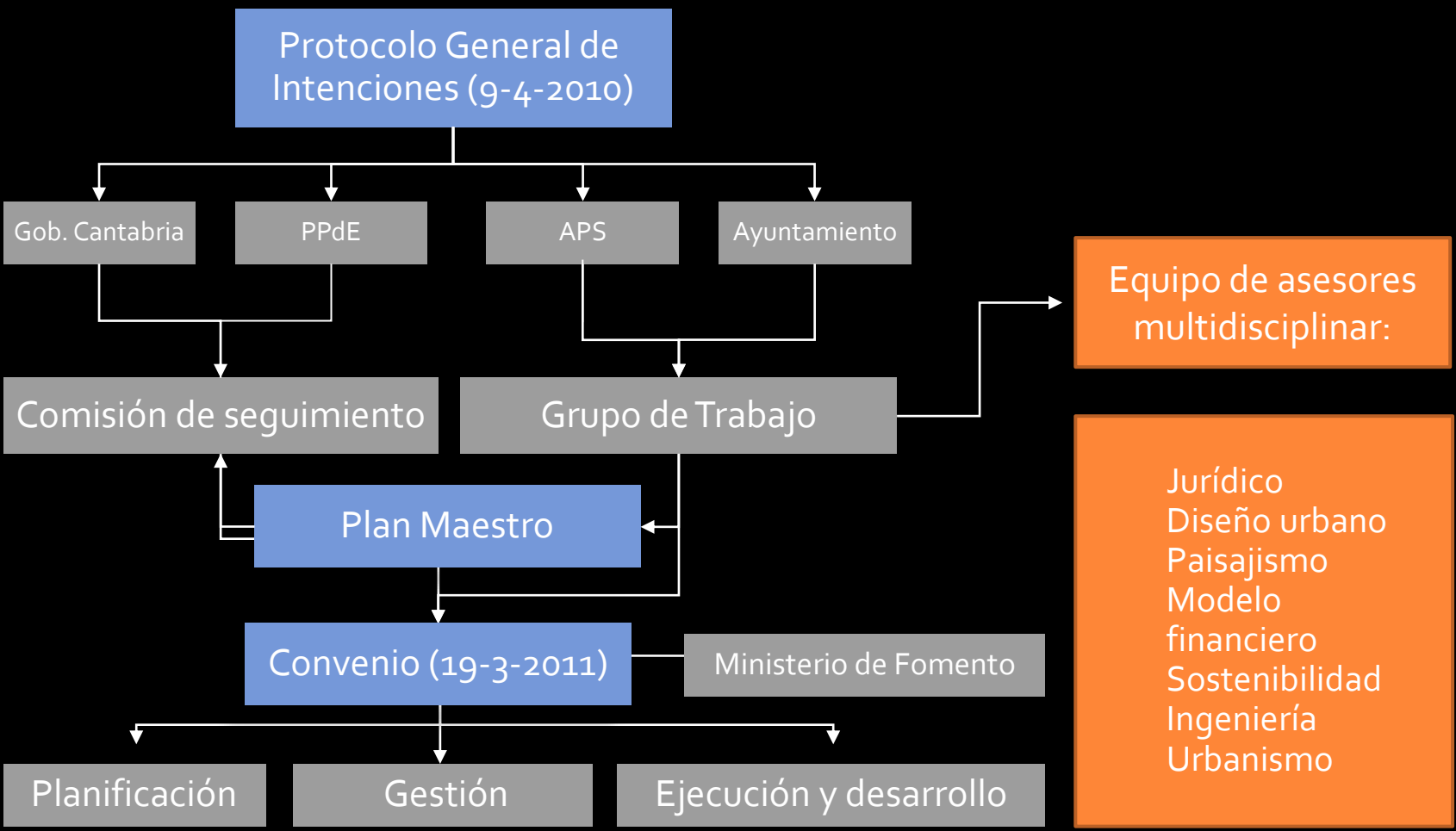
Actuaciones infraestructuras 1985-2010 fragmentadas.

Cambio de paradigma: El proyecto "Frente Marítimo-Portuario Santander"

Desarrollo actuaciones no infraestructurales desde 1985

# EL CONVENIO “FRENTE MARÍTIMO PORTUARIO SANTANDER”

## HOJA DE RUTA: PROTOCOLO-CONVENIO-DESARROLLO





# EL CONVENIO “FRENTE MARÍTIMO PORTUARIO SANTANDER”

ÁMBITO DE ACTUACIÓN: 60 Has.

## VISIÓN INTEGRAL DEL FRENTE MARÍTIMO PORTUARIO

Los ingresos obtenidos por la enajenación de terrenos portuarios desafectados, deben destinarse a la financiación de inversiones portuarias (Art. 44 TRLPEDM)



San Martín  
Gamazo

Muelles Calderón

Muelle de Albareda/Maura  
Muelle de Anaos

Muelles de Maliaño

Varadero-Sotoliva  
Dársena de Maliaño

Muelles de Raos

# EL CONVENIO “FRENTE MARÍTIMO PORTUARIO SANTANDER”

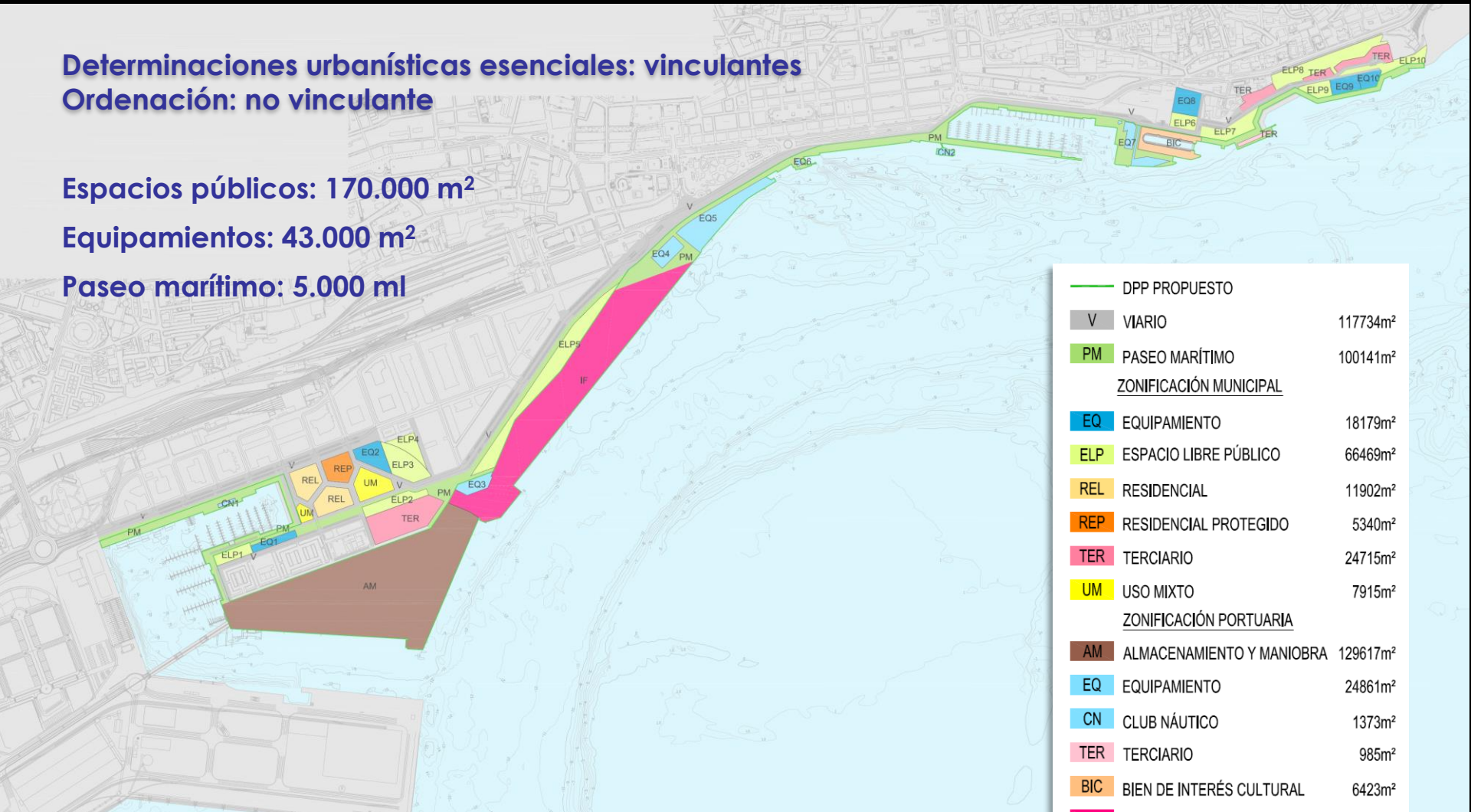
## EL PLAN MAESTRO: ORDENACIÓN GENERAL NO VINCULANTE

**Determinaciones urbanísticas esenciales: vinculantes**  
**Ordenación: no vinculante**

**Espacios públicos: 170.000 m<sup>2</sup>**

**Equipamientos: 43.000 m<sup>2</sup>**

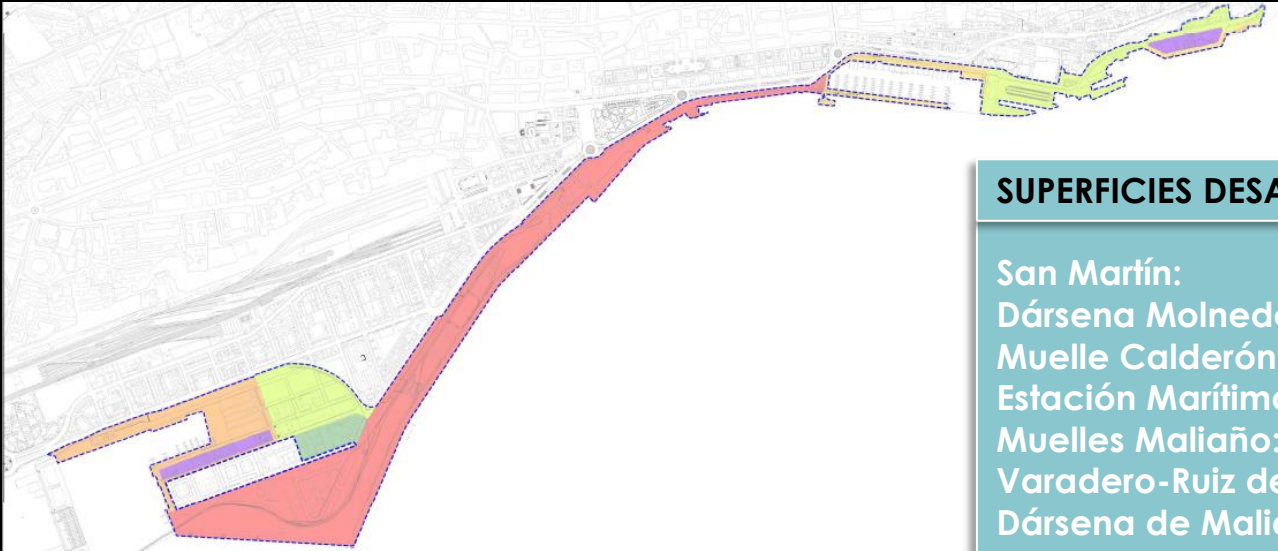
**Paseo marítimo: 5.000 ml**



	DPP PROPUESTO	
	VIARIO	117734m <sup>2</sup>
	PASEO MARÍTIMO	100141m <sup>2</sup>
<u>ZONIFICACIÓN MUNICIPAL</u>		
	EQUIPAMIENTO	18179m <sup>2</sup>
	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	66469m <sup>2</sup>
	RESIDENCIAL	11902m <sup>2</sup>
	RESIDENCIAL PROTEGIDO	5340m <sup>2</sup>
	TERCIARIO	24715m <sup>2</sup>
	USO MIXTO	7915m <sup>2</sup>
<u>ZONIFICACIÓN PORTUARIA</u>		
	ALMACENAMIENTO Y MANIOBRA	129617m <sup>2</sup>
	EQUIPAMIENTO	24861m <sup>2</sup>
	CLUB NÁUTICO	1373m <sup>2</sup>
	TERCIARIO	985m <sup>2</sup>
	BIEN DE INTERÉS CULTURAL	6423m <sup>2</sup>
	INSTALACIONES FERRY	84944m <sup>2</sup>

# ACTUACIONES DE PLANIFICACIÓN

## MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE LA DELIMITACIÓN DE LOS ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS. ORDEN FOM/709/2012



### SUPERFICIES DESAFECTADAS:

San Marín:	35.039,17 m <sup>2</sup>
Dársena Molnedo:	4.298,65 m <sup>2</sup>
Muelle Calderón:	879,08 m <sup>2</sup>
Estación Marítima:	3.468,47 m <sup>2</sup>
Muelles Maliaño:	29.715,67 m <sup>2</sup>
Varadero-Ruiz de Alda:	65.665,75 m <sup>2</sup>
Dársena de Maliaño:	46.301,49 m <sup>2</sup>



**TOTAL DESAFECTADO:** 185.368,28 m<sup>2</sup>

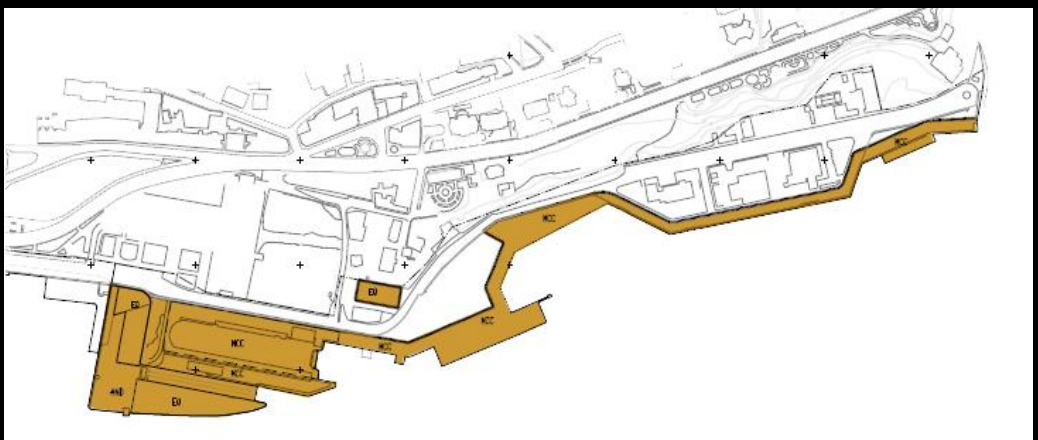
**TOTAL SUPERFICIE DELIMITADA COMO INTERACCIÓN PUERTO-CIUDAD:** 107.478 m<sup>2</sup>



# ACTUACIONES DE PLANIFICACIÓN

## MODIFICACIONES PLAN ESPECIAL SISTEMA GENERAL PORTUARIO:

**MODIFICACIÓN Nº 10**  
**ÁREA 1 SAN MARTÍN**  
Superficie: 37,966 m<sup>2</sup>.  
Usos: Portuario Deportivo-  
Equipamiento



**MODIFICACIÓN Nº 9**  
**ÁREA 17 CENTRO CULTURAL**  
Superficie: 18,096 m<sup>2</sup>  
Usos: Equipamiento cultural.

# ACTUACIONES DE PLANIFICACIÓN

## REVISIÓN P.G.O.U. SANTANDER. EL P.E.R.I. “FRETE MARÍTIMO”

### AREAS ESPECÍFICAS

#### DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL

- Uso dominante: Terciario
- Superficie (m<sup>2</sup>): 217.388
- Superficie computable: 183.361 m<sup>2</sup>.
- Coeficiente de edificabilidad lucrativa (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 0,6936
- Edificabilidad (m<sup>2</sup>): 147.462
- N° de viviendas máximas: 796



#### ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN



#### ANTECEDENTES

Revisión del PGOU de Santander en tramitación en el momento de la aprobación de la Orden Ministerial de modificación de la DEUP que desafectaba los terrenos

Inclusión en la revisión del PGOU de los terrenos desafectados difiriendo su ordenación a un Plan Especial de Reforma Interior con cumplimiento de parámetros urbanísticos esenciales del convenio

Cumplimiento del art. 191 de la LPAP

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU  
SANTANDER





# MODIFICACIÓN DEL CONVENIO (16-12-2013)

Diferimiento Consorcio

Formulación PERI  
"Frente Marítimo"

Creación Comisión  
Seguimiento Convenio

## Ayuntamiento Santander:

Concurso redacción proyecto  
con intervención de Jurado  
(184 y ss. TRLCSP)  
(Anulación PGOU  
Sentencia TS 8-11-2016)

## Resto Administraciones:

Participación redacción pliegos  
Participación Jurado

## Autoridad Portuaria:

Convenios específicos  
zonas DPP Interacción  
Puerto-Ciudad

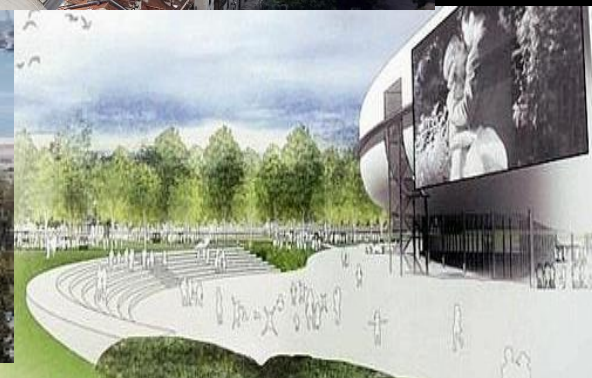
## Ciudadanía:

Fórmulas participación  
ciudadana

# ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO

## REVITALIZACIÓN DEL FRENTE MARÍTIMO PORTUARIO : ACTUACIONES MUELLES ALBAREDA-MAURA

### CENTRO BOTÍN.

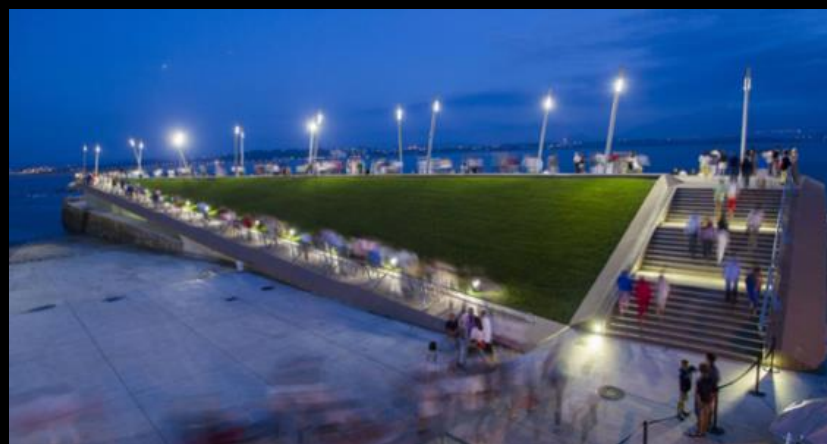




# ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO

## REVITALIZACIÓN DEL FRENTE MARÍTIMO PORTUARIO : ACTUACIONES EN SAN MARTÍN

### AMPLIACIÓN DEL CEAR DE VELA

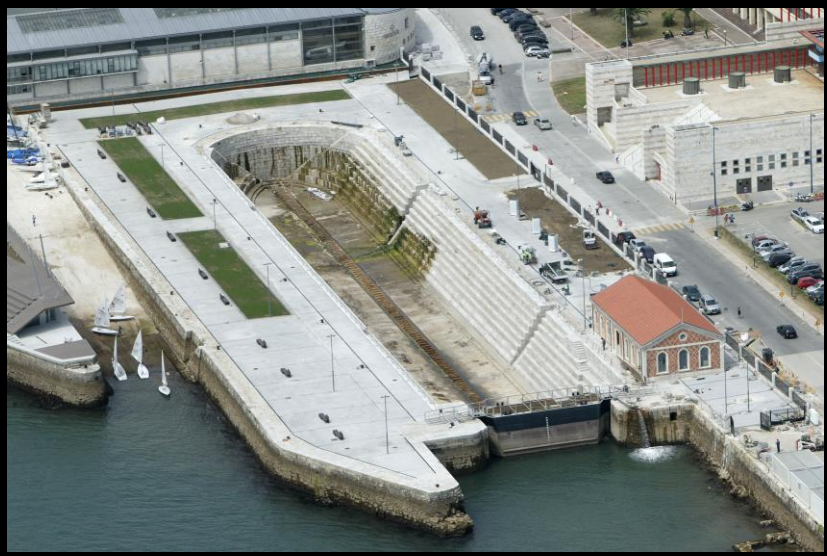




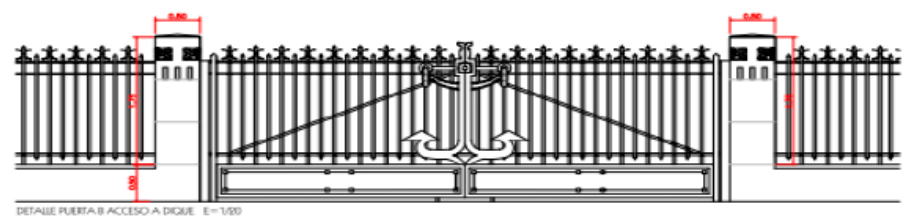
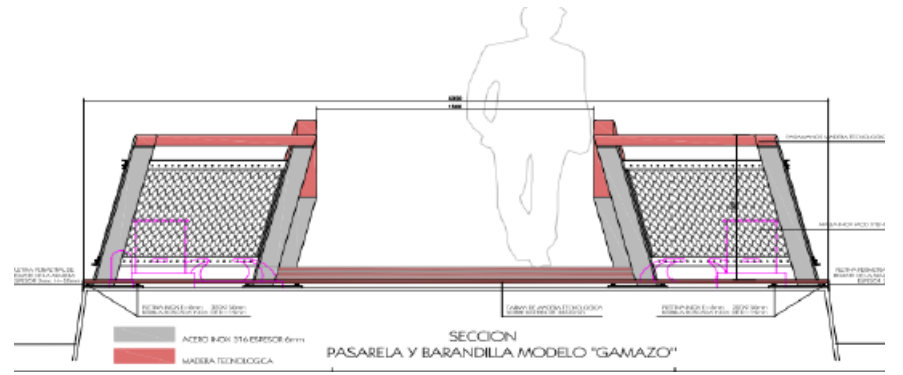
# ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO

## REVITALIZACIÓN DEL FRENTE MARÍTIMO PORTUARIO : ACTUACIONES EN SAN MARTÍN

REHABILITACIÓN DEL DIQUE DE GAMAZO  
B.I.C. RD 1305/2001.



ALZADO NORTE



# ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO

## REVITALIZACIÓN DEL FRENTE MARÍTIMO PORTUARIO : ACTUACIONES EN SAN MARTÍN



### ADECUACIÓN DE LA EXPLANADA DEL MUELLE DE GAMAZO

Art. 58.1 TRLPMM.  
Convenio 22-12-2014





# ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO

## REVITALIZACIÓN DEL FRENTE MARÍTIMO PORTUARIO : ACTUACIONES DPP M. HERMIDA, SAN MARTÍN Y ESTACIÓN MARÍTIMA

PASEO MARÍTIMO, CARRIL BICI, ENTORNO ESTACIÓN MARÍTIMA, FUNDACIÓN ENAIRE, C/ ANTONIO LÓPEZ  
Convenios 186 y ss. LPAP y 73 TRPEMM.





# ACTUACIONES NO INFRAESTRUCTURALES

## CULTURA E IDENTIDAD MARÍTIMA Y PORTUARIA



CENTRO DE ARTE FARO DE CABO MAYOR. COLECCIÓN SANZ-VILLAR.

PALACETE DEL EMBARCADERO.

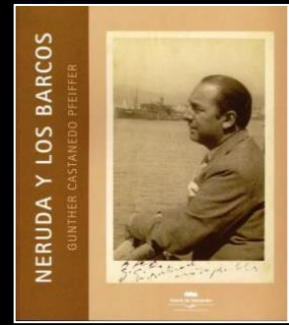
SALA NAOS

PROGRAMA EDITORIAL



ACTUACIONES MUSICALES.

SALA NAOS



# ACTUACIONES NO INFRAESTRUCTURALES

## CONOCIMIENTO: FORMACIÓN + INVESTIGACIÓN + INNOVACIÓN



PUERTOS 4.0. SANTANDER PORT LAB.

CÁTEDRA "AI SANTANDER PORT"

CURSO IBEROAMERICANO DE GESTIÓN PORTUARIA

COLABORACIÓN U.C. U.I.M.P. F.I.H.A.C

SANTANDER PORT LAB KIDS

