

VIERNES, 3 DE OCTUBRE DE 2014 - BOC NÚM. 190

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2014-13549 *Aprobación definitiva de la adecuación de límites y Estudio de Detalle en el A.E. 17 (B), Convento de Las Clarisas.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 28 de agosto de 2014, y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 1.1.5 y 2.1.6 del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, 61 y 78 y 121.3 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y 123.1.i) de la LBRL, ha adoptado acuerdo aprobando definitivamente la adecuación de límites y el Estudio de Detalle en el A.E. 17 (B) "Convento de las Clarisas", a propuesta de don José Antonio Gómez Izaguirre, en representación de la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, S.V.S.

Contra dicho acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del mismo.

Igualmente, podrá interponerse 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 del acuerdo.

Si se interpone recurso de reposición, podrá, igualmente, interponerse el recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo que se indica en el párrafo anterior contra la resolución expresa del mismo, o en el de seis meses contra su desestimación presunta, que se producirá si no es notificada resolución expresa en el plazo de un mes, contado a partir del día en que el recurso de reposición tenga entrada en el Registro General de este Ayuntamiento. Podrá, no obstante, formularse cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 29 de agosto de 2014.

El alcalde,
Íñigo de la Serna Hernaiz.

VIERNES, 3 DE OCTUBRE DE 2014 - BOC NÚM. 190

1. REFORMA DE ESTUDIO DE DETALLE AE-17(B)

La siguiente reforma del Estudio de Detalle correspondiente al AE-17(B) surge con el fin de satisfacer los requerimientos emitidos por la Administración General del Estado en relación al Estudio de Detalle original con fecha Mayo de 2013.

Con el objeto de ofrecer en planta baja un espacio de uso comercial-dotacional que posea una mayor iluminación, se ha propuesto bajar la cota del patio de manzana definido en el Estudio de Detalle original hasta la cota de planta baja (+22.70). De este modo, se pretende generar un amplio espacio exterior que proporcione iluminación y acceso al uso comercial-dotacional que se alojará en dicha planta baja. Este patio vinculado al uso comercial-dotacional tendría acceso desde el nuevo vial este-oeste situado en la parte norte de la actuación, a través de un amplio soportal alojado en la fachada norte del edificio. Esta solución ofrece un gran espacio continuo en planta baja, abierto e iluminado en su totalidad por un espacioso patio interior y, en su zona norte, por fachada al "nuevo vial Este-Oeste".

En planta primera, se propone una galería cubierta que recorre el perímetro interior del patio de manzana, permitiendo, así mismo, un posible acceso adicional al uso comercial-dotacional de esa planta y sirviendo, al mismo tiempo, como vía de acceso a los portales de las viviendas. Este soportal se encontraría en continuidad con el espacio público y el parque situado en la zona sur de la actuación (en contacto con la calle Alta), a través de un espacio exterior protegido bajo el edificio.

En definitiva, este nuevo patio funcionaría a ambas cotas (+22.70 y +27.70), realizándose a través de él los accesos de oficinas y viviendas, cada uno de ellos en un estrato diferenciado, aunque estableciéndose una comunicación visual y espacial entre ambos.

La operación consistente en bajar la altura del patio ha supuesto la necesidad de aumentar el diámetro del círculo inscribible en el mismo (20.80 metros), haciendo necesaria una ligera modificación del área de movimiento del edificio.

La volumetría del edificio propuesta en este Estudio de Detalle Reformado conserva los mismos objetivos fundamentales que la plantea en el Estudio de Detalle original. Se conserva la idea de fragmentación volumétrica en las fachadas sur y este del edificio, con el objeto de reducir el impacto visual del edificio desde el parque y el nuevo espacio público, favorecer la entrada de la luz del sol en el patio interior de manzana y conseguir una mejor relación con el entorno urbano próximo. Las plantas

VIERNES, 3 DE OCTUBRE DE 2014 - BOC NÚM. 190

residenciales han aumentado ligeramente su crujía hasta 12.5 metros (fondo de edificación máximo) con el fin de poder albergar la superficie residencial definida en el AE-17 (B) y adecuarse a la nueva volumetría propuesta.

Por último, se ha aumentado la anchura del patio medianero, pasando de 4,5 metros definidos en el Estudio de Detalle original, a 5,6 metros en la presente propuesta. Este ancho de 5,6 metros resulta (según la normativa de Plan General) de multiplicar la altura de dicho patio (18,70 m) x 0,3, lo que permitiría poder dar luz al uso comercial-dotacional en planta primera, a través de ese patio medianero. Así mismo, dicha planta primera ha aumentado su altura (entre cotas superiores de forjado) a 4 metros, tal como se requería por parte de la Administración.

VIERNES, 3 DE OCTUBRE DE 2014 - BOC NÚM. 190

2. MEMORIA

2.1. OBJETO

El presente Estudio de Detalle se realiza por encargo de D. José Antonio Gómez Izaguirre, en nombre y representación de SOCIEDAD DE VIVIENDA Y SUELO DE SANTANDER, S.A. (SVS), con domicilio en Santander, c/ Cobo de la torre nº2 - bajo y se redacta por los arquitectos D. David Casino Rubio, colegiado nº 16.360 y D. Bernardo Angelini Malatesta, colegiado con el nº 16.066, en cumplimiento del contrato suscrito con SVS en fecha 4 de marzo de 2013.

La redacción del presente Estudio de Detalle tiene por objeto el desarrollo del Área Específica AE- 17(B) del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, además de dar cumplimiento al art. 61.1 de la Ley 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, con el fin de completar y adaptar las determinaciones del vigente P.G.O.U. de Santander.

Expresamente, la ficha AE- 17(B) persigue, como uno de los objetivos principales de la operación urbanística que promueve, la apertura de un nuevo vial Este-Oeste con una sección adecuada, que conecta la calle Monte Caloca y la calle Alcázar de Toledo, mejorando la conectividad en la dirección este oeste y conectando la calle Cobo de la Torre, actualmente acabada en fondo de saco, con la calle Alta.

El objeto específico de este Estudio de Detalle se corresponde con la ordenación de volúmenes y el establecimiento de alineaciones y rasantes exclusivamente en la zona A de dicha Área Específica. No obstante, este E.D. plantea también la definición del "nuevo vial Este-Oeste", que comprende las dos zonas (A y B), la prolongación del vial calle Cobo de la Torre hasta la calle Alta, así como una propuesta de conexión urbana peatonal desde la calle Cobo de la Torre hasta el "nuevo vial Este-Oeste".

VIERNES, 3 DE OCTUBRE DE 2014 - BOC NÚM. 190

2.2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación objeto del presente E.D. está constituido por el Área Específica 17(B) del P.G.O.U. de Santander. Esta AE está situada en la calle Alta, número 32 y comprende un ámbito de actuación con una forma aproximadamente trapezoidal y con una superficie aproximada de 13.973 m².

Dicho suelo está clasificado por el P.G.O.U. como suelo urbano consolidado.

El Área Específica 17(B) linda al Norte con trasera de edificaciones existentes en calle Fernández de Isla; al Sur con la Calle Alta; al Este con trasera de edificaciones de calle Monte Caloca y la terminación en fondo de saco de calle Cobo de la Torre; y al Oeste, con la calle Alcázar de Toledo y con la medianera de la edificación existente situada en esa misma calle.

Así mismo, presenta desniveles importantes entre la rasante de los límite Norte y Sur y de los límites Este y Oeste de, aproximadamente, 11 metros y 7 metros, respectivamente.

Se establecen como determinaciones vinculantes de la ordenación del Área Específica 17(B) las establecidas en el P.G.O.U., mediante la correspondiente ficha gráfica y su reverso.

La zona B está constituida por el antiguo Convento de las Monjas Clarisas de la Santa Cruz, construido en el S.XVII y declarado Bien de Interés Cultural, y los terrenos y edificaciones añadidas adyacentes. Perdido el uso religioso del convento, fue reconvertido a fábrica de tabacos, uso que se mantuvo hasta fechas recientes. La edificación protegida se ha ido ampliando a lo largo del tiempo con diversos añadidos de carácter industrial. Esta zona B tiene estipulado un uso dominante de Equipamiento, a desarrollar en la edificación existente y en un área de movimiento fijado para su ampliación.

La zona A está constituida actualmente por varias naves industriales situadas en la parte alta, pertenecientes a la antigua fábrica de tabacos y un gran vacío en su parte trasera, o parte norte, utilizada actualmente como área de aparcamiento de vehículos.

Esta zona A está destinada según ficha de P.G.O.U. a la construcción de un edificio, en tipología de manzana alineada, ordenanza subsidiaria M1 y de uso

CVE-2014-13549

VIERNES, 3 DE OCTUBRE DE 2014 - BOC NÚM. 190

dominante residencial en régimen de protección. Se determina, además, la implantación en dicha edificación de dos plantas con un destino dotacional y/o comercial. El número de plantas estipulado para esta edificación es de 6 y se establece también de manera vinculante el adosamiento de dicha edificación a la medianera Oeste existente.

Bajo la urbanización del espacio libre de la zona A se determina el desarrollo de un aparcamiento subterráneo de gestión municipal, quedando abierta la posibilidad de la ampliación de dicho aparcamiento a la zona B en aquellos espacios en los que sea posible así como al espacio ocupado por la edificación.

Todo el área presenta en la actualidad un cerramiento realizado a través de muros de piedra en, prácticamente, todo su contorno, contando con solamente tres o cuatro accesos puntuales, lo que se traduce en un ámbito con gran hermetismo.

2.3. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN

El planeamiento de aplicación es el contenido en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Santander aprobado definitivamente por la Comisión Regional de ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria el 17 de Septiembre de 2012 y publicado en el BOC en fecha 29 de Septiembre de 2012.

Así mismo, son de aplicación la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo y el Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio.

2.4. DESARROLLO Y JUSTIFICACIÓN

Como ya se ha apuntado anteriormente, se pretende con el presente E.D. ordenar en detalle el ámbito de su aplicación y su conexión con el entorno, siguiendo las directrices fijadas en el P.G.O.U. de Santander y, más concretamente en la ficha del Área Específica AE- 17(B).

VIERNES, 3 DE OCTUBRE DE 2014 - BOC NÚM. 190

El objeto específico de este Estudio de Detalle se corresponde con la ordenación de volúmenes y el establecimiento de alineaciones y rasantes exclusivamente en la zona A de dicha Área Específica. No obstante, este E.D. plantea también la definición del "nuevo vial Este-Oeste", que comprende las dos zonas (A y B), la prolongación del vial calle Cobo de la Torre hasta la calle Alta, así como una propuesta de conexión urbana peatonal desde la calle Cobo de la Torre hasta el "nuevo vial Este-Oeste".

La solución propuesta plantea los siguientes tratamientos para llegar al conjunto de soluciones que se han considerado más idóneas para la resolución de los problemas del ámbito:

APERTURA DE NUEVO VIAL ESTE-OESTE

Tal como se estipula en la correspondiente ficha de Área específica AE- 17(B) del PGOU de Santander se plantea un "vial Este-Oeste de nueva apertura" que comunica la parte baja de la calle Isaac Peral (en contacto con la calle Alcázar de Toledo) con la calle Monte Caloca.

Las rasantes del nuevo vial Este-Oeste se adaptan en sus conexiones con las del viario existente. En el primer tramo oeste en prolongación con la calle Isaac Peral, se continua el tramo de vial existente (actualmente acabado en fondo de saco), manteniéndose su traza y rasantes actuales para no afectar innecesariamente a los accesos de las edificaciones existentes en dicho tramo. A partir de ese punto se plantea un tramo descendente con pendiente uniforme hasta la curva de dicho vial. A continuación se plantea un tramo de pendiente prácticamente horizontal hasta aproximadamente el límite de la zona A con la zona B, punto a partir del cual comienza un nuevo tramo descendente con pendiente uniforme hasta la conexión con la calle Monte Caloca.

La anchura de dicho vial es de 12,20 metros; anchura que viene previamente determinada por la anchura existente en el primer tramo existente anteriormente descrito, la cual se prolonga en toda su longitud. La anchura del vial se reparte en dos aceras y calzada. La acera de la margen norte cuenta con una anchura de 2,80 metros y la acera de la margen sur de una anchura de 3 metros. La calzada se plantea con una anchura de 6,40 metros lo que permite dos carriles de circulación.

CVE-2014-13549

VIERNES, 3 DE OCTUBRE DE 2014 - BOC NÚM. 190

Se plantean además conexiones peatonales de dicho vial Este-Oeste con las calles adyacentes calle Juan de Garay y Fernandez de Isla.

Conexión peatonal con Juan de Garay: situada en la parte oeste del nuevo vial, se resuelve el desnivel existente de aproximadamente 2,50 metros mediante una escalera que cuenta, además, con una banda ajardinada lateral en su lado norte, como medida de separación con el patio preexistente.

Conexión peatonal con la calle Fernández de Isla: El desnivel de, aproximadamente, 7,50 metros se resuelve igualmente con una escalera que cuenta con una banda ajardinada lateral hacia el oeste, como medida de separación con la edificación y patios preexistentes. Dicha escalera desemboca en plazuela situada entre los números 19 y 15 de la calle de Fernandez de Isla.

APERTURA DE VIAL DE CONTINUACIÓN DE LA CALLE COBO DE LA TORRE.

Tal como se aprecia en la correspondiente ficha de Área específica AE- 17(B) del P.G.O.U. de Santander se plantea una alineación en la zona B que establece la continuidad de la calle Cobo de la Torre hasta su conexión con la calle Alta.

Las rasantes de esta continuación se adaptan en sus conexiones con las del viario existente. Este nuevo tramo en prolongación con la calle Cobo de la Torre presenta una pendiente ascendente uniforme hasta su encuentro con la calle Alta.

La anchura del tramo de prolongación de dicho vial es de 10 metros, la cual se reparte entre dos aceras de 2 metros cada una y una calzada de 6 metros.

Propuesta de conexión peatonal con el nuevo vial Este-Oeste: Se plantea además en este E.D. una propuesta de conexión peatonal entre la calle Cobo de la Torre y el nuevo vial Este-Oeste, con el fin de favorecer las relaciones peatonales urbanas de este ámbito de actuación, en particular en la dirección Norte-Sur.

El desnivel existente, de aproximadamente 8,50 metros se resuelve mediante una escalera de 2 metros de anchura y de varios tramos con mesetas de

VIERNES, 3 DE OCTUBRE DE 2014 - BOC NÚM. 190

descanso intermedias, que se adapta a la topografía existente y se separa de las medianeras de los edificios colindantes mediante una banda ajardinada de 2 metros de anchura. Se plantea un ensanchamiento en una meseta intermedia de dicha escalera que permite el cambio de dirección de la misma, generando, a su vez, una plataforma urbana con cierta elevación, de carácter más estático y provista de agradables vistas hacia calle Monte Caloca y hacia el perfil de la ciudad.

DETALLE DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN

La delimitación establecida por este E.D coincide exactamente con la del P.G.O.U., excepto en la zona norte de la actuación, donde se ha detallado la misma, realizándose un ajuste para adaptarla a su realidad física y a la propuesta de conexión peatonal con la calle Fernández de Isla. Este ajuste, tal y como establece el P.G.O.U (Artículo 1.1.5) no tendrá carácter de modificación de Plan General, si no de adecuación.

En dicho punto se ha retranqueado la alineación del ámbito 2,60 metros respecto a la fachada de la edificación existente (nº 19 C/ Fdez de Isla) con el fin de mantener la anchura de los patios "ingleses" de orientación sur existentes y pertenecientes a dicha edificación.

DETALLE DE ALINEACIONES

Las alineaciones establecidas por este E.D coinciden con las del P.G.O.U., excepto en la zona norte de la actuación donde se ha realizado el siguiente ajuste de detalle:

Zonas PJ. 468 y PJ. 469: Las alineaciones de dichas zonas se han adaptado mínimamente para adecuarlas a la posición y forma exacta del nuevo vial Este-Oeste. Además, se ha ampliado considerablemente la superficie ajardinada en el entorno del punto de conexión peatonal con la calle Fernandez de Isla.

Área de movimiento de la Edificación: Se ha detallado la alineación del área de movimiento de la edificación en una zona puntual de su parte norte para permitir un vuelo de 2 metros de la volumetría del edificio a partir de planta

VIERNES, 3 DE OCTUBRE DE 2014 - BOC NÚM. 190

primera, manteniendo dicha alineación en planta baja en contacto con la rasante del nuevo vial Este-Oeste. Así mismo en este E.D. Reformado se ha ajustado ligeramente la alineación en la parte sur del área de movimiento de la edificación para adaptarla a la nueva volumetría.

No obstante, la alineación exterior de la edificación ajustada en este Estudio de Detalle presenta un equilibrio entre la superficie que excede la alineación original y la superficie que se cede al espacio público, siendo ésta, en cualquier caso, mayor que la que sobrepasa el área de movimiento original estipulado por la ficha del AE-17(B):

Superficie exterior a la alineación marcada por PG. AE-17(B):

Sup: $64.21 \text{ m}^2 + 38.79 \text{ m}^2 = 103.00 \text{ m}^2$

Superficie interior a la alineación marcada por el PG AE-17(B):

(ÁREA CEDIDA AL ESPACIO PÚBLICO)

Sup: $82.73 \text{ m}^2 + 63.70 \text{ m}^2 = 146.43 \text{ m}^2$

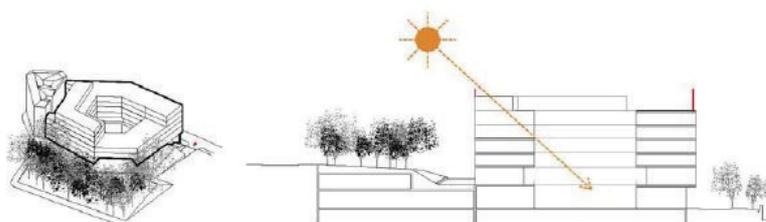
EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

La volumetría de la nueva edificación se adapta a las condiciones de la tipología de manzana cerrada de la ordenanza subsidiaria de “Manzana Alineada”(M1) y las alturas marcadas en la ficha del Área Específica. El área de movimiento de la edificación se adapta también a la alineación marcada en dicha ficha, aunque, como se ha mencionado anteriormente, en este Estudio de Detalle Reformado se produce un ligero ajuste de la misma. Así, se plantea un volumen compacto que se ajusta al área de movimiento definido y fija la forma de la edificación tal como se prevé en la ficha del P.G.O.U.

La volumetría propuesta parte de un volumen capaz de 6 alturas, tal como establecen las determinaciones del P.G.O.U, rebajándose dicha altura en la zona sur y este para favorecer la entrada del sol en el patio interior de la manzana, así como una mejor exposición y orientación solar de las futuras viviendas. Dicha disminución de altura reduce el impacto visual del conjunto edilicio en su visión desde el parque y la calle alta y genera una mejor relación con las preexistencias urbana próximas. La cubierta resultante de esta disminución de altura se plantea como una posible cubierta transitable

VIERNES, 3 DE OCTUBRE DE 2014 - BOC NÚM. 190

con vistas privilegiadas sobre el parque y que requeriría un tratamiento cuidado dada su condición visible.



Respecto al adosamiento a la medianera colindante oeste, actualmente cuajada de huecos, se ha desarrollado una solución que por medio de patio intermedio permita, en la medida de lo posible y razonable, la subsistencia de los mismos con el fin de agilizar la actuación. Este patio mide 5.6 metros de anchura, produciéndose en los bordes mas exteriores la continuidad de las fachadas conjunto.

El patio interior de manzana queda definido, según lo estipulado en el P.G.O.U, para permitir en él la inscripción de un círculo de diámetro al menos igual a la mayor de las alturas de las fachadas que a él recaen (20.80 metros de diámetro). Dicho espacio interior posee en su planta baja (cota +22.70) el contacto directo con los usos comerciales y/o dotacionales y, en su planta primera (cota +27.70) la relación con el "vial verde" exterior y el parque, así como el acceso a los portales de acceso de las futuras viviendas y de los usos comerciales y/o dotacionales alojados en dicha planta primera.

Se ha realizado un chaflán en la esquina sureste que, además de reducir el impacto visual de la edificación, especialmente en su visión desde la calle Alta, permite una mejor relación urbana con las piezas más emblemáticas del ámbito, tales como, el Convento de las Clarisas y el Antiguo Hospital de San Rafael (hoy sede del Parlamento de Cantabria). Este chaflán refuerza también la idea de la circulación peatonal planteada a través del "vial verde" que discurre entre la edificación y el parque, constituyendo también un intento de vinculación arquitectónica al trazado urbano en forma de diamante presente en el entorno de la actuación.

En la fachada que da al nuevo vial Este-Oeste se ha retranqueado la alineación de la edificación en el contacto con la edificación medianera, con

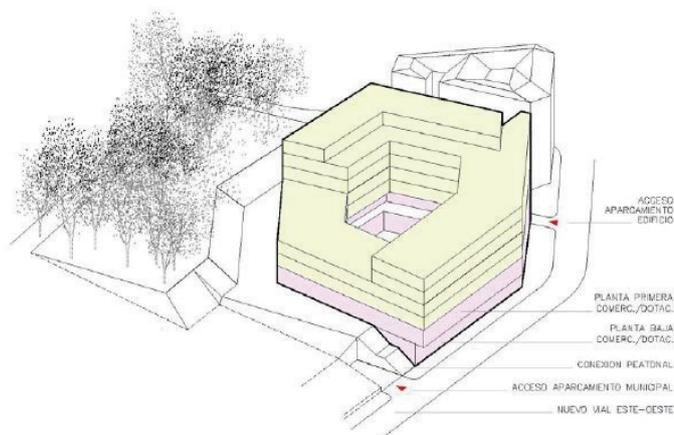
VIERNES, 3 DE OCTUBRE DE 2014 - BOC NÚM. 190

el fin de resolver adecuadamente el encuentro con el chaflán de dicha edificación existente.

En las orientaciones Sur y Este de las fachadas exteriores del edificio se plantea la posibilidad de desarrollar terrazas voladas de un fondo máximo de 1.20 metros.

Se plantean, según determinación de la ficha AE-17(B) dos plantas de uso comercial y/o dotacional. Una de ellas, en planta baja, en contacto directo con el nuevo vial Este-Oeste y la otra, en planta primera, en contacto directo con el "vial verde" y el parque.

En las plantas bajo rasante se ha planteado el aparcamiento correspondiente al uso residencial y las superficies dotacionales y/o comerciales.



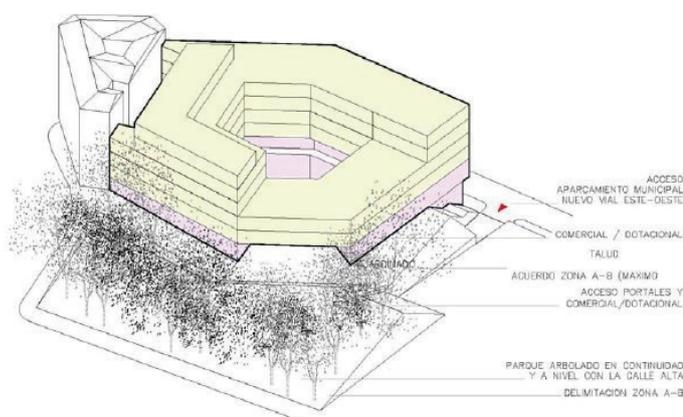
PARQUE URBANO (PJ 470)

Se establece sobre el área libre un gran área ajardinada de parque urbano con arbolado, bajo la cual, se dispondrá el aparcamiento de gestión municipal. Dicha zona verde se ha planteado como una continuidad del nivel de la calle Alta, lo que le permitirá una topografía más estable y, por tanto, una mejor y más cómoda posición que pretende favorecer su uso. Así mismo, dicha continuidad de nivel permitiría reducir la escala perceptiva del edificio residencial, dado que el mismo nace de un nivel más bajo.

VIERNES, 3 DE OCTUBRE DE 2014 - BOC NÚM. 190

Se plantea la realización de una conexión peatonal norte-sur entre la calle Alta y el nuevo vial Este-Oeste que atraviesa el parque y discurre entre la edificación y la zona B del ámbito de actuación. Dicha conexión, a diferentes niveles, se resuelve mediante escaleras y plataformas intermedias.

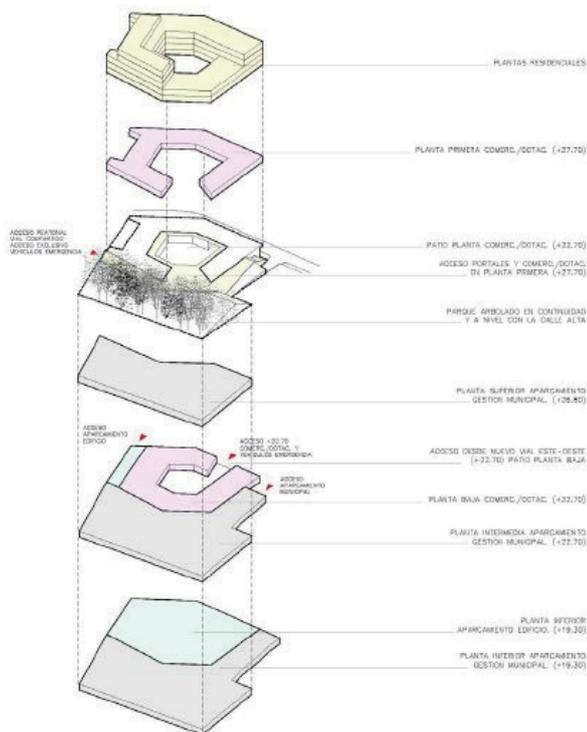
Entre el parque y el edificio residencial se plantea un "vial verde" de uso compartido que conecta con la calle Alcázar de Toledo a media altura de la actuación y que favorecería la mejor conexión peatonal de todo el ámbito, tanto en sentido este-oeste como norte-sur, lo que además permitiría la accesibilidad a las áreas dotacionales y/o comerciales situadas en la plaza interior de manzana. Dicho vial compartido tiene asignado un uso peatonal, pero permite el acceso compartido puntual a la edificación de vehículos en caso de emergencia. Las pendientes de dicho vial permiten también la accesibilidad de personas con movilidad reducida a dicho área comercial y/o dotacional al estar éstas definidas en torno al 4-5 %.



APARCAMIENTO DE GESTIÓN MUNICIPAL

En las plantas bajo rasante del área estipulada por este fin por el P.G se plantea un aparcamiento de gestión municipal. El acceso a dicho edificio se plantea igualmente según lo estipulado en el P.G. que determina su posición en el nuevo vial Este-Oeste, produciéndose el mismo entre la edificación y la zona B del ámbito de actuación.

VIERNES, 3 DE OCTUBRE DE 2014 - BOC NÚM. 190



La información anterior contenida en la presente Memoria se recoge y se detalla gráficamente en los planos que completan el presente Estudio de Detalle Reformado.

En cuanto a las determinaciones urbanísticas y a los estándares de aprovechamiento fijados por el Plan General, para este Área Específica, la edificación propuesta se adapta a los mismos.

El presente Estudio de Detalle no altera las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, limitándose al detalle de las alineaciones y ajuste de rasantes de los viales que afectan a la Unidad, así como a la fijación de la forma de la edificación y sus volúmenes.

Se adjuntan, a continuación de esta Memoria, el Índice de Planos de este Estudio de Detalle, las fichas del PGOU de Santander correspondientes al

VIERNES, 3 DE OCTUBRE DE 2014 - BOC NÚM. 190

Ámbito de actuación A.E 17(B) y un Anexo fotográfico del estado Actual del
Ámbito.

En Santander, a 4 abril de 2014.

David Casino Rubio
Arquitecto, COAM 16.360

Bernardo Angelini Malatesta
Arquitecto, COAM 16.066

[2014/13549](#)

CVE-2014-13549