

MIÉRCOLES, 10 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 154

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2016-7069 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en parcela sita en el Campón-Peñacastillo.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 28 de junio de 2016 y, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 61 y 78 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 el Estudio de Detalle en parcela sita en el Campón-Peñacastillo a propuesta de Autogomas, S. A.

Contra dicho acuerdo podrá interponerse 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.

Podrá, no obstante, formularse cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 6 de julio de 2016.

El alcalde,
Íñigo de la Serna Hernaiz.

MIÉRCOLES, 10 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 154

1º DENOMINACIÓN

El presente Estudio de Detalle se denomina “ Estudio de Detalle DS “ y viene a sustituir al iniciado con el nombre de “Estudio de Detalle AUTOGOMAS” para la ampliación del Concesionario Citroën existente en Peñacastillo, en lo que ahora conforma la campa exterior del mismo, llegando a adosarse a la nave colindante al oeste de nuestras instalaciones y a nuestra propia nave.

2º INTRODUCCIÓN

2.1 ANTECEDENTES.-

En el año 2004 se presentó en el Ayuntamiento un proyecto básico para ampliar el concesionario Citroën de Peñacastillo. El Ayuntamiento no nos pudo conceder licencia al entender que la calle situada al norte del concesionario era propiedad particular, al no estar cedida al Ayuntamiento. La gasolinera obtuvo la licencia ese año y fue la que destapó este conflicto.

En el año 2012 para poder cumplir los estándares de calidad y superficies marcados por el fabricante nos vemos obligados a pedir una licencia para remodelar la concesión, ante la imposibilidad de acometer la ampliación prevista que ya contaba con el visto bueno de Citroën Francia. Con nueva licencia concedida para la reforma de las instalaciones existentes, la fábrica cambia de imagen, se moderniza el logo y el diseño de fachadas e interiores, apareciendo el nuevo espacio DS.

Ese mismo año el Ayuntamiento, después de ocho años, consigue expropiar el vial mencionado, pero se ha aprobado el nuevo PGOU de Santander y ahora se exige la redacción de un estudio de detalle para poder construir en una parcela enclavada entre dos edificios.

La empresa en mayo de 2013, ante el desplome del mercado toma la decisión de intentar aumentar el mercado para poder mantener la plantilla. En junio de ese año se inician conversaciones con varios fabricantes y de entre todas las reuniones, Nissan y Kia responden afirmativamente ante la oferta de cubrir el servicio de inmediato. Se adquieren dos naves en la avenida de Parayas de 2.000 y 4.000 m2 y la plantilla de Autogomas en lugar de reducirse pasa de los 75 empleados a 108.

Una vez reestructurada la plantilla de Santander y Torrelavega para dar servicio a las cuatro marcas del grupo: Citroën, DS, Nissan y Kia, de la mano de esta última entramos en Asturias con tres locales y el grupo Kia se consigue la concesión en Asturias con 3 locales de m2 y el grupo crece hasta las 125 personas. El último logro, la concesión para Cantabria de Peugeot scooters, aprovechando las instalaciones de la avenida de Parayas.

Con la plantilla ya afianzada y después de esta frenética actividad expansiva, donde no se podía explicar a un coreano que en España la tramitación consume un tiempo y esfuerzo que imposibilita adecuarse al ritmo de la demanda, retomamos el proyecto inicial de construir en la campa para dar cabida a la marca DS que se separa ahora de Citroën como ocurre con Lexus de Toyota o a Infiniti de Nissan.

2.2 OBJETO.-

Para poder construir en la mencionada campa que está calificada como suelo urbano PM1 el PGOU de Santander establece la necesidad de redactar un estudio de detalle.

El artículo 11.7.6. Posición de la edificación del PGOU de Santander establece que en la categoría PM1 y PM2, podrá ubicarse la edificación en medianera cuando:

- a) Exista una situación preexistente con medianera a la que la nueva edificación vaya a adosarse, o se realice mediante acuerdo expreso con el propietario colindante y este hecho se inscriba debidamente.*
- b) En nuevos desarrollos, cuando se realicen ordenaciones de naves bajo proyecto unitario y el frente máximo del conjunto no supere los 150 metros de longitud.*
- c) En los supuestos anteriores, deberá mediar Estudio de Detalle y se deberán garantizar condiciones adecuadas de acceso de vehículos de emergencia a todo el perímetro del conjunto edificado.*

MIÉRCOLES, 10 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 154

2.3 PROPIEDAD.-

El Estudio de Detalle que a continuación se describe se ha redactado por encargo de José Emilio Criado Lavín, con NIF. 13.754.043-C en representación de la sociedad AUTOGOMAS, S.A. con CIF. A-39000575 y domicilio social en El Campón nº 22 de Peñacastillo, 39011, Santander, Cantabria actuando como propietaria del solar.

2.3 FORMULACION.-

El presente Estudio de Detalle se redacta al amparo de los artículos 61 y 78 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

El artículo 61 establece que el contenido de los estudios de Detalle se circunscribirá a los siguientes aspectos:

a) Establecer alineaciones y rasantes en el caso de que no estuvieren establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar las prefijadas en el planeamiento, motivando los supuestos de modificación y sin que ésta pueda afectar a la estructura general del Plan o a los aspectos señalados en los apartados 3 y 4 de éste artículo.

b) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, en su caso, la red de comunicaciones con las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establece en el Estudio de Detalle.

El apartado 3, establece que los Estudios de Detalle no pueden ser aprobados en ausencia de Plan General de Ordenación.

El apartado 4 establece que los Estudios de Detalle no podrán alterar la ordenación efectuada por el Plan General. En concreto, no podrán alterar la clasificación o calificación del suelo, el aprovechamiento o edificabilidad que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito. Tampoco podrán reducir el espacio destinado a espacios libres, originar aumento de volúmenes, alturas, densidades o índices de ocupación del suelo, ni modificar los usos preestablecidos. En ningún caso podrán alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni reducir el espacio global de cesión por todos los conceptos.

El artículo 78 establece que los Estudios de Detalle serán de iniciativa pública o privada y serán aprobados inicialmente por los Ayuntamientos competentes en el plazo de dos meses y se someterán a información pública por plazo de veinte días.

A la vista del resultado de la información pública el órgano municipal competente conforme a la legislación de Régimen Local los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.

El plazo de aprobación definitiva de los Estudios de Detalle será de dos meses desde que se inicie el periodo de información pública tras su aprobación inicial. Transcurrido dicho plazo sin haberse producido resolución expresa los Estudios de Detalle se entenderán aprobados definitivamente por silencio administrativo, salvo que se den las circunstancias limitativas del párrafo e del artículo 74 de esta Ley.

El artículo 74 e) establece que no habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo positivo si el Plan no incluyera su documentación formal completa, omitiera determinaciones establecidas como mínimas por esta Ley o si contuviera otras determinaciones contrarias a la Ley o a los planes de superior jerarquía.

3. AMBITO.-

3.1 SUPERFICIE.-

A nivel registral el solar que se pretende construir lo conforman tres fincas registrales que se agrupan la 61.438 del libro 698, y la 55.855 y 55.865 del libro 622 con unas superficies de 1.678, 1.023 y 625 m² respectivamente que hace un total de 3.326 m² de superficie total de los 3.480 m² comprobados topográficamente.

Catastralmente el ámbito de la actuación se encuentra englobado dentro de las parcelas catastrales 0816040VP3101F0001QM y 0816039VP3101F0001LM de 7.270 y 701 m² de superficie, según catastro, que tiene un error manifiesto en la parcela pequeña de retranqueo al sur, sumando 7.971 m².

MIÉRCOLES, 10 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 154

La finca topográficamente mide 8.238 m2, pero los técnicos municipales me indican que debo ajustar la superficie a la línea de expropiación de carreteras por el lindero sur de la parcela. Una vez ajustado el perímetro y comprobado que por el viento norte el Ayuntamiento no ha expropiado nada, sabedor del deber de ceder por nuestra parte los 75,03 m2, ajustamos la superficie real de la parcela a los 8.118 m2 anticipados por los técnicos.

Dado que la parcela del concesionario la conforman nueve parcelas registrales, dada la exigencia de los técnicos municipales de tener que agruparlas las fincas registrales, dado el coste que supone realizar una agrupación de tal magnitud con 6.412 m2 de construcción y dado que la marca Citroën se separa de la DS optamos por agrupar las tres fincas que conforman la totalidad de la campa y ajustamos el estudio de detalle al solar que se encuentra sin construir entre nuestra nave de Citroën y la del colindante al oeste.

Se aporta escritura de agrupación y se inicia el trámite para corregir en el catastro dicha modificación. Aprovecharemos que las nueve fincas son dos catastrales para dejar la finca catastral 0816039VP3101F0001LM sin construcción de 701 m2 como la que conforma el estudio de detalle de 3.480 m2

3.2 FORMA Y TOPOGRAFÍA.-

La parcela tiene una forma casi rectangular con la esquina suroeste achaflanada para resolver el cruce de acceso al polígono desde la carretera nacional. Los dos lados del rectángulo coinciden con vial. El vial principal que esta al sur esta a una cota de 1,55 m por encima del vial al norte. La campa esta a la cota natural del terreno y se encuentra a 2,70 metros por debajo del vial sur y a 1,55 metros por debajo del vial norte.

3.3 PLANEAMIENTO.

El planeamiento vigente es el PGOU de Santander publicado en el BOC de 29/09/2012.

La parcela esta calificada como suelo urbano, zona de actividades productivas, categoría b) Mixto Intensivo: terrenos previstos por el Plan a la construcción de edificios o instalaciones destinados a albergar actividades productivas no industriales y no terciarias, tales como talleres, industria escaparate, almacenaje, mayoristas, logística, etc..., con una intensidad en la ocupación del suelo elevada. Se representa con PM1.

	PGOU	Estudio de Detalle
Altura máxima	II plantas	II plantas
Edificabilidad máxima sobre rasante	1,10 m2/m2	1,10 m2/m2
Frente mínimo	15 m	51,75 m
Fondo mínimo	30 m	54,20 m
Parcela mínima	500 m2	3.480 m2
Ocupación máxima	no definida	70 %
Separación a frente de parcela	5 m	5 m
Separación a lindero	4 m (H/2)	adosado
Separación entre edificios de la parcela	5 m (H/2)	adosados
Frente máximo del conjunto	150 m	136,40 m
Fondo máximo	150 m	52.50 m
Altura de cornisa	9 m	9 m
Altura de coronación	3,5 m + altura real cornisa	

Se ajardinará al menos el 40% del área de retranqueo a frente de parcela, procurando incorporar al efecto una banda de dos metros de anchura paralela a la alineación exterior.

Este estudio de detalle se redacta por imperativo del planeamiento vigente al adosarnos a las edificaciones colindantes al este y oeste. El antecedente urbanístico a esta actuación fue un proyecto básico visado el 20 de abril de 2004 con el que se obtuvo licencia de obra para ampliación de nave, pero que se tuvo que anular al entender el Ayuntamiento que el vial situado al norte no estaba cedido. El Ayuntamiento inicio el correspondiente expediente de expropiación que ha finalizado y que al estar el nuevo planeamiento en vigor nos obliga a tramitar un estudio de detalle que antes no era necesario.

MIÉRCOLES, 10 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 154

4º PROPUESTA.

La propuesta inicial se concreta en el espacio de la manzana no construido existente entre las dos naves que cierran el espacio del vial norte al sur. Se mantiene el ajuste de un pequeño desfase de la alineación con respecto a los edificios existentes de 25 cm en la calle norte y 56 cm en la sur que fue aceptado en la tramitación del estudio de detalle inicial. El intento de que se respete la alineación actual materializada con los edificios y el encintado nos es admitido y la calle situada al norte se mantiene como el planeamiento, metiéndose hacia el sur para salvar con mayor holgura el enlace con la calle a la que se abrirá al este.

En el lindero sur el técnico municipal de vialidad corrigió la curva de la raqueta de incorporación a la carretera ampliando el radio para facilitar el tránsito de los camiones. Se ha trabajado por mantener los aparcamientos actuales y facilitar su prolongación en todo el frente con la zona ajardinada de protección ante la carretera de servicio.

El Artículo 4.2.12 Condiciones de rasantes y altura de la edificación en el punto 1.b establece que: La rasante resultante del terreno podrá modificar la natural con las siguientes condiciones: b) No situarse en ningún caso por encima de la rasante de la alineación superior, o la rasante de la parcela colindante en su caso. En el punto 2 dice: La rasante resultante podrá ocupar posiciones distintas a las establecidas en el punto 1 precedente cuando medie estudio de detalle, o instrumento de planeamiento de mayor rango en el que se la fije o acote, y sin que ello suponga aumento en las alturas de edificación permitidas. Se realizará estudio de detalle siempre y cuando la rasante resultante quede 3 metros por debajo de la rasante de los viales con los que colinde la parcela en alguno de sus puntos, y velará por la mejor integración de la edificación en el entorno, buscando la Implantación de la misma en puntos de cota intermedios que garanticen una mejor habitabilidad y una percepción no distorsionada de la edificación, buscando que ésta no quede ni excesivamente hundida ni excesivamente elevada respecto de la vía pública.

En nuestro caso la edificación que se proyecta y que ocasiona la redacción de este estudio de detalle se proyecta entre dos naves existentes cuya cota de planta baja es la + 29,00 la situada al este y + 29,30 la situada al oeste. El frente de ambas edificaciones esta urbanizado en una suave caída hacia la calle cuyo desnivel está por debajo de 0,50 m.

El frente entre ambas edificaciones, situado al sur de la parcela, no está urbanizado. Se trata de un espacio libre privado vinculante, que para su correcta integración con el entorno debe mantener el mismo criterio de lo existente.

En el frente norte no se aprecia causa ni condicionante de entorno que justifique apartarse del cumplimiento de este precepto, artículo 4.2.12.1.b, por ello en este viento la rasante es la de la acera.

El artículo 5.6.5 Condiciones de la zona verde privada vinculante establece que deben destinarse a espacio libre, aún cuando su titularidad sea privada y se ubiquen dentro de los límites de la parcela a la que pertenezcan. En caso de que se superpongan sobre equipamientos públicos y/o aparcamientos públicos su titularidad será pública estando vinculadas al elemento sobre el que se superponen.

El punto 3, que es el que directamente nos afecta al no tratarse de patio de manzana:

- a) Se mantendrá el arbolado existente, salvo que pudiera ocasionar riesgo para las personas o los bienes.
- b) Será utilizable como espacio libre en al menos el 75% de su extensión.
- c) Podrán acoger equipamientos deportivos al aire libre que en caso de ser visibles desde la vía pública no dispondrán de elementos de cierre verticales de más de 1 metro de altura que limiten la visión o perspectiva de la zona.
- d) Podrá ocuparse con aparcamiento bajo rasante, siempre que se respeten las condiciones anteriores, las condiciones de posición establecidas en las Ordenanzas con carácter general, las restricciones derivadas de la normativa sectorial aplicable y se garantice el ajardinamiento de al menos el 75% de su superficie.
- e) Podrá ser atravesado por los accesos a las construcciones existentes sin perjuicio del cumplimiento de las anteriores determinaciones

La situación actual no existe arbolado la zona ajardinada no llega al 3,5 % y está dedicado a aparcamiento público en un 100%. En el artículo indica que se tiene que dedicar a espacio público en al menos un 75% y solo habla de ajardinamiento en una cuantía de al menos un 75 % cuando se destine este espacio a albergar aparcamiento en planta sótano. Nuestra propuesta es ampliar la franja de jardín existente a todo lo largo posible del frente de parcela, para ordenar el aparcamiento y facilitar los accesos a la nave. El técnico municipal nos apunta, con buen criterio, el crear una línea de arbolado a todo en todo el frente de la

MIÉRCOLES, 10 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 154

parcela que la hacemos coincidir con la modulación de los aparcamientos para ayudar a su integración y ordenación.

En referencia al artículo 4.2.14 de las leyes de la colindancia, el punto b) Situar su fachada en prolongación de la colindante, en planta, una dimensión mínima de 3,00 metros o de la cuarta parte de la altura de cornisa propia, si esto fuese mayor, con las mayores matizaciones expresadas en los puntos c) y d) siguientes.

c) Si la línea de fachada que sería aplicable a lo nuevo en ausencia de edificación condicionante fuese más exterior que la del edificio existente, la prolongación expresada en b) tendrá carácter de mínimo; podrá extenderse por todo el frente salvo que éste fuese entre medianeras, en cuyo caso deberá retomar la alineación de planeamiento al menos 3,00 metros antes de la medianera opuesta.

d) Si la línea de fachada aplicable a lo nuevo fuese más interior que la del edificio existente, la prolongación expresada en b) tendrá carácter de máximo obligatorio.

La aplicación de la referida regla da lugar a un cuerpo de edificación saliente ocupando el espacio de retranqueo mínimo de la edificación al vial de 5 m. establecido con carácter general por la ordenanza de zona PM.1 (art. 11.7.6 del Plan General vigente), con unas dimensiones de 3 m. de frente, 5 m. de fondo y 9 m. de altura, superando en al menos 3 m. la altura del edificio condicionante medianero.

No parece razonable el resultado que se alcanza con la aplicación de esta regla: para ocultar una medianería de tan solo de 5 m. de fondo y 6 m. de altura, de ladrillo cara vista sobre un zócalo de hormigón con idénticas características que el resto de las fachadas visibles del referido edificio, propone un cuerpo adosado fuera de línea de 9 m. de altura, que sobresale al menos 3 m. por encima de la propia edificación medianera condicionante. El efecto que produce este cuerpo de edificación sobre la imagen urbana de la calle es netamente peor que la visión de la medianería que quedaría vista, cuya calidad constructiva, como ya se ha dicho, es semejante a la de las restantes fachadas de la edificación condicionante.

Debe tenerse en cuenta que el periodo medio de renovación de las edificaciones industriales o de servicios está en el rango de los 35-50 años, transcurrido el cual la nueva edificación, en sustitución de la edificación condicionante, podrá quedar situada respetando el retranqueo mínimo de 5 m. propugnado por la ordenanza. Ahora bien, si la actuación que nos ocupa edifica el cuerpo saliente descrito en aplicación de las reglas de colindancia, éste se convertiría en una edificación condicionante para dicha sustitución, con lo cual nunca se alcanzaría el objetivo de que la edificación en algún momento quede retranqueada 5 m. mínimo respecto al vial.

En definitiva, nos encontramos que la aplicación estricta del punto 3 del art. 4.2. 14 "Reglas de colindancia" en este caso, entra en contradicción con los puntos 1 y 2 del artículo 4.5.1 "Adecuación de las construcciones al ambiente", que obliga a tener en cuenta en el diseño de los edificios el ambiente en que se encuentra y el efecto de su imagen sobre el paisaje, el espacio público y/o las edificaciones preexistentes, y que propugna la denegación de licencia para obras que sean estéticamente inadecuadas al entorno o causen un impacto negativo en el paisaje.

Por ello se considera más acertado, en este caso, apartarse de la aplicación estricta de la referida regla de colindancia y establecer dicha relación de colindancia mediante la aplicación de la ordenanza general de zona, PM1, con la cautela de que en los 3 m. primeros de fachada desde la medianera referida, la alineación de la fachada retranqueada a 5 m. del vial tenga carácter obligatorio, para evitar que pueda aumentar la dimensión de la medianería vista. Pero como los informes técnicos nos marcan el criterio de colindancia lo acatamos y trasladamos al estudio de detalle.

Las rasantes exteriores están materializadas con las calles existentes no presentando diferencias sensibles de cota en todo el frente de parcela. La calle principal varía en la zona sin construir entre +28,53 y +28,66 y la posterior entre +26,96 y +26,98.

El artículo 3.3.12.1 Se entiende por rasante la cota que determina la elevación de un punto del terreno respecto de un plano de referencia. Salvo indicación expresa se considera como plano de referencia el de la cartografía que sirve de base al planeamiento.

2. El Plan General y, en su caso los instrumentos de planeamiento, establece, o pueden establecer, las rasantes mediante alguno de los siguientes procedimientos:

MIÉRCOLES, 10 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 154

- a) De modo expreso y completo, fijándolas para todo el perfil de un segmento del viario o de un espacio libre.
- b) Por remisión a situaciones consolidadas, adoptando implícitamente la de viales o espacios libres ya ejecutados salvo que hubiera determinación expresa que los alterase.

En nuestro caso optamos por fijar la cota +29,00 como rasante de planta baja, al coincidir con la cota actual de las instalaciones y ser +29,30 la de la nave a la que nos adosamos.

El Artículo 4.2.12 establece que la rasante resultante del terreno podrá modificar la natural con las siguientes condiciones:

- c) Resolver su acuerdo con la alineación inferior sin superar, en la distancia de retranqueo real de la edificación una pendiente de 30º sexagesimales.
- g) En todo caso deberá modificarse la rasante natural para garantizar taludes de transición de pendiente máxima 30º grados sexagesimales a la rasante del viario que discurra a una cota inferior, con la salvedad dispuesta en el apartado c) anterior.

5º CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.

En virtud de lo descrito en los artículos 61 y 78 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria el Estudio de Detalle se ajusta a lo descrito.

El presente Estudio de Detalle cumple y justifica todo lo que le es de aplicación en el PGOU de Santander.

6º CESIONES

El cuadro resumen del balance de superficies del estudio de detalle en el ámbito de la propiedad de Autogomas, S.A. es el siguiente:

DATOS A ADOPTAR				
DATOS URBANÍSTICOS	PG12		ED	
	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL
	M2s	M2s	M2s	M2s
AMBITO ED		3.572,78		3.572,78
TITULARIDAD				
Parcela DS Autogomas		3.479,69		3.479,69
T. Público		93,09		93,09
TOTAL		3.572,78		3.572,78
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA				
PM1		3.539,15		3.511,35
Viano público	Zona Norte	33,63	27,94	61,43
	Zona Sur	0	33,49	
TOTAL		3.572,78		3.572,78
CALIFICACIÓN COMPLEMENTARIA				
Zona Verde privada Vinculante		634,17		634,20

7º CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN ESCRITA

- 7.1 MEMORIA
- 7.2 FICHAS CATASTRALES
- 7.3 ESCRITURA AGRUPACION DE LAS PARCELAS.
- 7.4 FOTOGRAFÍAS DEL SOLAR

MIÉRCOLES, 10 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 154

8º CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN GRAFICA

8.1 EMPLAZAMIENTO

Este plano indica la situación geográfica donde se encuentran las parcelas sobre la topografía del PGOU de Santander Escala 1/3000.

8.2 AMBITO DE LA ACTUACIÓN.

Este plano indica la topografía de la parcela que nos ocupa, con la descripción de sus límites, puntos de cota, superficies y edificación existente. Escala 1/500.

8.3 ALINEACIONES Y SUPERFICIES

Se delimitan todas las alineaciones que será necesario mantener según las Normas de Santander y con las distancias a colindantes y viales.

Este plano refleja de forma gráfica las superficies contempladas por las alineaciones marcadas en el PGOU de Santander y las resultantes al ajustar las mismas con el estudio de detalle. Escala 1/250.

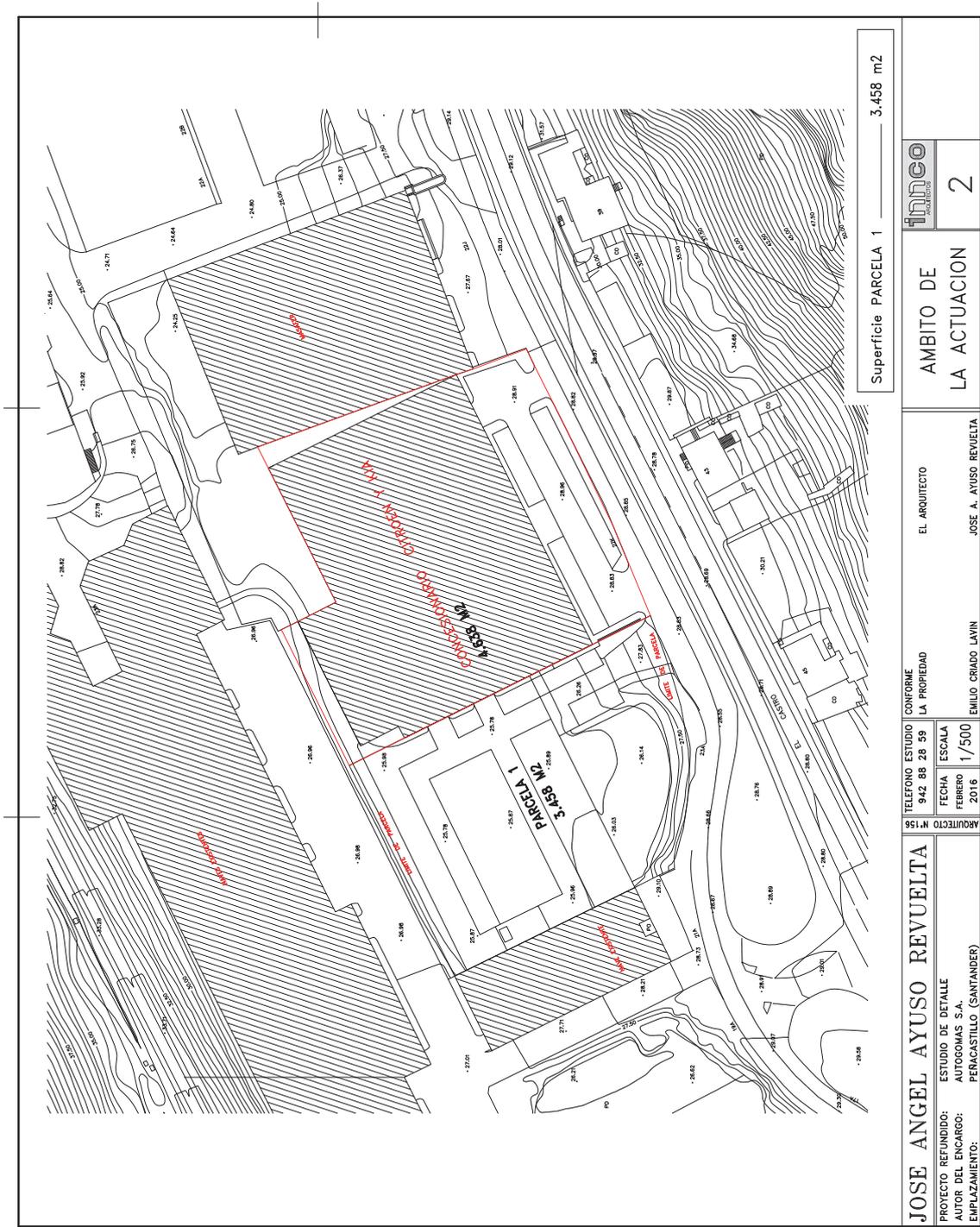
8.4 PERFILES ACTUALES Y PROYECTADOS

Este plano refleja dos perfiles transversales del terreno por los dos puntos más singulares. Se refleja la rasante de la planta baja y los taludes de transición cuya pendiente no supera los 30º y se dibuja el volumen máximo definido por la altura de cornisa. Escala 1/200.

En Suances a 5 de Febrero de 2016

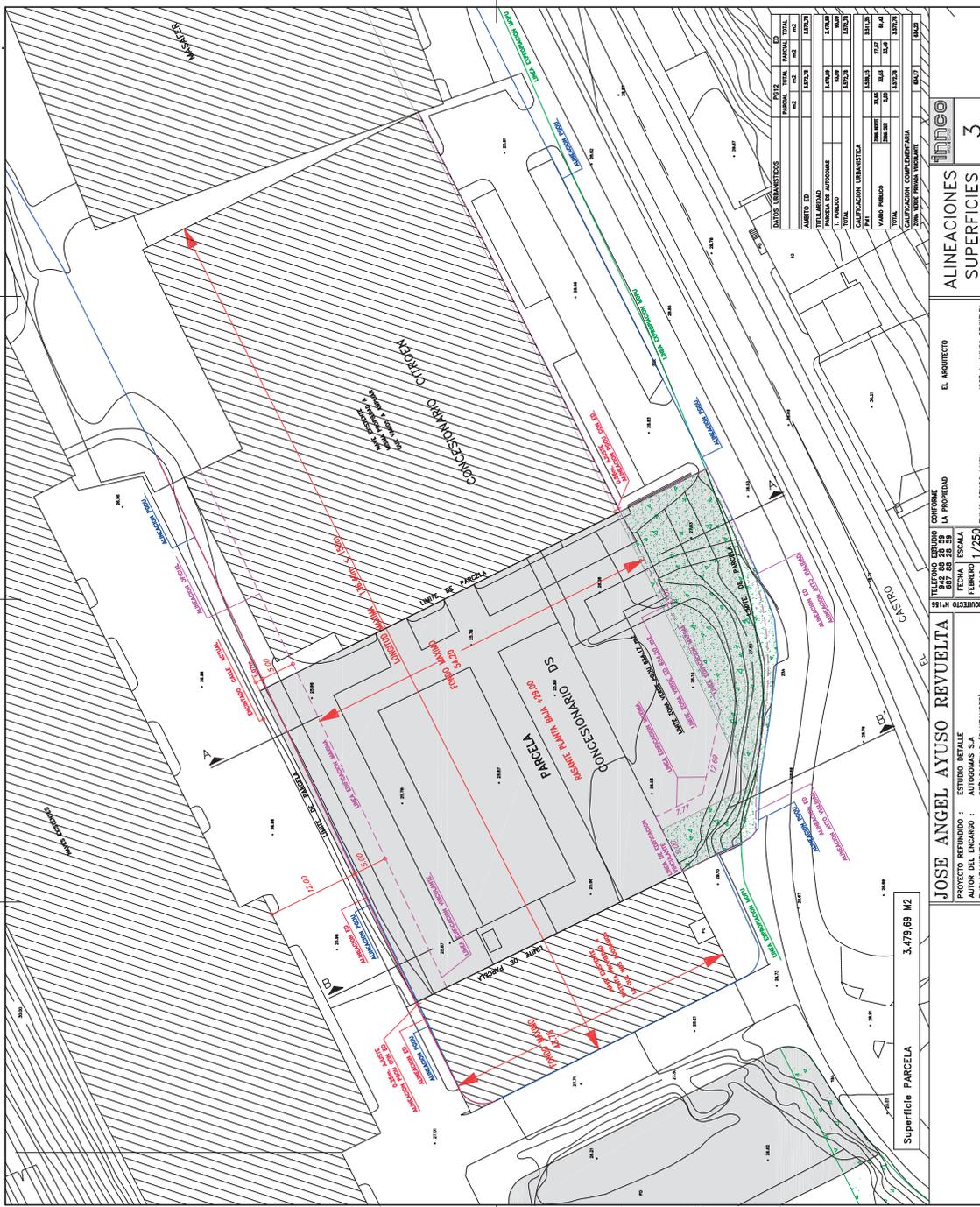
El Arquitecto
D. José Angel Ayuso Revuelta

MIÉRCOLES, 10 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 154



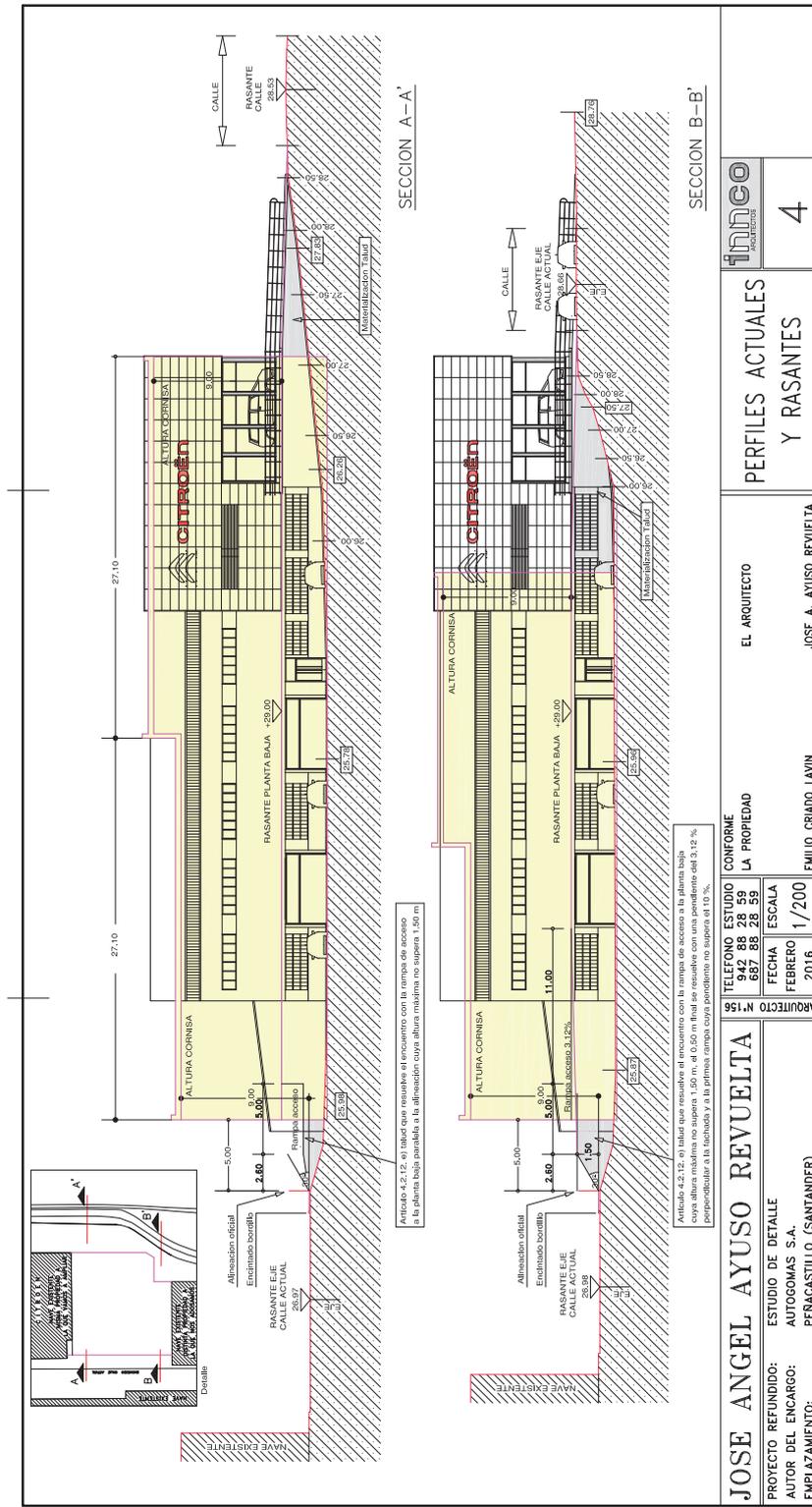
CVE-2016-7069

MIÉRCOLES, 10 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 154



CVE-2016-7069

MIÉRCOLES, 10 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 154



JOSE ANGEL AYUSO REVUELTA		EL ARQUITECTO		PERFILES ACTUALES Y RASANTES		4	
PROYECTO REFUNDIDO: ESTUDIO DE DETALLE AUTOGOMAS S.A.		EMILIO CRIADO LAVIN		JOSE A. AYUSO REVUELTA			
EMPLAZAMIENTO: PERACASTILLO (SANTANDER)		CONFORME LA PROPIEDAD		EL ARQUITECTO			
TELEFONO ESTUDIO 942 88 28 59		FECHA FEBRERO 2016		ESCALA 1/200			
AUTOR DEL ENCARGO: AUTOGOMAS S.A.		FECHA FEBRERO 2016		ESCALA 1/200			
EMPLAZAMIENTO: PERACASTILLO (SANTANDER)		CONFORME LA PROPIEDAD		EL ARQUITECTO			

2016/7069

CVE-2016-7069