

JUEVES, 17 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2017-7258 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la fijación de rasantes del Equipamiento 3.200 Centro Hospitalario Padre Menni.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 27 de julio de 2017, 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 que tiene por objeto la fijación de rasantes del Equipamiento 3.200 "Centro Hospitalario Padre Menni", a propuesta de Centro Hospitalario Padre Menni.

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, 31 de julio de 2017.

La alcaldesa,
Gema Igual Ortiz.

PROPUESTA DE ACUERDO

Transcurrido el periodo de información al público tras la aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de mayo de 2017, a propuesta de Centro Hospitalario Padre Menni, del Estudio de Detalle que tiene por objeto la fijación de rasantes del Equipo 3.200 "Centro Hospitalario Padre Menni", sin que durante dicho periodo se haya presentado ninguna alegación.

Vistos los informes del Servicio de Urbanismo y del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo, así como 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.

El concejal-delegado de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda, propone para su aprobación por el Pleno, previo dictamen de la Comisión de Desarrollo Sostenible, el siguiente

ACUERDO

Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle que tiene por objeto la fijación de rasantes del Equipamiento 3.200 "Centro Hospitalario Padre Menni".

Santander, 12 de julio de 2017.
El concejal delegado de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda,
César Díaz Maza.

CVE-2017-7258

JUEVES, 17 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

Estudio de Detalle "Adecuación de rasante en el interior de la parcela del Equipamiento 3.200 "PADRE MENNI",

Santander

Estudio de Detalle

Adecuación de rasantes en el interior de la parcela

"Equipamiento 3200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI"

Santander

FEBRERO 2017

Fernando Vega Calleja,

CVE-2017-7258

JUEVES, 17 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

Estudio de Detalle "Adecuación de rasante en el interior de la parcela del Equipamiento 3.200 "PADRE MENNI".

Santander

ÍNDICE:

I.- MEMORIA INFORMATIVA.

- I.1.- OBJETO Y EQUIPO REDACTOR.
- I.2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.
- I.3.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

II.- MEMORIA VINCULANTE.

- II.1.- ANTECEDENTES.
- II.2.- OBJETIVO.
- II.3.- CONVENIENCIA y OPORTUNIDAD.
- II.4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

III.- PLANOS

- 01.- SITUACION (ALINEACION DEL EQUIPAMIENTO Y SUPERFICIE DE CESIÓN)
- 02.- PLANTA (RASANTES Y SITUACIÓN ACTUAL)
- 03.- PLANTA (RASANTES Y PROPUESTA FINAL)
- 04.- AXONOMETRÍA (SECUENCIA 1 , SITUACIÓN ACTUAL)
- 05.- AXONOMETRÍA (SECUENCIA 2 , CORTE DE TALUD POR LINEA DE CESIÓN)
- 06.- AXONOMETRÍA (SECUENCIA 3 , TALUD 30º AFECCIÓN A LA EDIFICACIÓN)
- 07.- PROPUESTA DE RASANTES INTERIORES - SECCIONES (SECUENCIA FINAL)

Fernando Vega Calleja,

CVE-2017-7258

JUEVES, 17 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

Estudio de Detalle "Adecuación de rasante en el interior de la parcela del Equipamiento 3.200 "PADRE MENNI",

Santander

I.- MEMORIA INFORMATIVA

I.1.- OBJETO Y EQUIPO REDACTOR.

I.1.1.- Encargo y objeto.

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo del Centro Hospitalario "Padre Menni" de Santander con el fin de modificar y definir las rasantes en la parcela donde se sitúa actualmente el Centro Hospitalario, sita en la Avenida de Cantabria nº 52 de la ciudad de Santander, provincia de Cantabria.

La motivación de la redacción del presente Estudio de Detalle es la consecuencia de la solicitud y concesión de licencia de obras para el **Proyecto Básico de Ejecución de Ampliación de Pabellón con Pasarelas de Interconexión entre Pabellones existentes, en el Centro Hospitalario Padre Menni.**

En la condición de la Licencia concedida está la de cesión de una porción de superficie que afecta al frente de parcela por ampliación de viario y señalado según alineaciones definidas en el del Plan General de Santander,

I.1.2.- Equipo redactor.

El presente documento ha sido redactado por el Arquitecto D. Fernando Vega Calleja, Arquitecto colegiado con el número 571 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.

I.2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

La parcela donde se plante este Estudio de Detalle es la denominada en el Plan General de Ordenación Urbana de Santander como:

Equipamiento 3200 "Padre Menni".

I.3.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

I.3.1.- Descripción general de la zona de actuación.

Se trata de intervenir en el límite sur de la parcela donde se sitúa el Equipamiento 3200 "Padre Menni" señalado como tal en el Plan General de Santander.

Fernando Vega Calleja,

CVE-2017-7258

JUEVES, 17 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

Estudio de Detalle "Adecuación de rasante en el interior de la parcela del Equipamiento 3.200 "PADRE MENNI",

Santander

En la actualidad el límite sur de la parcela lo conforma un muro de mampostería de altura variable a lo largo de enfrente de 136 metros lineales de perímetro aproximadamente.

La altura del mismo varía de 0,50 mts es el extremo oeste a los 2,00 mts. en el extremo este, aproximadamente.

El muro tiene un doble cometido, por un lado es el límite y cerramiento actual de la parcela y por otro sirve de contención de tierras de la plataforma de acceso a los edificios que conforman el Centro Hospitalario Padre Menni.



Situación actual del muro y límite de parcela

I.3.2.- Situación urbanística

Se establecen las condiciones de rasantes en el "**Art. 4.2.12. Condiciones de rasantes y altura de la edificación**"

En dicho artículo se describen las condiciones que debe de cumplir la rasante resultante del terreno en una actuación o proyecto.

1. La rasante resultante del terreno podrá modificar la natural con las siguientes condiciones:

Fernando Vega Calleja,

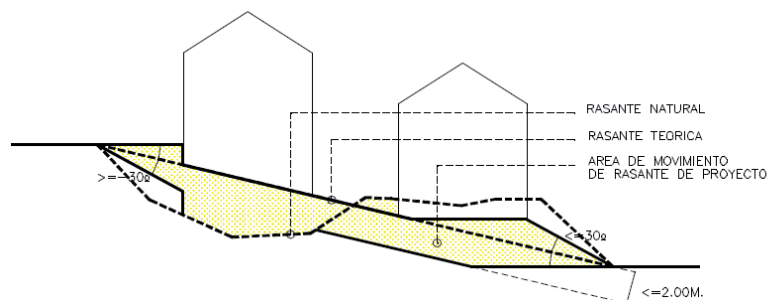
CVE-2017-7258

JUEVES, 17 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

Estudio de Detalle "Adecuación de rasante en el interior de la parcela del Equipamiento 3.200 "PADRE MENNI".

Santander

- a) No situarse en ningún caso por debajo de la rasante de la alineación inferior.
- b) No situarse en ningún caso por encima de la rasante de la alineación superior.
- c) No situarse en ningún caso por debajo de dos metros de la rasante teórica.
- d) Resolver su acuerdo con alineación inferior sin superar, en la distancia de retranqueo real de la edificación, la rasante teórica del terreno, o 30° sexagesimales si esto fuese menor.
- e) Resolver su acuerdo con alineación superior sin descender, en la distancia de retranqueo real de la edificación por debajo de: la rasante teórica, si su pendiente fuese inferior a -30° sexagesimales; o, de -30° sexagesimales en su caso contrario.
- f) No superar en ningún caso la rasante natural, cuando ésta fuese superior a la teórica.
- g) No descender en ningún caso por debajo de la rasante natural cuando ésta sea inferior a la teórica y diste de ella más de dos metros.
- h) El encuentro entre planos o superficies distintas en el interior de la parcela deberá resolverse con gálibos comprendidos entre la horizontal y los más-menos treinta grados sexagesimales y/o mediante muros de contención de altura no superior a 1,50 metros.
- i) Los muros a que hace referencia el punto anterior deberán quedar en todo caso, sin menoscabo de los criterios expuestos en todos los apartados anteriores, dentro del gálibo comprendido entre más/menos treinta grados trazados desde las alineaciones exteriores e interiores y desde la rasante real de las parcelas colindantes.



2. 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 y sólo si mejora la adecuación a las condiciones topográficas y de edificación preexistentes difícilmente removibles y/o asumibles.

Fernando Vega Calleja,

CVE-2017-7258

JUEVES, 17 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

Estudio de Detalle "Adecuación de rasante en el interior de la parcela del Equipamiento 3.200 "PADRE MENNI",

Santander

II.- MEMORIA VINCULANTE

II.1.- ANTECEDENTES.

En la concesión de licencia de obra mayor para el Proyecto Básico de Ejecución de Ampliación de Pabellón con Pasarelas de Interconexión entre Pabellones existentes, en el Centro Hospitalario Padre Menni, viene impuesta en su resolución:

Dado que, de acuerdo con los criterios establecidos en el art. 3.3.7 del Plan General de Ordenación Urbana de Santander (PGOU) en relación con la Disposición Adicional 2ª del mismo, la parcela objeto de edificación no tiene condición de solar por hallarse afectada en su frente por una ampliación de viario; y visto lo establecido en los apartados a) y c) del art. 98 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria; y en los art. 39 y 40.1 del Reglamento de Gestión Urbanística (RGU); la licencia se condiciona a que el promotor y/o propietario:

1. Ceda a este Ayuntamiento, gratuitamente y libre de cargas, el sector de parcela calificado como VIARIO en el PGOU, y que se señala en rojo en el plano señalado por el Servicio de Vialidad que se adjunta. La cesión habrá de formalizarse en escritura pública y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, siendo los gastos por cuenta del promotor. Se entiende implícita la autorización o licencia de segregación de los terrenos objeto de cesión.

El sector de viario en rojo es el que corresponde con el señalado en el plano 01 adjunto a este estudio de detalle.

En dicho plano se representa la alineación resultante, con un retranqueo respecto a la alineación actual hacia el interior de la parcela.

Dicho retranqueo no es equidistante al existente, ya que la línea que define el mismo, configura una trama urbana que dibuja los viales y la confluencia de una rotonda situada en el frente de la parcela, produciendo distintas anchuras en la franja de cesión.

Justamente en la zona donde se produce mayor anchura de franja de cesión es donde se sitúa la mayor variación de cota de la rasante de entrada a las edificaciones.

Fernando Vega Calleja,

CVE-2017-7258

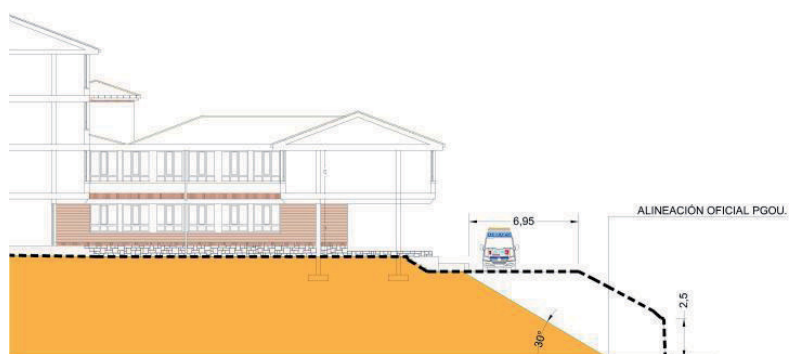
JUEVES, 17 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

Estudio de Detalle "Adecuación de rasante en el interior de la parcela del Equipamiento 3.200 "PADRE MENNI".

Santander



SECCIÓN RASANTE ACTUAL DEL TERRENO



SECCIÓN RASANTE RESULTANTE DE LA APLICACIÓN ART.4.2.15 pto.1

Como se puede apreciar la resultante en aplicación al art. 4.2.15 en el punto 1 elimina por completo el vial de acceso a la edificación existente y aproximándose en exceso a elementos de su cimentación y que con toda seguridad podría suponer daños graves en la estructura de la edificación.

Por otro lado la desaparición del acceso sur a edificio, elimina la posibilidad de acceso a los vehículos de emergencia, tanto de ambulancias (al tratarse de un Centro Hospitalario) como de vehículos de extinción de accesos (como exigencia básica SI del CTE)

El servicio de Bomberos del Ayuntamiento de Santander dispone dentro de la documentación aportada un plano de parcela señalando los recorridos y accesos de aproximación los vehículos dentro de la parcela, u uno de ellos es el que da frente a la misma.

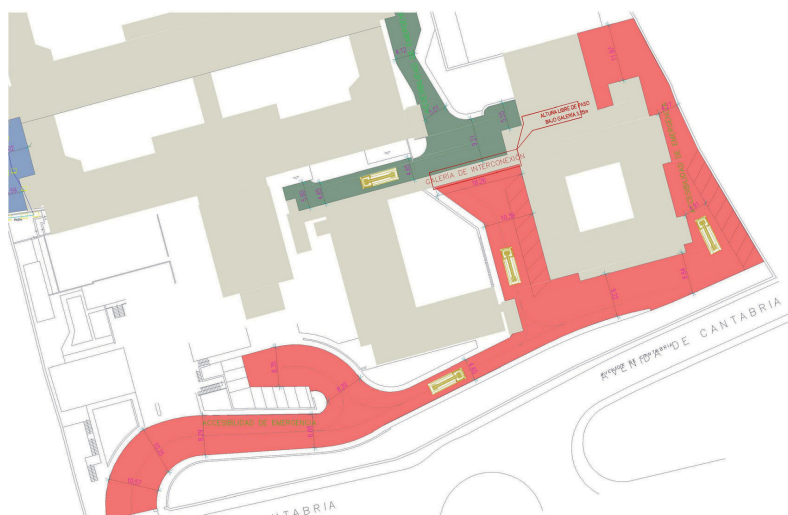
Fernando Vega Calleja,

CVE-2017-7258

JUEVES, 17 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

Estudio de Detalle "Adecuación de rasante en el interior de la parcela del Equipamiento 3.200 "PADRE MENNI",

Santander



Plano señalando acceso vehículo de emergencias.

II.2- OBJETIVO.

El objetivo de este estudio de detalle es **la aplicación del punto 2 del art. 4.2.15 del PGOU** de Santander.

Teniendo en cuenta dicho punto, el cual **permite ocupar posiciones distintas a las establecidas...**, mediante señaladas en el presente Estudio de Detalle y que por las cuales no aumentas las alturas establecidas por el Plan y mejora la adecuación a las condiciones topográficas y mejora las condiciones de estabilidad de las construcciones preexistentes.

El actual vial tiene una anchura aproximada de 8 m. el presente Estudio de Detalle reduciría esa distancia a un vial interior de 6mt. que serviría para el acceso de vehículos de emergencia y acceso diferenciado de personas, tal como determina el Plan en el. **Art. 5.6.3. Condiciones del uso básico de viario privado.**

En los planos adjuntos a este Estudio de Detalle se señalan la rasante modificada con ángulos y dimensiones.

Fernando Vega Calleja,

CVE-2017-7258

JUEVES, 17 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

Estudio de Detalle "Adecuación de rasante en el interior de la parcela del Equipamiento 3.200 "PADRE MENNI".

Santander

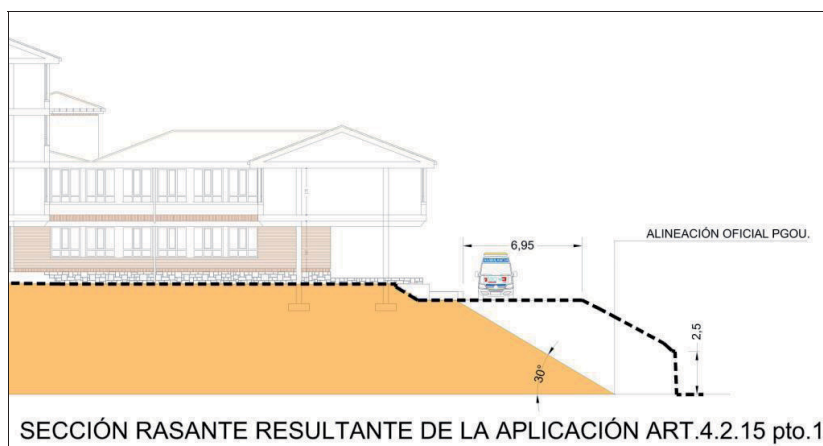
II.3- CONVENIENCIA y OPORTUNIDAD.

De esta manera no se altera la clasificación o calificación del suelo, el aprovechamiento o edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito. Tampoco se reduce el espacio destinado a espacios libres públicos, ni origina aumento de volúmenes (definidos por coeficientes de edificabilidad y alturas), alturas, densidades o índices ocupación del suelo más allá que los establecidos en el Plan General, ni tampoco modifica los usos preestablecidos. No se alteraran las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni se reduce el espacio global de cesión por todos los conceptos, si no que todo lo contrario, se completaría la cesión de viario sur.

Es por tanto conveniente y oportuno realizar este Estudio de Detalle con objeto de definir las rasantes y alineaciones de la parcela para poder así refundir todos los parámetros urbanísticos que contempla el Plan General, la Concreción de Equipamiento y la Modificación Puntual a los nuevos parámetros de este estudio de detalle.

II.4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

II.4.1 Normativa vigente.



Sección de rasante 30° y punto de afección con la edificación

Fernando Vega Calleja,
it †

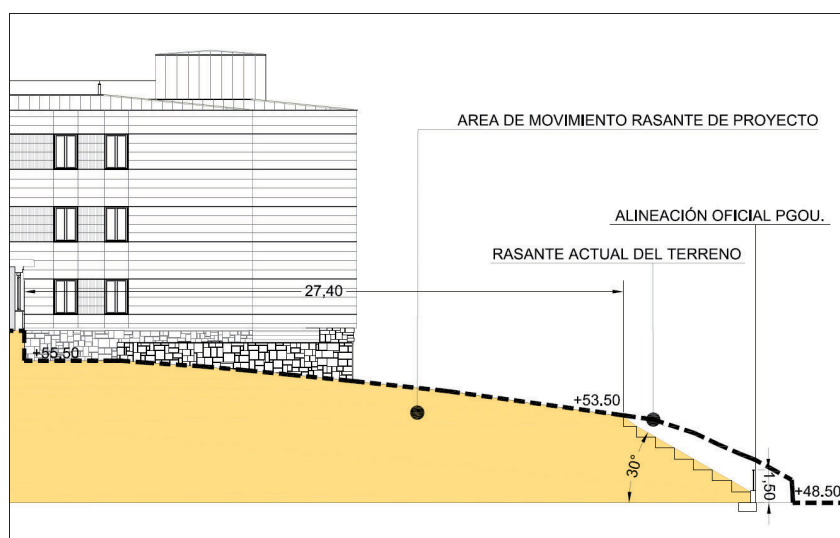
CVE-2017-7258

JUEVES, 17 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

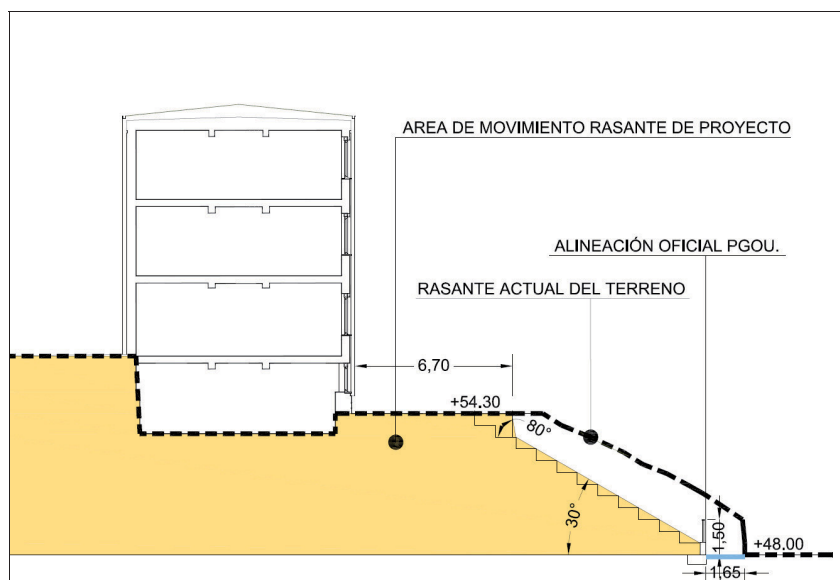
Estudio de Detalle "Adecuación de rasante en el interior de la parcela del Equipamiento 3.200 "PADRE MENNI",

Santander

II.4.1 Normativa modificada y propuesta en el Estudio de detalle de rasantes interiores.



Sección 1-1



Sección 2-2

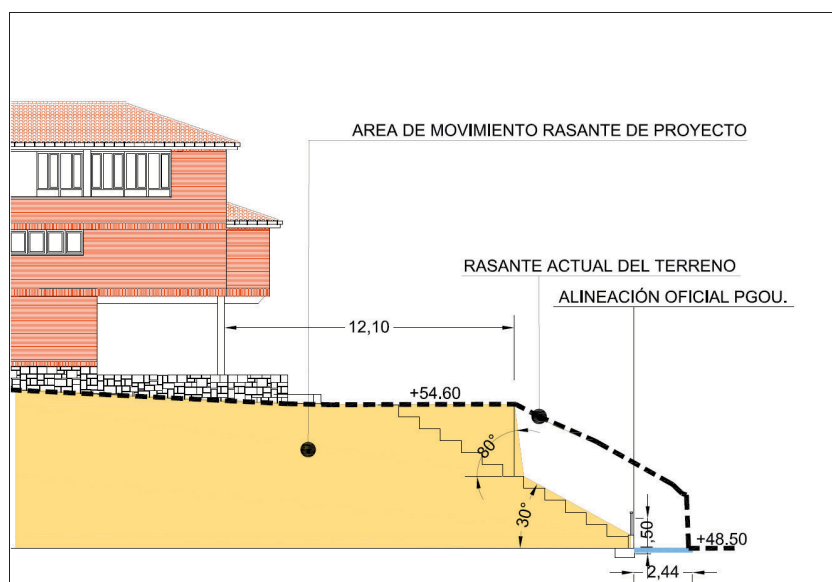
Fernando Vega Calleja,

CVE-2017-7258

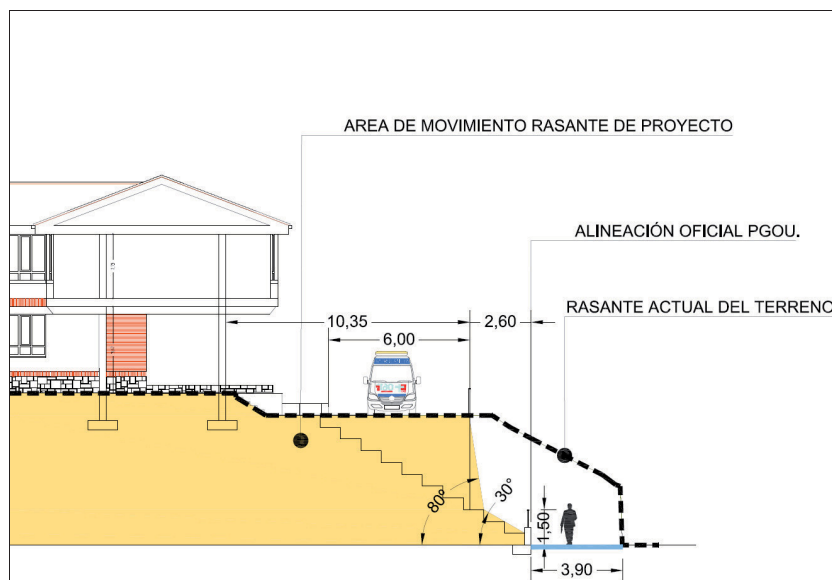
JUEVES, 17 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

Estudio de Detalle "Adecuación de rasante en el interior de la parcela del Equipamiento 3.200 "PADRE MENNI",

Santander



Sección 3-3



Sección 4-4

Santander 14 de febrero de 2017

Fdo: Carlos Víctor Pajares García
Gerente del C. H. "Padre Menni"

Fdo: Fernando Vega Calleja
Arquitecto nº 571 Coacan.

Fernando Vega Calleja,

CVE-2017-7258

JUEVES, 17 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25

Estudio de Detalle "Adecuación de rasante en el interior de la parcela del Equipamiento 3.200 "PADRE MENNI",

Santander

III.- PLANOS

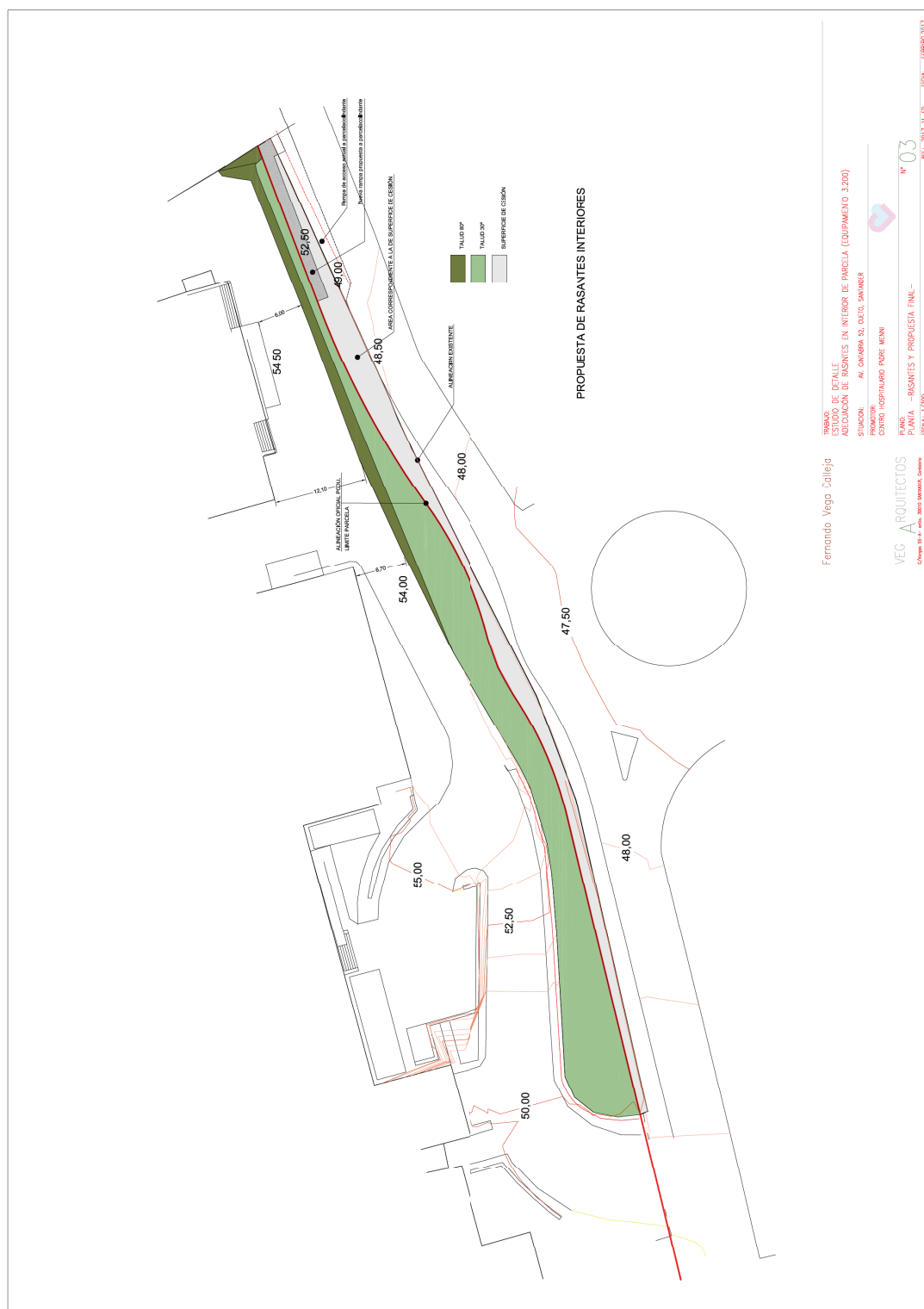
Fernando Vega Calleja,

CVE-2017-7258

CVE-2017-7258

CVE-2017-7258

JUEVES, 17 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 25



2017/7258

CVE-2017-7258