

MIÉRCOLES, 16 DE SEPTIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 178

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2015-10781 *Aprobación definitiva de modificación del Estudio de Detalle en la parcela número 4 de la Unidad de Actuación Los Chapulines en el A. R. 11.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 30 de julio de 2015 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 la modificación del Estudio de Detalle en la parcela n.º 4 de la Unidad de Actuación "Los Chapulines" en el A.R. 11, a propuesta de don Gervasio Pinta Rioz en representación de "Gruconort, S. L."

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, 5 de agosto de 2015.

El alcalde,

Íñigo de la Serna Hernaiz.

CVE-2015-10781

1. ANTECEDENTES

El Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación "Los Chapulines", promovido por la Junta de Compensación, fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de octubre de 2010 (acuerdo publicado en el B.O.C. de 18 de enero de 2011).

La mercantil "Real de Piasca Promociones Inmobiliarias" tramitó una Modificación del mismo en el ámbito de la Parcela Resultante nº1, la cual fue aprobada por el plenario municipal el 24 de noviembre de 2011 (acuerdo publicado en el B.O.C. de 27 de diciembre de 2011). Dicha modificación tuvo por objeto incrementar el área de movimiento bajo rasante en dicha parcela a fin de hacer posible la implantación de una instalación energética común a los dos edificios previstos en la misma.

Posteriormente esta misma entidad propuso una nueva Modificación esta vez en la Parcela Resultante nº2, al objeto de crear una plataforma intermedia entre los edificios que se estaban construyendo en la misma para situar en ella una zona común de instalaciones deportivas al aire libre. Sobre este expediente recayó acuerdo de aprobación definitiva el 28 de junio de 2012 (publicado en el B.O.C. de 31 de julio).

2. OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

El ámbito de la misma queda restringido a la Parcela Resultante nº4, sin que los cambios introducidos afecten a las parcelas adyacentes.

Se pretende situar la rasante de planta baja del edificio previsto en la cota +49,00, en lugar de arrancar de la cota +48,00 como prevé el vigente Estudio de Detalle. Ello supone una pequeña modificación del área de movimiento de la edificación bajo rasante al objeto de que la misma no se vea afectada por los derrames de los nuevos taludes. Este cambio puede observarse en las Figuras 1 y 2.

No se ven modificados los restantes parámetros que, en el Estudio de Detalle vigente, definen la posición de la edificación en la parcela.

3. PROMOTOR DE LA MISMA

Esta *Modificación de Estudio de Detalle en la Parcela nº4 de la Unidad de Actuación "Los Chapulines" (AR-11)* está promovida por la mercantil "Gruconort, S.L." que ostenta la propiedad de la misma. Tiene domicilio en calle Pando, nº8 de Torrelavega y el C.I.F. nº B-39340583.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

- ✓ Tal como puede apreciarse en la figura anterior, la parcela sobre la que se pretende actuar tiene una plataforma horizontal situada a la cota +48,00, sobre la

MIÉRCOLES, 16 DE SEPTIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 178

que se debe asentar la edificación y otra, al norte de la anterior, que queda a la cota +49,50. La transición entre ambas se realiza de forma brusca mediante un talud de pendiente 2:1, lo que crea una barrera arquitectónica que es necesario salvar con una rampa de unos 25 metros de desarrollo; situando el edificio a la cota +49,00, la rampa necesaria se reduce a 8 metros.

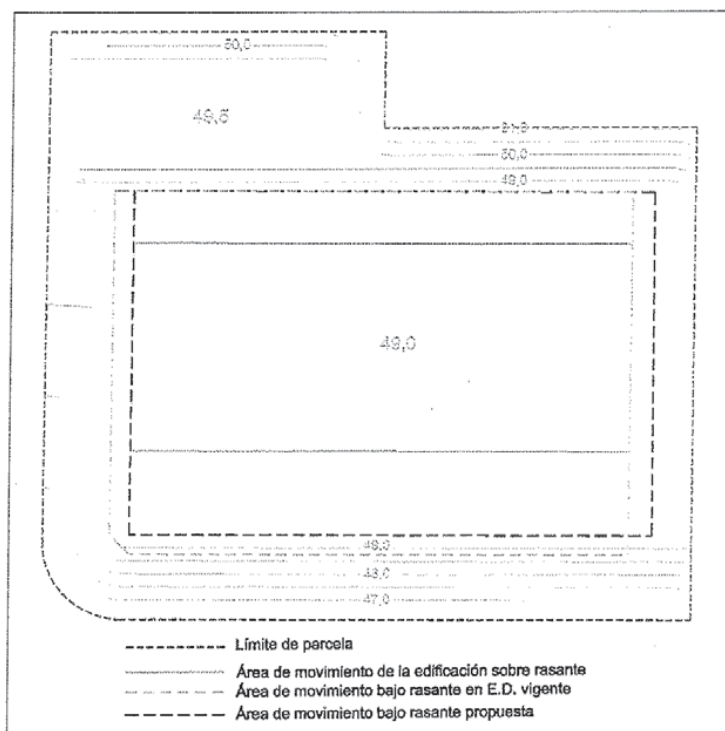


Figura 1. Parcela N°4

- ✓ Por otro lado, el acceso a garaje con el edificio situado a la cota actual resulta complicado tanto desde la calle Canteros de Trasmiera, como desde la de Juan Antonio García de Carrasquedo; en el primer caso por el escaso espacio entre el vial y la alineación obligatoria fijada para el edificio y en el segundo por el metro y medio de desnivel existente entre la plataforma de desembarco situada al norte (+49,50) y la del propio edificio (+48,00).
- ✓ Como puede observarse en la Figura 2, la elevación del edificio que se propone permite una transición más suave entre ambas plataformas, sin incrementar por ello de forma relevante el impacto visual de las edificaciones.

MIÉRCOLES, 16 DE SEPTIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 178

En el frente sur (calle Canteros de Trasmiera), la solución propuesta supone un escalonamiento de los edificios mejor adaptado al entorno que la del actual Estudio de Detalle.

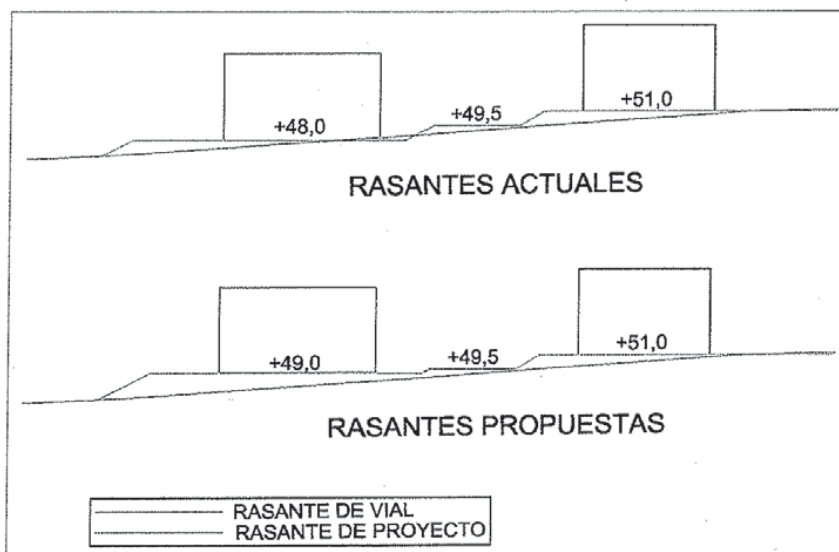


Figura 2. Perfil desde c/Juan A. García Carrasquedo

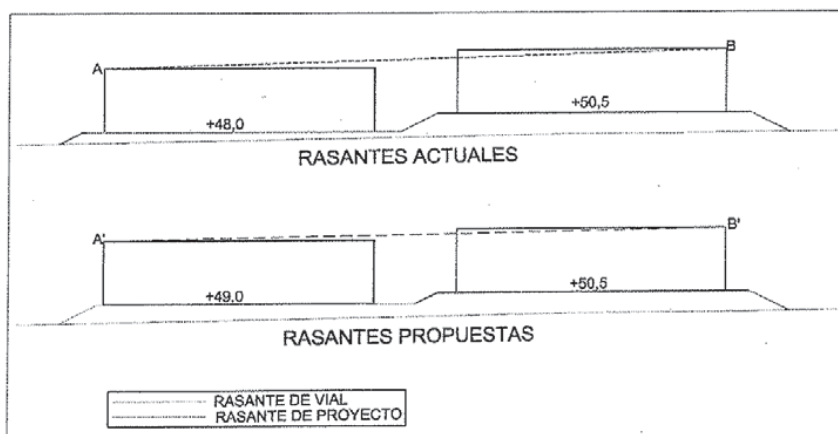


Figura 3. Perfil desde c/ Canteros de Trasmiera

En efecto, en la solución actualmente vigente, la calle asciende en sentido oeste-este con una pendiente del 1,14%, mientras que la línea imaginaria que enlaza las cornisas (recta A-B en la Figura 3) lo hace con una pendiente del 2,88%. En

MIÉRCOLES, 16 DE SEPTIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 178

la solución que ahora proponemos, la línea equivalente (A'-B' en dicha Figura) tiene una pendiente del 1,70%, más ajustada a la del vial al que dan frente los edificios.

- ✓ Por último, la solución propuesta permite reducir el movimiento de tierras preciso para la implantación de las edificaciones, al disminuir en más de un 30% el volumen de excavación de los garajes.

5. EFECTOS SOBRE EL ESTUDIO DE DETALLE APROBADO

La Modificación que se propone:

- ✓ No afecta a la ordenación de las restantes parcelas de la Unidad.
- ✓ No supone alteración de las alineaciones obligatorias establecidas en el Estudio de Detalle original.
- ✓ No se superan las alineaciones máximas igualmente establecidas en el Estudio de Detalle original.
- ✓ Se mantienen las rasantes de las edificaciones de las restantes parcelas.

Por consiguiente, permanecen inalterables las determinaciones que pueden considerarse sustantivas de los Estudios de Detalle a tenor de lo señalado en el apartado 2 del artículo 61 de la *Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo*.

6. PLANOS

Plano nº1: Situación. Escala 1:1000

Plano nº2: Alineaciones y rasantes. Escala 1:500

Plano nº3: Perfiles longitudinales de los edificios. Escala 1:500

Plano nº4: Perfiles transversales de los edificios. Escala 1:500

Plano nº5: Modelado del terreno. Escala 1:500

Santander, marzo de 2015
El Técnico Autor del Proyecto



Luis Saiz González
Ingeniero de Caminos