

JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2015-11520 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle del Equipamiento SA-24.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 24 de septiembre 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 el Estudio de Detalle del Equipamiento SA-24, a propuesta del Centro Hospitalario Padre Menni.

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, 30 de septiembre de 2015.

El alcalde, P. D.,
César Díaz Maza.

CVE-2015-11520

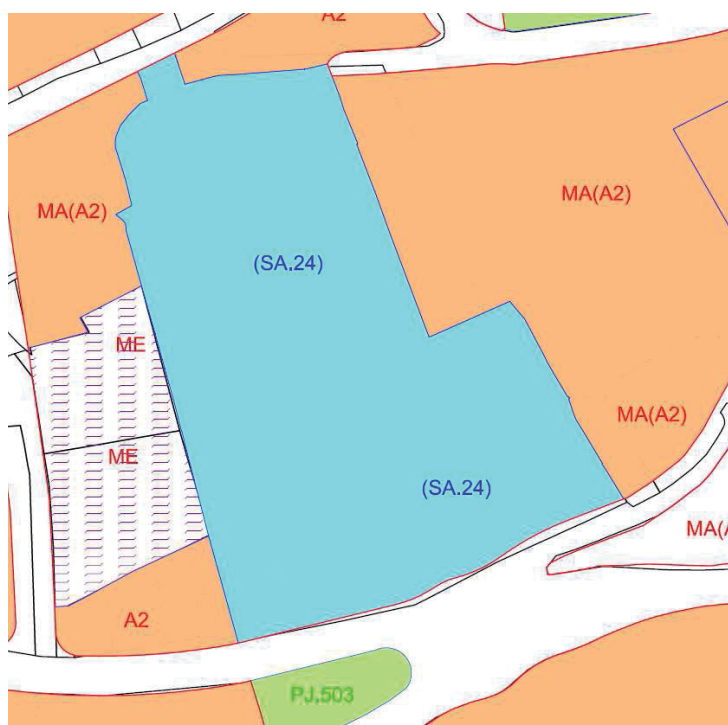
JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80

Estudio de Detalle

Con adecuación de límites del

“Equipamiento SA-24 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI”

Santander



JUNIO 2015

CVE-2015-11520

JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80

Estudio de Detalle "Equipamiento SA-24 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI",

Santander

INDICE:

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.- ESTADO ACTUAL ORDENACION PLANTA DE PARCELA
- 02.- PROPUESTA DE ORDENACION PLANA DE PARCELA
- 03.- PROPUESTA ORDENACION DE VOLUMENES

JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80

Estudio de Detalle "Equipamiento SA-24 CENTRO HOSPITALARIO 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 alineaciones y 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 consecuencia del desarrollo de la propuesta de reforma integral del complejo, al no ser esta coincidente con el proyecto de nuevo hospital que motivó la modificación puntual del PGOU 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 SA-24 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI", con las siguientes condiciones.

Se estará en lo dispuesto en la concreción de equipamiento aprobada por Resolución de la Alcaldía de 25 de Enero de 2001 (BOC nº 37 de 21/02/01) y Modificación Puntual de Plan aprobada en Sesión Plenaria de 31 de Octubre de 2002 (BOC nº 243 de 19/12/02), salvo en la edificabilidad de 25.1. Se permitirán patios ingleses.

La concreción de equipamiento establece las siguientes condiciones:

"Equipamiento 3.200. Centro Hospitalario Padre Menni. Altura máxima 5 plantas. 19 m. en zona Sur y 3 plantas, 12 m. en zona Norte. Edificabilidad máxima: la existente, cifrada en 17.532 m2. Condiciones subsidiarias A2 excepto forma de edificación".

CVE-2015-11520

JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80

Estudio de Detalle "Equipamiento SA-24 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI",

Santander

La modificación puntual 39/02 para el Equipamiento 3.200 quedará como sigue:

"Equipamiento 3,00 "Centro Hospitalario Padre Menni". Altura máxima 5 plantas 19 m en zona Sur y 3 plantas, 12 m en zona Norte. Edificabilidad máxima 0,9 m2/m2.

Rasantes máximas: Las señaladas en documentación gráfica adjunta Condiciones subsidiarias A2 excepto forma de la edificación."

I.3.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

I.3.1.- Descripción general de la edificación Estado actual

El Centro Hospitalario se estructura de la siguiente forma:

Lo conforma una serie de edificaciones y pabellones conectados entre si. La forma en planta de los pabellones principales y originarios se puede considerar como un esquema en espina de pez.

El proyecto original se redactó en el año 1956 (Figura 1). De este proyecto original solo se construyeron dos de los tres pabellones longitudinales, así como el edificio de administración, la capilla y el pabellón con forma de "L" (actualmente pabellón "Sagrado Corazón").

Casi veinte años después, en 1974 se dota al Complejo con una edificación nueva y que no estaba contemplada en el proyecto original y en parcela colindante, el actual "Centro Social", comunicándose por medio de una pasarela al edificio principal.

En el año 1979 se presenta el proyecto de ampliación del Centro para la construcción de un "ala" del tercer volumen diseñado inicialmente (actualmente pabellón "San José").

Completan las instalaciones, la edificación situada en la zona sureste de la parcela originaria del proyecto inicial y actualmente residencia de la Comunidad de Hermanas Hospitalarias. Existen también otras edificaciones auxiliares (una en entrada norte y otra al este de la parcela) para albergar sendos centros de transformación eléctrica de suministro al Centro Hospitalario.

En la actualidad se está llevando a cabo la rehabilitación de algunas dependencias y diversos pabellones asistenciales. La primera fue la Reforma de la Cocina. La segunda la reforma del Pabellón "Sagrado Corazón" recientemente concluida y en fechas recientes se ha obtenido licencia de obras para la reforma del Pabellón "La Comunidad UTC" y que actualmente se está llevando a cabo su reforma.

CVE-2015-11520

JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80

Estudio de Detalle "Equipamiento SA-24 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI",

Santander

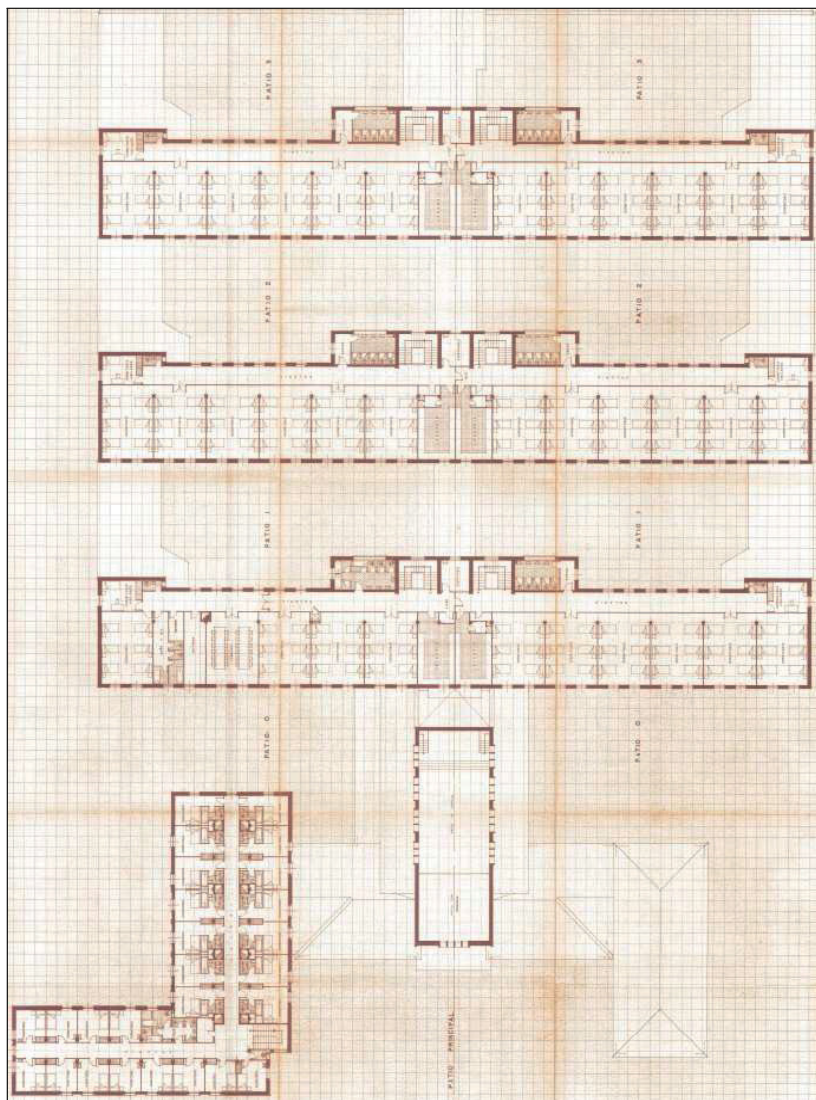


Figura 1 . Configuración y esquema del proyecto original, su construcción fue la simétrica por razones de topografía y características del terreno)

JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80

Estudio de Detalle "Equipamiento SA-24 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI",

Santander

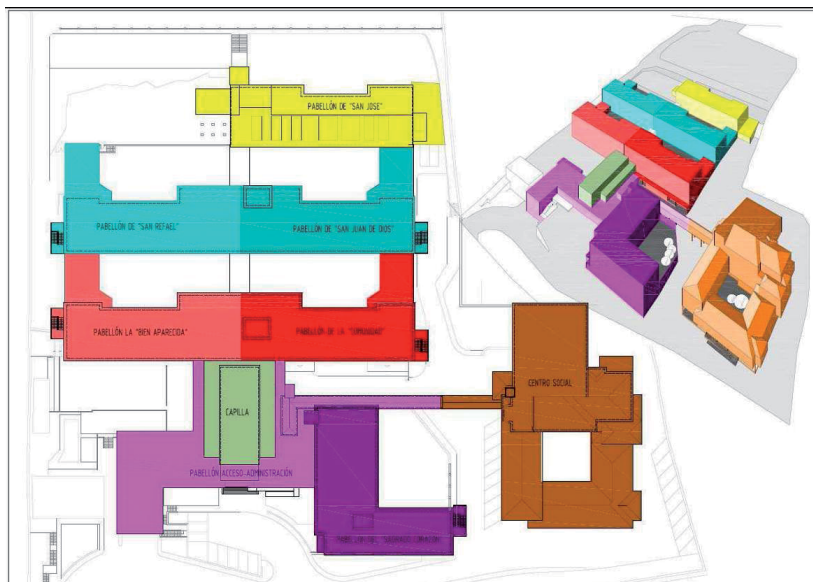
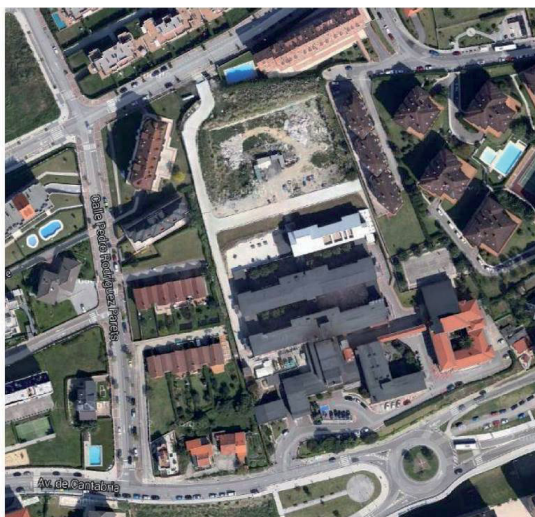


Figura 2 . Estructura por Pabellones del Centro Hospitalario y su ubicación actual.



Vista aérea de la parcela donde se ubica.

JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80

Estudio de Detalle "Equipamiento SA-24 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI",

Santander

1.3.2.- Situación urbanística

La situación urbanística actual son las condiciones descritas 1.2, y nacen como planteamiento de la construcción de un Centro Hospitalario de nueva planta con la consiguiente demolición del edificio existente.

Dicho planteamiento tuvo como consecuencia la redacción de un proyecto en el año 2004, que cuya tramitación se vio interrumpida y la ejecución del proyecto paralizada no se llevándose a cabo.

Desde entonces, ya han pasado mas de diez años y las circunstancias de gestión del Centro Hospitalario junto con las derivadas, por un lado económicas y por otro como las de funcionamiento simultaneo del Centro durante la ejecución de ese proyecto, hace necesario la reconsideración de los planteamientos de necesidades y funcionamiento de cara al futuro del actual Centro Hospitalario.

En esta Modificación Puntual aprobada aparece representado un edificio de nueva planta, y que ya no tiene ningún sentido en la actualidad.

Tal representación, por formar parte de la documentación gráfica, parece que puede condicionar a las actuaciones futuras que se pretenden realizar y que no sean las del edificio proyectado como nuevo.

Es esta, la documentación grafica de ordenación, la única que condiciona futuras actuaciones, y no ocurriendo lo mismo con la documentación escrita en lo relativo a la edificabilidad, número de plantas y usos.

En la Figura 1, como plano de ordenación de la Modificación Puntual aparece graficado en la parcela una edificación completamente nueva y que no se va a realizar y se puede apreciar la contradicción que existe comparándola con la situación actual y representada en la Figura 2.

No ocurre lo mismo con la concreción de equipamiento, que en su plano de ordenación de la parcela aparece la edificación actual con representación de dos zonas diferenciadas Zona Norte y Zona Sur limitando el número de alturas y representado en la Figura 3.

CVE-2015-11520

JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80

Estudio de Detalle "Equipamiento SA-24 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI",

Santander

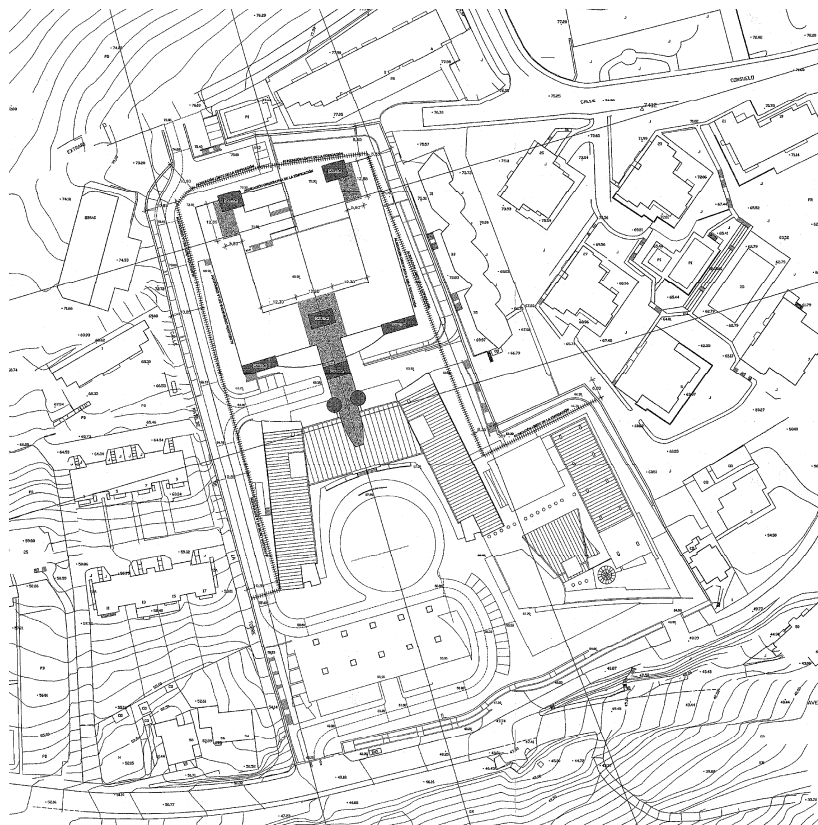


Figura 1.- Plano de Ordenación según modificación puntual para el proyecto de obra nueva.

CVE-2015-11520

JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80

Estudio de Detalle "Equipamiento SA-24 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI",

Santander

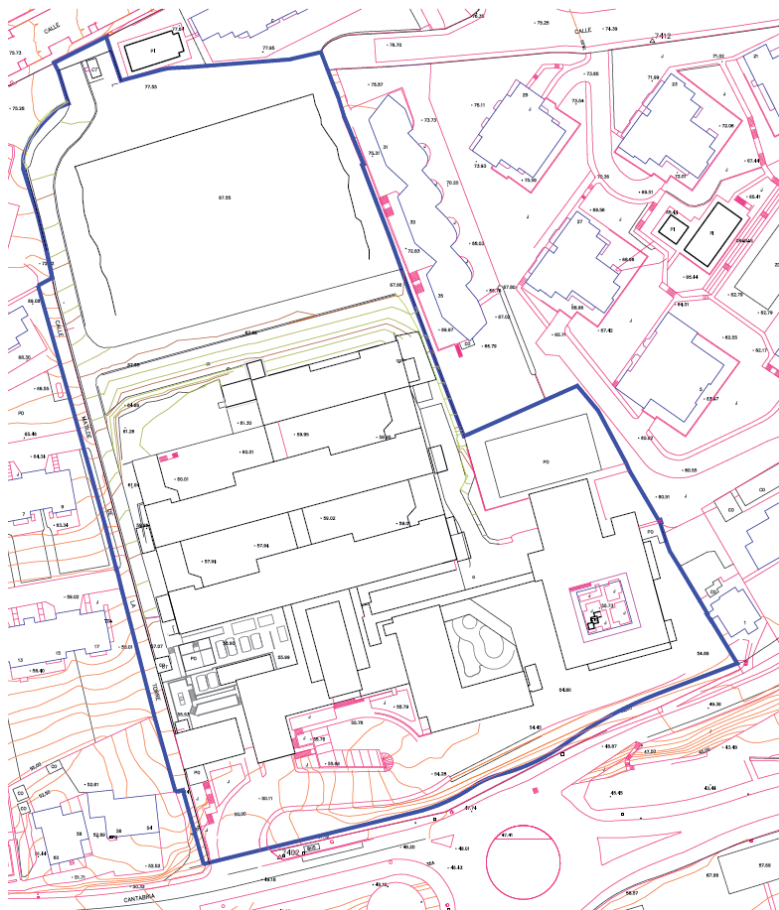


Figura 2.- Situación actual de las edificaciones y parcela.

CVE-2015-11520

JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80

Estudio de Detalle "Equipamiento SA-24 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI",

Santander

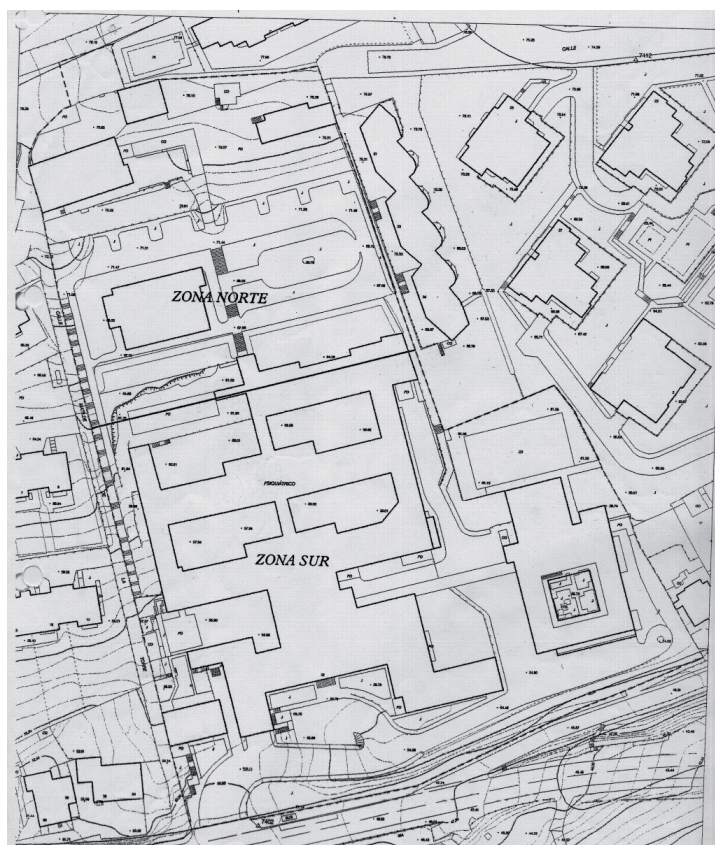


Figura 3.- Plano de ordenación de ordenación con definición de zonas en función de número de alturas.

JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80

Estudio de Detalle "Equipamiento SA-24 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI",

Santander

I.3.3.- Descripción fotográfica del estado actual de la parcela.



Vista área desde el norte hacia el sur



Vista área desde el sur hacia el norte

CVE-2015-11520

JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80

Estudio de Detalle "Equipamiento SA-24 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI",

Santander

II.- MEMORIA VINCULANTE.

II.1.- ANTECEDENTES.

Las circunstancias actuales tanto económicas como organizativas, coyunturales, etc. hacen que los planteamientos pasados de la construcción de una nueva edificación no sean posibles.

Ante tales circunstancias y tras el análisis de las consideraciones anteriormente expuestas, se opta por mantener la edificación existente con actuaciones simultáneas de reforma en los distintos pabellones asistenciales que forman el Centro Hospitalario.

Tanto es así y como se ha dicho anteriormente, en el 2013 se obtiene licencia municipal para la rehabilitación de uno de los pabellones "Sagrado Corazón" y viviendas de Comunidad de Hermanas

En la actualidad se esta ejecutando la reforma del siguiente Pabellón "LA COMUNIDAD – UTC" con la licencia de obras correspondiente.

Estas actuaciones se enmarcan dentro un "estudio global" de reforma y acondicionamiento para todo el Centro Hospitalario y cuyo objetivo es la intervención de todos los pabellones existentes que lo integran, así como la ampliación de diversas partes del conjunto de la edificación y poder conseguir así un equipamiento sanitario con un funcionamiento acorde con las necesidades actuales y futuras, tanto en asistencia sanitaria como de accesibilidad interior y exterior.

Entre las actuaciones de ampliación se plantean la construcción un nuevo pabellón en la zona noroeste que completaría el esquema inicial del diseño del Centro Hospitalario, la ampliación de las galerías de interconexión entre los distintos pabellones para facilitar la movilidad y accesibilidad en el mismo.

Por otro lado y la de unificar alturas de cornisas, otras edificaciones anexas y viales de acceso con aparcamiento.

Como consecuencia de todo ello las alineaciones y rasantes representadas en la modificación puntual no tienen sentido en las circunstancias actuales.

II.2- OBJETIVO.

El objetivo de este estudio de detalle es determinar las alineaciones y rasantes que sustituyan a las establecidas en la modificación puntual 39/02,, en base a La Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (actualizada de 27 de enero de 2015) que regula en su artículo 61 , dentro de otros instrumentos

CVE-2015-11520

JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80

Estudio de Detalle "Equipamiento SA-24 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI",

Santander

complementarios de planeamiento, los Estudios de Detalle y pudiendo formularse cuando fuere preciso completar, adaptar o, en su caso, modificar determinaciones concretas establecidas en el planeamiento municipal."

Dentro de esas determinaciones se incluyen:

a) Establecer alineaciones y rasantes en el caso de que no estuvieran 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 este artículo.

Se propone mantener las rasantes interiores actuales de las edificaciones existentes y las rasantes actuales en contacto con los colindantes y viales públicos.

En cuanto a las alineaciones se estará a lo que establecen en la Ordenanza A2 en función a las alturas de las edificaciones, es decir $H/2$ min. 4,5 m2. (siendo H la altura de la edificación)

Se mantendrá la edificabilidad establecida en 0,9 m2/m2, en cuanto a las alturas de las edificaciones se determina: Altura máxima 5 plantas. 19 m. en zona Sur y 3 plantas, 12 m. en zona Norte

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 es 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.

CVE-2015-11520

JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80

Estudio de Detalle "Equipamiento SA-24 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI",

Santander

II.4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

II.4.1 Normativa vigente.

Equipamiento SA-24 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI, con las siguientes condiciones.

"Se estará en lo dispuesto en la concreción de equipamiento aprobada por Resolución de la Alcaldía de 25 de Enero de 2001 (BOC nº 37 de 21/02/01) y Modificación Puntual de Plan aprobada en Sesión Plenaria de 31 de Octubre de 2002 (BOC nº 243 de 19/12/02), salvo en la edificabilidad de 25.000. Se permitirán patios ingleses."

La concreción de equipamiento establece las siguientes condiciones:

"Equipamiento 3.200. Centro Hospitalario Padre Menni. Altura máxima 5 plantas. 19 m. en zona Sur y 3 plantas, 12 m. en zona Norte. Edificabilidad máxima: la existente, cifrada en 17.532 m2. Condiciones subsidiarias A2 excepto forma de edificación".

La modificación puntual 39/02 para el Equipamiento 3.200 quedará como sigue:

"Equipamiento 3,00 "Centro Hospitalario Padre Menni". Altura máxima 5 plantas 19 m en zona Sur y 3 plantas, 12 m en zona Norte. Edificabilidad máxima 0,9 m2/m2.

Rasantes máximas: Las señaladas en documentación gráfica adjunta. Condiciones subsidiarias A2 excepto forma de la edificación."

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

Equipamiento **SA-24 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI**, con las siguientes condiciones.

- **Altura máxima 5 plantas. 19 m. en zona Sur y 3 plantas, 12 m. en zona Norte. (según Figura 4).**
- **Edificabilidad máxima 0,9 m2/m2.**
- **Rasantes máximas: Mantener como rasantes máximas las actuales del terreno, tanto interiores como colindantes, representadas en la documentación gráfica (plano 03).**
- **Retranqueo a colindantes: H/2 con un mínimo de 4,5 mts. (H=altura en metros de edificación, sobre la rasante a colindante).**
- **Condiciones subsidiarias A2 excepto forma de la edificación.**
- **Se permiten los patios ingleses.**

CVE-2015-11520

JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80

Estudio de Detalle "Equipamiento SA-24 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI",

Santander

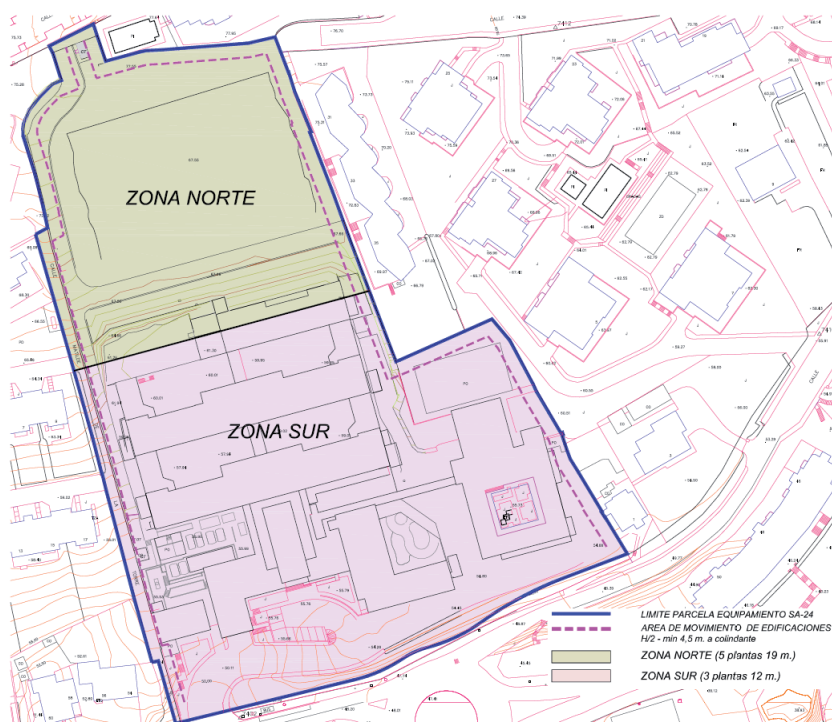


Figura 4.-

Resumen cuadro de superficies construidas con edificabilidades resultantes:

1	Ampliaciones Pabellón y galerías interiores	2.195,00
2	Ampliación Pabellón San José	300,00
3	Ampliación zona Capilla-Adm.	490,00
4	Ampliación Galería	200,00
5	Ampliación Centro social	300,00
6	Edificio auxiliar	145,00
7	Ampliación alas p. baja	50,00
	Nuevas ampliaciones	3.680,00
	Superficie de parcela	23.833,00
	Edificabilidad	0,9 21.449,70
	Superficie construida existente	17.769,00
	Nuevas ampliaciones	3.680,00
	Edificabilidad resultante	21.449,00

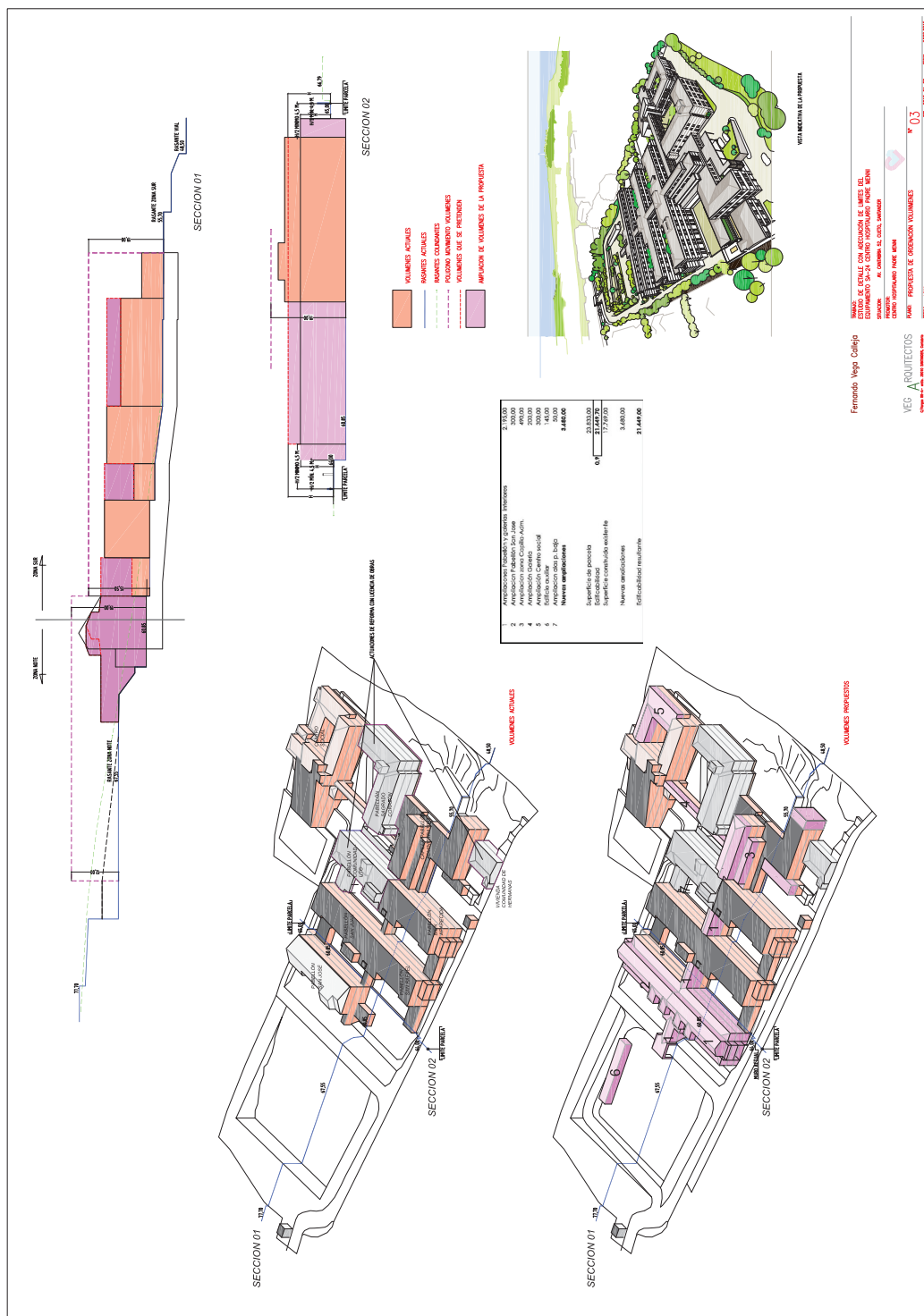
En Santander, a 22 de junio de 2015

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

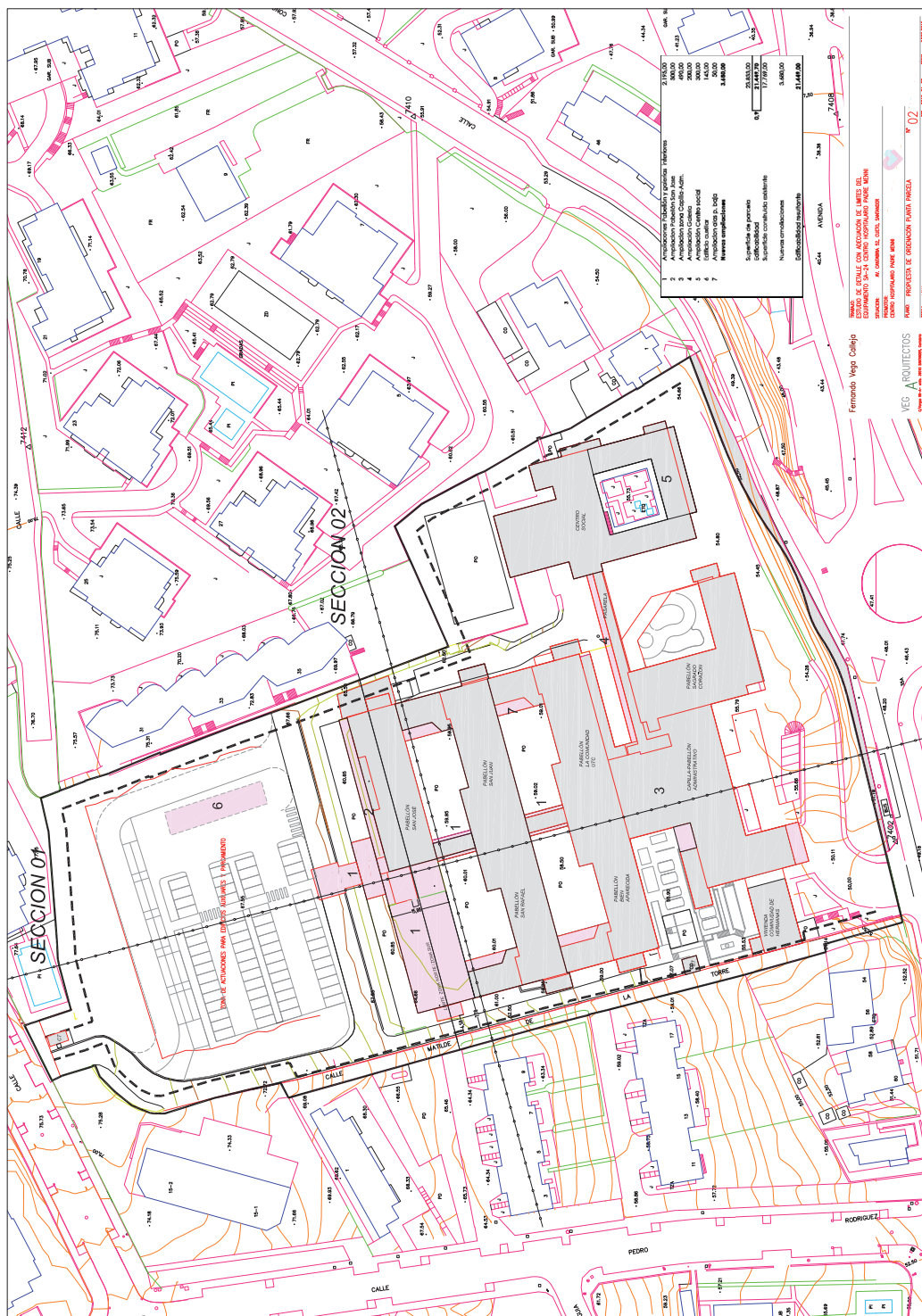
Fdo: Fernando Vega Calleja
Arquitecto nº 571 Coacan.

CVE-2015-11520

JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80

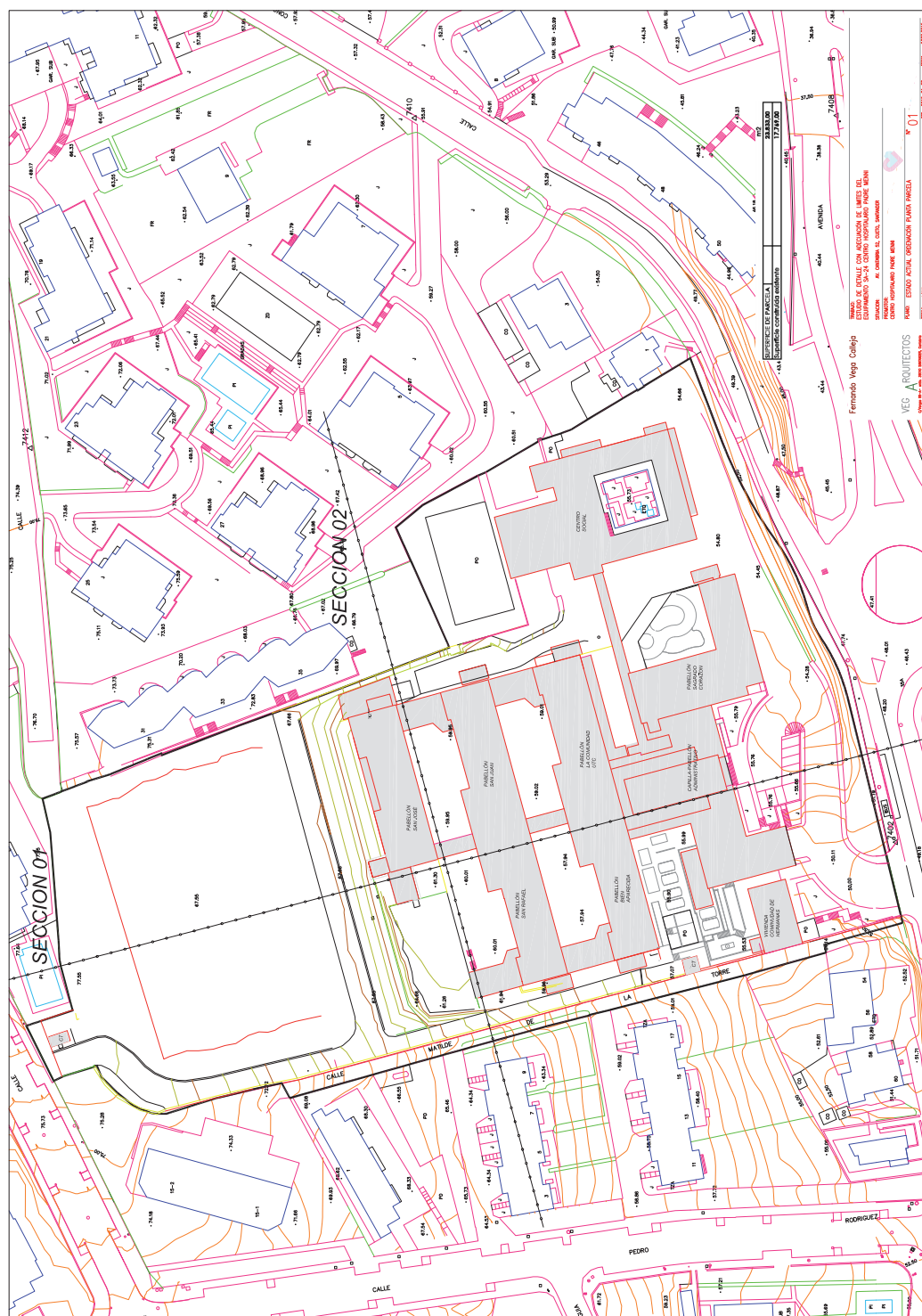


JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80



CVE-2015-11520

JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 80



2015/11520

CVE-2015-11520