

MIÉRCOLES, 22 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 97

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2019-4464 *Aprobación definitiva de la Adecuación de Límites y Estudio de Detalle en el Equipamiento 3.200, Centro Hospitalario Padre Menni.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 29 de abril de 2019, 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 Adecuación de Límites y Estudio de Detalle en el 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, 30 de abril de 2019.

El concejal de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda,
César Díaz Maza.

MIÉRCOLES, 22 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 97

Santander

Estudio de Detalle "Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNÍ".

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.

- ADECUACIÓN DE LÍMITES DEL EQUIPAMIENTO 3.200
- 01.- ESTADO INICIAL ORDENACION PLANTA DE PARCELA
- 02.- PROPUESTA DE ORDENACION PLANA DE PARCELA
- 03.- PROPUESTA ORDENACION DE VOLUMENES

Estudio de Detalle

Con adecuación de límites del

"Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNÍ"

Santander

FERNANDO VEGA CALLEJA, Arquitecto

ENERO 2019

Página 2 de 14

Fernando Vega Calleja, arquitecto

CVE-2019-4464

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 plantea este Estudio de Detalle es la denominada en el Plan General de Ordenación Urbana de Santander como:

"Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI", con las siguientes condiciones.

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

"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 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 sí. 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 conservaron 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.

La superficie construida, según datos reflejados en la Dirección General del Catastro, es de 17.769,00 m²

En dicha descripción catastral sobre los metros construidos existentes aparece la cifra de 442,00 m² con el código KDP.F. y que corresponden a una cancha o zona deportiva no cubierta.

Esto significa que los metros construidos edificados serían 17.327,00 m²

MIÉRCOLES, 22 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 97

Santander

Estudio de Detalle "Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI".

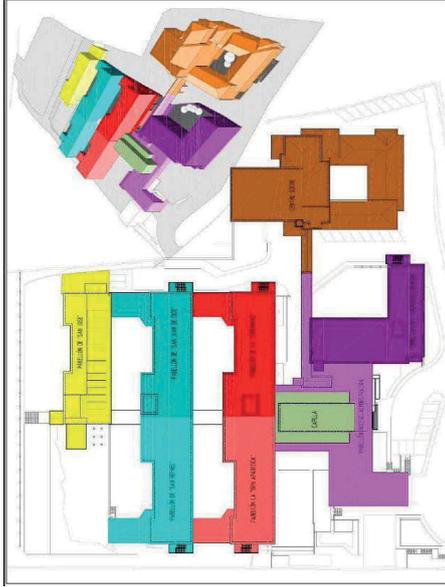


Figura 2 . Estructura por Pabellones del Centro Hospitalario y su ubicación inicial.



Vista aérea de la parcela donde se ubica.

Página 6 de 14

Fernando Vega Calleja, arquitecto

Santander

Estudio de Detalle "Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI".

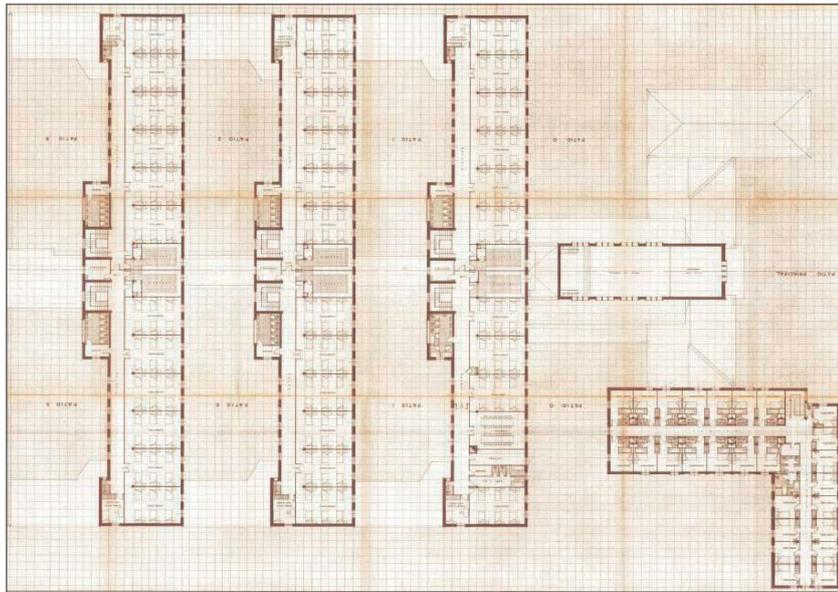


Figura 1 . Configuración y esquema del proyecto original, su construcción fue la simétrica por razones de topografía y características del terreno)

Página 5 de 14

Fernando Vega Calleja, arquitecto

CVE-2019-4464

MIÉRCOLES, 22 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 97

Estudio de Detalle "Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENINI".

Estudio de Detalle "Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENINI".

Santander

Santander

1.3.2.- Situación urbanística

La situación urbanística actual es la condición descrita en p.to.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 más 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 las actuaciones futuras que se pretendan realizar y que no sean las de un 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 inicial 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.

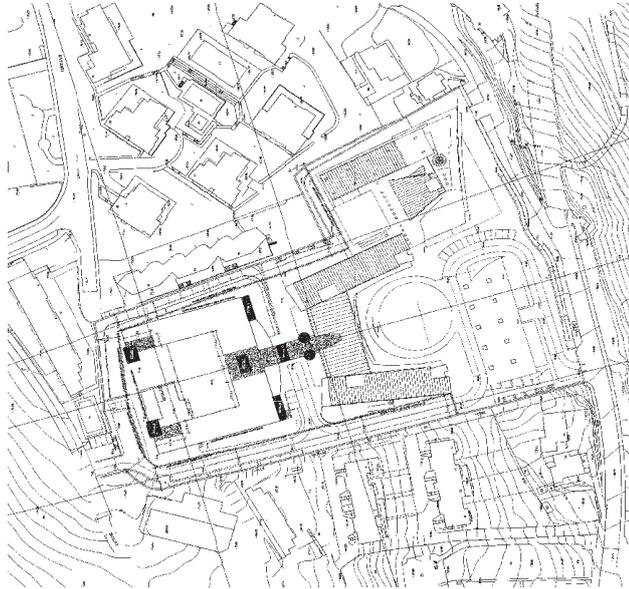


Figura 1.- Plano de Ordenación según modificación puntual para el proyecto de obra nueva.

Fernando Vega Calleja, arquitecto

Página 7 de 14

Fernando Vega Calleja, arquitecto

Página 8 de 14

MIÉRCOLES, 22 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 97

Santander

Estudio de Detalle "Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNÍ".

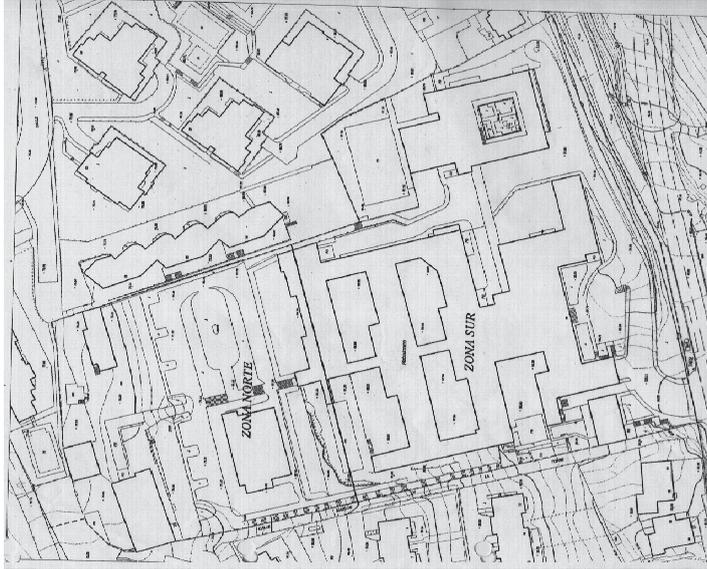


Figura 3.- Plano de ordenación con definición de zonas en función de número de alturas.

Página 10 de 14

Fernando Vega Calleja, arquitecto

Santander

Estudio de Detalle "Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNÍ".

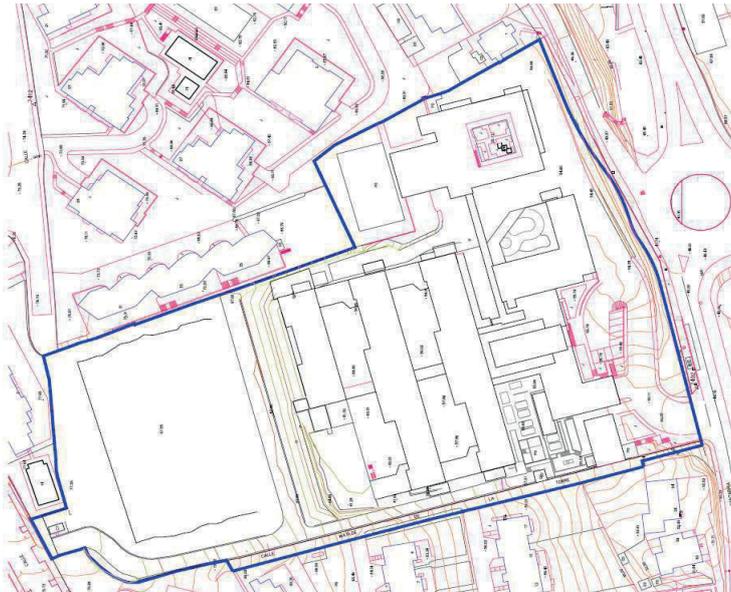


Figura 2.- Situación inicial de las edificaciones y parcela.

Página 9 de 14

Fernando Vega Calleja, arquitecto

Santander

Estudio de Detalle "Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNÍ".

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 mín. 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 alteran 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, y la Modificación Puntual a los nuevos parámetros de este estudio de detalle.

Página 12 de 14

Fernando Vega Calleja, arquitecto

Santander

Estudio de Detalle "Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNÍ".

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.

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, por un lado existen las de ampliación construyéndose actualmente y las futuras que se plantean en este estudio de detalle y que entre los motivos descritos anteriormente buscan facilitar la movilidad y accesibilidad en el mismo.

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 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:

- Establecer alineaciones y rasantes en el caso de que no estuvieren establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar las perfiladas 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.

Página 11 de 14

Fernando Vega Calleja, arquitecto

Santander

Estudio de Detalle "Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI".

Resumen cuadro de superficies construidas con edificabilidades resultantes:

1	Ampliaciones Fabelón y galerías interiores	2.195,00
2	Ampliación Pabelón San Jose	300,00
3	Ampliación zona Capilla-Adm.	490,00
4	Ampliación Galería	200,00
5	Ampliación Centro social	300,00
6	Edificio auxiliar (ampliación Centro Social)	145,00
7	Ampliación alas p. baja	50,00
	Nuevas ampliaciones	3.680,00
8	Superficie para volúmenes anexos a Pabellones (KDP.F)	442,00
	Total ampliaciones	4.122,00
	Superficie de parcela	23.833,00
	Edificabilidad	0,9
	Superficie construida existente (sin KDP.F)	17.327,00
	Total ampliaciones	4.122,00
	Edificabilidad resultante	21.449,00

En Santander, a 23 de enero de 2019

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

Fdo: Fernando Vega Calleja
Arquitecto nº 571 Coacan.

Página 14 de 14

Santander

Estudio de Detalle "Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI".

II.4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

II.4.1 Normativa vigente.

La modificación puntual 39/02 para el Equipamiento 3.200:

"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 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 3.200 "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).
- Retanqueo 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.

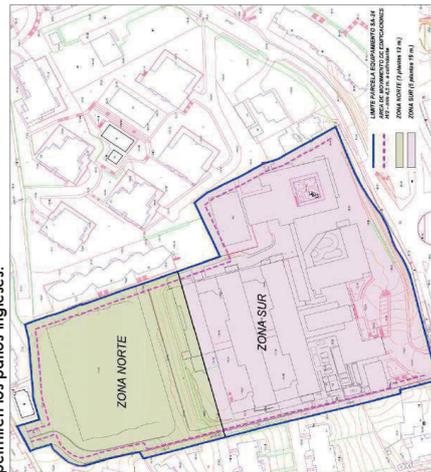
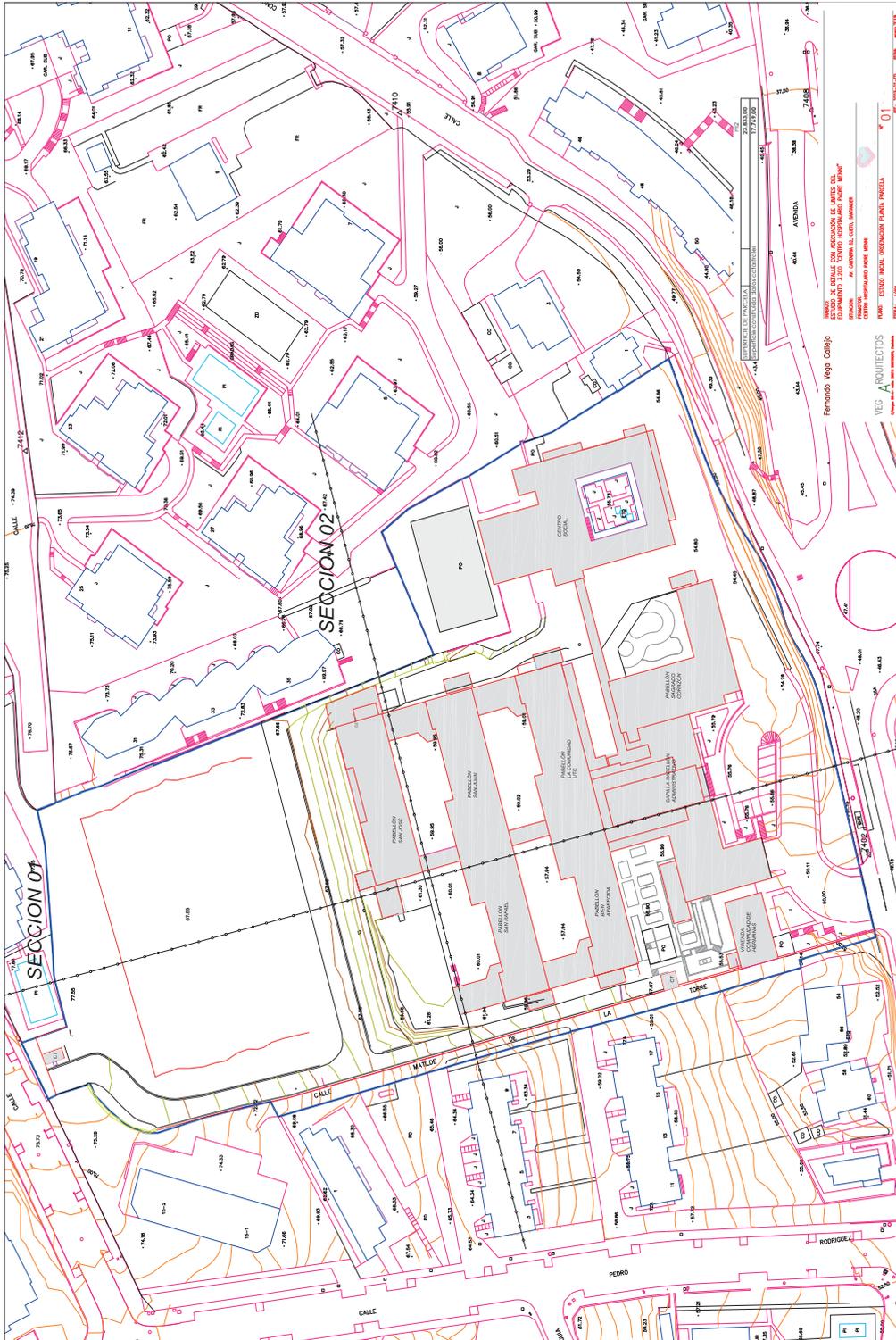


Figura 4.-

Fernando Vega Calleja, arquitecto

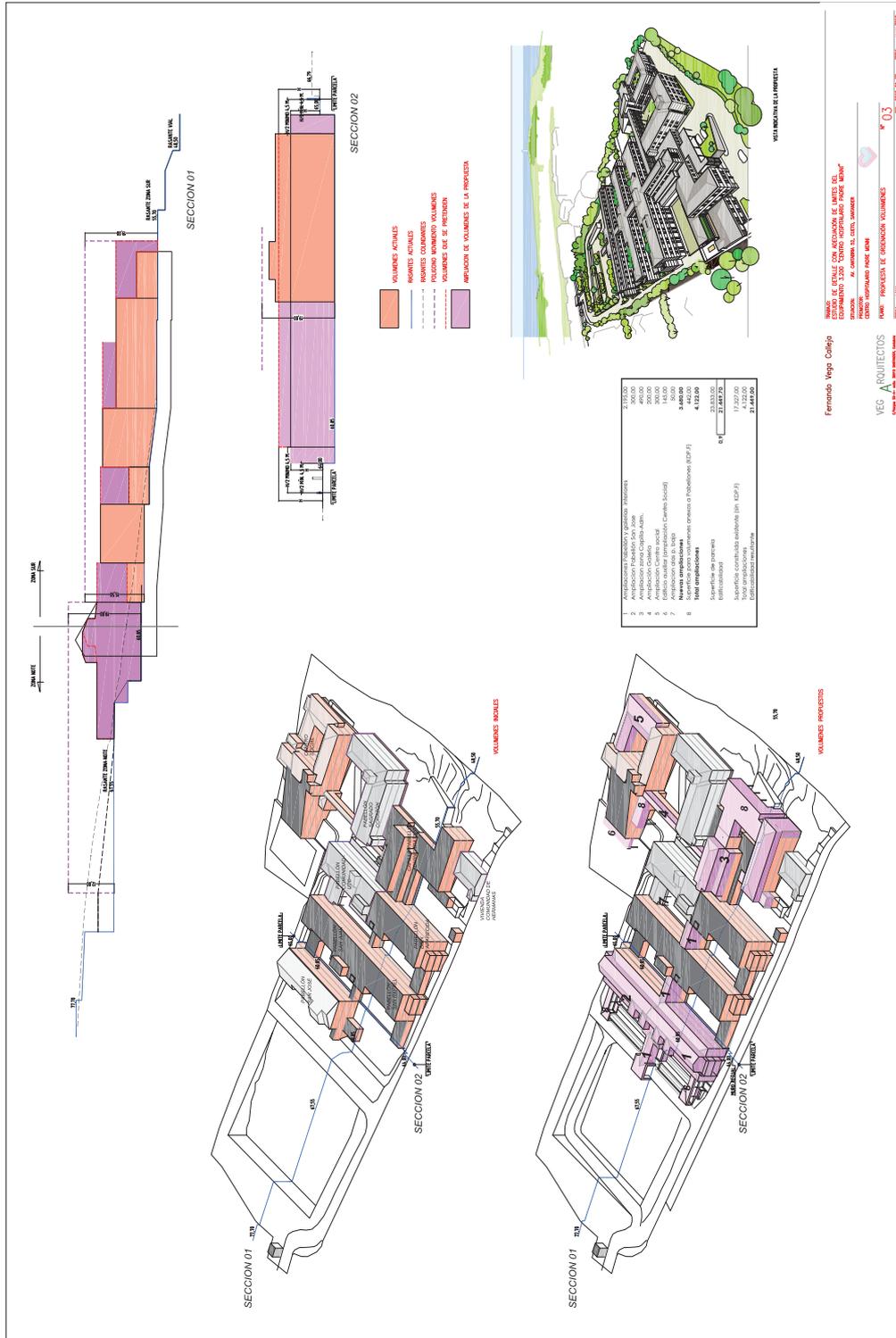
Página 13 de 14

MIÉRCOLES, 22 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 97



CVE-2019-4464

MIÉRCOLES, 22 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 97



2019/4464

CVE-2019-4464