

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2020-7579 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la calle Concha Espina, 1.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 24 de septiembre de 2020, 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 para para definir las rasantes de la parcela con referencia catastral 5344018VP3154C, situada en la calle Concha Espina, 1.

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, 2 de octubre de 2020.

El concejal de Urbanismo, Cultura y Transparencia,
Francisco Javier Ceruti García de Lago.

VIERNES, 23 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC NÚM. 204

Estudio de Detalle

Adecuación de rasantes en interiores en frente de la parcela

“C/ CONCHA ESPINA N°1”

Santander



FEBRERO 2020

CVE-2020-7579

VIERNES, 23 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC NÚM. 204

Estudio de Detalle "Adecuación de rasante interiores en frente de la parcela C/ Concha Espina nº1"

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.- SITUACION (ALINEACION DEL EQUIPAMIENTO Y SUPERFICIE DE CESIÓN)
- 02.- PLANTA Y SECCIÓN RASANTES (SITUACIÓN ACTUAL)
- 03.- PLANTA Y SECCIÓN RASANTES (PROPUESTA FINAL)

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 interiores de la parcela situada en la Calle Concha Espina nº1 y que es parcela colindante con la parcela donde se sitúa actualmente el Centro Hospitalario "Padre Menni", en la Avenida de Cantabria nº 52.

La motivación de la redacción del presente Estudio de Detalle es la consecuencia de crear una configuración uniforme de rasantes interiores en todo el frente del conjunto de las dos parcelas.

Dicha motivación se justificará más adelante y por razones muy similares al estudio de detalle que se aprobó para el frente de parcela del Equipamiento 3.200 "Padre Menni".

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 está situada en suelo clasificado como urbano y calificado en la zona A "EDIFICACION ABIERTA", categoría 2 "INTENSIDAD MEDIA" y grado A "USO RESIDENCIAL", tal y como se grafía en el Plan General de Ordenación Urbana de Santander



Estudio de Detalle "Adecuación de rasante interiores en frente de la parcela C/ Concha Espina nº1"

Santander

1.3.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

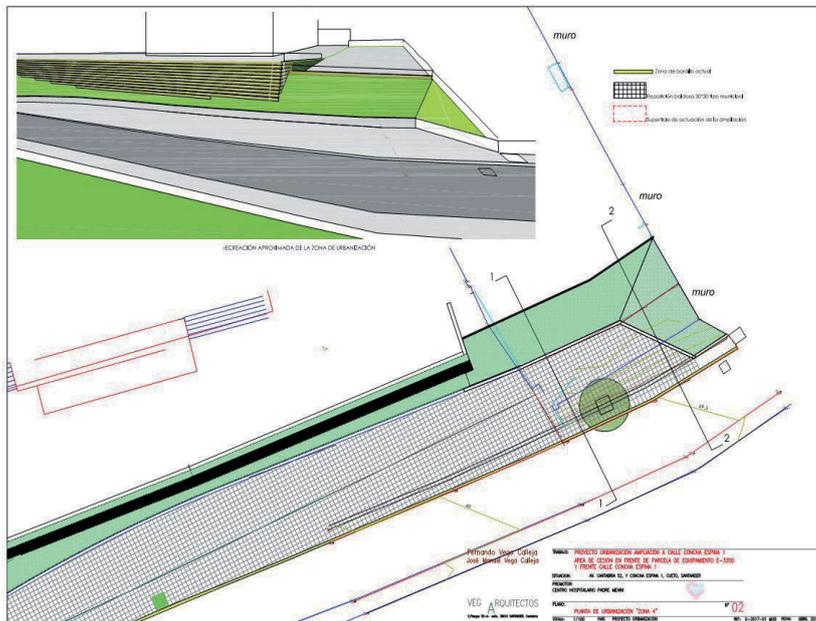
1.3.1.- Descripción general de la zona de actuación.

Con fecha 20 de setiembre de 2017 se autorizan las obras de urbanización del frente sur de la Avenida de Cantabria nº 52, coincidente con el área de cesión a raíz de la concesión de licencia para el Proyecto de obra de Ampliación y Reforma de Nuevo Pabellón hospitalario y sus galerías de interconexión en el Centro Hospitalario Padre Menni de Santander.

En la actualidad dichas obras de urbanización se están realizando según el proyecto presentado.

En el mismo se proyectaba una rampa de acceso que sustituiría a la existente y que daba servidumbre de acceso al inmueble situado en la parcela colíndate C/Concha Espina 1.

El Centro Hospitalario Padre Menni se hace propietario de dicha parcela colíndate y mediante solicitud presentada en el Ayuntamiento de Santander de fecha 12-06-2019 solicita la ampliación de la ejecución de urbanización del área de cesión correspondiente y de esta manera, unificar ambas actuaciones con un mismo criterio de ejecución.



Dichas actuaciones y por el carácter de las partidas a realizar se han considerado como un anexo al proyecto del urbanización.

Estudio de Detalle "Adecuación de rasante interiores en frente de la parcela C/ Concha Espina nº1"

Santander



Imagen de la situación actual.

La parcela cuenta con un frente de 12,70 m a la C/Concha Espina, dicho frente de parcela cuenta con una diferencia de la cota de rasante desde el interior hacia el exterior, desde la cota +49,50 del vial a la cota +52,50 de la rasante interior en frente de parcela. La diferencia de cota es aproximadamente 3 mt de altura, lo que hace imposible su acceso desde la vía pública.

Al solicitar, mediante este documento, la unificación de rasantes interiores entre ambas parcelas es por un doble objetivo, por un lado **el dotar a la parcela de acceso** para un futuro aprovechamiento de la misma realizándose por el equipamiento 3.200 (siendo ya parcelas del mismo propietario) y por otro realizar dicha **unificación del frente de parcela**, con un mismo tratamiento de muro vegetal.

1.3.2.- Situación urbanística

El Plan General de Ordenación Urbana de Santander establece las condiciones de rasantes en el "**Art. 4.2.12. Condiciones de rasantes y altura de la edificación**"

En dicho artículo en el punto "1", se describen las condiciones que debe de cumplir la rasante resultante del terreno en una actuación o proyecto.

VIERNES, 23 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC NÚM. 204

Estudio de Detalle "Adecuación de rasante interiores en frente de la parcela C/ Concha Espina nº1"

Santander

Así mismos en el punto "2", establece posiciones distintas de las rasantes a las señaladas en el punto "1" siempre y cuando:

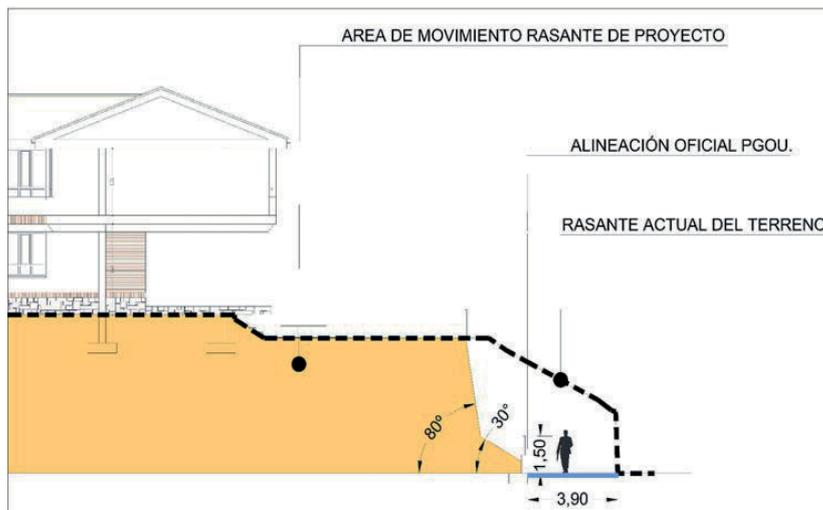
2. La rasante resultante podrá ocupar posiciones distintas a las establecidas en el punto 1 precedente cuando medie estudio de detalle, o instrumento de planeamiento de mayor rango en el que se la fije o acote y sin que ello suponga aumento en las alturas de edificación permitidas y sólo si mejora la adecuación a las condiciones topográficas y de edificación preexistentes difícilmente removibles y/o asumibles.

II.- MEMORIA VINCULANTE.

II.1.- ANTECEDENTES.

Como se ha dicho anteriormente la parcela objeto de este Estudio de Detalle es colindante al Equipamiento 3.200 "Padre Menni" en cuyo frente se están realizando la obras de urbanización para el cumplimiento de las disposiciones aprobadas en el Estudio de Detalle "fijación de rasantes interiores del equipamiento 3.200" y 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.

Dichas disposiciones, y en concreto en el Estudio de Detalle "fijación de rasantes interiores del equipamiento 3.200", fijaban para las rasantes interiores en la colindancia entre ambas parcelas como aparece en el siguiente gráfico:



Fernando Vega Calleja, arquitecto

Página 6 de 9

CVE-2020-7579

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 este documento, la unificación de rasantes interiores entre ambas parcelas es por un doble motivo, por un lado **el dotar a la parcela de acceso** para un futuro aprovechamiento de la misma realizándose por el equipamiento 3.200 (siendo ya parcelas del mismo propietario) y por otro realizar dicha **unificación del frente de parcela**, con un mismo tratamiento de muro vegetal.

Esta actuación no aumentan las alturas establecidas por el Plan en un futuro aprovechamiento de la parcela y mejora la adecuación a las condiciones topográficas.

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

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.

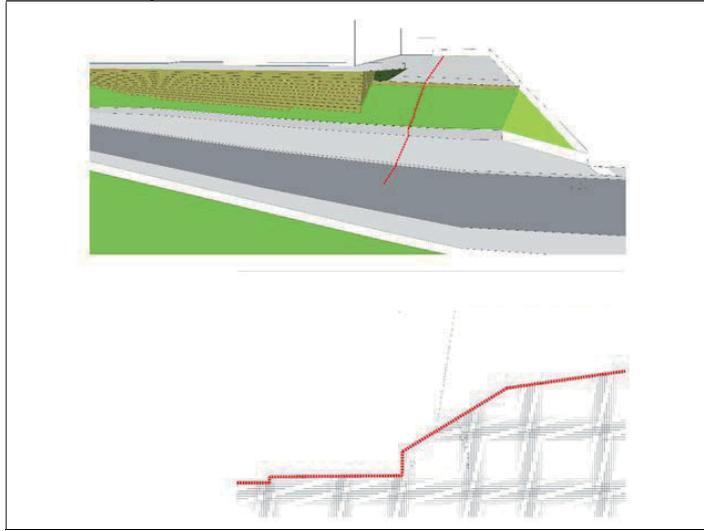
Es por tanto conveniente y oportuno realizar este Estudio de Detalle con objeto de definir las rasantes y alineaciones de la parcela para poder así refundir todos los parámetros urbanísticos que contempla el Plan General a los nuevos parámetros de este estudio de detalle.

Estudio de Detalle "Adecuación de rasante interiores en frente de la parcela C/ Concha Espina nº1"

Santander

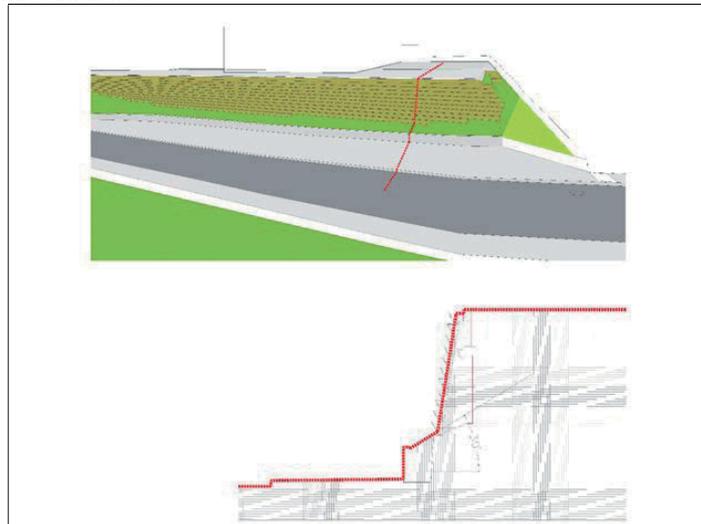
II.4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

II.4.1 Normativa vigente.



Sección de rasante 30°

II.4.2 Normativa modificada y propuesta en el Estudio de detalle de rasantes interiores.



Sección coincidente con rasante equipamiento 3.200

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

Fdo: Fernando Vega Calleja
Arquitecto nº 571 Coacan.

VIERNES, 23 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC NÚM. 204

Estudio de Detalle "Adecuación de rasante interiores en frente de la parcela C/ Concha Espina nº1"

Santander

III.- PLANOS

