

MARTES, 2 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 41

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2021-1622 *Corrección de errores al anuncio publicado en el Boletín Oficial de Cantabria número 37, de 24 de febrero, de aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la calificación de parcela sita en el Paseo del General Dávila 45 con la Calle Miralmar.*

Apreciado error por omisión, se procede a la anulación del anuncio 2021-1127, publicado en el BOC número 37, de 24 de enero de 2021 y se procede a su nueva publicación.

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, en sesión celebrada el 26 de enero de 2021, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

"Por acuerdo del Pleno de 24 de septiembre de 2020 se aprobó provisionalmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la calificación de la parcela sita en el Paseo del General Dávila nº 45 con la C/ Miralmar, resultando en adelante la parcela calificada como Área Específica nº 132, con las condiciones de ordenación establecidas en el documento técnico que acompaña la petición formulada por la C.B. General Dávila 45.

El 23 de diciembre de 2020, se ha emitido informe favorable a la citada Modificación Puntual por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a lo previsto en el art. 83.3.b) de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Jurídico del Suelo de Cantabria.

Por tanto y visto lo establecido en el citado art. 83.3.b) de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Jurídico del Suelo de Cantabria y en el art. 123.1.i) de la Ley de Bases de Régimen Local; este Concejal de Urbanismo, Cultura y Transparencia propone al Pleno el siguiente

ACUERDO:

Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la calificación de la parcela sita en el Paseo del General Dávila nº 45 con la C/ Miralmar, resultando en adelante la parcela calificada como Área Específica nº 132, con las condiciones de ordenación establecidas en el documento técnico que acompaña la petición formulada por la C.B. General Dávila 45".

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, 29 de enero de 2021.

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

MARTES, 2 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 41

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU 1997, GENERAL DAVILA ESQUINA MIRALMAR

1. OBJETO DE LA MODIFICACION

El objeto de la modificación es establecer las condiciones urbanísticas de ordenación de una parcela y las alineaciones correspondientes a los frentes a las calles General Dávila y Miralmar. Por lo tanto, el objetivo es doble: ordenación de volúmenes y señalamiento de alineaciones de la edificación.

2. PROMOTOR

El promotor de esta documentación es:

C.B. DE GENERAL DAVILA 45 A
E39247721
Paseo de Pereda, 6
39004 SANTANDER

3. ÁMBITO DE ACTUACION

La actuación objeto de esta modificación puntual se desarrolla en el ámbito de una parcela situada en la confluencia de las calles General Dávila y Miralmar.

4. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

La parcela estuvo calificada como Área Específica AE86 en el Plan General de Ordenación Urbana de 2012, que resultó anulado por sentencia del Tribunal Supremo, en el año 2016. Las características de aquella ordenación, vigente durante 4 años, se resumen en los siguientes datos:

Superficie 757 m²

Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²): 0,7028

Edificabilidad: 532 m²

Numero de viviendas: 8

Sistema de actuación: Actuación aislada

Los objetivos señalados eran:

Regular la ordenación pormenorizada de esta parcela

Regular y favorecer el ensanche de la calle Miralmar.

Con la anulación del PGOU de 2012 volvió a tener vigencia el PGOU de 1997 que califica la finca como Suelo Urbano con los siguientes parámetros fundamentales:

Área de edificación abierta A1/A

Edificabilidad : 0,9 m²/m²

Área de reparto R28

Aprovechamiento: 0,8703 UA/m²

Página 2 de 32

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU 1997, GENERAL DAVILA ESQUINA MIRALMAR

MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU 1997, EN CALLE GENERAL DÁVILA
ESQUINA MIRALMAR, SANTANDER (CANTABRIA)

INDICE

1. OBJETO DE LA MODIFICACION
2. PROMOTOR
3. ÁMBITO DE ACTUACION
4. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS
5. LOCALIZACIÓN
6. RESEÑA HISTORICA
7. DESCRIPCIÓN Y ALTERNATIVAS
8. UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL DE LA MODIFICACION
9. SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
10. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

ANEJOS

ANEJO 1 FICHA AREA ESPECIFICA 132

ANEJO 2 FOTOGRAFÍAS

ANEJO 3 DOCUMENTACION EDIFICIO PRADO SAN ROQUE 9

ANEJO 4 PLANOS

01 SITUACION, PGOU ACTUAL Y TOPOGRAFICO

02 PLANTA NORMATIVA

03 PERFILES Y RASANTES NORMATIVOS

04 PLANTA INDICATIVA

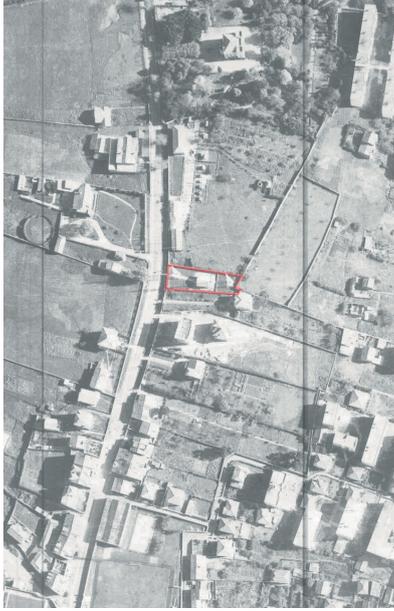
Página 1 de 32

MARTES, 2 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 41

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU 1997. GENERAL DAVILA ESQUINA MIRALMAR

6. RESEÑA HISTÓRICA

Se trata de una de las partes más altas de la Ciudad como lo muestra la situación inmediata de uno de los depósitos reguladores del abastecimiento de agua a la ciudad. También en esta parcela estuvieron situadas sendas antenas de radio que finalmente dieron nombre a la zona conociéndose como Barrio de las Antenas. Aún se conservan los restos de hormigón de los cimientos de aquellas antenas y la única edificación de la parcela es el edificio que albergaba los equipos de las propias antenas.



En la fotografía área del año 1964 se aprecian las antenas y una calle de General Dávila que aún conservaba el carácter semirural previo a ser edificada de modo masivo a finales de esa década y principios de los 70. Realmente la parcela que nos ocupa es casi uno de los últimos restos de aquellas fincas que flanqueaban la "carretera del alta", como se conocía entonces a General Dávila. La urbanización y edificación del entorno ha dejado la finca con su antigua configuración: tapias de mampostería y alineaciones sobresalientes de las señaladas en los planes y de las fincas colindantes edificadas.

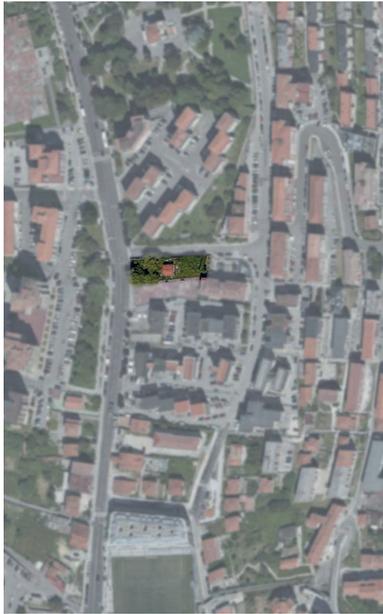
Página 4 de 32

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU 1997. GENERAL DAVILA ESQUINA MIRALMAR

En ambos planes la parcela resulta afectada por alienaciones o retranqueos a las calles General Dávila y Miralmar con el fin de ensanchar ambos viales en todo su frente.

5. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA

Como ya se ha dicho el ámbito de la actuación se localiza en el cruce de las Calles General Dávila y Miralmar.



Página 3 de 32

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU 1997. GENERAL DÁVILA ESQUINA MIRALMAR



El Plan General de 1997, hoy vigente, mantiene las alineaciones "históricas", pero no resuelve la posible indefinición de la parcela con la aplicación exclusiva de la ordenanza A1A

La parcela es colindante por el oeste con una parcela privada que fue construida en los años 80 con una edificación, de tipología de bloque aislado, al amparo de la licencia 246 y 246bis/83, solicitada por Alberto Ruenes Gamilla. Como consecuencia de aquella licencia la parte norte de la parcela, cuyo subsuelo está destinado a garaje comunitario, fue cedida al ayuntamiento como espacio libre que incluía la construcción de una bolera. Esta construcción no se llevó a cabo a pesar de ser obligación del promotor y ese espacio, hoy abierto al uso público, tiene una elemental urbanización con solo tres bancos y dos farolas de alumbrado público de jardín.

En este documento se pretende dar una solución ajardinada a ese espacio para incorporarlo al conjunto de la actuación con el carácter de espacio libre público. Se adjunta como Anexo la documentación relativa a la cesión de la superficie a favor del Ayuntamiento, de la superficie referida.

Página 6 de 32

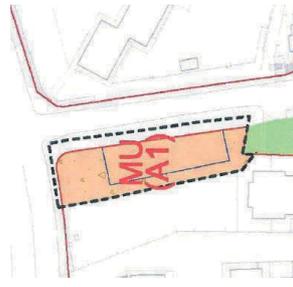
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU 1997. GENERAL DÁVILA ESQUINA MIRALMAR



El Plan Comarcal de 1955 ya tenía prevista la apertura de la calle Miralmar como uno de los escasos viales que comunicaban General Dávila con el centro de la Ciudad, con continuidad con la actual calle Macías Picavea que, con trazado zigzagueante, salva el enorme desnivel entre Prado San Roque y San Simón (40 metros: promedio del 10.5% con tramos de más del 15.5%). La propia calle Miralmar tiene una pendiente ligeramente superior al 6%

El Plan Parcial nº 8 de los que desarrollaban el Plan Comarcal, redactado a finales de los 60, pero nunca aprobado definitivamente, también recogía el trazado de la calle Miralmar que ya por aquellos años estaba parcialmente abierta, como consecuencia de la construcción de un grupo de edificios en la margen este de la calle. La calle y sus alineaciones se han mantenido en todos los planes municipales hasta la fecha.

El Plan General de 2012, vigente hasta su anulación en 2016, mantenía las alineaciones "históricas" del plan de 1955, pero regulaba los retranqueos y rasantes para posibilitar la edificación en la parcela.



Página 5 de 32

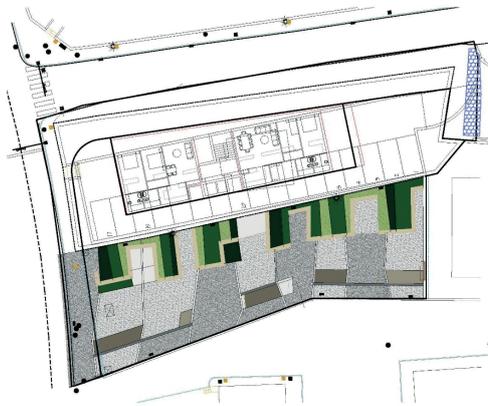
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU 1997. GENERAL DAVILA ESQUINA MIRALMAR

La Alternativa 2, que es la que se propone en este documento, amplía sus límites de actuación incluyendo el espacio libre colindante cuyo uso público de superficie fue cedido al Ayuntamiento con la licencia de edificación y primera utilización del edificio de la calle Prado San Roque 9. Por otro lado, se propone un área de movimiento sobre rasante, situado más al norte de lo que lo hacía el Plan General de 2012, con el fin de facilitar una solución constructiva más desahogada del acceso al garaje en la parte sur de la parcela.

Para el espacio libre se propone un tratamiento superficial semi ajardinado que permita el uso público y que de solución a la conexión con la propia parcela a edificar y los desniveles existentes en la actualidad.

El área de movimiento bajo rasante se establece hasta llegar a la colindancia por el oeste, donde existe ya construido un garaje aparcamiento de dos plantas bajo rasante.

De este modo la Alternativa 2, incide en el entorno cercano y resuelve aspectos de urbanización marginal arrastrados desde hace años.



ALTERNATIVA 2: AMBITO DE ACTUACION MAYOR. TRATAMIENTO ESPACIO LIBRE COLINDANTE

Página 11 de 32

CVE-2021-1622

MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU EN LA CALLE MIRALMAR

	ALTERNATIVA 1 PGOU 1997 (vigente)	ALTERNATIVA 2 PGOU 2012 (anulado)	ALTERNATIVA 3 PROPUESTA-MODIFICACION
EDIFICABILIDAD	0,9 m2/m2	0,9 m2/m2	0,9 m2/m2
APROVECHAMIENTO	0,8703 lva/m2	0,7028 lva/m2	0,6808 lva/m2
SUP. EDIFICABLE	515,34 m2	532 m2	515,34 m2
SUP. A ORDENAR	757 m2	757 m2	1.623 m2 (1)
SUP. NETA	572,60 m2	591 m2	572,60 m2
ALTURAS	4	4	4
AREA DE MOVIMIENTO	-	276 m2 (al sur)	276 m2 (al norte)
SOTANO	-	si	si
ORDENACION DETALLADA	inedificable (exig. retranqueo)	Area Especifica 86	AE 132.2

1) Se propone un tratamiento superficial del espacio libre colindante por el oeste

Página 12 de 32

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU 1987. GENERAL DAVILA ESQUINA MIRALMAR

8 UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL DE LA MODIFICACION

Resulta ineludable la utilidad pública y el interés social de la Modificación Puntual pues es la aprobación de esta la que puede hacer posible la propia ejecución del Plan General de Santander en su ámbito. La determinación del Plan General relativa a la ampliación del vial de Miralmar está comprendida dentro de la declaración de utilidad pública e interés social del propio Plan General, pero es que, además, resulta evidente su trascendencia como vial de comunicación norte sur, los cuales son de trascendental importancia en la trama urbana de la Ciudad. Estas conexiones norte sur han estado marginadas por los propios planes y a menudo por la falta de gestión para ejecutarlos, de modo que, debido a las considerables dificultades orográficas que presentan, se han congelado o ralentizado en su ejecución. De este modo nos encontramos con situaciones como la presente en que, prevista en el Plan General su ejecución, esta se hace inalcanzable sin la modificación puntual del mismo. Buena prueba es el tiempo pasado desde que fue previsto el vial por el planeamiento, Plan Comarcal del año 1955, hasta la actualidad, un total de 64 años. Durante este tiempo la estrechez de la calle Miralmar ha soportado mal que bien, el tráfico norte sur de la zona. SE trata ahora de dotar a ese vial de la anchura adecuada a ese tráfico y consolidar para la trama urbana de la ciudad una conexión necesaria para su buen funcionamiento.

9 SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

En paralelo a lo prescrito en la Ley del Suelo sobre el contenido de los Planes Generales en lo relativo a la sostenibilidad económica, parece que los documentos de Modificación del Plan deben tratar, aunque sea someramente, las posibles atenciones a estos aspectos. Como se ha dicho, la presente Modificación Puntual, tiene un alcance limitado a la ordenación de volúmenes y definición de rasantes en una parcela de suelo urbano, lo que evidencia que no tiene ninguna trascendencia en los contenidos económicos del Plan General: Programa de actuación, plan de etapas y Estudio Económico Financiero. Por lo tanto, no se tratarán estos apartados. En cuanto a la Sostenibilidad Económica, como ya se ha explicado, la modificación solo reportará beneficios a las arcas municipales que se verá liberada de la necesaria expropiación del terreno para cumplir el objetivo del Plan General: la ampliación de la calle Miralmar.

10 ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES A SER CONSIDERADOS EN ESTE DOCUMENTO Y EN EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

Con la entrada en vigor de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (y posterior modificación mediante Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, quedan diferenciados dos tipos de evaluaciones ambientales de planes y programas o estratégicas, la Ordinaria y la Simplificada.

Página 13 de 32

En nuestro caso estamos evidentemente ante una modificación menor de plan ante el supuesto a) del apartado 2 del artículo 6 de la Ley citada.

El DAE contendrá la documentación establecida por la ley 21/2013 modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre.

INTRODUCCION

La modificación del Plan General que se propone NO ALTERA las condiciones y parámetros fundamentales del Plan General vigente, de manera que NO SUPONE CAMBIO DE USO, AUMENTO de la edificabilidad prevista en el Plan, ni de la DENSIDAD, ni de la OCUPACION del suelo. Por lo tanto, en una interpretación racional la modificación, EN SI MISMA, no supone alteración de las condiciones y aspectos medioambientales contenidas en el vigente Plan General. Se trata de una modificación de CARACTER PURAMENTE FORMAL por lo que los efectos medioambientales son, necesariamente, IRRELEVANTES y, desde luego, "no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas", ni siquiera "producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia", de lo recogido por el Plan General vigente que se pretende modificar (art. 5.2.f de la Ley 21/2013 modificada por la Ley 9/2018).

SITUACIÓN AMBIENTAL INICIAL

Se trata de un ámbito en un espacio urbano consolidado desde hace décadas. En concreto constituye una parcela que por sus características dimensionales no ha podido ser construida por las limitaciones impuestas en el planeamiento para aquellas dimensiones.

MEDIO ABIÓTICO

Clima

Tiene el clima templado y húmedo característico de la costa cantábrica.

Topografía.

La parcela se encuentra en el borde sur del Paseo del General Dávila o Paseo del Alta que es la vía de cresta, a una altitud media de 75 metros sobre el nivel del mar, que recorre la parte más alta de la elevación sobre la que se asientan los crecimientos de la Ciudad de los años 60-90 del pasado siglo.

Edatología

El ámbito no tiene influencia sobre suelos naturales.

Hidrografía

No hay cursos de agua en el ámbito ni en su entorno inmediato.

MEDIO BIÓTICO

Vegetación.

Como corresponde a suelo urbano consolidado la vegetación es ornamental, escasa y degradada por la falta de uso de la parcela durante los últimos años.

Hábitats de interés comunitario.

Página 14 de 32

MARTES, 2 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 41

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU 1997. GENERAL DAVILA ESQUINA MIRALMAR

Como corresponde a suelo urbano consolidado, no hay hábitats de interés comunitario.

Fauna.

La fauna del entorno inmediato es la asociada a comunidades humanas urbanas (palomas, lagartijas, caracoles, etc.), así como las mascotas.

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

El ámbito no se encuentra dentro de ningún espacio natural protegido

RIESGOS NATURALES

No se tiene constancia de la presencia de riesgos naturales en el ámbito.

SOCIOECONOMÍA

Población.

El ámbito no tiene población. La única edificación existente tiene el uso catastral de almacén.

No hay, por tanto, actividad económica.

Equipamientos.

Dentro del ámbito no existen equipamientos. Sí los hay en su proximidad como corresponde al suelo urbano central de la ciudad.

PATRIMONIO CULTURAL

Ni el ámbito, ni su entorno próximo contienen elementos incluidos en el patrimonio cultural de la Ciudad. Situado a unos 150 metros al este se encuentra el Palacete de Salvador Jado, rodeado de jardines y dedicado a centro cultural y biblioteca pública.

EVOLUCIÓN DEL ENTORNO Y PAISAJE

El entorno inicialmente constituido por villas de recreo de la alta sociedad santanderina, fue construido intensivamente en los años 60 a 90, transformándose en barrios populosos para alojamiento de la inmigración de la provincia y limítrofes. El paisaje cambió radicalmente y hoy se corresponde con el de un suelo urbano densificado.

EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Clima (cambio climático) - Escasa relevancia; la superficie edificada permitida supone añadir 523 m² de espacio edificado, que usando promedios españoles puede estimarse en unas 22 toneladas de CO₂ al año¹, y que, tratándose de

¹ Cálculados:
- con un coeficiente de equivalencia a 5 viviendas más.
- Emisión por consumo de gas: 432 m³ por vivienda, a partir de los promedios publicados por precicogas.com; lo que equivale a 929 kg de CO₂ por vivienda, con todo: 929 x 5 = 4.645 kg de CO₂.
- Emisiones por consumo eléctrico: 9,922 kWh por vivienda, lo que equivale a 3,473 kg de CO₂ por vivienda, con todo: 3,473 x 5 = 17,365 kg de CO₂.
- Total: 4.645 + 17,365 = 22,010 kg de CO₂ por año en el ámbito.

Página 15 de 32

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU 1997. GENERAL DAVILA ESQUINA MIRALMAR

construcciones nuevas, más eficientes, sería menor. Hay que destacar, nuevamente, que esta edificabilidad es la actualmente prevista en el Plan General de modo que esta modificación, en sí misma, no supone una alteración de las condiciones que tendría la concesión de una licencia de edificación directa.

Topografía - Sin efectos.

Edafología - Suelos sin uso

Hidrografía - Sin efectos.

Vegetación - Sin efectos

Fauna - Sin efectos.

Hábitats - Sin efectos.

Diversidad biológica - Sin efectos.

Usos del suelo - Se mantiene el uso residencial inicial.

EFFECTOS PREVISIBLES

ELEMENTOS A EVALUAR

Consumos - Aumento irrelevante.

Población - Irrelevante: 12 personas (2,5 personas por vivienda).

Empleo - Irrelevante durante la obra: un año

Tráfico y movilidad - Irrelevante. Incluye más de una plaza de garaje/viv.

Paisaje - Irrelevante. El volumen edificado será el menor de su entorno

Riesgos catastróficos

Terremotos - Ámbito situado en zona sísmica 0,04g, que es la menor del País según la Norma NSCE-02 por lo que solo tendrá consideración en el cálculo estructural del edificio.

Inundaciones - El ámbito está fuera de las zonas inundables establecidas por la Confederación Hidrográfica del Norte. No existen cauces próximos.

Incendios. No existen masas forestales ni edificios de madera en la proximidad del ámbito.

Estabilidad de suelos - El sustrato calizo margoso aflora en el ámbito por el este.

Cambio climático - No se prevén instalaciones industriales, solo consumo doméstico. Incidencia irrelevante.

Certificación energética - El proyecto de construcción deberá contar con la certificación energética del edificio.

Gestión de residuos - El proyecto de construcción deberá contar con el estudio de gestión de residuos correspondiente.

EFFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

No existe efecto alguno sobre el patrimonio cultural

Santander marzo de 2019

Página 16 de 32

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU 1997, GENERAL DAVILA ESQUINA MIRALMAR

ANEJOS

ÁREA ESPECÍFICA 132

1. DENOMINACIÓN Y TIPO

Calle Miralmar; tipo 2, reordenación.

2. ÁMBITO Y LOCALIZACIÓN

Situada en la margen occidental de la calle Miralmar. Su ámbito es el grafiado con la sigla 132.2 en el plano de clasificación, calificación y ordenación.

3. ORIGEN

Entorno residual en términos de desarrollo urbano, constituido por parcela ocupada en tiempos por sendas antenas de radio, y terraplenes resultantes de apertura parcial de viario público.

4. SUPERFICIE

Según medición cartográfica: 954 m², de los que 757 m² se corresponden con parcela en manos privadas. Prevalecerá no obstante la medición que resulte de replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala.

5. OBJETIVOS Y CRITERIOS

1. Posibilitar la finalización de la calle Miralmar, consiguiendo su apertura a sección completa.
2. Posibilitar la materialización de los aprovechamientos lucrativos asignados en la parcela edificable resultante.
3. Mejorar las condiciones del entorno con la reurbanización de un espacio libre de uso público anexo por el Oeste, de 674 m², con condiciones de utilización residuales en la actualidad.

6. ORDENACIÓN

Conforme a los criterios y determinaciones que figuran en esta ficha y con sujeción a la normativa correspondiente a la calificación de área especial.

7. PARÁMETROS, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

1. Edificabilidad materializable: la resultante de aplicar 0,9 m²/m² a la superficie calificada como residencial originariamente, estimada en 572,60 x 0,9 = 515,34 m².
2. Ordenanza subsidiaria: M3A.
3. Área de reparto: esta área específica constituye de por sí un área de reparto.
4. Uso y tipología característicos: residencial de vivienda libre en edificación en manzana alineada asentada sobre banda perimetral acotada.
5. Unidades de ejecución: no se determinan.

MARTES, 2 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 41

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU 1997, GENERAL DAVILA ESQUINA MIRALMAR

6. Sistema de actuación: asistemática.
7. Programación: tanto a nivel de urbanización como de edificación, primer cuatrienio a partir de la aprobación del marco normativo propuesto.

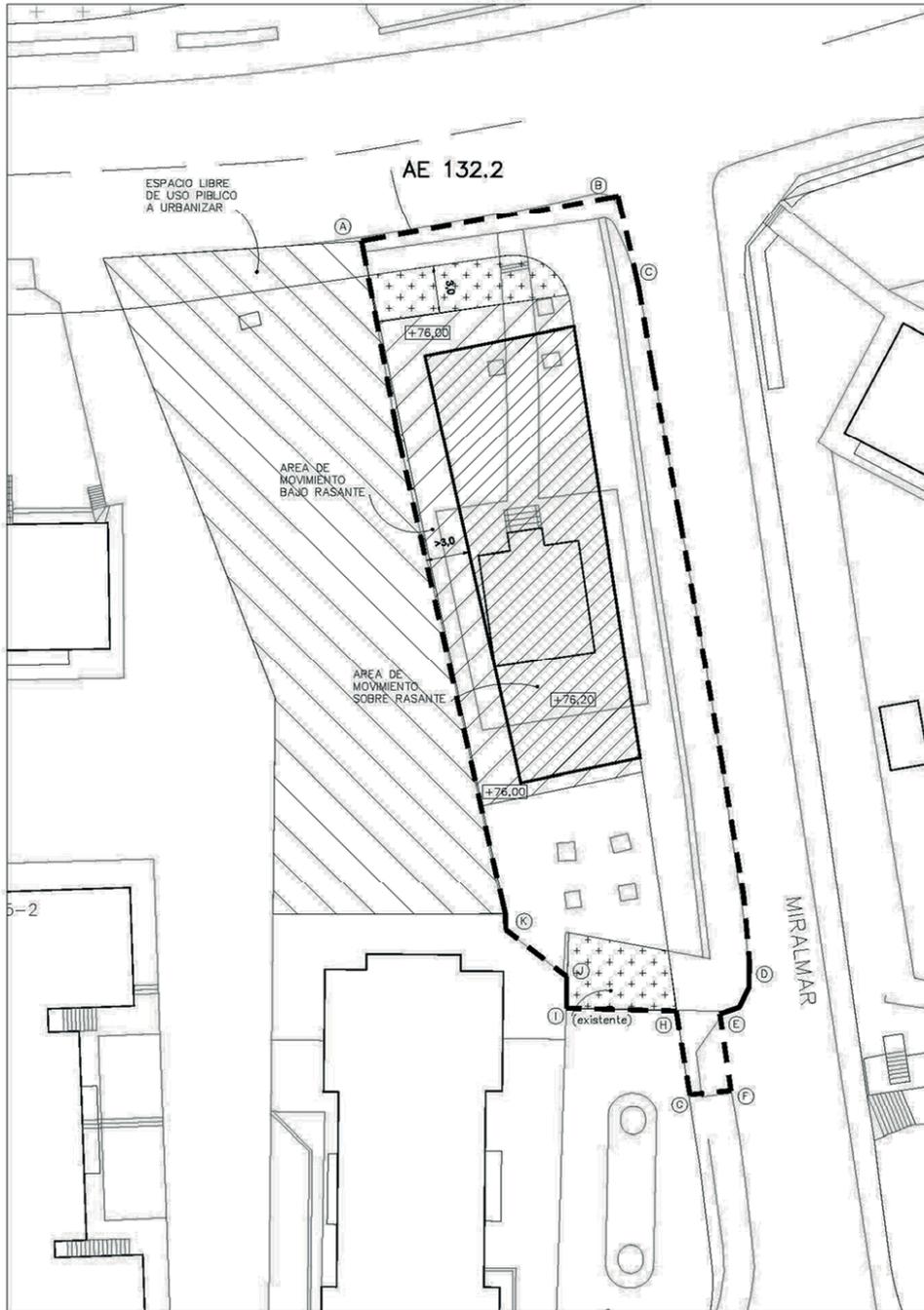
8. OBSERVACIONES Y CONDICIONANTES

1. La cota de asiendo máxima de la edificación se sitúa en la + 76,20 (76,00: cota de terraza P. Baja, fuera de la proyección del edificio en altura)
2. La altura máxima de la edificación será de 4 plantas según el área de movimiento sobre rasante diseñada.
3. Al Norte de la parcela, en su frente a C/ General Dávila se prevé la implantación de un espacio libre anexo a viario, de dominio público, de 3 m. de fondo respecto a la alineación de calle.
4. La ocupación bajo rasante se ceñirá al área de movimiento fijada al efecto.
5. En el frente a C/ Miralmar, alineado a calle, se autorizan vuelos fuera del área de movimiento diseñada.
6. La urbanización del espacio libre anexo por el Oeste se ejecutará por los interesados de manera previa o simultánea a la nueva edificación, en base a la propuesta orientativa aportada.

9. FICHA GRÁFICA

MARTES, 2 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 41

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU 1997, GENERAL DAVILA ESQUINA MIRALMAR



DETERMINACIONES NORMATIVAS

Página 21 de 32

CVE-2021-1622

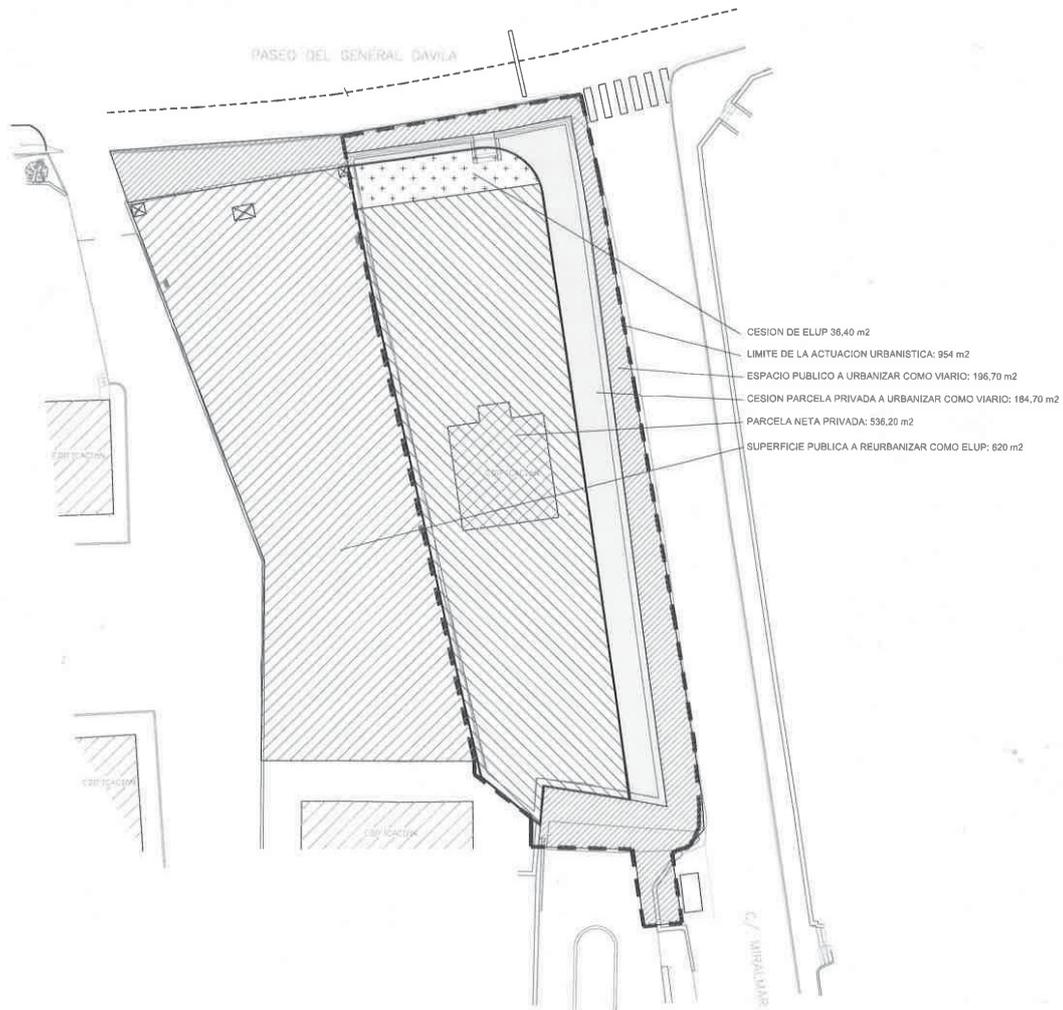
MARTES, 2 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 41



NOTA DE PROYECTO:
 PARA MÁS INFORMACIÓN DIRIGIRSE AL COMITÉ DE COMUNITARIOS.

SITUACION Y TOPOGRAFICO	
ESCALA	1:500
FECHA	MARZO 2019
CONSEJO	U-01
PROYECTO	MODIFICACION PARCIAL POOU DE SANTANDER. CALLE GENERAL DAVILA
AUTORES	
De la Fuente ESTUDIO DE LA FUENTE ARQUITECTOS, S.L.P. Calle de Fuente, 17 - Santander	

MARTES, 2 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 41



MODIFICACION PUNTUAL PGOU CALLE MIRALMAR-GENERAL DAVILA
RESUMEN DE SUPERFICIES

Santander, 25 de febrero de 2021.
El jefe del Servicio de Mantenimiento y Artes Gráficas,
Ángel Rioz Crespo.

2021/1622

CVE-2021-1622