

MARTES, 22 DE JUNIO DE 2021 - BOC NÚM. 119

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2021-5576 *Aprobación definitiva del 2º Reformado del Estudio de Detalle que tiene por objeto la ordenación de volúmenes y definición de rasantes del Equipamiento 3.200 Centro Hospitalario Padre Menni.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 29 de abril de 2021 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 2º Reformado del Estudio de Detalle que tiene por objeto la ordenación de volúmenes y definición de rasantes del Equipamiento 3.200 "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, 10 de mayo de 2021.

El concejal de Urbanismo,
Francisco Javier Ceruti García de Lago.

MARTES, 22 DE JUNIO DE 2021 - BOC NÚM. 119

MODIFICADO al Estudio de Detalle

Con adecuación de límites del

“Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI”

Santander

FERNANDO VEGA CALLEJA, Arquitecto

Octubre 2020

CVE-2021-5576

MARTES, 22 DE JUNIO DE 2021 - BOC NÚM. 119

MODIFICADO al Estudio de Detalle "Equipamiento 3.200 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

- 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

MARTES, 22 DE JUNIO DE 2021 - BOC NÚM. 119

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

Santander

I.- MEMORIA INFORMATIVA.

I.1- OBJETO, MOTIVACIÓN Y EQUIPO REDACTOR.

I.1.1.- Encargo y objeto.

Se redacta el presente MODIFICADO al Estudio de Detalle por encargo del Centro Hospitalario "Padre Menni" de Santander con el objeto de definir algunos cambios en volúmenes, alineaciones y/o 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, y que forma el Equipamiento 3.200 en el PGOU de Santander.

Dichos cambios o modificaciones no alteran los parámetros urbanísticos que llevaron a la aprobación de Estudio de Detalle de del 29 de abril de 2019, ni tampoco su adecuación de límites.

I.1.2.- Motivación de la modificación.

La motivación del presente Modificado al Estudio de Detalle viene determinada por dos aspectos principales:

a) El primero marcado por un acontecimiento de impacto mundial, como es la Pandemia del COVID-19.

Dicho acontecimiento ha incidido de forma implacable en las necesidades, forma de vida y costumbres de nuestra sociedad y especialmente en el ámbito sanitario.

La forma en que afecta y afecta desde el punto de vista del devenir de las obras de construcción (al margen de otros), es la posible paralización de las mismas y como consecuencia una ralentización, con incidencia principalmente y sobre todo en reformas de los edificios.

En la actualidad la composición de los volúmenes propuestos se producen en ampliaciones de los ya existentes, y con mayor incidencia el Pabellón del Centro Social. Es ente pabellón donde precisamente se quiere modificar esa composición volumétrica.

En la propuesta aprobada (Pleno Ayto. Santander 29 de abril 2019), en dicho Pabellón se plantea un aumento de volúmenes completando la planta superior (planta segunda) en la zona sur este del mismo. Esta actuación junto con otras de adecuación interior supone la paralización de la actividad sanitaria y asistencial a los usuarios de gran parte del Centro Hospitalario.

Fernando Vega Calleja, arquitecto

Página 3 de 9

CVE-2021-5576

MARTES, 22 DE JUNIO DE 2021 - BOC NÚM. 119

MODIFICADO al Estudio de Detalle "Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI",

Santander

La propuesta del MODIFICADO en este primer aspecto, es el trasvase de esa ampliación de volúmenes en el propio Pabellón se produzca fuera del mismo, adosándolo y de esta forma haciéndolo independiente. (Según figura 1)

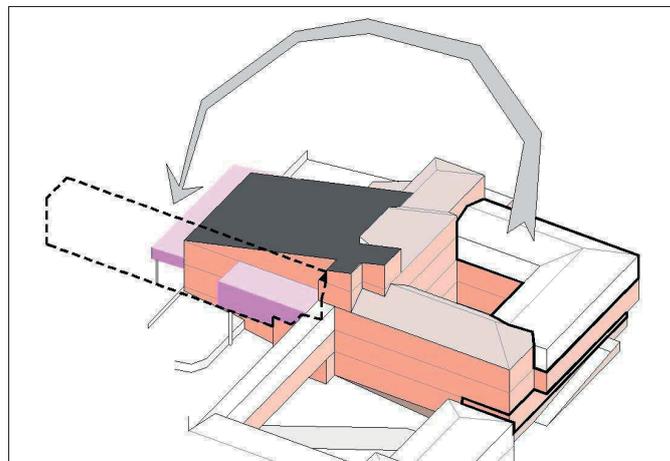


Figura 1

b) el segundo aspecto que se pretende en este modificado, es la definición de las rasantes de la parcela con la futura urbanización de los espacios libres. Y mas concretamente en la zona norte de la parcela y su acceso por la Calle La Pereda.

La orografía existente de la parcela hace que se produzca una diferencia de cota muy significativa desde el acceso de la misma por la Calle la Pereda al acceso de la edificación siendo aproximadamente de entre 4,50 y 5,00 mts de desnivel.

Actualmente existe un corte vertical del terreno muy brusco el cual deja una amplia zona de deshogo en horizontal que proporcionaría una muy necesitada zona de esparcimiento para los usuarios del Centro Hospitalario y que creemos que mejoraría considerablemente el aspecto del entorno de la edificación y la composición urbanística de esa zona del vecindario.

En esta zona de parcela se plantea también un volumen que configura un elemento arquitectónico para facilitar la movilidad vertical, como es un ascensor. Esta actuación se hace imprescindible dada la diferencia de cota entre la rasante de entrada de acceso al edificio y la rasante de entrada desde el exterior de la parcela con aproximadamente del entorno a los 4,50 mts. de desnivel .

MARTES, 22 DE JUNIO DE 2021 - BOC NÚM. 119

MODIFICADO al Estudio de Detalle "Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI", Santander

I.1.3.- 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 Modificado al Estudio de Detalle es la denominada en el Plan General de Ordenación Urbana de Santander como:

"Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI"

El 29 de abril de 2019 se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle para dicho Equipamiento.

Dicho Estudio de Detalle define una ordenación de volúmenes y rasantes interiores en la parcela. La ordenación de volúmenes consistía en la ampliación de los existentes hasta el aprovechamiento de la edificabilidad total que tiene la parcela, según el siguiente cuadro:

1	Ampliaciones Pabellón y galerías interiores	2.195,00
2	Ampliación Pabellón 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 21.449,70
	Superficie construida existente (sin KDP.F)	17.327,00
	Total ampliaciones	4.122,00
	Edificabilidad resultante	21.449,00

MARTES, 22 DE JUNIO DE 2021 - BOC NÚM. 119

MODIFICADO al Estudio de Detalle "Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI", Santander

II.- MEMORIA VINCULANTE.

II.1.- ANTECEDENTES.

Las circunstancias actuales marcada por la motivación señalada en el punto I.1.2.- son las que determina la redacción de este Modificado del Estudio de Detalle aprobado Pleno Ayto. Santander 29 de abril 2019.

Se plantea el Modificado al Estudio de Detalle contemplando una nueva ubicación de volúmenes en el Pabellón Centro Social y la incorporación de un nuevo volumen (Ascensor) en el espacio libre de edificación en la zona norte de la parcela. Ambas actuaciones no suponen ningún aumento de volumétrica de la ya aprobada, sino una redistribución de la misma.

Por otro lado la adaptación de las rasantes interiores en los espacios libres de edificación y en concreto en la zona del acceso de la Calle La Pereda, que como se ha dicho anteriormente tiene una gran diferencia de cota entre el acceso por la misma desde el vial municipal y el acceso a la edificación. Dicha adaptación sería con la construcción de una pantalla vegetal en formación de jardineras y a distintos niveles con una inclinación aproximada de 80° (en lugar de 30°) y que así proporcionase el mayor espacio posible de esparcimiento en horizontal. Es en este punto donde incide la modificación de rasantes ya que si se realizase a 30° invadiría la mayor parte de superficie de la plataforma horizontal, dejando prácticamente inservible para su uso y disfrute de las personas usuarias del Centro Hospitalario y que tanta necesidad tienen de zonas de esparcimiento dada la singularidad y patologías de los usuarios.

II.2.- OBJETIVO.

El objetivo de este estudio de detalle es determinar 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:

a) Establecer alineaciones y rasantes en el caso de que no estuvieren 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.

b) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, en su caso, la red de comunicaciones con las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el Estudio de detalle.

MARTES, 22 DE JUNIO DE 2021 - BOC NÚM. 119

MODIFICADO al Estudio de Detalle "Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI", Santander
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.

La ordenación propuesta 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 contempla la cesión y urbanización del viario sur.

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

MARTES, 22 DE JUNIO DE 2021 - BOC NÚM. 119

MODIFICADO al Estudio de Detalle "Equipamiento 3.200 CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI",

Santander

II.4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

II.4.1 Normativa vigente.

MODIFICADO al EDTUDIO DE DETALLE al Equipamiento 3.200 "CENTRO HOSPITALARIO PADRE MENNI", con las siguientes condiciones.
(No modifican con las anteriores ya aprobadas)

- 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.

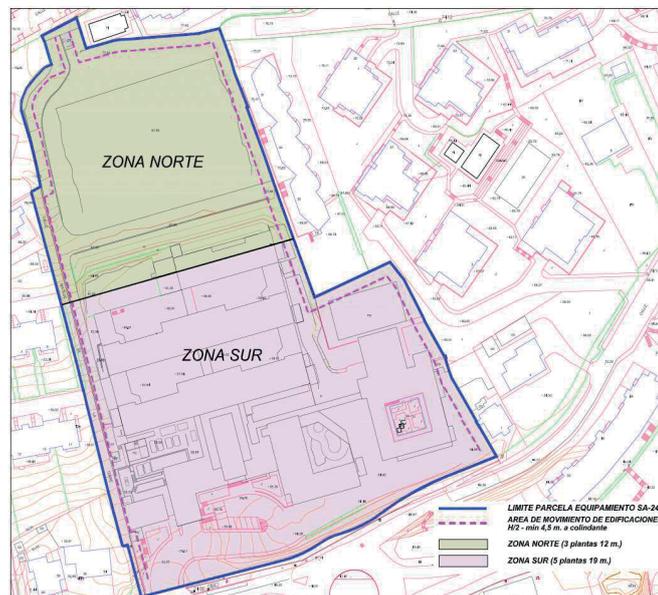


Figura 2.-

MARTES, 22 DE JUNIO DE 2021 - BOC NÚM. 119

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

Santander

Resumen cuadro de superficies construidas con edificabilidades resultantes:
(No modifican con las anteriores ya aprobadas)

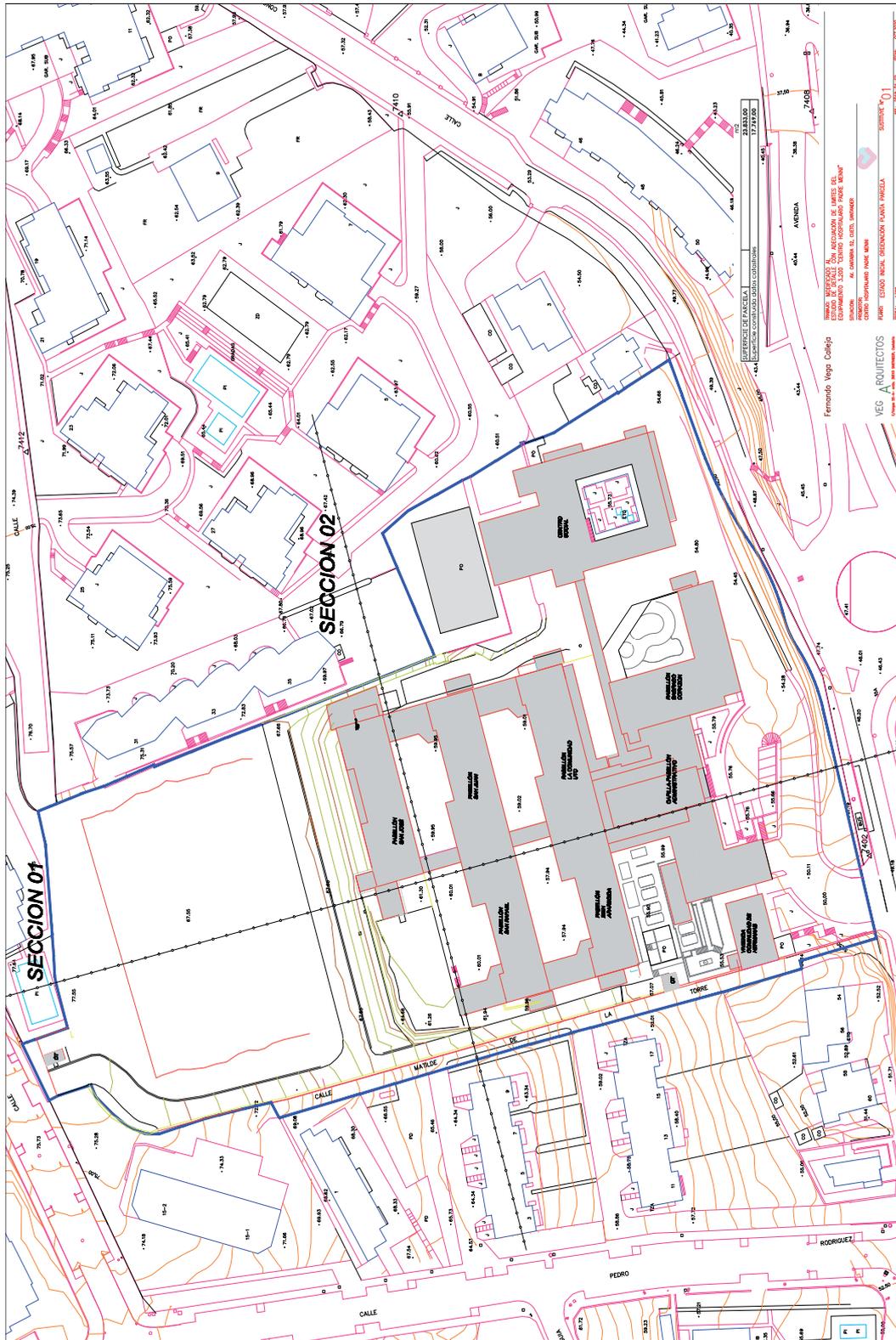
1	Ampliaciones Pabellón y galerías interiores	2.195,00
2	Ampliación Pabellón San Jose	300,00
3	Ampliación zona Capilla-Adm.	490,00
4	Ampliación Galería	200,00
5	Ampliación Centro social	300,00
6	Edificio auxiliar (ampliación Centro Social)	145,00
7	Ampliación alas p. baja	50,00
	Nuevas ampliaciones	3.680,00
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 21.449,70
	Superficie construida existente (sin KDP.F)	17.327,00
	Total ampliaciones	4.122,00
	Edificabilidad resultante	21.449,00

En Santander, octubre de 2020

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

Fdo: Fernando Vega Calleja
Arquitecto nº 571 Coacan.

MARTES, 22 DE JUNIO DE 2021 - BOC NÚM. 119



CVE-2021-5576

