

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2022-4649 *Información pública de la aprobación inicial a las obras para rehabilitación de vivienda en avenida de Maura, 17, dentro del ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de El Sardinero. Expediente de obra mayor 68/21.*

Por el Concejal Delegado, se ha dictado el 16 de mayo de 2022 la resolución que a continuación se transcribe:

Juan José Cacho Pita solicita licencia de obras para rehabilitación de vivienda en Avenida de Maura nº 17, dentro del ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de El Sardinero, tal y como refleja el informe técnico del Servicio municipal de Arquitectura y Control de Proyectos, de 3 de diciembre de 2021:

El proyecto contempla la realización de las siguientes obras:

- Ampliación de la planta de sótano existente y acondicionamiento de la misma para uso de aparcamiento, cuartos de instalaciones y trastero. El suelo del sótano se excava para ganar algo de altura útil.
- Completa renovación interior de la estructura con mantenimiento de las fachadas.
- Modificación de parte de los huecos de fachada. En concreto se amplía la puerta de acceso al sótano en la fachada sur para permitir el acceso de vehículos, se modifica un hueco en la fachada oeste para trasladar a dicho hueco la entrada a la vivienda y se abre un nuevo hueco en la fachada norte.
- Renovación del revestimiento, empleando similares materiales y colores a los existentes.
- Sustitución de carpintería exterior de madera por otra de aluminio lacado en el mismo color.
- Sustitución de la cubierta conservando alturas y trazado y con terminación en teja cerámica con acabado tradicional. Se reproduce la única buhardilla existente y se introducen algunos huecos en el plano de cubierta tipo "velux".
- Modificación del cierre de parcela para sustituir la actual puerta peatonal por una de vehículos e introducir una nueva puerta peatonal.

Según indica el técnico municipal, por su alcance las obras a realizar en el interior de la edificación pueden calificarse como de reestructuración. Las obras de reestructuración se autorizan en el Plan Especial del Sardinero en los edificios sometidos a protección ambiental y también están autorizadas en la ficha particular del edificio.

El aumento de la superficie de la planta de sótano se realiza justificando que no se produce aumento de superficie computable respecto del estado actual, por lo que no se produce ampliación en términos urbanísticos.

Por lo que se refiere a la renovación del revestimiento de fachada y de cubierta se pueden considerar obras de mera conservación puesto que se conservan los materiales y colores existentes. Igualmente, la sustitución de las carpinterías, aunque se modifica el material, que pasa

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2022 - BOC NÚM. 118

de madera a aluminio se realiza conservando el mismo color y despiece existentes por lo que igualmente pueden catalogarse como de mera conservación.

La modificación de dos huecos y la apertura de un tercero, constituyen obras exteriores, de acuerdo con la definición que se contiene en el artículo 39 de la normativa del Plan Especial. Según lo previsto en la ficha particular del edificio contenida en el catálogo las obras exteriores tienen carácter no preferente por lo que debe realizarse el trámite previsto en el artículo 152 de la normativa del Plan Especial del Sardinero.

Dicho trámite incluye la realización de un informe del técnico municipal relativo a la realización de las obras no preferentes.

El técnico municipal de Arquitectura considera que la realización de las obras de carácter no preferente previstas está justificada por las siguientes razones:

- La modificación del hueco de la fachada sur en planta sótano se justifica en el proyecto por la necesidad de posibilitar el acceso de vehículos al sótano lo que mejora la dotación de aparcamiento de la zona. Además, el hueco es escasamente visible desde la calle y no tiene una incidencia negativa en la imagen del edificio. Por el contrario, las dimensiones y despiece de carpintería del hueco previsto tienen una mejor integración en la fachada que las del actual.

- La modificación del hueco de la fachada oeste se justifica en el proyecto en función de la escasa dimensión de las hojas del actual hueco de acceso. Se prevé un nuevo acceso en la fachada oeste, con escasa presencia en la vía pública. El nuevo hueco se realiza respetando el contorno del hueco existente, retranqueando la fachada para hacer un portalillo abierto y colocando la nueva puerta de dimensiones adecuadas en posición retranqueada, de tal forma que no se ve desde el exterior, por lo que la afección a la imagen del edificio no es negativa.

- Por último, la apertura de un nuevo hueco en la fachada norte se justifica por la necesidad de dotar de iluminación y ventilación a una pieza. La fachada norte no es visible desde la calle. Con carácter general el Plan Especial del Sardinero permite la modificación de huecos en fachadas no visibles desde la vía pública en edificios sometidos a protección ambiental, por lo que la apertura del referido hueco se ajusta a la normativa.

Por lo que se refiere a la previsión de la ficha de que las obras en el exterior no alteren el mantenimiento de la imagen unitaria del conjunto, en el proyecto se justifica que los revestimientos de fachada y cubierta, así como las carpinterías, se correspondan en color y textura con los actuales que son los mismos que los del edificio colindante. Por lo que se refiere a la modificación de huecos, tampoco afecta al mantenimiento de la imagen unitaria, puesto que los edificios no son simétricos ni iguales, sino por el contrario bastante heterogéneo y no se introducen elementos discordantes o ajenos a la configuración actual. Igualmente, la modificación del cierre de parcela para posibilitar el acceso de vehículos se ha realizado conservando los elementos característicos del cierre existente de manera que se mantiene la imagen homogénea respecto del cierre del edificio colindante.

La autorización de estas obras requiere la previa tramitación del expediente previsto en el artículo 152 del Plan Especial: informe del arquitecto municipal en el que se pondere la concurrencia de las circunstancias que aconsejen la realización de las obras, aprobación inicial de las mismas por la Alcaldía - hoy el Concejal de Fomento, Movilidad Sostenible y Vivienda en virtud del decreto de delegación de 20 de junio de 2019 -, publicación del acuerdo en el BOC, trámite de exposición pública por quince días y audiencia de treinta días a la administración autonómica; y acuerdo definitivo del Pleno a la vista del resultado de la información pública y del informe que emita la administración autonómica.

Habiéndose emitido por el Servicio municipal de Arquitectura y Control de Proyectos informe favorable a la ejecución de las obras previstas, previa ponderación de las circunstancias que aconsejan la realización de las mismas,

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2022 - BOC NÚM. 118

RESUELVO

Aprobar inicialmente, de acuerdo con lo establecido en el art. 152 Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de El Sardinero, las obras exteriores de carácter no preferente previstas en el proyecto técnico aportado al expediente, abriéndose periodo de información pública e instándose el informe de la administración autonómica en los términos establecidos en el citado artículo.

Contra la presente resolución podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la Alcaldía-Presidencia en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de recepción de la presente notificación.

Igualmente podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de recepción de la presente notificación.

Podrá, no obstante, formular cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 20 de mayo de 2022.

El concejal delegado de Fomento, Movilidad Sostenible y Vivienda,
César Díaz Maza.

2022/4649