

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2022-7578 *Información pública de solicitud de autorización de las obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en calle Pérez Galdós, 31. Expediente de obra mayor 119/21.*

Por el Concejal Delegado, se ha dictado el 27/09/2022 la resolución que a continuación se transcribe:

Inversiones Nitabria S. L. solicita licencia de obras (proyecto básico) para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en C/ Pérez Galdós nº 31, 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 10 de mayo de 2022, la vivienda objeto del proyecto, ubicada en la parcela de referencia catastral 6832004VP3163B, está clasificada como suelo urbano y figura incluida en el Área Específica 18, denominado "Sardinero", de categoría 5 (Remitida), cuyo ámbito corresponde a la delimitación del conjunto histórico-artístico y cuya ordenación se remite a lo establecido en el "Plan Especial de Protección de El Sardinero".

El edificio está señalado en el Catálogo de dicho Plan Especial con el número 3.53 correspondiente a un nivel de protección ambiental (nivel 3).

Según el mencionado informe técnico, las obras contempladas en el proyecto son:

— Vaciado interior completo del edificio y ejecución de nuevos forjados de piso de las plantas primera, segunda y bajo cubierta. Se modifica la posición de la escalera interior y se instala un ascensor para comunicar todas las plantas.

— Ampliación de la planta baja (planta 0) en situación de sótano. La ampliación proyectada se adosa a las fachadas Sur y Oeste de la edificación existente y se destina a cuatro plazas de aparcamiento y un cuarto de instalaciones. Su techo se sitúa por debajo de la rasante natural del terreno y permite el tratamiento ajardinado de éste.

— Acondicionamiento interior completo del edificio para vivienda unifamiliar.

— Modificación de huecos y materiales de revestimiento de fachada en las fachadas Norte y Oeste, que no son visibles desde el espacio público.

— Reparación de cubierta (limpieza y reparación de tejas) canalones y bajantes.

El arquitecto municipal indica que: "Las obras proyectadas son obras de conservación, reestructuración y obras exteriores; según se definen en los artículos 34, 38 y 39 respectivamente, del Plan Especial. También se contempla, como se ha dicho, la ampliación del sótano, sin alterar el volumen construido sobre rasante. Las obras de conservación y reestructuración están permitidas en la ficha de protección del edificio (ficha 3.53 del Plan Especial). Se realizan pequeños reajustes en la cota final de suelo de los forjados de las plantas para conseguir una altura útil habitable en la planta segunda (actualmente es de 2,44 metros) pero sin afectar a las fachadas ni huecos exteriores existentes.

Las obras exteriores proyectadas en las fachadas Norte y Oeste, y el revestimiento exterior de la planta baja (planta 0) de la fachada Este, tratan de dar cierta uniformidad compositiva y estética al edificio tras la reforma profunda que se realizó en 1970. Para ello, se suprime el

LUNES, 17 DE OCTUBRE DE 2022 - BOC NÚM. 199

revestimiento de mampostería desconcertada y se utiliza el mismo acabado exterior que en la planta primera, dotando al edificio de un basamento uniforme. Se suprimen los tejadillos de las parcelas Norte, Sur y Oeste. Por último, se modifican los huecos de las fachadas Norte y Oeste mejorando la composición y organización de ambas a juicio del que suscribe.

Las obras exteriores tienen carácter de no preferentes en la ficha de edificio, y su realización está plenamente justificada ante el escaso interés estético que presenta, fruto de los añadidos e intervenciones realizadas en la reforma de 1970 que desvirtuaron el "encanto" de su imagen original.

Las obras de ampliación también figuran como obras permitidas en la ficha del edificio (ficha 3.53). El sótano proyectado destinado a cuatro plazas de aparcamiento y cuartos de instalaciones, es una obra de ampliación bajo rasante que no incrementa la superficie computable de la edificación existente como se ha reflejado con anterioridad. El sótano se proyecta bajo la rasante natural del terreno y respeta el arbolado existente (el tejo es el único árbol que permanece de los cuatro enumerados en el Catálogo de Elementos Naturales del Plan Especial).

Para la autorización de las obras no preferentes, deberá seguirse el procedimiento previsto en el artículo 152 del Plan Especial".

La autorización de las obras exteriores de carácter no preferente requiere la previa tramitación del expediente previsto en el artículo 152 del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de El Sardinero:

1. Informe del arquitecto municipal en el que se pondere la concurrencia de las circunstancias que aconsejen la realización de las obras.
2. Aprobación inicial de las mismas por la Alcaldía - hoy el concejal de Fomento, Movilidad Sostenible y Vivienda, en virtud del Decreto de delegación de 21 de septiembre de 2022 - y publicación en el BOC.
3. Trámite de exposición pública por quince días y audiencia de treinta días a la Administración autonómica.
4. Acuerdo de aprobación definitiva del Pleno a la vista del resultado de la información pública y del informe que emita la Administración autonómica.
5. Publicación en el BOC.

Habiéndose emitido por el Servicio Municipal de Arquitectura informe favorable a la ejecución de las obras exteriores de carácter no preferente previstas en el proyecto, previa ponderación de las circunstancias que aconsejan la realización de las mismas, al considerar que "su realización está plenamente justificada ante el escaso interés estético que presenta, fruto de los añadidos e intervenciones realizadas en la reforma de 1970 que desvirtuaron el "encanto" de su imagen original".

RESUELVO

Procede aprobar inicialmente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 152 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de El Sardinero, las obras 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.

Santander, 29 de septiembre de 2022.
El concejal de Fomento, Movilidad Sostenible y Vivienda,
César Díaz Maza.

2022/7578

CVE-2022-7578