





AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2023-5254

Corrección de errores al anuncio publicado en el Boletín Oficial de Cantabria número 98, de 30 de mayo de 2023 de Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual PGOU Santander Hospital Santa Clotilde

Advertido error por omisión en el Anuncio de Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Hospital Santa Clotilde publicado en el Boletín Oficial de Cantabria nº 98 de fecha 23 de mayo de 2023 se procede a su corrección incorporando el Anexo al mismo.

Santander, 30 de mayo de 2023. El concejal delegado de Urbanismo, Cultura y Transparencia, en funciones, Francisco Javier Ceruti García de Lago.



MEMORIA

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU SANTANDER

ENERO 2023

HOSPITAL SANTA CLOTILDE

P° GENERAL DÁVILA, 35_SANTANDER (CANTABRIA)







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

Redactor:

Proponente:

FERNANDEZ DEL ARCO ARQUITECTOS, S.L.P.

JOSE DEL RIO MIERA, S.L.P.

HOSPITAL SANTA CLOTILDE

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

CVE-2023-5254

Página - 2 -/75

- 2 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

Contenido:

	0.1.	Introducción 4
	0.2.	Marco normativo 4
DOC.	Nº 1:	MEMORIA DE INFORMACIÓN
	1.1.	Planeamiento vigente 6
	1.2.	Antecedentes urbanísticos 7
DOC.	Nº 2:	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN
	2.1.	Objeto y alcance 11
	2.2.	Potestad discrecional e <i>ius varandi</i> 12
	2.3.	Interés general 17
	2.4.	Necesidad y conveniencia de la modificación 18
	2.5.	Descripción y estudio de alternativas 29
	2.6.	Descripción de la alternativa seleccionada y sus efectos sobre e
	plane	amiento 39
	2.7.	Tramitación ambiental 65
DOC.	Nº 3:	PROGRAMACIÓN Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
	3.1.	Alcance y contenido 69
	3.2.	Programa de actuación y plan de etapas 71
	3.3.	Estudio económico financiero 71
	3.4.	Informe de sostenibilidad económica 71

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

DOC. Nº 4: TRAMITACION SUSTANTIVA

CÓD / REV: 2107 MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 3 -/75

CVE-2023-5254

- 3 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

0.1. Introducción

El presente documento constituye texto refundido de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santander con el fin de modificar ciertas determinaciones de los Equipamientos 3.48 y 3.60 (HOSPITAL SANTA CLOTILDE) relativas a la ordenación del equipamiento y a las normas urbanísticas de aplicación que permitan mejorar la ordenación, integración y funcionalidad del uso edificio y de la parcela, manteniendo el destino de equipamiento de interés general para uso hospitalario.

0.2. Marco normativo

El marco urbanístico básico en la Comunidad Autónoma de Cantabria viene determinado por la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, cuya disposición transitoria segunda sobre la aplicación de esta ley a los Planes y demás instrumentos urbanísticos y de ordenación territorial en tramitación establece:

- 1. Los Planes y demás instrumentos urbanísticos y de ordenación territorial y sus modificaciones puntuales en tramitación, que no hubieran sido aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta ley, deberán adaptarse a sus contenidos y determinaciones.
- 2. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, los Planes y demás instrumentos urbanísticos y de ordenación territorial y sus modificaciones puntuales en tramitación, aprobados inicialmente se podrán adaptar a los contenidos y determinaciones de esta ley antes de su aprobación definitiva, resultandos válidos en cuanto a su tramitación, todos los actos y trámites realizados hasta ese momento.
- 3. Aquellos Planes y demás instrumentos urbanísticos y de ordenación territorial y sus modificaciones puntuales en tramitación, que hubieran sido

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 4 -/75

CVE-2023-5254

- 4 -







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta ley, continuarán su tramitación conforme al procedimiento establecido en la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo de Cantabria vigente a la entrada en vigor de esta ley.

Por tanto, habiendo sido aprobada la modificación puntual inicialmente antes de la entrada en vigor de la vigente Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, son aplicables a esta modificación las determinaciones de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y por el Reglamento de Planeamiento de 1978, al no existir un desarrollo reglamentario específico de la Ley del Suelo autonómica, continuando su tramitación por el procedimiento establecido en esta ley.

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 5 -/75

CVE-2023-5254

- 5 -







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

DOCUMENTO N° 1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1. Planeamiento vigente.

El planeamiento vigente en el municipio de Santander, en la actualidad, es el Plan General de Ordenación Urbana de Santander aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el año 1997 (BOC extraordinario nº 3 de 21 de abril de 1997).

El régimen normativo que afecta al ámbito objeto de esta modificación corresponde a los EQUIPAMIENTOS 3.48 y 3.60, y al vial previsto en el PGOU de 1997 que discurre, en mayor medida, sobre la parcela de Santa Clotilde partiéndola en dos y en menor medida sobre la parcela del Colegio Haypo afectando al edificio existente y al patio.

El equipamiento 3.48 se encuentra en el Área de reparto 0, mientras que el nuevo vial público previsto y el equipamiento 3.60 se encuentran dentro del Área específica 16 (Rio de la Pila. Remitida).

El PERI del Rio de la Pila contempla para el equipamiento 3.60 como usos pormenorizados el AREA SANITARIA y el de RED VIARIA. La red viaria afecta no solo a la finca del Hospital Santa Clotilde sino a una porción de suelo del Colegio Haypo. Esta porción junto el resto del colegio se encuentra en el PERI incluida en la Unidad de Ejecución por expropiación UE-41, cuyo objetivo es "Obtener suelo para apertura y ensanche de vial", ya que el resto del Colegio Haypo queda reflejado en el PGOU de 1997 como un equipamiento privado (2.74).

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 6 -/75

- 6 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

1.2. Antecedentes urbanísticos

El Plan General de Ordenación Urbana de Santander del año 1997 contempla la ordenación de ambos equipamientos y del vial en los términos expuestos en el apartado anterior.

El PGOU de 2012, posteriormente anulado por causas ajenas a la ordenación de este equipamiento y al modelo territorial, contemplaba la ordenación del equipamiento en el área específica denominada Área Específica AE 30 (B) por el PGOU de Santander de 2012, que introdujo una serie de modificaciones en la ordenación del equipamiento conformes con el interés público urbanístico para mejorar la funcionalidad del uso del equipamiento y mejorar la ordenación en conjunto de la parcela, corrigiendo los errores del Plan General de 1997.

Tras la anulación del PGOU de Santander del año 2012, aprobado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU) el 17 de septiembre de 2012 y publicado en el BOC el 29 de septiembre del mismo año, se produjo la entrada en vigor automática del antiguo PGOU de Santander de 1997.

Ello ha supuesto que determinados desarrollos urbanísticos realizados o en tramitación en base al PGOU de Santander de 2012 quedan sin soporte legal urbanístico o sin posibilidad de desarrollo, dadas las diferencias urbanísticas entre ambos planes.

Este es el caso de la denominada Área Específica AE 30 (B) por el PGOU de Santander de 2012 cuyo desarrollo urbanístico parcialmente fue llevado a cabo mediante Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 27 de junio de 2013.

- 7 -

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 7 -/75

Pág. 20903







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

En cumplimiento de las determinaciones de la ficha del Área específica AE-30 (B) se llevaron a cabo los siguientes instrumentos:

- -
- Redacción de Estudio de detalle en el área de movimiento 2 del AE-30 (B).
- Redacción de Proyecto de Urbanización de las obras de cesión de la rotonda contemplada en la ficha del Área específica AE 30 (B). Y las siguientes obras:
- Ejecución de aparcamiento en superficie y reordenación de accesos en el área de movimiento 1 del AE-30 (B).
- Ejecución de Edificio de Servicios Generales y Reestructuración de Edificio martillo en la zona oriental del área de movimiento 2 del AE-30 (B).

Dicho Estudio de Detalle contemplaba la definición de límites de volumetría máxima dentro de las líneas máximas del área de movimiento. Se establecían rasantes del terreno para la definición de la planta baja de las edificaciones, así como las rasantes de sótano de las edificaciones. Se establecían rasantes en los ejes de la vialidad interior del Hospital colindante con los volúmenes ordenados, así como del viario público que se amplía en la calle Prado San Roque, así como la alineación exterior del límite propiedad público-privada en la zona de la rotonda. Todo ello llevo a la ejecución de las obras anteriormente reseñadas, incluida la rotonda y la urbanización del espacio público que se cedía.

Tras la anulación del PGOU de 2012 y entrada en vigor automática del antiguo PGOU de 1997, dicho Estudio de Detalle del ÁREA DE MOVIMIENTO 2 y el ÁREA DE MOVIMIENTO 1 señalado en la

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 202:

Página - 8 -/75

CVE-2023-5254

- 8 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

ficha gráfica del AE-30 (B) quedan sin vigencia por el principio de jerarquía normativa.

La pérdida de vigencia del planeamiento urbanístico del año 2012 y de los estudios de detalle sitúa a las edificaciones construidas en la situación de fuera de ordenación o en la potencial situación de fuera de ordenación, así como una descoordinación entre los hechos determinantes que determinan la realidad de las cosas y las determinaciones del planeamiento aplicable. Esto determina una situación incompatible con el interés público urbanístico que ya se puso de manifiesto en el Plan General de Ordenación Urbana del año 2012, cuyos hechos determinantes no se han modificado, sino que se han reafirmado por la ejecución parcial de las determinaciones del PGOU de 2012 y la situación sanitaria general, que se concreta en que el interés público urbanístico de satisfacer la necesidad de optimizar la dotación de los equipamientos sanitarios públicos y privados con la suficiente capacidad y funcionalidad para el servicio de la población que se exige en el año 2023 y que son diferentes a las necesidades del año 1997.

En el plan de 1997 la finca en cuestión quedaba partida urbanísticamente en dos parcelas independientes por un vial público – equipamientos 3.48 y 3.60 – y el PGOU de 2012 vino a subsanar y mejorar la ordenación y las determinaciones urbanísticas de forma más coherente con la naturaleza de la finca y sus valores y las necesidades funcionales del equipamiento sanitario.

La anulación del Plan General de Ordenación Urbana del año 2012 exige modificar las determinaciones del Plan General del año 1997 para dar satisfacción al interés público de mejorar la ordenación del equipamiento en su conjunto y establecer las determinaciones normativas necesarias que permitan mantener los valores intrínsecos

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 9 -/75

9/83

- 9 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

de la parcela y del edificio y mejorar su funcionalidad, conforme al uso existente de conformidad con las necesidades actuales de un equipamiento sanitario.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 10 -/75

- 10 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

DOCUMENTO N° 2 MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN

2.1. Objeto y alcance

El objeto de la Modificación Puntual consiste sustancialmente en lo siguiente:

- La eliminación del vial que une las calles Prado San Roque y Francisco Palazuelos, debido a la gran diferencia de cotas existente entre la rasante actual de los accesos sur a los edificios construidos en el Hospital y la rasante de entronque en la calle Francisco Palazuelos que produce pendientes comprendidas entre el 20 y el 34% y a la afección que el vial produce al edificio y patio del Colegio Haypo.
- Establecimiento de zonas de movimiento de la edificación en las áreas ya edificadas conforme al PGOU del 2012 y en las zonas de crecimiento previstas que permitan la conectividad del conjunto con el Hospital (La ubicación de equipamiento en la zona definida al sur por el PGOU de 1997 no es posible ni funcional ni constructivamente al tratarse de una zona con pendientes pronunciadas, además de una zona de la parcela con valor ambiental con arbolado de gran porte).
- Reconocimiento de otros elementos existentes en la parcela no contemplados en el PGOU de 1997 (Centro de

- 11 -

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 11 -/75

CVE-2023-5254







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

transformación, Residencia de hermanas y escalera de incendios en el ala oeste del Hospital), que forman parte de infraestructuras energéticas urbanas en el caso del centro de transformación y el resto de la actividad propia del Hospital.

- Reordenar los espacios libres privados sin merma de superficie recogiendo la realidad existente y las zonas de mayor valor ambiental y que ahora buena parte de ellas no cuentan con protección urbanística.
- Recuperar espacios paisajísticos y ambientales relevantes de la parcela, en su día, eliminados.
- Mejorar la funcionalidad del equipamiento hospitalario

Formalmente se concreta en la creación de un nuevo Área específica denominada AREA ESPECIFICA 131.3 Santa Clotilde y la modificación del Área específica 16.5 Rio de la Pila, que ve reducida su superficie y eliminada la unidad de ejecución denominada Colegio Haypo.

2.2. <u>Potestad discrecional e ius varandi</u>

i. Potestad

La alteración del Planeamiento es un ejercicio de la potestad discrecional de la administración local, en este caso del Ayuntamiento de Santander, lo que no sólo es una facultad sino una verdadera obligación para la Administración competente, en caso de que las circunstancias concurrentes así lo demanden en aras a la mejor

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 12 -/75

- 12 -







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

satisfacción de los intereses generales en la ordenación del territorio (TS 26/6/1995 y 5/03/1997).

El ejercicio de la potestad discrecional supone la facultad del ente que la ostenta de elegir entre varias soluciones posibles la que considere más adecuada, con el único límite de que tal solución no sea incoherente o arbitraria en relación con los hechos determinantes que concurren.

Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de abril de 1.998:

"...la jurisprudencia de esta Sala viene declarando en forma constante que en el planeamiento se contiene una de las manifestaciones típicas del ejercicio administrativo de potestades discrecionales. La calificación y asignación de un destino a los distintos terrenos es actividad de oportunidad técnica, en la que el planificador elige una solución determinada de modelo del territorio entre varias alternativas admisibles".

ii. Titular de la potestad

La diversidad de intereses concurrentes en el campo del urbanismo, hacen inicialmente del planeamiento una potestad de titularidad compartida por los Municipios y las Comunidades Autónomas, a través de un procedimiento bifásico en el que la aprobación provisional y definitiva es del Municipio, previo informe vinculante de la Administración Autonómica, y siempre sobre la base de que en la relación entre el interés local y el supralocal, es claramente

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 13 -/75

- 13 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

predominante éste, como ya quedó fijado en la sentencia del Tribunal Constitucional 170/1989 de 19 de octubre EDJ1989/9283.

La LOTRUSCA recoge este esquema en el artículo 83 en cuanto a modificación de los instrumentos de planeamiento. La competencia está claramente delimitada en el artículo 71 de la LOTRUSCA:

"Artículo 71. Aprobación definitiva

- 1. La aprobación definitiva del Plan General corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo.
- 2. La Comisión Regional de Urbanismo sólo podrá denegar la aprobación del Plan y obligar a introducir modificaciones por razones de legalidad o para tutelar intereses supramunicipales en relación con los cuales el Gobierno de Cantabria haya asumido competencias. A tal efecto, la Comisión Regional podrá devolver el Plan al Ayuntamiento para que éste subsane eventuales deficiencias formales o de documentación. En otro caso, y salvo que proceda la delegación, aprobará el Plan en su totalidad o parcialmente, señalando en este último caso las deficiencias y subsiguientes modificaciones que se deban introducir para que, subsanadas por el Ayuntamiento, se eleve de nuevo el Plan para su aprobación definitiva, salvo que ésta se considere innecesaria por la escasa importancia de rectificaciones.
- 3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 72 en ningún caso la Comisión podrá imponer soluciones

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE, TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 202:

Página - 14 -/75

CVE-2023-5254

- 14 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

concretas de planeamiento que excedan de lo dispuesto en el apartado anterior.

(...)".

El alcance del control de legalidad e intereses supralocales ha sido analizado por el TS a la luz de la legislación estatal anterior a la LOTRUSCA, aunque con el matiz del refuerzo a la autonomía municipal del apartado 3 del artículo 71, la regulación de ésta es similar a aquélla, por lo que nos sirve la jurisprudencia del TS para analizar el contenido y alcance de ambas competencias.

La doctrina jurisprudencial sobre la dicotomía entre la autonomía municipal y el control autonómico se condensa en la muy conocida sentencia de 18 de mayo de 1992 (dictada en el recurso de apelación número 1694 de 1990), ha concretado la extensión del control de la Comunidad Autónoma en el momento de la aprobación definitiva del planeamiento en los siguientes términos:

- A) <u>Aspectos reglados del plan</u>: control pleno de la Comunidad, con una matización para el supuesto de que entren en juego conceptos jurídicos indeterminados -es bien sabido que éstos admiten una única solución justa y que por tanto integran criterios reglados-:
 - a) Si la determinación del planeamiento que se contempla no incide en aspectos de interés supralocal, el margen de apreciación que tales conceptos implican corresponde a la Administración municipal.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 15 -/75

- 15 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

- b) Si el punto ordenado por el plan afecta a intereses superiores ese margen de apreciación se atribuye a la Comunidad.
- B) <u>Aspectos discrecionales</u>. También aquí es necesaria aquella subdistinción:
 - a) Determinaciones del plan que <u>no inciden en</u> <u>materias de interés comunitario</u>. Dado que aquí el plan traza el entorno físico de una convivencia puramente local y sin trascendencia para intereses superiores ha de calificarse como norma estrictamente municipal y por tanto:
 - a') Serán, sí, <u>viables los controles tendentes a</u> evitar la vulneración de las exigencias del principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes <u>públicos</u> tal como en este terreno las viene concretando la Jurisprudencia -SS. 1 y 15 diciembre 1986, 19 mayo y 11 julio 1987, 18-7-1988, 23 enero y 17 junio 1989, 20 marzo, 30 abril y 4 mayo 1990, 11 febrero, 2 abril y 27 marzo 1991, 20 enero, 14 abril y 12 mayo 1992, etc.-.
 - b') <u>No serán en cambio admisibles revisiones de pura oportunidad</u>: en este terreno ha de prevalecer el modelo físico que dibuja el Municipio con la legitimación democrática de que le dota la participación ciudadana que se produce en el curso del procedimiento.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 16 -/75

CVE-2023-5254

Pág. 20912 boc.cantabria.es 16/83







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

b) Determinaciones del planeamiento que <u>tienen</u> conexión con algún aspecto de un modelo territorial <u>superior</u>: además de lo ya dicho antes en el apartado a'), aquí y dado que «en la relación entre el interés local y el supralocal es claramente predominante este último» - Sentencia ya citada del Tribunal Constitucional 170/1989 - resulta admisible un control de oportunidad en el que prevalece la apreciación comunitaria".

2.3. <u>Interés general</u>

La fijación de fines de interés social o general se halla en el núcleo de la actividad discrecional del legislador, quien, atendiendo a las necesidades y sensibilidades sociales de cada momento, goza de una margen razonable para determinar qué fines, en una situación determinada, pueden revestir suficiente trascendencia para ser considerados como de interés social.

Para ello es suficiente con que tenga competencias en la materia y con que el test de razonabilidad a que la actividad de los poderes públicos está sujeta no demuestre la existencia de elementos de arbitrariedad o desviación de poder en su decisión (STS 16/07/1997).

El Tribunal Constitucional ha considerado que la determinación de los fines de utilidad pública e interés social corresponde al ente territorial con competencias sustantivas en el área de que se trate y ha partido del reconocimiento implícito de una amplia discrecionalidad en el ejercicio de esta potestad (TC 7/02/1990).

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTIL DE, TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 202:

Página - 17 -/75

- 17 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

2.4. Necesidad y conveniencia de la modificación.

La modificación del planeamiento general obedece a un claro interés público urbanístico que resumidamente podemos concretar en los siguientes aspectos:

- Adaptación del planeamiento a la realidad ya ejecutada en cumplimiento del PGOU del 2012.
- Eliminación del vial que une las calles Prado San Roque y Francisco Palazuelos, debido a la gran diferencia de cotas existente entre la rasante actual de los accesos sur a los edificios construidos en el Hospital y la rasante de entronque en la calle Francisco Palazuelos que produce pendientes comprendidas entre el 20 y el 34% y a la afección que el vial produce al edificio y patio del Colegio Haypo.
- Establecimiento de zonas de movimiento de la edificación en las áreas ya edificadas conforme al PGOU del 2012 y en las zonas de crecimiento previstas que permitan la conectividad del conjunto con el Hospital (La ubicación de equipamiento en la zona definida al sur por el PGOU de 1997 no es posible ni funcional ni constructivamente al tratarse de una zona con pendientes pronunciadas, además de una zona de la parcela con valor ambiental con arbolado de gran porte).
- Reconocimiento de otros elementos existentes en la parcela no contemplados en el PGOU de 1997 (Centro de transformación, Residencia de hermanas y escalera de incendios en el ala oeste del Hospital), que forman parte de infraestructuras energéticas urbanas en el caso del centro de transformación y el resto de la actividad propia del Hospital.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 202:

Página - 18 -/75

- 18 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

- Reordenar los espacios libres privados sin merma de superficie recogiendo la realidad existente y las zonas de mayor valor ambiental y que ahora buena parte de ellas no cuentan con protección urbanística.
- Recuperar espacios paisajísticos y ambientales relevantes de la parcela, en su día, eliminados.
- Mejorar la funcionalidad del equipamiento hospitalario con los siguientes objetivos:
 - o Posibilitar un mayor número de habitaciones de uso individual, así como la reforma y ampliación de controles de enfermería, botiquines, offices, y espacios comunes, ya que es necesario mejorar los espacios en los controles de enfermería de las plantas de hospitalización, para dotarlos de mayor dimensión y agrupar los almacenamientos de equipamiento médico, actualmente dispersos.
 - o Posibilitar que se incremente el número de habitaciones de uso individual, que permita la creación de una nueva ala de hospitalización (sin incrementar el número de controles actuales del hospital) con la finalidad de el diseño de esta ala permita habitaciones con capacidad de albergar dos camas que permitan en el futuro temporalmente la ejecución de obras en otras partes del hospital sin reducir el número de camas operativas. Sin esta hospitalización es inviable la intervención en la hospitalización actual tal y como se ha demostrado en los últimos años.
 - o Permitir, que, una vez ejecutado el edificio, se pueda intervenir en las habitaciones del edificio existente con el

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTIL DE TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 19 -/75

CVE-2023-5254

- 19 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

- mismo criterio de incrementar el número de habitaciones de uso individual, y mejorar los controles de enfermería.
- Renovación y ampliación de las instalaciones auxiliares, hoy en día, en algunos casos, obsoletas.
- O Creación de un nuevo espacio de salón de actos que permita su segregación parcial en salas de formación (hoy en día con problemas de espacio en el hospital actual) y que permita posteriormente reconvertir la Sala de San Juan de Dios en el edificio existente en más habitaciones para mejorar la ratio de habitaciones individuales.
- Areas complementarias: Posibilitar la creación de un edificio complementario que permita la implantación de otros usos socio-sanitarios (pruebas funcionales, consultas...), así como la necesidad de espacios administrativos y espacio polivalente (salón de actos, formación...) que persigue la ampliación y mejora de las instalaciones hospitalarias y además, su adecuación a la normativa sectorial para su correcto funcionamiento. En concreto, se persiguen 4 objetivos funcionales:
 - Área quirúrgica: Renovación de las instalaciones por su obsolescencia y por la necesidad de adecuación a la normativa de referencia. Actualmente la zona quirúrgica se encuentra ubicada en la planta baja del Hospital. Los quirófanos actuales tienen una antigüedad superior a 25 años. Si bien se han ido haciendo reformas y adecuaciones, son insuficientes para las necesidades del hospital y exigencias normativas. Es necesaria la adaptación a la

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 20 -/75

- 20 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

normativa de referencia. Existe la necesidad de ampliación de los siguientes espacios: vestuarios de pacientes, y de profesionales, área de Reanimación y Hospital de Día quirúrgico para dar cabida al volumen de operaciones que se realizan actualmente y zonas para el almacenamiento de aparataje y equipamiento médico necesarios en dicha área.

- Área de Rehabilitación: ampliación de espacios para la asistencia a los pacientes ingresados en el área de recuperación funcional y para la asistencia ambulatoria a los pacientes que lo precisen, así como la ampliación de espacios para la integración de los servicios de Fisioterapia, Logopedia y Terapia Ocupacional en el área de Rehabilitación.
- Área de hospitalización: Necesidad de ampliación y reforma de las unidades de hospitalización, por su obsolescencia y falta de espacio.

En definitiva, se pretende mejorar la funcionalidad del uso del equipamiento y mejorar la ordenación de la parcela. Así, se pretende integrar en la finca propiedad del Hospital Santa Clotilde las determinaciones que hagan posible estos objetivos.

La ordenación del PG 97 no es la idónea urbanísticamente, ya que se crea un vial que atraviesa la finca y segrega la misma en dos ubicando el EQUIPAMIENTO 3.60 al sur del vial. Dicha parcela más al Sur presenta una topografía con muchísimas dificultadas para la ejecución de una buena solución tanto de emplazamiento como de una

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 21 -/75

CVE-2023-5254

- 21 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

edificación apropiada. Por otra parte, la posible ampliación y mejora del Sanatorio Santa Clotilde se ve bastante mermado o casi imposible debido a que el edificio principal (parcela más al Norte) y la hipotética ampliación en esta nueva parcela quedarían separadas por el vial previsto en el PGOU de 1997.

El planteamiento que se llevó a cabo en el PGOU de 2012 fue la supresión del referido vial y la creación de una rotonda en el fondo de saco de la calle Prado San Roque dando solución a esa zona de la ciudad, mediante la cesión de parte de la parcela propiedad del Hospital San Juan de Dios. Se llevó a cabo la escritura de cesión del espacio de rotonda final de la calle Prado San Roque en documento público cumpliendo por tanto los deberes de cesión previstos en la ficha del área AE30 (B) del PGOU 2012.

De todo ello se concluye que, en el marco del PGOU de 1997, actualmente vigente, el Hospital Santa Clotilde no puede llevar a cabo mejoras funcionales al no ser posible con las determinaciones planteadas en este.

Por ello, el objeto del presente documento es recoger las determinaciones urbanísticas que permitan llevar a cabo futuros desarrollos previstos coherentes con los llevados a cabo conforme al PGOU del 2012 y con las necesidades asistenciales presentes y futuras del equipamiento sanitario.

En relación con el edificio catalogado 2.88 se ha llevado a cabo un levantamiento topográfico de las fachadas del edificio que ha permitido establecer con precisión las rasantes y relaciones de las nuevas edificaciones con el mismo. El análisis del edificio catalogado aparece reflejado en el estudio ambiental estratégico, donde también se han realizado mediciones acústicas y estudios de visuales que han permitido

- 22 -

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 22 -/75

Pág. 20918







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

ajustar la propuesta de la modificación puntual. Para establecer las condiciones de intervención en el edificio protegido se han analizado Las distintas zonas de la actuación.

El análisis de la edificación de las zonas 1 y 2 lleva a la conclusión de plantear que en caso de sustitución se redacte un Estudio de detalle permitiéndose la conexión con el edificio ubicado en la zona 0 en la superficie de fachada colindante y manteniéndose las alturas de plantas del edificio catalogado en continuidad con el mismo. Al obligar a mantener las alturas de plantas del edificio y permitiendo la conexión con el edificio catalogado permite garantizar la morfología actual del conjunto de las edificaciones que hoy en día conforman el Centro Hospitalario, sin afectar al elemento protegido y preservando los valores del mismo. Por tanto, la propuesta planteada en la Modificación puntual para estas zonas no se considera que afecte al edificio catalogado, ya que no altera sustancialmente la configuración arquitectónica actual del edificio.

El análisis de la zona 3 (B) parte del análisis de la existencia de circunstancia de una diferencia de cota entre el acceso norte y sur del hospital convirtiéndose la referida zona en un semisótano a modo de basamento de toda la intervención de ampliación del hospital. Con las consideraciones normativas propuestas para esta zona se garantizan las vistas al sur desde la planta baja del edificio protegido, así como la percepción de la cubierta vegetal de la ampliación como si de una continuidad del jardín se tratase. De esta manera se preserva el edificio original del palacete en todas sus fachadas, sin actuar en ellas. Las consideraciones volumétricas corresponden a lo ya previsto en el PGOU del 2012, en la que el edificio histórico igualmente se encontraba protegido. En dicha zona no se plantea la edificación a partir de la cota

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 23 -/75

- 23 -







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

de planta baja del edificio catalogado. Dichas consideraciones no empeoran las condiciones actuales y siguen introduciendo medidas correctoras para minimizar el impacto en la edificación catalogada (cubierta vegetal, solo expresión de una planta al sur, ...). De esta manera se garantiza la no conexión con el edificio original de los Duques de Santa Elena, dando protagonismo a la fachada este del edificio original donde se encuentra la capilla del Hospital y poniendo en valor la terraza al Sur de la edificación catalogada, recientemente rehabilitada. La afección sobre el elemento protegido es nula. El edificio se encuentra construido en la actualidad utilizando el mismo revestimiento de piedra que el zócalo existente del edificio protegido, por lo que su integración queda garantizada y preserva la zona del edificio protegido con mayor valor patrimonial (el edificio original).

El estudio de la edificación denominada zona 4 (B y B+3) comienza por describir el mismo criterio que la zona 3, esto es, en lo referente al basamento que, además, en este caso, permite su relación con la rotonda de acceso sur al hospital ubicada a una cota inferior a la rasante sur del Hospital. Los criterios de permitir las visuales al sur de las estancias del edificio protegido son los mismos que en el caso anterior, al igual que el tratamiento de esta cubierta del basamento. En relación a la zona central donde el edificio se plantea con mayor altura, para permitir su conexión con el edificio protegido en todas sus plantas, responde a un doble criterio: Funcional: en relación a la nuevo núcleo de comunicaciones y Patrimonial, al constituir el punto de conexión con el nuevo edificio se realiza en el punto central de la nave que se amplió en el año 1943 (Arquitecto: Juan Jose Resines), y responde a la misma afección que se produjo al añadir el ala sur en 1979 (Arquitecto: Ramón Peredo) o el ala noroeste en 1980 (planta baja) y 1997 (planta primera y

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 24 -/75

- 24 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

bajo cubierta) (Arquitecto: Ramón Peredo). Como medidas correctoras propuestas en la Modificación Puntual para minimizar el impacto en la edificación protegida destacan: La obligación de que la cubierta del volumen bajo sea plana y preferentemente ajardinada (al igual que el volumen actual construido y descrito anteriormente). La minimización de la superficie de conexión con el edificio catalogado, incluyendo, como se puede ver en el plano de ordenación de la modificación puntual una reducción de la anchura de conexión con el mismo, que permita la articulación de los volúmenes garantizando arquitectónicamente el dialogo entre la edificación protegida y nueva en dicho punto. La regulación de la altura total del edificio por debajo del volumen del edificio catalogado. En este sentido, y con el objeto de minimizar el impacto de la planta tercera en relación al elemento patrimonial se plantea reducir la altura total de coronación respecto a la propuesta planteada hasta la cota +14,65. De esta manera y tal y como se puede apreciar en la documentación gráfica adjunto la cota de la altura total del edificio coincide con la cota de coronación de la cumbrera de la nave protegida. De esta forma se consigue una integración en el conjunto del edificio catalogado.

El planteamiento es que dicha planta esté revestida con uno de los materiales utilizados en las cubiertas del elemento catalogado, el zinc, de tal manera que se integre con estas en tonalidad con el conjunto de las cubiertas del edificio. El volumen de la planta tercera se mimetiza con el conjunto de las cubiertas existentes del edificio catalogado, reduciendo su volumetría al mínimo necesario y conjugando la funcionalidad con la protección del elemento catalogado y su relación con el mismo. Se plantea otra medida adicional para minimizar la presencia de la planta tercera la obligación de que dicha planta se

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 25 -/75

CVE-2023-5254







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

retranquea de la fachada real del edificio 1,40 m. en las fachadas este y oeste y 2,00 metros de retranqueo respecto a la fachada sur. Por otro lado, esta planta no tendrá comunicación con el volumen central del edificio, existiendo una distancia de "respeto" entre ambas volumetrías. en dicha planta se retranquea del volumen central del elemento protegido que emerge por encima de la altura de coronación del edificio que, a su vez no supera la altura de coronación de las cubiertas del edificio protegido. Se minimiza la presencia de la volumetría mediante su retranqueo del plano real de fachada. Todas estas medidas contribuyen a minimizar el impacto de dicha planta y su percepción en relación con el edificio catalogado, garantizando a través del conjunto de estas una prudente zona de respeto en relación al cuerpo central del edificio catalogado, ya que dicho cuerpo central no se encuentra centrado a la crujía del edificio catalogado, y de esta manera se seguirá percibiendo el elemento central por encima del nuevo edificio y en las visiones en escorzo entre los edificios; así como garantizar las vistas desde el resto de estancias por encima del basamento. Esta propuesta es la que mejor conjuga las necesidades funcionales del Hospital con las de respeto del elemento protegido, al conectarse al mismo en el punto central de la intervención del año 1943 y reduciendo las superficies por encima de la planta baja del edificio al mínimo necesario y reduciendo la volumetría de la planta tercera al mínimo necesario para su integración con el elemento catalogado. Como criterio general se ha planteado garantizar la percepción del edificio catalogado de manera conjunta desde la fachada norte, que es la fachada más urbana y la que presenta además mejores ejemplares de arbolado en el espacio libre protegido colindante (recientemente reordenado para mejorar los accesos y la accesibilidad universal).

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 26 -/75

CVE-2023-5254

- 26 -







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

El estudio de la zona denominada edificación zona 5 (B+3) analiza en primer lugar la disposición de la zona y la altura del posible edificio a ubicar en dicha zona responde a un criterio de evitar que en el acceso a la parcela se produzcan vistas parciales del edificio existente protegido y que se pueda observar el edificio catalogado sin entrar en competencia con la posible nueva edificación. Para ello se ha realizado un estudio de visuales del edificio catalogado estableciendo en el área de movimiento una determinación en relación a la ocupación de las plantas superiores en dicha área, para garantizar las visuales del elemento protegido. El área de movimiento propuesta permite garantizar dichas visuales y las percepciones diagonales del resto de la parcela. El mantenimiento de la hilada de plataneros, la distancia al límite de la parcela y la posición del área de movimiento al noreste de la ordenación total permiten la integración de dicha volumetría garantizando la mayor distancia al edificio protegido y preservando las vistas de la totalidad del mismo desde el acceso de General Dávila y los escorzos posibles a lo largo del jardín protegido. Como medidas correctoras planteadas en la definición del volumen figura el estudio del número de plantas propuesto. Se ha procedido a verificar con las rasantes del edificio catalogado y el de nueva planta su relación visual y volumétrica, resultando que el volumen propuesto con B+3 en ningún caso supera el volumen de la edificación catalogada, por lo que se minimiza el posible impacto del nuevo volumen y no entra en competencia con el edificio protegido. La rasante del nuevo edificio se encontrará 1,40 m. por encima de la rasante del acceso sur del Hospital (+74.05) y a 1.88 m. por debajo de la rasante del acceso norte del mismo, al ubicarse este último en el punto más alto de la ladera y ubicándose el primero en la ladera norte del

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTIL DE TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 27 -/75

- 27 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

promontorio, pero ubicado más bajo, como se ha resaltado. Se ha planteado una limitación a la superficie de la planta tercera, que no deberá ser superior al 35% de la planta inmediatamente inferior. De esta manera la edificación solo superara la cornisa del edificio catalogado por esa planta pero que al encontrarse retranqueada minimizara la condición de planta. La ubicación también minimiza la relación entre los dos volúmenes, dejando en preponderancia al edificio catalogado. Por otro lado, y debido a la altura de plantas del edificio catalogado las alturas de este son siempre mayores que las máximas a construir en ejecución de ordenanzas dando una altura de cornisa de 0,5 metros+4 plantas x 3,30 metros=13,70 metros. La solución geométrica permitiría que la cornisa de la planta segunda del edificio coincidiría con la cornisa del edificio catalogado. Se dispone el nuevo edificio en un área de movimiento coincidiendo en gran parte donde actualmente se sitúa el aparcamiento de vehículos por lo que la afección ambiental es mínima al ser la zona con menor valor ambiental de toda la parcela. Se respeta la hilera de plataneros existente desde la calle General Dávila, por lo que la percepción del edificio desde la calle queda minimizada al convertirse dicha hilera en una pantalla vegetal que permita la integración del mismo en la parcela (las visuales estudiadas se producen en épocas donde el arbolado no presenta follaje) Todo ello lleva a considerar que, aunque se producen afecciones al elemento patrimonial, por el mero hecho de implantar una nueva edificación estas son mínimas, respetando en todo momento el valor del elemento protegido, al ser estudiada la disposición de dicha volumetría y su altura. Por tanto, la intervención que se plantea se considera compatible con la catalogación del edificio y con el respeto a los valores que llevaron a su catalogación. De igual modo que en la Zona 4 se ha

MODIFICACIÓN PUNTUAL, HOSPITAL SANTA CLOTIL DE, TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 28 -/75

- 28 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

planteado garantizar la percepción del edificio catalogado de manera conjunta desde la fachada norte que es la fachada más urbana, la que presenta además mejores ejemplares de arbolado en el espacio libre protegido colindante (recientemente reordenado para mejorar los accesos y la accesibilidad universal).

Por ello, la modificación del Plan General de Ordenación Urbana ya no es una posibilidad sino una auténtica obligación debido a que existen unos hechos que determinan el ejercicio de la potestad de planeamiento que justifican y obligan a la modificación del plan general vigente.

La modificación es obligada, incluso por la posible incoherencia interna entre los planos de calificación y los planos del catálogo en el Plan General de Ordenación Urbana de 1997, así como la inadecuada calificación de la parte sur de la parcela y la ejecución de un vial, que desaconseja la topografía.

2.5. Descripción y estudio de alternativas

Alternativa 0

La alternativa 0 supone mantener la ordenación establecida para el ámbito según el PGOU de Santander vigente de 1997. Esta alternativa no se comparará con el resto de las alternativas ya que mantiene una serie de componentes ambientales y urbanísticos desaconsejables tanto para el ámbito de estudio como para el conjunto de la zona. A continuación, se realiza un compendio de aquellas actuaciones que suponen efectos negativos:

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 202

Página - 29 -/75

- 29 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

- Apertura de un vial entre la calle Prado San Roque y la calle Francisco Palazuelos generando un gran movimiento de tierras y un cambio drástico en la topografia de la zona, además de la eliminación de un importante número de ejemplares arbóreos (25 en total).
- 2. Eliminación del patio de juegos del equipamiento educativo del Colegio Haypo.
- 3. División de una parcela única en dos espacios equipacionales diferentes (3.48 y 3.60) lo que posibilitaría la ejecución en el espacio 3.60 de un nuevo equipamiento y con ello la posibilidad de eliminar un gran número de ejemplares arbóreos de porte importante (50 en total).
- 4. La ejecución del vial señalado aumentaría los niveles de ruido en la zona, afectando a la zona sur del Hospital, hoy en día sin afección a este respecto.
- 5. Con la ejecución del vial, se modificaría la topografía y pendientes de la zona y se incluiría en el paisaje urbano un nuevo elemento antrópico que desvirtuaría el concepto original del jardín del Hospital, generando un efecto crítico sobre la situación original.
- Deja en fuera de ordenación aquellos elementos urbanísticos ejecutados al albor del PGOU de 2012 posteriormente anulado.

Pese a que la parcela identificada bajo el código 3.48 de equipamiento se considera como Espacio Libre Catalogado, los efectos ambientales enumerados anteriormente no compensan la situación actual que provocaría la ejecución del planeamiento tal y como se concibió en el año 1997.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 30 -/75

CVE-2023-5254

- 30 -







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

Por todas estas razones, la Alternativa 0 de no actuación es desaconsejable desde el punto de vista ambiental y urbanístico y por tanto, no se tiene en consideración a la hora del presente análisis de alternativas.

Descripción de alternativas

Para el análisis de alternativas se han establecido un total de 3 alternativas, todas ellas de ordenación interior de la parcela, teniendo en cuanta los valores ambientales del ámbito de estudio y los efectos de las diferentes posibles actuaciones sobre los mismos.

Alternativa 1

La alternativa 1 se define con una nueva ordenación integral de la finca del Hospital Santa Clotilde que permita la integración de las actuaciones realizadas al albor del PGOU de 2012 anulado (aparcamiento en superficie y edificio de San Juan de Dios), la eliminación del vial definido en el PGOU vigente que divide el equipamiento en dos (3.48 y 3.60), la protección de los elementos ambientales más representativos del ámbito y el establecimiento de una área de movimiento al noreste de la parcela para la ampliación del centro hospitalario que permita una mejora asistencial a sus pacientes, coincidente actualmente con gran parte de la zona de aparcamiento existente. Se trata de un área de movimiento que posibilita un nuevo volumen de baja+3+bajocubierta.

Igualmente, se plantea un volumen anexado a la parte trasera de la edificación catalogada que plantea una planta baja más otro volumen central de 3 plantas.

De esta manera, se diferencian 6 zonas dentro de la ordenación de la parcela. La zona 0 se corresponde con el elemento catalogado,

- 31 -

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 31 -/75







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

zona 1 con el volumen conocido como edificio "Martillo", anexado al volumen catalogado al sur, zona 2 como el ala oeste del Hospital, zona 3 el edificio de San Juan de Dios ejecutado al albor del PGOU de 2012, zona 4 como propuesta de ampliación del Hospital al sur, anexada a la edificación catalogada y por último, la zona 5 como otra ampliación del Hospital ubicada en el espacio ocupado actualmente por el aparcamiento en superficie.

Igualmente, se plantea la protección ambiental del resto de la parcela como Espacio Libre Protegido entre las que se encuentran las unidades ambientales prioritarias establecidas.

Se incorpora a continuación imagen sobre ortofoto de la ordenación propuesta y esquema con las zonas señaladas anteriormente.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 32 -/75

- 32 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE



Ordenación propuesta según Alternativa 1. Elaboración: Propia



MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 33 -/75

CVE-2023-5254

Pág. 20929 boc.cantabria.es 33/83

- 33 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

Esquema general de ordenación y zonas definidas.

Alternativa 2

La alternativa 2 se define con una nueva ordenación integral de la finca del Hospital Santa Clotilde que permite la integración de las actuaciones realizadas al albor del PGOU de 2012 anulado (aparcamiento en superficie y edificio de San Juan de Dios), la eliminación del vial definido en el PGOU vigente que divide el equipamiento en dos (3.48 y 3.60), y el establecimiento de un área de movimiento al este de la parcela para la ampliación del centro hospitalario que permita una mejora asistencial a sus pacientes. Se establece un espacio cercano al edificio de la Capilla, identificado como Zona 5 y al que se dará acceso a través de una pasarela para que conecte el Hospital principal, con estas nuevas dependencias.

Se propone la identificación del resto de la parcela como Espacio Libre protegido conservando las unidades ambientales 1 y 2 y gran parte de la unidad 3.

Igualmente, se plantea un volumen anexado a la parte trasera de la edificación catalogada que plantea una planta baja más otro volumen central de 3 plantas.

Por último, se proyecta la recuperación paisajística del antiguo acceso al Hospital desde la esquina entre General Dávila y Francisco Palazuelos pero como parte del Espacio Libre a proteger.

Se incorpora a continuación imagen sobre ortofoto de la ordenación propuesta y esquema con las zonas señaladas anteriormente.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 34 -/75

- 34 -



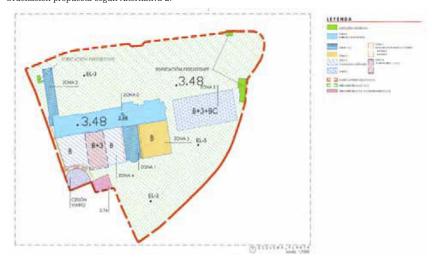




M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE



Ordenación propuesta según Alternativa 2.



MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 35 -/75

CVE-2023-5254

- 35 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

Esquema general de ordenación y zonas definidas.

Alternativa 3

La alternativa 3 se define con una nueva ordenación integral de la finca del Hospital Santa Clotilde que permita la integración de las actuaciones realizadas al albor del PGOU de 2012 anulado (aparcamiento en superficie y edificio de San Juan de Dios), la eliminación del vial definido en el PGOU vigente que divide el equipamiento en dos (3.48 y 3.60), y el establecimiento de un área de movimiento al noreste de la parcela ajustada a la servidumbre acústica definida y a las posibles visuales del edificio catalogado que existen desde la calle General Dávila. La ampliación quiere permitir una mejora asistencial a sus pacientes, para lo que se plantea la Zona 4 al igual que la establecida para las alternativas 1 y 2, y una zona 5 localizada también al noreste de la parcela con una estructura de Baja+3.

Igualmente, se plantea la protección ambiental del resto de la parcela como Espacio Libre Protegido entre las que se encuentran las unidades ambientales prioritarias establecidas.

Por último, se proyecta la recuperación paisajística del antiguo acceso al Hospital desde la esquina entre General Dávila y Francisco Palazuelos pero como parte del Espacio Libre a proteger, pero de forma parcial. Se procede a realizar la integración del volumen a establecer en la Zona 5 con la recuperación de dicho espacio.

Se incorpora a continuación imagen sobre ortofoto de la ordenación propuesta y esquema con las zonas señaladas anteriormente.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 36 -/75

- 36 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE



Ordenación propuesta según Alternativa 3.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 37 -/75

CVE-2023-5254

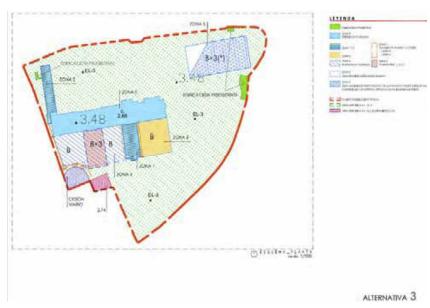
- 37 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE



Esquema general de ordenación y zonas definidas.

En los términos anteriores la comparación de alternativas quedaría resumida en la siguiente tabla:

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 38 -/75

CVE-2023-5254

- 38 -







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

	ASPECTOS URBANÍSTICS	ASPECTOS AMBIENTALES	ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS ECONÓMICOS
ALTERNATIVA 1	PEOR	MEJOR	IGUAL	MEJOR
ALTERNATIVA 2	PEOR	PEOR	IGUAL	PEOR
ALTERNATIVA 3	MEJOR	MEJOR	MEJOR	MEJOR

Por tanto, **la alternativa 3 es la alternativa seleccionada** como consta en el IAE y la DAE que forman parte integrante de este documento integrándose en el PGOU, conforme establece el artículo 5.2.c) de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental

2.6. <u>Descripción de la alternativa seleccionada y sus efectos sobre el planeamiento</u>

La Modificación Puntual no altera la estructura general y modelo de ordenación del PGOU vigente, por lo que es evidente que no debe considerarse un supuesto de revisión.

La propuesta de Modificación Puntual se concreta en el plano de Ordenación mediante:

- Creación de un nuevo Área específica denominada AREA ESPECIFICA 131.3 Santa Clotilde
 - Modificación del Área específica 16.5 Rio de la Pila
- Se modifica el anexo 2 del catálogo de elementos protegidos modificando las particularidades de elemento 2.088 estableciendo la remisión de la ordenación a las determinaciones de la ficha del área específica 116.3 Santa Clotilde.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 39 -/75

CVE-2023-5254

- 39 -







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

Las superficies planteadas en la modificación del PGOU son las siguientes:

AMBITO TOTAL	29.768,60
HOSPITAL SANTA CLOTILDE (AREA ESPECIFICA 131.3)	29.541,05
SUPERFICIE NETA	29.181,14
SUPERFICIE CESION DE VIARIO	359,91
HAYPO (AREA ESPECIFICA 16)	227,55
EQUIPAMIENTO 2.74	227,55

La modificación Puntual no supone un incremento de la edificabilidad respecto a las actuales previsiones de planeamiento, teniendo en cuenta que el parámetro de edificabilidad adoptado es inferior al que permitiría el Plan por el simple procedimiento de concreción de las condiciones pormenorizadas de ordenación previsto en el artículo 11.7.3. del PGOU vigente, que permite alcanzar como parámetros de ordenación los de las zonas colindantes (en este caso A1A), si se justificase la idoneidad de la ordenación resultante. En este caso se ha adoptado como parámetros de A2A que se adaptan de manera más coherente a la ordenación resultante, estando la edificabilidad alcanzable incluso por debajo de la máxima edificabilidad permitida para el equipamiento de conformidad con el régimen jurídico aplicable a los equipamientos en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

La Modificación Puntual no implica un cambio de destino de terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos. No solo

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 40 -/75

CVE-2023-5254

Pág. 20936 boc.cantabria.es 40/83







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

se mantienen, sino que se incrementan a costa de la superficie de viario, si bien se concentran las superficies destinadas a ampliación del equipamiento existente en las zonas más optimas por razones funcionales y topográficas.

En el cuadro siguiente se resume los efectos de la modificación sobre el planeamiento vigente comparando las determinaciones del plan actual y las resultantes de la modificación puntual que podemos resumir en que se aumenta la calificación de equipamiento respecto al Plan General de ordenación vigente y se mejora la ordenación, adaptándose de forma más coherente a las condiciones topográficas y ambientales de la parcela.

ESTADO AC	TUAL (PGOU 97)		ESTADO MO	DIFICACION PGOU	
AMBITO		29.768,60	AMBITO		29.768,6
SUPERFICIES	PORMENORIZADAS				
EQUIP. 3.48	EDIFICIO EQUIPAMIENTO EXISTENTE	3.243,01	A.E. 131.3	EDIFICIO EQUIPAMIENTO EXISTENTE	3.243,0
	ESPACIO LIBRE PRIVADO	20.731,30		ESPACIO LIBRE PRIVADO	20.731,30
VIARIO	VIARIO (A)	1.910,43		EDIFICACION PREEXISTENTE (C)	171,13
	VIARIO	131,21		TRANSFORMADOR (D)	29,40
	VIARIO EN COLEGIO HAYPO (J)	227,55		ESCALERA INCENDIOS (E)	27,95
EQUIP. 3.60	EQUIPAMIENTO 3.60 (B)	3.525,10		NUEVA AREA EQUIPAMIENTO (G)	1.008,02
				NUEVA AREA EQUIPAMIENTO (H)	2.122,40
				NUEVA AREA EQUIPAMIENTO (I)	1.847,93
			VIARIO	VIARIO (F)	228,70
				VIARIO	131,2
			EQUIP 2,74	EQUIPAMIENTO COLEGIO HAYPO (J)	227,55
RESUMEN					
	SUPERFICIES VIARIO	2.269,19		SUPERFICIES VIARIO	359,91
	SUPERFICIES EQUIPAMIENTO (EDIFICIOS+ESPACIOS LIBRES PRIVADOS)	27.499,41		SUPERFICIES EQUIPAMIENTO (EDIFICIOS+ESPACIOS LIBRES PRIVADOS)	29.408,6
	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	20.731,30		SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	20.731,30
	SUPERFICIES EDIFICIOS EQUIPAMIENTO	6,768,11		SUPERFICIES EDIFICIOS EQUIPAMIENTO	8,677,39

Formalmente, se modifica el PGOU incorporando el área específica denominada 131.3 Santa Clotilde, prevaleciendo las determinaciones urbanísticas de la ficha del área específica y la

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 41 -/75

CVE-2023-5254







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

cartografía que la ordena sobre cualquier otro plano el Plan General de Ordenación Urbana. igualmente se introduce en esta ficha con carácter normativo los condicionantes establecidos en la declaración ambiental estratégica.

Igualmente, se modifica la ficha del área específica 16, Río de la Pila, reduciendo su superficie y eliminando la unidad de actuación denominada Haypo, así como la ficha del catálogo de elementos protegidos para la intervención en el edificio a las determinaciones del área específica.

En consecuencia, la presente Modificación Puntual no ocasiona diferente zonificación o uso de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el PGOU al tratarse de espacios libres privados, previstos con anterioridad, y por tanto no al amparo de lo previsto en la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001. En cualquier caso, la superficie de espacios libres privados es igual a la existente anteriormente y ubicada en las zonas con mayor valor ambiental.

La modificación puntual mejora la ordenación y protección del jardín catalogado, prevaleciendo las determinaciones de la ficha del área específica y los planos de ordenación respecto a los planos indicativos del catálogo y cualquier otro plano de calificación del Plan General a los que sustituye en esta área específica. Se explica en el documento ambiental que forma parte del plan. De esta forma se resuelve la incoherencia entre el plano de catalogación del PGOU que, aunque con el carácter genérico con el que se configura, incluye en el ámbito del jardín catalogado toda la zona sur que el plano de calificación califica

- 42 -

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 42 -/75

Pág. 20938







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

como equipamiento, lo que exige incoherentemente la transformación del suelo y la eliminación del arbolado. Aunque, de conformidad con el artículo 1.1.8 apartado 5, el plano de clasificación, calificación y ordenación prevalece sobre cualquier otra determinación del plan respecto de sus contenidos, se estableció una nueva determinación normativa de forma que el plano de ordenación del área específica prevalece respecto a cualquier plano del planeamiento general.

Se regula la ficha del AE la ordenación singularizada e intervención específica en el edificio y espacios libres catalogados de conformidad con sus características particulares. El estudio ambiental con los condicionante del DAE, que forman parte y se integran en el PGOU cuando se apruebe la modificación puntual, explican pormenorizadamente con un estudio muy completo de las características del espacio libre y del propio edificio la propuesta de ordenación que no solo mantiene, sino que potencia los valores que justificaron su catalogación.

Se reduce la superficie del área específica 16 Río de la Pila, como consecuencia de la incorporación de un nuevo área específica y eliminación de la unidad de ejecución HAYPO, de forma coherente y razonable ya que no es necesaria su delimitación porque lo fue con el único objetivo de obtener un vial que se suprime. La modificación los únicos efectos que tiene sobre este aspecto del planeamiento es modificar la ficha del área específica reduciendo su superficie e incorporando en sus observaciones que se elimina la unidad de ejecución HAYPO. No tiene ningún efecto sobre el aprovechamiento del

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 43 -/75

CVE-2023-5254

- 43 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

área de reparto porque el área específica no constituye un área de reparto, sino que lo forma cada una de las unidades de ejecución delimitadas en ella:

En la propia ficha del área de reparto 16 se establece en su apartado 7. PARAMETROS, GESTION Y PROGRAMACION la siguiente consideración:

- 3. Áreas de reparto:
- a) Las unidades de ejecución previstas en el Plan Especial más las que resultan de lo que se establece en el punto 8 constituyen, cada una, un Área de Reparto.
- b) Los terrenos calificados como de edificación abierta en el Plan Especial y no incluidos en unidades de ejecución, así como las áreas de espacios libres, constituyen una única Área de Reparto.
- c) Los terrenos calificados como de edificación intensiva alta en el Plan Especial y no incluidos en unidades de ejecución, constituyen tantas Áreas de Reparto como parcelas catastrales.

En definitiva, sí incorporó al planeamiento la ficha del específica 131.3 en los términos que se exponen a continuación y se modifica la ficha del área específica número 16, Río de la Pila, quedando con el contenido que también se escribe a continuación integrándose en el régimen normativo del Plan General de Ordenación Urbana.

En relación al cumplimiento de las plazas de aparcamiento en cada una de las fases de desarrollo de las actuaciones planteadas se aporta cuadro de justificación en cada una de las fases:

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 44 -/75

- 44 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

	EDIFICACIÓN / PLAZAS APARC.	FASE	M2 CONST.	M2 CONST.	M2 CONST.	HABIT. EXIST	1plaza/ 100m2	1 plaza/ 6 habit	TOT. PLAZAS REQUERIDAS	TOTAL PLAZAS	BALANCE
ZONAS 0, 1, 2 y 3 + EDIF. PREEXISTENTES	Edif. existentes (ZONAS HOSPITALARIAS)	FASE 0	2.975,96				30				
	Edif. existentes (ZONAS circulación, bajo-cubiertas, etc.)	FASE 0	ll .	3.945,19			0				
	Edif. existentes (ZONAS HOSPITALARIAS - HABITACIONES)	FASE 0			4.794,57	96		16			
	Plazas aparcamiento existentes	FASE 0								127	
TOTAL FASE 0				11.715,72			30	16	46,00	127,00	81,00
	EDIFICACIÓN / PLAZAS APARC.	FASE	M2 CONST.	M2 CONST.	M2 CONST.	HABIT. EXIST	1plaza/ 100m2	1 plaza/ 6 habit	TOT. PLAZAS REQUERIDAS	TOTAL PLAZAS	BALANCE
ZONAS 0, 1, 2 y 3 + EDIF. PREEXISTENTES	Edif. existentes (ZONAS HOSPITALARIAS)	FASE 0	2.975,96				30				
	Edif. existentes (ZONAS circulación, bajo-cubiertas, etc.)	FASE 0	ll .	3.945,19							
	Edif. existentes (ZONAS HOSPITALARIAS - HABITACIONES)	FASE 0	ll .		4,794.57	96		16			
	Plazas aparcamiento existentes	FASE 0								127	1
ZONA 4	Ampliación ZONA 4 (ZONAS HOSPITALARIAS)	FASE 1	2.550,64				26				
	Ampliación ZONA 4 (ZONAS circulación, etc.)	FASE 1	II	2,403.37			0				
	Ampliación ZONA 4 (ZONAS HOSPITALARIAS - HABITACIONE	FASE 1	II		645.99	12	_	2			
TOTAL FASE 0 + 1				17.315,72			56	18	74,00	127,00	53,00
	EDIFICACIÓN / PLAZAS APARC.	FASE	M2 CONST.	M2 CONST.	M2 CONST.	HABIT. EXIST	1 plaza/ 100 m2	1 plaza/ 6 habit	TOTAL PLAZAS REQUERIDAS	TOTAL PLAZAS	BALANCE
ZONAS 0, 1, 2 y 3 + EDIF. PREEXISTENTES	Edif. existentes (ZONAS HOSPITALARIAS)	FASE 0	2.975,96				30				
	Edif. existentes (ZONAS circulación, baio-cubiertas, etc.)	FASE 0	ll .	3.945.19							
	Edif. existentes (ZONAS HOSPITALARIAS - HABITACIONES)	FASE 0	ll .		4.794,57	96		16			
	Plazas aparcamiento existentes	FASE 0								127	1
ZONA 4	Ampliación ZONA 4 (ZONAS HOSPITALARIAS)	FASE 1	2.550,64				26				
	Ampliación ZONA 4 (ZONAS circulación, etc.)	FASE 1	II	2,403.37			0				
	Ampliación ZONA 4 (ZONAS HOSPITALARIAS - HABITACIONE	FASE 1	II		645.99	12		2			
ZONA 5	Ampliación ZONA 5	FASE 2	4.500.00				45				1
	Ampliación ZONA 5 (Plazas aparc. a ELIMINAR)	FASE 2	1							-113	1
	Ampliación ZONA 5 (Plazas aparc, NUEVAS SUPERFICIE)	FASE 2	ii .							20	
	Ampliación ZONA 5 (Plazas aparc. NUEVAS BAJO RASANTE	FASE 2	11							122	1
TOTAL FASE 0 + 1 + 2			ii –	21 815 72			101	18	119.00	156 00	37.00

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 45 -/75

CVE-2023-5254

- 45 -







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

La propuesta de ficha para el AREA ESPECIFICA 131.3 del PGOU de 1997 es la siguiente:

AREA ESPECÍFICA 131.3

1. DENOMINACION Y TIPO

Hospital Santa Clotilde, General Dávila 35; 3, singular.

2. LOCALIZACION Y ÁMBITO

Situada al este del Área Específica 16.

Formada por la parcela catastral 5532002VP3153A0001ZO.

Su ámbito es el grafiado con las siglas 131.3 en el Plano 04 de la presente Modificación Puntual.

3. ORIGEN Y JUSTIFICACION

El origen de la misma está en la normalización de las construcciones realizadas conforme al PGOU del 2012, la necesidad de ampliación del Hospital Santa Clotilde, la imposibilidad física de realización del vial previsto en el PGOU del 97, la situación de fuera de ordenación en que deja un edificio del Colegio Haypo, así como la preservación del jardín existente en el área calificada como equipamiento 3.60 del PGOU de 1997.

Dicha actuación permite la resolución del fondo de saco existente en la calle Prado San Roque mediante la cesión de viario para la ejecución de una rotonda ya realizada.

4. SUPERFICIE

Según medición sobre cartografía municipal: 29.541,05 m2. Prevalecerá no obstante la medición que resulte de replanteo, transcripción topográfica o planos de mayor escala.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 46 -/75

CVE-2023-5254

- 46 -



Pág. 20943





JUEVES, 22 DE JUNIO DE 2023 - BOC NÚM. 120

M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

5. OBJETIVOS Y CRITERIOS

Esta área específica tiene dos objetivos principales:

- La necesidad de potenciar y mejorar la funcionalidad del Hospital Santa Clotilde y la integración de las construcciones realizadas conforme al PGOU del 2012, así como la preservación del jardín existente en el área calificada como equipamiento 3.60 del PGOU de 1997.
- La sustitución del vial que se suprime por una solución en fondo de saco en la calle Prado San Roque, mediante la creación de una rotonda y consiguiente cesión de espacio para tal fin, que ya fue realizada al amparo del PGOU de 2012.

6. ORDENACION

La grafiada en los planos que se adjuntan a esta ficha, completada por la resultante de la ordenanza subsidiaria en cuanto a edificación.

En el apartado 8 de esta ficha se detalla los principales aspectos de la ordenación proyectada.

7. PARAMETROS, GESTION Y PROGRAMACION

- 1. Edificabilidad materializable: La resultante de aplicar la edificabilidad de la ordenanza a la superficie privada de equipamiento resultante: $29.181,14 \times 0,70 \text{ m}2/\text{m}2=20.426,80 \text{ m}2$
- 2. Uso dominante: sanitario-asistencial.
- 3. Ordenanza subsidiaria: A2A.
- 4. Área de reparto: área de reparto 0.
- 5. Unidades de ejecución: Asistemática.
- 6. Sistema de actuación: Actuación directa. Único propietario.
- 7. Programación: 1° y 2° cuatrienio a partir de la aprobación del marco normativo propuesto.
- 8. Determinaciones específicas por zonas y aéreas de movimiento:

EDIFICACIONES EN SITUACION PREEXISTENTE

Se aplicará a las edificaciones señaladas con dicha designación en el

- 47 -

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 47 -/75

CVE-2023-5254







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

plano 01P_005 de la presente Modificación Puntual.

Su régimen quedará a lo establecido con carácter general en las Ordenanzas (artículo 1.3.10) del vigente PGOU.

ZONA 0 (EDIFICIO CATALOGADO 2.88)

Se aplicará a las edificaciones señaladas con dicha designación en el plano 01P_005 de la presente Modificación Puntual.

Su régimen quedará a lo establecido con carácter general en las Ordenanzas y en el Catálogo.

Se permite la conexión a edificios en zonas colindantes con las siguientes consideraciones:

ZONAS 1 y 2: En la superficie de fachada colindante definida en el plano 01P_005 en todas sus plantas

ZONA 4: En la superficie de fachada colindante con dicha zona en la zona con altura B+3 en todas sus plantas salvo la tercera.

ZONAS 1 y 2

En caso de mantenimiento de la edificación actual se atenderá a lo dispuesto con carácter general en las Ordenanzas.

En caso de sustitución se precisará Estudio de detalle y se atenderá a los siguientes parámetros:

- Ocupación máxima: la definida por la ocupación actual del edificio y los retranqueos de la edificación de la ordenanza subsidiaria.
- Número máximo de plantas: B+2, sin sobrepasar la altura de cornisa actual.
- Edificabilidad máxima: la resultante de las condiciones de posición anteriores sin que en el conjunto se supere la conferida para la totalidad del área específica.
- Se permite la conexión con el edificio ubicado en la zona 0 en la superficie de fachada colindante definida en el plano 01P_005 en todas sus plantas.
- Se mantendrán las alturas de plantas del edificio catalogado 2.88 en continuidad con el mismo.
- Condiciones estéticas y de materiales similares a las del edificio

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 48 -/75

CVE-2023-5254

Pág. 20944 boc.cantabria.es 48/83

- 48 -







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

catalogado que lo hagan mimético con éste, o, por el contrario, configuración exterior diferenciada que no busque reproducir elementos del edificio catalogado sino distinguirlo con claridad de aquél con valor patrimonial, pero garantizando la integración del conjunto.

- En la zona 1 se permiten vuelos de 1,5 metros en plantas 1 y 2 sobre Zona 3 y 4.

ZONA 3

- Área de movimiento: La definida en el plano 01P_005 de la presente Modificación Puntual.
- Edificablidad: 750 m2.
- Número de plantas: 1 (baja).
- Cubierta: plana y mayoritariamente ajardinada.
- Luz recta mínima en patios y cortes de la edificación: 3,5 m.

ZONA 4

- Área de movimiento: La definida en el plano 01P_005 de la presente Modificación Puntual, con los retranqueos según la ordenanza subsidiaria, excepto en las zonas colindantes con viario o espacio libre público, con indicación expresa de distancia, donde prevalecerán estas
- Edificabilidad: 5.600 m2.
- Número de plantas: baja, salvo en zona delimitada baja + 3. El área de movimiento de la planta 3 se retranqueará de las fachadas este y oeste 1,40 metros y la sur 2 metros de la fachada real.
- El número de plantas se contará a partir de la rasante ±0,00 (rasante de acceso por la orientación sur del edificio existente en la zona 1-3, que es 74,05 metros). El sótano podrá expresar fachada por debajo de dicha cota al vial interno privado sin considerarse planta a los efectos de número de plantas.
- Se permite la conexión con el edificio ubicado en la zona 0 en la superficie de fachada colindante definida en los planos 01P_005 y 01P_005.1 en la zona con altura B+3 en todas sus plantas y será obligatorio el mantenimiento de los niveles de suelo del edificio catalogado 2.88 en continuidad con el mismo.
- Cubierta: plana y preferentemente ajardinada (solo la de planta baja).
- Luz recta mínima en patios y cortes de la edificación: 3,5 m.
- Rasante máxima coronación de peto de volumen planta baja: +4,25 m (cota del peto del edificio existente en la ZONA 3).
- Altura máxima de coronación de peto de volumen de planta 2ª del

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 49 -/75

CVE-2023-5254

- 49 -







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

cuerpo central con planta baja + 3 plantas: +11,90m (peto entre planta 2 y planta 3, correspondiente al peto del edificio existente en la ZONA 1) - Altura máxima de coronación total del edificio: +14,65 m

NOTA: ZONAS 3 y 4

La rasante de planta baja se considera desde el sur debido a la topografia de la parcela (el acceso principal al hospital se realiza desde el norte). La diferencia en plantas entre accesos norte y sur es de una planta.

Cota rasante planta baja desde acceso sur: ±0,00 m (+74.05) (idéntica cota en acceso a ZONAS 1, 3 y 4).

ZONA 5

- Área de movimiento: La definida en el plano 01P_005 de la presente Modificación Puntual, con los retranqueos según la ordenanza subsidiaria.
- Edificabilidad: 4.500 m2
- Número de plantas: B + 3. La superficie de la planta tercera no podrá superar el 35% de la inmediatamente inferior

El número de plantas se contará a partir de la rasante de planta baja del edificio, que se encontrará a 1.88 m. por debajo de la rasante del acceso norte del mismo El sótano podrá expresar fachada por debajo de dicha cota sin considerarse planta a los efectos de número de plantas. (Plano 01P_005.2)

- Cubierta: plana.
- Luz recta mínima en patios y cortes de la edificación: 5,5 m
- Uso compatible: aparcamiento en superficie

EL-3

Se permite el uso viario interior de acceso y circulación propio existente, así como provisionalmente, hasta la ejecución de la ZONA 5, el aparcamiento existente en superficie. Se permite la ejecución de accesos a sótanos que requiera el área de movimiento de la ZONA 5.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 50 -/75

CVE-2023-5254

Pág. 20946 boc.cantabria.es 50/83







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Las actuaciones en la parcela y en los edificios deberán respetar las siguientes determinaciones:

Protección sobre comunidades vegetales.

La propuesta de eliminación de ejemplares arbóreos de gran porte que resulten incompatibles con las nuevas edificaciones se realizará mediante un estudio redactado por expertos en la materia que se incorporará a la fase de proyecto de ejecución. En dicho estudio la determinación de si la alternativa es el trasplante o la eliminación y restitución deberá ser resultado de la ponderación entre los aspectos técnicos, económico y de relevancia y singularidad de cada ejemplar.

Conforme se establece en el apartado "4.13.4 Medidas de conservación de la vegetación":

- Se preservarán de cualquier modificación los espacios identificados como "Unidades ambientales relevantes" y que se corresponden con la hilera de plataneros en el frente con General Dávila (1), el espacio ajardinado al norte de la parcela (2) y el espacio arbóreo con alta densidad al sur y suroeste de la parcela (3), que se pueden identificar en el plano de "Unidades Ambientales relevantes". Únicamente se consideran adecuadas labores de mantenimiento, recuperación, conservación y plantación arbórea de dichos espacios.
- Los ejemplares arbóreos de importancia, existentes en la zona 5 y que puedan ser afectados por la construcción de un nuevo volumen edificatorio serán estudiados de forma individualizada para su trasplante a otras zonas de la finca en fase de proyecto.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 202:

Página - 51 -/75

- 51 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

En el caso de que no se pueda proceder al trasplante de los ejemplares arbóreos afectados, se ponderará su eliminación aplicando aspectos técnicos, económicos de relevancia y singularidad de cada ejemplar y se procederá a la plantación de cinco nuevos ejemplares de la misma especie por cada ejemplar eliminado, en la propia finca. En este caso se estará a lo dispuesto en el Artículo 4.5.7 Protección del arbolado y plantaciones del vigente PGOU de Santander.

- Se protegerán los árboles que puedan ser afectados por las obras mediante estructuras metálicas o de madera.
- Se prohíbe expresamente la plantación de especies invasoras, y en particular la Cortaderia selloana. Se procederá a realizar una batida anual para la eliminación de esta especie que está apareciendo en las isletas presentes en el aparcamiento existente.

Todos los trabajos que impliquen movimientos de tierras y eliminación de la vegetación deberán realizarse según lo establecido en las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria y los métodos de trabajo para la erradicación de la especie exótica invasora de plumero.

Protección de la Hidrología.

Se deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, sistema de aprovechamiento de agua de lluvia para usos compatibles, uso de pavimentos permeables etc. que garanticen, que el eventual aumento de la escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente, pueda ser compensado o irrelevante.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 52 -/75

CVE-2023-5254

- 52 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

Protección del Suelo.

Todos los suelos afectados temporalmente durante el desarrollo de las obras, y que no vayan a ser necesarios posteriormente, serán debidamente acondicionados de forma que recuperen su grado de naturalidad original.

La tierra vegetal excedente, en su caso, será preferentemente utilizada para reacondicionamiento de la parcela.

Garantía de Infraestructuras y Recursos.

El Ayuntamiento tendrá en cuenta la repercusión del Plan, sobre los recursos e infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento y suministro eléctrico velando por que el desarrollo y crecimiento de las demandas de los servicios urbanísticos sean acordes a la existencia de las infraestructuras necesarias y a la suficiencia del recurso. En todo caso serán de aplicación las determinaciones de los informes en cuanto a infraestructuras necesarias.

Calidad acústica.

En caso de superarse los niveles legalmente estipulados para el uso propuesto, se deberán proponer e implementar las medidas correctoras adecuadas.

DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL PROGRAMA AMBIENTAL

Se estará a lo dispuesto en el apartado 4.15 del EAE de esta Modificación Puntual. A modo de resumen se incorporan valoradas las medidas correctoras y de seguimiento ambiental para dar cumplimiento a la Declaración Ambiental.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 53 -/75







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

MEDIDAS CORRECTORAS	MEDICIÓN	PRECIO (4)	IMPORTE (4)
Estudio acústico específico para valorar los níveles de ruido interior y exterior del volumen de la Zona 5	1	3.500,00	3.500,00
Campañas de medición acústica (bianulaes en los 4 primeros años y posteriormente, 1 cada 5 años)	6	300,00	1.800,00
Plantación de nuevo arbolado en caso de eliminación	.15	145,66	2.184,90
Protección de arbolado por obras	20*	40,66	813,20
Batida anual de eliminación de Cortoderio sellouno	1	1.500,00	1.500,00
Sistemas de drenaje sostenible	1	38.950,00	38.950,00
Recuperación del antiguo acceso al Hospital	1	6.500,00	6.500,00
Plantación de Plataneros en el extremo noreste	- 8	42,57	340,56
Estudio de Integración paisajística de los volúmenes nº 4 y nº 5	2	6.500,00	13,000,00
Programa de Vigilancia Ambiental (Técnico especializado en gestión ambiental de obras)	75**	21,43	1.607,25
TOTAL			70.195,91
* Número a concretar en l'asse de proyecto según necesidades			
"" Número de horas a concretar según necesidades del proyecto			

DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Las medidas preventivas, correctoras y compensatorias serán las siguientes;

1. Medidas preventivas incorporadas en la alternativa seleccionada

- Redacción de un Estudio de Detalle en el caso de sustitución de las Zonas 1 y 2.
- Mantenimiento de las consideraciones actuales y volumétricas de la Zona 3.
- En la zona 4:
 - o Obligación de que la cubierta del volumen bajo sea plana y preferentemente ajardinada.
 - o Minimización de la superficie de conexión con el edificio catalogado, permitiendo la articulación de los volúmenes y

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 54 -/75

CVE-2023-5254

- 54 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

- garantizando arquitectónicamente el dialogo entre la edificación protegida y la nueva en dicho punto.
- La regulación de la altura total del edificio por debajo del volumen del edificio catalogado.
- o Retranqueo de la planta tercera a la fachada real del edificio (1,40 m. en las fachadas este y oeste y 2,00 metros de retranqueo respecto a la fachada sur. Por otro lado, esta planta no tendrá comunicación con el volumen central del edificio

• En la zona 5:

- o Área de movimiento de la edificación teniendo en cuenta las visuales del edificio catalogado para su correcta visualización desde la calle General Dávila.
- o Volumen propuesto de B+3 que no supera en ningún momento el volumen del edificio catalogado.
- Limitación de la superficie de la tercera planta que no deberá ser superior al 35% de la planta inmediatamente inferior.
- o Restituir la conexión peatonal entre el edificio catalogado y el nuevo edificio.

2. Medidas contra la contaminación acústica

- Ninguna de las nuevas construcciones se implantará dentro de la servidumbre acústica definida en el Estudio Acústico del Documento Ambiental Estratégico.
- En el caso de que las zonas de hospitalización de la zona 5 se definan de cara a la calle General Dávila se realizará un Estudio

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 55 -/75

CVE-2023-5254

Pág. 20951 boc.cantabria.es 55/83







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

Acústico Específico que determine los niveles de ruido en exterior e interior de la edificación.

 Se realizarán campañas de medición acústica bianuales en los primeros cuatro años desde la construcción de los volúmenes en las zonas 4 y 5 de la Modificación Puntual y posteriormente cada 5 años para valorar los indicadores de ruido futuros y constatar el cumplimiento de la legislación aplicable.

3. Medidas de prevención contra la contaminación lumínica

- Se cumplirá la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de Junio, de prevención de la contaminación lumínica, el Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006, y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de Noviembre.
- Se debe atender a soluciones que reduzcan el consumo de energía en los sistemas de alumbrado

4. Medidas de conservación de la vegetación

- Se preservarán de cualquier modificación los espacios identificados como "Unidades ambientales relevantes".
- Los ejemplares arbóreos de importancia, existentes en la zona 5 y que puedan ser afectados por la construcción de un nuevo volumen edificatorio serán estudiados de forma individualizada para su trasplante a otras zonas de la finca en fase de proyecto.
 En el caso de que no se pueda proceder al trasplante de los ejemplares arbóreos afectados, se ponderará su eliminación aplicando aspectos técnicos, económicos y de relevancia y

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 56 -/75

CVE-2023-5254

Pág. 20952 boc.cantabria.es 56/83

- 56 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

singularidad de cada ejemplar y se procederá a la plantación de cinco nuevos ejemplares de la misma especie por cada ejemplar eliminado, en la propia finca.

- Se protegerán los árboles que puedan ser afectados por las obras mediante estructuras metálicas o de madera.
- Se prohíbe expresamente la plantación de especies invasoras, y en particular la *Cortaderia selloana*. Se procederá a realizar una batida anual para la eliminación de esta especie.

5. Medidas de conservación y recuperación del paisaje

- Los nuevos volúmenes edificatorios de las zonas 4 y 5 utilizarán los mismos acabados en cuanto a colores y formas que los existentes en el edificio catalogado para su integración en el entorno.
- Se procederá a la recuperación parcial del camino anteriormente
- Se implementará la plantación de ejemplares arbóreos en el extremo noreste de la parcela para que continúe con la hilera de plataneros existente.
- Todas las instalaciones de los edificios deberán disponerse de modo que no sean visibles desde vías o espacios libres de uso público.
- No se permitirá la instalación de antenas de telefonía móvil ni publicidad sobre los nuevos volúmenes.
- En el caso de proceder a la instalación sobre la cubierta de paneles solares, estos no serán visibles desde vías o espacios libres de uso público.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 57 -/75

CVE-2023-5254

- 57 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

 El proyecto de ejecución de los volúmenes de las zonas nº 4 y 5 deberán incorporar un Estudio de Integración Paisajística.

Medidas para la utilización racional de los recursos naturales. Ahorro y eficiencia energética

- Se estará a lo dispuesto en la Ley de Cambio Climático en relación a los puntos de recarga de vehículos eléctricos.
- En la medida de lo posible, se contratará el servicio de abastecimiento de energía eléctrica a comercializadoras de energía con origen 100% en fuentes renovables.
- Se potenciarán políticas internas para el ahorro en el consumo de agua.
- En la medida de lo posible, se utilizará agua no potable para el riego de las zonas verdes.
- En el caso de compra de nuevos instrumentos eléctricos se optará por aquellos con la mejor calificación energética.
- Se utilizarán luminarias de bajo consumo en aquellas dependencias que las puedan acoger, dependiendo de la funcionalidad sanitaria de las diferentes estancias.
- En la construcción de los nuevos volúmenes se estará a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación en relación al ahorro y la eficiencia energética.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 58 -/75

CVE-2023-5254

- 58 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

7. Criterios de arquitectura bioclimática

- Se propiciará la cubierta plana en las nuevas edificaciones para la implantación de sistemas de cubiertas vegetadas.
- En los proyectos de edificación se valorará la orientación de las edificaciones atendiendo a criterios físicos y de soleamiento.
- En el caso de soluciones constructivas acristaladas, o tipo muro cortina, se aplicarán medidas correctoras para minimizar el balance energético.

8. Minimización en la generación de residuos

- Se tenderá a sustituir aparatos eléctricos que funcionan a través de pilas por el uso de aparatos de baterías recargables.
- Utilizar papel reciclado o con sello FSC.
- Sustituir el papel por el uso de las nuevas tecnologías.
- En la medida de lo posible y cuando se decida por cambio de vehículos, se primará su sustitución por otro eléctrico o híbrido.
- Se optará por cartuchos de toner de alta eficiencia.

9. Gestión de residuos

- La gestión de los residuos se realizará conforme a la legislación vigente.
- Tras la finalización de las obras, se retirarán los residuos generados, las materias primas utilizadas, la señalización empleada y todo indicio de actividad de las obras.
- En caso de producirse accidentalmente vertidos de aceite, grasas, etc., se ha de retirar inmediatamente el vertido. Se aplicará la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 59 -/75

CVE-2023-5254

- 59 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

 Se establecerá un parque de maquinaría que estará impermeabilizado y debidamente señalizado.

Condicionado ambiental para los proyectos de edificación y/o urbanización

- Los residuos serán almacenados en unas condiciones adecuadas de seguridad e higiene, siguiendo las determinaciones del Decreto 72/2010, de 28 de octubre.
- Se deberán regar todas aquellas zonas de obra donde se produzca un importante movimiento de maquinaria pesada, y se dotará de los correspondientes mecanismos aspiradores a aquellos procesos constructivos que generen importantes cantidades de polvo. Los camiones que transporten materiales finos deberán ir cubiertos.
- Durante la ejecución de obras se evitará cualquier tipo de vertido al terreno.
- Se deberá retirar el manto de tierra vegetal y garantizar su conservación para su posterior aprovechamiento.
- Se tomarán las medidas necesarias para prevenir la expansión de especies alóctonas invasoras. En todas las actuaciones que impliquen movimientos de tierra, aunque sean superficiales, se deberá proceder con carácter previo a la erradicación de las especies invasoras presentes en el ámbito y su entorno. En el caso de que se precisen materiales de relleno se controlará el origen de los mismos y las tierras vegetales con el fin de evitar la presencia de semillas de estas especies. Las nuevas superficies generadas deberán ser revegetadas con herbáceas en el menor plazo posible. Se estará a lo dispuesto en las "Prescripciones

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 202:

Página - 60 -/75

CVE-2023-5254

- 60 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria".

- Si durante los diferentes trabajos apareciera algún yacimiento, hallazgo o indicio que pudiera tener una trascendencia arqueológica de importancia, se deberán paralizar con carácter cautelar todas las labores que pudieran afectarle. Con carácter inmediato, se remitirá al Servicio de Patrimonio Cultural del Gobierno de Cantabria un informe de los hallazgos para su valoración y determinación.
- 11. Las medidas normativas ambientales establecidas y las determinaciones del área específica se interpretarán y, en su caso, se complementarán con el contenido de la Declaración Ambiental Estratégica que forma parte integrante del documento urbanístico, a estos efectos.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO CÓD / REV: 2

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 61 -/75

- 61 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

Como consecuencia de la Modificación Puntual se introducen las siguientes modificaciones en la ficha del Área Específica 16:

AREA ESPECÍFICA 16

1. DENOMINACION Y TIPO

No varía.

2. LOCALIZACION y AMBITO

No varía.

3. ORIGEN Y JUSTIFICACION

Se varía su ámbito al eliminarse el vial que atraviesa el Hospital Santa Clotilde y el equipamiento 3.60 como consecuencia de esa Modificación Puntual.

4. SUPERFICIE

Según medición sobre cartografía municipal: 238.994,26 m2. Prevalecerá no obstante la medición que resulte de replanteo, transcripción topográfica o planos de mayor escala.

5. OBJETIVOS Y CRITERIOS

No varía

6. ORDENACION

No varía

7. PARAMETROS, GESTION Y PROGRAMACION

No varía

8. OBSERVACIONES Y CONDICIONANTES

Se añade un nuevo apartado:

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 62 -/75

CVE-2023-5254

- 62 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

k) U.E. nº 41 se suprime. El espacio destinado a vial pasa a ser equipamiento privado 2.74 (Colegio Haypo)

Como consecuencia de la Modificación Puntual se introducen las siguientes modificaciones en el anexo 2 y anexo 10 del PGOU:

ANEXO 2: CATALOGO: LISTADOS

<u>CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS: EDIFICIOS</u> <u>CATALOGADOS NIVEL 2</u>

Se modifica el listado del catálogo relativo al elemento 2.088 sustituyendo el texto actual de particularidades:

N. REF	DIRECCION	N. EQUIP.	PARTICULARIDADES
2.088	General Dávila 35	3-48	Sobre E.L-3

Por el siguiente texto:

N. REF	DIRECCION	N. EQUIP.	PARTICULARIDADES
2.088	General Dávila 35	3-48	Sobre E.L-3. Intervención según las determinaciones del área específica 116.3.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 63 -/75

CVE-2023-5254

Pág. 20959 boc.cantabria.es 63/83







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

ANEXO 10: LISTADO DE EQUIPAMIENTOS

Se modifica el listado de equipamientos relativo al equipamiento 3.48 y 3.60 sustituyendo el texto actual:

EQUIP	AMIENTO			OBSERVACIONES		
Nº	CATG	NOMBRE	REGIMEN	ORD	SG	OTRAS
48 5	3	Sanatorio	PR			Ampliación ala O-N
		Santa Clotilde				con planta de poso
						+ planta agaterada
					adecuándose	
						edificio protegido
60	3	Area Sanitaria	PR			

^{5.} Concreción equipamiento, A.D. 26/09/97 (B.O.C.nº 201 de 08/10/97

Por el siguiente texto:

EQUIP	AMIENTO			OBSERVACIONES			
Nº	CATG	NOMBRE	REGIMEN	ORD	SG	OTRAS	
48	3	Hospital Santa Clotilde	PR			Área 131.3	especifica
60	3	Área Sanitaria	PR			Unificado Área 131.3	con 3.48. especifica

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 64 -/75

CVE-2023-5254

Pág. 20960 boc.cantabria.es 64/83







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

2.7. Tramitación ambiental

Con fecha 28 de octubre de 2019, se recibe en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo, la documentación correspondiente al borrador de la Modificación Puntual del PGOU de Santander referente al Hospital Santa Clotilde y el Documento Ambiental Estratégico, solicitando el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo, con fecha 8 de noviembre de 2019, remitió la documentación a las Administraciones Públicas y a las personas interesadas que pudieran estar afectadas, solicitando informe sobre la Modificación Puntual en materia de su competencia y en relación con los posibles efectos sobre el medio ambiente de las actuaciones pretendidas, así como las sugerencias, propuestas o consideraciones que se estimasen pertinentes, a fin de proceder a la redacción del oportuno informe ambiental estratégico.

El 30 de noviembre de 2020 el Ayuntamiento de Santander remite al Gobierno de Cantabria el documento "Anexo de afección patrimonial". Dicha documentación llega a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el día 7 de diciembre de 2020.

En aplicación de la Ley 11/1988, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria y de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 202

Página - 65 -/75

- 65 -







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

Conservación de la Naturaleza de Cantabria, con fecha 24 de junio de 2022, el órgano ambiental solicitó los correspondientes informes a la Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica y a la Dirección General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático, habiéndose recibido el 15 de julio de 2022 el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica.

El día 22 de diciembre de 2020 la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo emite Informe Ambiental Estratégico sobre la Modificación Puntual del PGOU de Santander respecto al Hospital Santa Clotilde.

Del resultado de las consultas a las administraciones públicas se concluye de la siguiente manera:

"El contenido de las consultas recibidas corrobora la escasa entidad de la modificación, y su escasa o nula relevancia a efectos ambientales"

Pese a esta circunstancia, el órgano ambiental considera que las modificaciones propuestas pueden generar impactos significativos sobre el paisaje y el patrimonio cultural por lo que establece que dicha Modificación Puntual ha de someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Por este motivo, el órgano ambiental, en el mismo Informe Ambiental Estratégico emitido el día 22 de diciembre de 2020 emite el Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico para la evaluación ambiental de la Modificación Puntual.

En su virtud se elabora en junio de 2021 el Estudio Ambiental Estratégico que da lugar a la Resolución por la que se formula la

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 MP-TR.00 Fecha: ENERO

Página - 66 -/75

CVE-2023-5254

- 66 -







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana para el Hospital Santa Clotilde en paseo General Dávila, 35. Término municipal de Santander, dictada por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria y publicada en el BOC núm. 230 de 30 de noviembre de 2022.

Constan en el expediente como informes más significativos los evacuados por la Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica en el que expone:

"Primero. - Se comprueba por parte del Servicio de Patrimonio Cultural que la Modificación Puntual no afecta a edificios declarados Bien de Interés cultural, Bien de Interés Local, ni a su entorno de protección; ni a edificios declarados Bien Inventariado. Segundo. - La Modificación Puntual del Plan no implica riesgos o deterioro de los bienes del Patrimonio Cultural de Cantabria, en el ámbito de las competencias de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica Tercero. - El Hospital de Santa Clotilde figura en el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, y no ha sido incluido en el Inventario General del Patrimonio Cultural de Cantabria Los bienes del catálogo urbanístico se regulan por lo dispuesto en la normativa urbanística, ni siquiera en los casos en que se resuelve su inclusión en el Inventario General del Patrimonio Cultural de Cantabria, ello conlleva un cambio en su régimen jurídico, según lo que establece el Art. 37.3 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria que señala: "Los Bienes Inventariados incluidos en los catálogos urbanísticos se regularán por lo dispuesto en la normativa urbanística". Por todo lo expuesto, esta DIRECCION GENERAL, a tenor de lo dispuesto en la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, del Patrimonio Cultural de Cantabria, y la Ley 5/2018 de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria INFORMA que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santander que afecta al Hospital de Santa Clotilde, no tiene efecto sobre el Patrimonio Cultural declarado y protegido conforme a la ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria. No obstante si en el curso de la ejecución del

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 MP-TR.00 Fecha: ENERO 202

Página - 67 -/75

CVE-2023-5254

Pág. 20963 boc.cantabria.es 67/83







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

proyecto, en aquellas fases que pudieran implicar movimiento de tierras, apareciesen restos u objetos de interés arqueológico o cultural, se paralizarán inmediatamente las obras, se tomarán las medidas oportunas para garantizar la protección de los bienes aparecidos, y se comunicará el descubrimiento a la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, tras la modificación efectuada en la misma por la Ley 5/2019, de 23 de diciembre, aplicable a partir del 1 de enero de 2020."

Informe del servicio de abastecimiento de agua y alcantarillado del municipio de Santander en el que expone:

"Informa que realizada una comparación entre la previsión de consumos de agua contemplada en el Estudio Ambiental Estratégico y el histórico de lecturas y consumos reales registrados por este servicio a lo largo de los últimos 6 años, se comprueba que no existe incremento de los consumos previstos respecto al rango de los realmente producidos."

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 68 -/75

CVE-2023-5254

- 68 -







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

DOCUMENTO N° 3 PROGRAMACIÓN Y SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

3.1. Alcance y contenido

La Ley 2/2001 de Cantabria señala en su artículo 52.1 apartado e) que uno de los documentos del Plan General, y por ende de las modificaciones puntuales, es el siguiente:

"e) Estudio económico – financiero, que incluirá un cálculo realista de los costes que implicará la ejecución del Plan y de los medios financieros disponibles o previsibles para ello"

La modificación de esta Ley, mediante la Ley de Cantabria 7/2007, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero cuyo objeto es su adaptación a la Ley 8/2007 del Suelo, incorpora una letra f) al artículo 52.1 y añade un apartado 2, añadiendo lo siguiente:

"f) Programa de actuación en el que se incluirán, como mínimo, los objetivos, directrices y estrategia del desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en el ámbito del Plan, las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales y las etapas de desarrollo de los sectores de suelo urbano y suelo urbanizable.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 69 -/75

- 69 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

 El Plan incluirá también el documento en cada caso previsto en la legislación de evaluación ambiental así como cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal."

Es decir, la modificación debe contener:

- Programa de actuación y plan de etapas
- Estudio económico financiero
- Documento exigido por la legislación ambiental y la básica estatal

Donde este último apartado hace referencia por un lado a los contenidos ambientales, que no son objeto del presente apartado, y la documentación exigida a la legislación básica estatal, lo que se entiende como la aplicación del artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

"4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 202

Página - 70 -/75

- 70 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

Todo esto se traduce en que el Plan debe contener los siguientes aspectos, los cuales se integran en el presente apartado:

- Programa de actuación y plan de etapas
- Estudio económico financiero.
- Informe de Sostenibilidad Económica.

3.2. Programa de actuación y plan de etapas

La creación del Área Específica 131.3 establece su propia programación en el primero y segundo cuatrienio, que deberán computarse desde la aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual.

3.3. Estudio económico financiero

La actuación no afecta al estudio económico financiero del Plan General de Ordenación Urbana en la medida que se trata de la actuación en un área específica que se desarrollará mediante una actuación directa. Por otra parte, no se trata de una actuación sobre medio urbano de regeneración o renovación urbana, por lo que no es necesario incorporar un estudio económico de la viabilidad de la actuación de transformación urbanística.

3.4. Informe de sostenibilidad económica

El impacto de la actuación sobre la hacienda pública se considera positivo.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 71 -/75

CVE-2023-5254

- 71 -







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

Asimismo, como se justifica en el presente documento la presente modificación no genera ningún tipo de afección a las Áreas de Reparto ni al aprovechamiento tipo de las mismas recogidas en el PGOU de 1997, ya que se trata, por un lado, de un equipamiento situado en el Área de Reparto 0 y de otro, el equipamiento 2.74 (Colegio Haypo) y un vial ubicado en el Área específica 16 que no forman parte de ninguna área de reparto, aunque sí varia la superficie del AE-16 al excluirse de la misma los terrenos del Hospital Santa Clotilde. Esto no supone ninguna influencia negativa en la hacienda pública, que no ven comprometida ninguna inversión pública vinculada al ejercicio del ius aedificandi.

No va a ser necesario que el Ayuntamiento de Santander refuerce ningún servicio público, como limpieza, jardinería, recogida de basuras, etc, y que estos van a subsumirse en los contratos de servicios que a día de hoy tenga en vigor el ayuntamiento, en contra por supuesto del pago de los impuestos que por estos conceptos deriven hacia el suelo o la construcción.

Por otro lado, se considera que hay otras afecciones positivas, como pueden ser el abono de tasas e ICIO por construcción, las tasas e impuestos por actividad o el abono de recibos municipales de servicios.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 72 -/75

- 72 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

DOCUMENTO 4

TRAMITACION SUSTANTIVA

De conformidad con lo establecido en la disposición transitoria segunda de la ley 5/2022 de Ordenación del Territorio y urbanismo de Cantabria la tramitación de esta modificación puntual se realiza de conformidad con las determinaciones de la Ley 2/2001, de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que regula en el artículo 83.3 el procedimiento para la modificación puntual del planeamiento urbanístico general en los siguientes términos:

- 3. El procedimiento para efectuar modificaciones en los instrumentos de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación, con excepción de las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana, en las que se atenderá a las siguientes reglas:
- a) El trámite previsto en el artículo 67 tendrá carácter meramente potestativo.
- b) Con la excepción de lo dispuesto en el apartado 6, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento. A estos efectos, una vez finalizado el trámite de información pública y aprobado provisionalmente el Plan, el Ayuntamiento lo enviará a la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá emitir informe negativo vinculante por alguno de los motivos del apartado 2 del artículo 71. Caso de no producirse dicho informe en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo, el silencio se entiende estimatorio. No se producirá el efecto señalado si la modificación del Plan no incluyera su documentación formal completa o si contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía.

De conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 83.3 en relación con el artículo 67 bis, una vez redactada la propuesta

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 73 -/75

CVE-2023-5254

- 73 -







M.P. PGOU SANTANDER, HOSPITAL SANTA CLOTILDE

de modificación del Plan General y con carácter previo a su aprobación inicial, el ayuntamiento lo ha remitido a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para que por esta se soliciten de forma simultánea todos los informes sectoriales preceptivos que deban emitirse con carácter previo a la aprobación inicial del Plan General.

De conformidad con lo establecido en el artículo 68 y ss de la LOTRUSCA la modificación fue aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento de Santander con fecha de 24 de febrero de 2022 y se sometió a información al público junto con el pertinente documento ambiental.

En el período de información al público se presentó una única alegación por clínica Mompía de la que se dio traslado a los promotores de la modificación puntual y fue informada por los servicios técnicos municipales proponiendo su desestimación. Consta en el expediente administrativo la alegación formulada, la contestación del solicitante de la modificación el Plan General y el informe de los servicios técnicos municipales.

El Ayuntamiento de Santander de conformidad con lo establecido en el artículo 69.2 de la ley 2/2001 de 25 de junio la ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo de Cantabria ha remitido el plan a la autoridad ambiental, la cual, emitido la correspondiente declaración ambiental estratégica, cuyos condicionantes se han integrado en este texto refundido para su aprobación provisional por el pleno del Ayuntamiento.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

Página - 74 -/75

CVE-2023-5254

- 74 -







M.P. PGOU SANTANDER. HOSPITAL SANTA CLOTILDE

Por otra parte, la modificación del planeamiento urbanístico no incrementa la edificabilidad o la densidad o modifica los usos del suelo, por lo que no debería hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 TER de la Ley de Bases de Régimen Local en la redacción resultante de la modificación operada por la disposición adicional novena del Real Decreto Legislativo 7 / 2015 de la ley de suelo y rehabilitación urbana, No obstante, independientemente de ello se hace constar que en los últimos 5 años la propiedad de los terrenos corresponde al mismo propietario, concretamente, la Orden Hospitalaria San Juan de Dios.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. HOSPITAL SANTA CLOTILDE. TEXTO REFUNDIDO

CÓD / REV: 2107 _MP-TR.00 Fecha: ENERO 2023

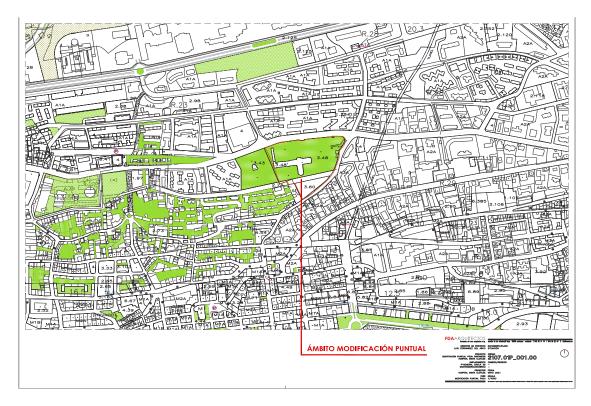
Página - 75 -/75

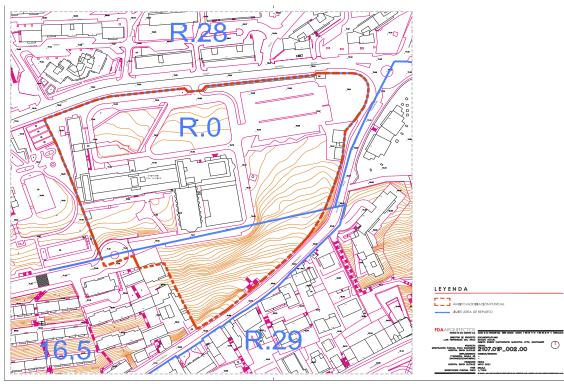
- 75 -









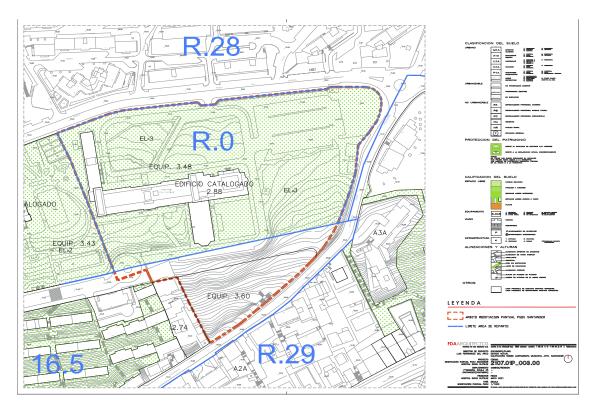


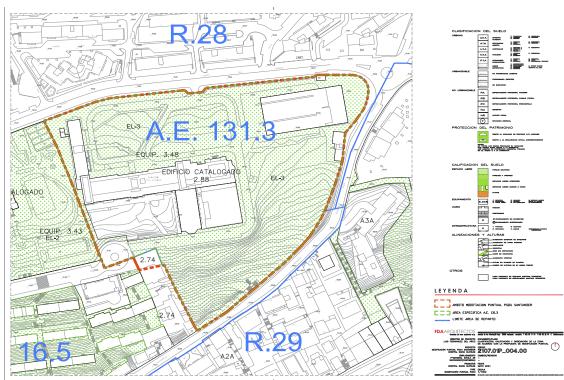
CVE-2023-5254









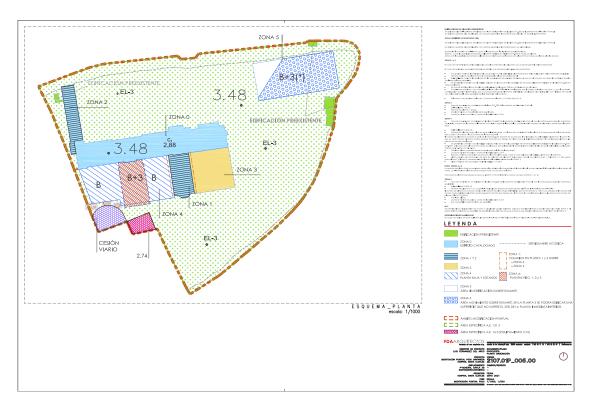


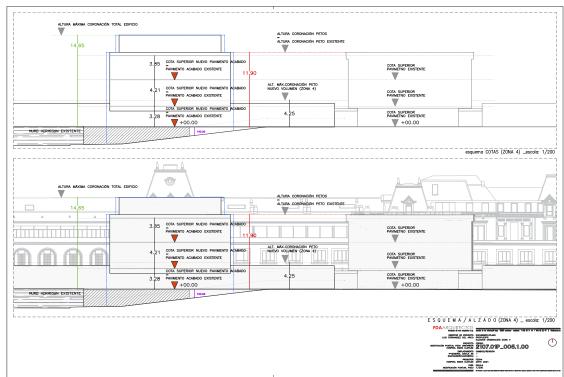
CVE-2023-5254







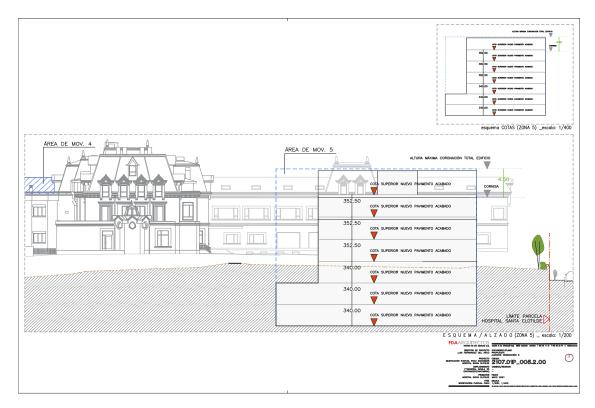


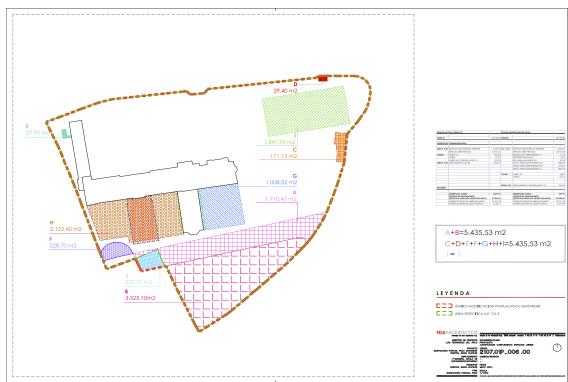










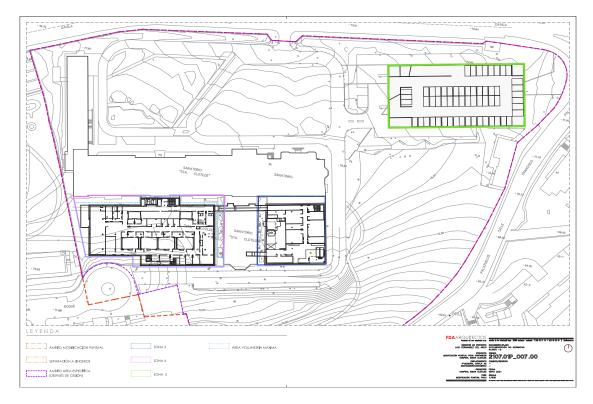


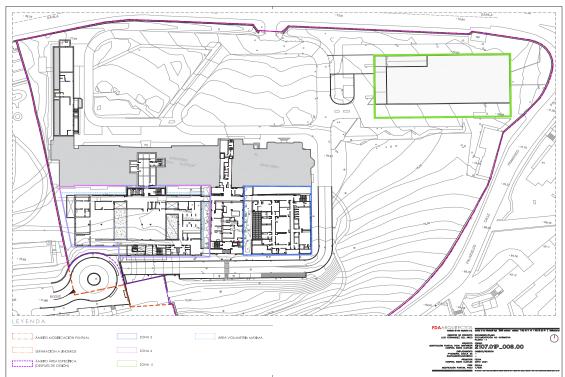
CVE-2023-5254







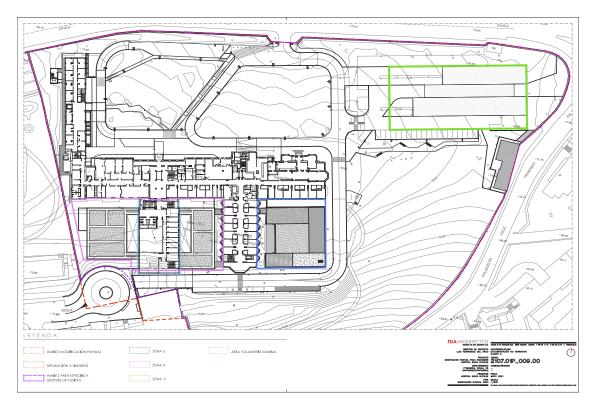


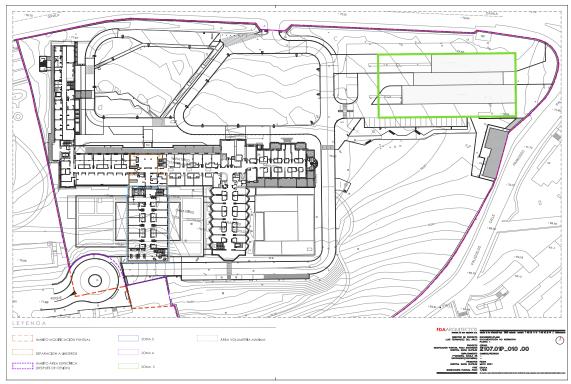










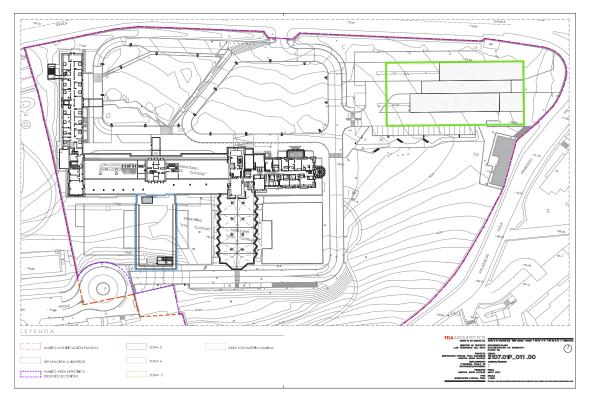


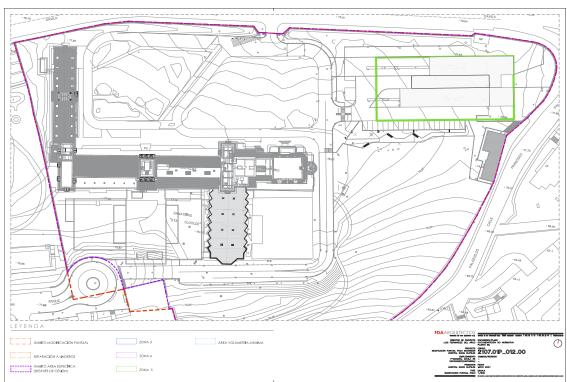
CVE-2023-5254









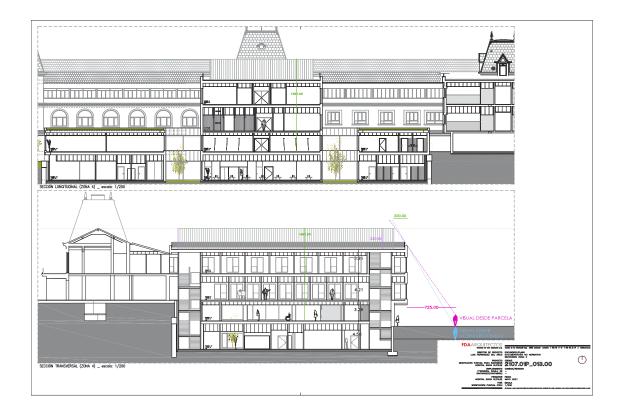


CVE-2023-5254









2023/5254