

sumario

2.AUTORIDADES Y PERSONAL

2.1.NOMBRAMIENTOS, CESES Y OTRAS SITUACIONES

- CVE-2019-8019** **Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo**
Corrección de errores a la Resolución de delegación de competencias para la imposición de sanciones derivadas de las infracciones en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, publicada en el Boletín Oficial de Cantabria número 168, de 2 de septiembre de 2019. Pág. 3006

4.ECONOMÍA, HACIENDA Y SEGURIDAD SOCIAL

4.1.ACTUACIONES EN MATERIA PRESUPUESTARIA

- CVE-2019-8022** **Ayuntamiento de Riotuerto**
Aprobación inicial y exposición pública del expediente de modificación presupuestaria número 7/2019. Expediente 384/19. Pág. 3007

7.OTROS ANUNCIOS

7.1.URBANISMO

- CVE-2019-7632** **Ayuntamiento de Santander**
Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en calle Manuel Prieto Lavín-Avenida Los Castros. Pág. 3008

2.AUTORIDADES Y PERSONAL

2.1.NOMBRAMIENTOS, CESES Y OTRAS SITUACIONES

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

SECRETARÍA GENERAL

CVE-2019-8019 *Corrección de errores a la Resolución de delegación de competencias para la imposición de sanciones derivadas de las infracciones en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, publicada en el Boletín Oficial de Cantabria número 168, de 2 de septiembre de 2019.*

Advertido error material en el punto primero de la citada Resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se procede a su rectificación en el sentido que a continuación se indica:

— Donde dice:

Primero.- Delegar en el director general de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de la competencia atribuida en el artículo 66.b) de la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, para la imposición de sanciones derivadas de las infracciones en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre.

— Debe decir:

Primero.- Delegar en el director general de Urbanismo y Ordenación del Territorio, el ejercicio de la competencia atribuida en el artículo 66.b) de la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, para la imposición de sanciones derivadas de las infracciones en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre.

Santander, 4 de septiembre de 2019.

El secretario general,

Jesús Emilio Herrera González.

2019/8019

CVE-2019-8019

4.ECONOMÍA, HACIENDA Y SEGURIDAD SOCIAL

4.1.ACTUACIONES EN MATERIA PRESUPUESTARIA

AYUNTAMIENTO DE RIOTUERTO

CVE-2019-8022 *Aprobación inicial y exposición pública del expediente de modificación presupuestaria número 7/2019. Expediente 384/19.*

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 4 de septiembre de 2019, ha aprobado inicialmente el expediente número 7 de modificación presupuestaria del Ayuntamiento de Riotuerto para el ejercicio 2019.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 177 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público por el plazo de quince días hábiles, durante los cuales podrán presentar las reclamaciones oportunas. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento (<http://riotuerto.sedelectronica.es>).

Si transcurrido el plazo anteriormente expresado no se hubieran presentado reclamaciones, se considerará definitivamente aprobada esta modificación presupuestaria.

La Cavada, 4 de septiembre de 2019.

El alcalde,
Alfredo Madrazo Maza.

2019/8022

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2019-7632 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en calle Manuel Prieto Lavín-Avenida Los Castros.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 29 de julio de 2019, y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 61 y 78 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y 123.1.i) de la LBRL, ha adoptado acuerdo aprobando definitivamente el Estudio de Detalle en la calle Manuel Prieto Lavín-Avenida Los Castros, a propuesta de ROBERA 2000, S. L.,

Contra dicho acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo.

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

Santander, 2 de agosto de 2019.

El concejal de Urbanismo, Innovación y Contratación,
Javier Ceruti García de Lago.

VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE Avdo. Los Castros-Manuel Peiró Lavín

Blanca de la Fuente col.1430 M 20203113
Ana de la Fuente col.2330 G 20219741
Victor Coll Baldrich col. 2331 F 44714606

3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La parcela objeto del ED de referencia catastral 6238005VP3163G0001MZ es propiedad del promotor de la actuación, la mercantil ROBERA, 2000, S.L.



4. ENCUADRE URBANÍSTICO

Los terrenos incluidos en la parcela, ámbito de este Estudio de Detalle están clasificados como suelo urbano consolidado por el Vigente Plan General de Ordenación Urbana (PG). Y clasificados como residencial por la ordenanza de zona de edificación abierta (A), categoría media (2) y grado (A) Residencial.



Plano de calificación

Artículo 11.2.3 Condiciones del sólido capaz.

5 plantas máximo y 3 mínimo.

Artículo 11.2.4 Edificabilidad.

0,70 m²/m².

Artículo 11.2.5 Parcelario. Según Levantamiento topográfico.

Hoja núm. 3



I. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONVENIENCIA

1. OBJETIVO

El ámbito del presente Estudio de Detalle (ED) es el delimitado por la parcela catastral 6238005VP3163G0001MZ.

El ED se circunscribe a las determinaciones atribuidas en el art. 61. de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y art. 65 del Reglamento de Planeamiento.

- Es necesario tramitar este documento para señalar las rasantes de las plantas de acceso a los edificios que pudieran proyectarse atendiendo a los condicionantes topográficos de la parcela tanto en su interior como en relación con las parcelas colindantes. Las nuevas rasantes determinarán la situación sobre y bajo rasante de la edificación, así como la referencia para la medición de las alturas máximas y mínimas.

La fijación concreta de las rasantes mediante ED queda amparada por la normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana (PG). En concreto por el artículo 3.3.13 Rasantes del terreno:

Art. 3.3.13. Rasantes del terreno

(...), 2. En los casos especiales debidos a condicionantes topográficos, relaciones de colindancia existentes, confluencia de diferentes tipologías dentro de una misma manzana, excesiva distancia entre las alineaciones de manzana, edificaciones consolidadas construidas con una rasante incompatible con la teórica o situaciones análogas, el Ayuntamiento podrá exigir o en su caso admitir la adaptación de la rasante teórica a dicha realidad mediante Estudio de Detalle que justifique la bondad de la solución propuesta desde la percepción de la imagen urbana de la ciudad.

- Se ordenarán los volúmenes estableciendo un área de movimiento que respete distancias normativas donde poder situar los edificios. Asimismo se señalará la envolvente teórica en sección que permitirá el escalonamiento en distintos niveles de los edificios siempre dentro de las alturas mínimas y máximas obligadas en la normativa urbanística.
- Se propondrá el tratamiento del espacio libre de la parcela que irá adaptándose a las rasantes fijadas mediante taludes a 30º y muretes de contención. Se señalarán las zonas de ajardinamiento y pavimentadas. La propuesta paisajística y ambiental no tendrá carácter normativo. Será indicativo y se concretará en el proyecto de Arquitectura.

2. PROMOTOR Y AUTORES DEL ESTUDIO DE DETALLE (ED)

Promotor

El promotor de la actuación es la mercantil ROBERA, 2000, S.L. con CIF: B-48240410 y domicilio social en la Gran Vía nº 38 5º. 48009, Bilbao

Arquitectos redactores del Estudio de Detalle:

José Luis Esteban Gavín col.179 N 00669749

Juan Manuel Echevarría col. 636 X 13758587

CVE-2019-7632

VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE

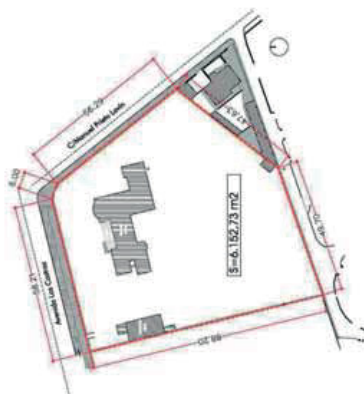
Avda. Los Castros-Manuel Prieto Lavín

Frente mínimo	20 m
Fondo mínimo	25 m
Fondo máximo	75 m
Círculo inscribible	20 m
Artículo 11.2.6 Posición de la edificación.	
Ocupación máxima	35%
Separación frente parcela mínima	H/2: 4 m
Separación a linderos mínima	H/2: 4,5 m
Artículo 11.2.7 Forma de la edificación.	
Fondo edificación máximo	25 m
Longitud máxima	55 m
Rectángulo envolvente máximo	55x55
Artículo 11.2.10 Condiciones de uso. Residencial.	

5. SITUACIÓN ORIGINAL. Condicionantes

Realidad física

La parcela objeto de este Estudio de Detalle tiene forma de polígono irregular asimilable a un trapecio en el que su vértice Sureste se ha achafanado. Cuenta con una superficie según reciente levantamiento de topográfico de 6.152,73 m² que se tomará como referencia para el cálculo de los parámetros urbanísticos. Su materialización concreta en superficie edificable y ocupación se desarrollará en el Proyecto de Arquitectura.



Superficie parcela 6.152,73 m²

La parcela linda en sus vientos Norte y Este con vial público, con la avenida de los Castros y calle Manuel Prieto Lavín respectivamente. En su viento Oeste linda con parcela edificada en bloque abierto de viviendas colectivas y en su orientación Sur con parcela edificada en vivienda unifamiliar aislada y vial interior de acceso al conjunto de viviendas unifamiliares aisladas. Cuenta con acceso rodado situado en la esquina nordeste de la parcela, en el encuentro de las calles Manuel Prieto Lavín y avenida Los Castros.

Situación urbana-urbanística

Las parcelas colindantes tienen agotada, si no sobrepasada, la edificabilidad asignada por el PG. Son parcelas cuyas edificaciones, tanto en bloque abierto de viviendas y 7 alturas al Oeste como conjunto de viviendas unifamiliares al Sur, se encuentran en aparente buen estado. No parece probable que vayan a desaparecer para posteriormente reconstruir el bloque de viviendas conforme a la edificabilidad y alturas (máximo 5) que establece el PG o sustituir las viviendas unifamiliares a la tipología de edificación abierta para viviendas colectivas. Las viviendas unifamiliares al Sur están protegidas (colonia Prieto Lavín) con nivel 2 (2.132 a 2.147)

La parcela objeto de este ED se encuentra edificada por una vivienda unifamiliar aislada. No tiene agotada la edificabilidad asignada y es de interés de la promotora su transformación tipológica que permita la construcción de uno o varios bloques abiertos de vivienda colectiva conforme a las previsiones del PG para esta zona.

No existen parcelas libres de la edificación en el entorno inmediato o susceptibles de transformación como la parcela objeto de este ED.

- Se trata pues de una zona consolidada en la que las construcciones existentes tenderán a su conservación y mantenimiento configurando una imagen urbana reconocible y perdurable.

Topografía

La parcela presenta un fuerte desnivel descendiente en la dirección S-N hacia la avenida Los Castros. Cuenta con una diferencia entre el acceso actual de la parcela y el extremo suroeste de 7 metros. En la dirección E-O no existen sin embargo grandes diferencias de nivel y el terreno sigue la pendiente de la calle Manuel Prieto Lavín.



Desnivel descendiente S-N hacia Los Castros

La topografía del terreno permite reconocer tres zonas diferenciadas: la de asiento de la planta baja de la vivienda en la cota +25,64 y el jardín a sur en pendiente ascendente hasta la cota máxima de +29,63 y el

Hoja núm. 4

CVE-2019-7632

VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE

Avda. Los Castros-Manuel Piñero Lavín

c/Manuel Piñero Lavín, Lindero Este

El terreno en el lindero Este mantiene la pendiente de la calle Manuel Piñero Lavín a la que colinda sin grandes diferencias de nivel. Se establece una horquilla máxima entre 0,5 m y 1 m sobre la rasante de la calle.

jardín a norte de suave pendiente descendiente hasta alcanzar la cota mínima de +22,63 donde se localiza el actual acceso.

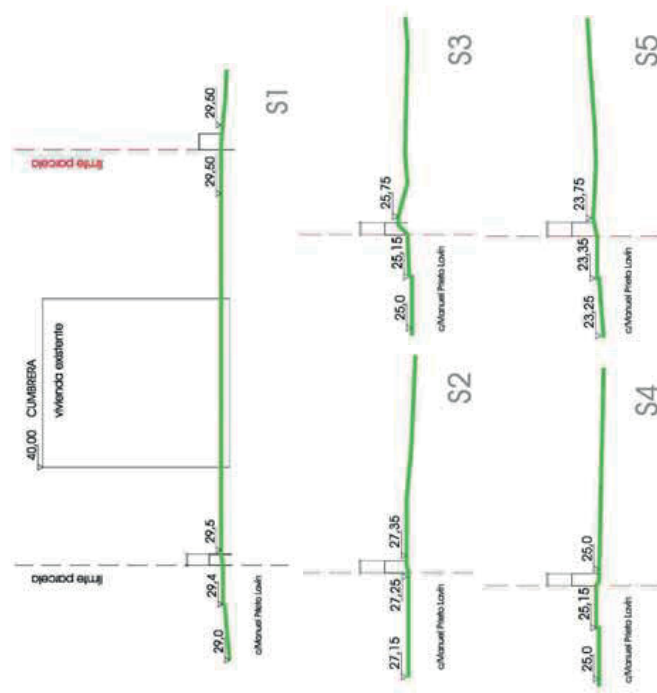
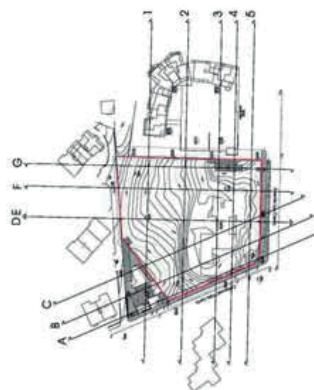
- La topografía natural del terreno obliga al escalonamiento de las futuras edificaciones en el sentido N-S.



Tres zonas diferenciadas por los desniveles

Relación con los colindantes

A continuación, se analiza, la situación del terreno natural de la parcela respecto de las rasantes de los espacios colindantes.



Hoja núm. 5

CVE-2019-7632

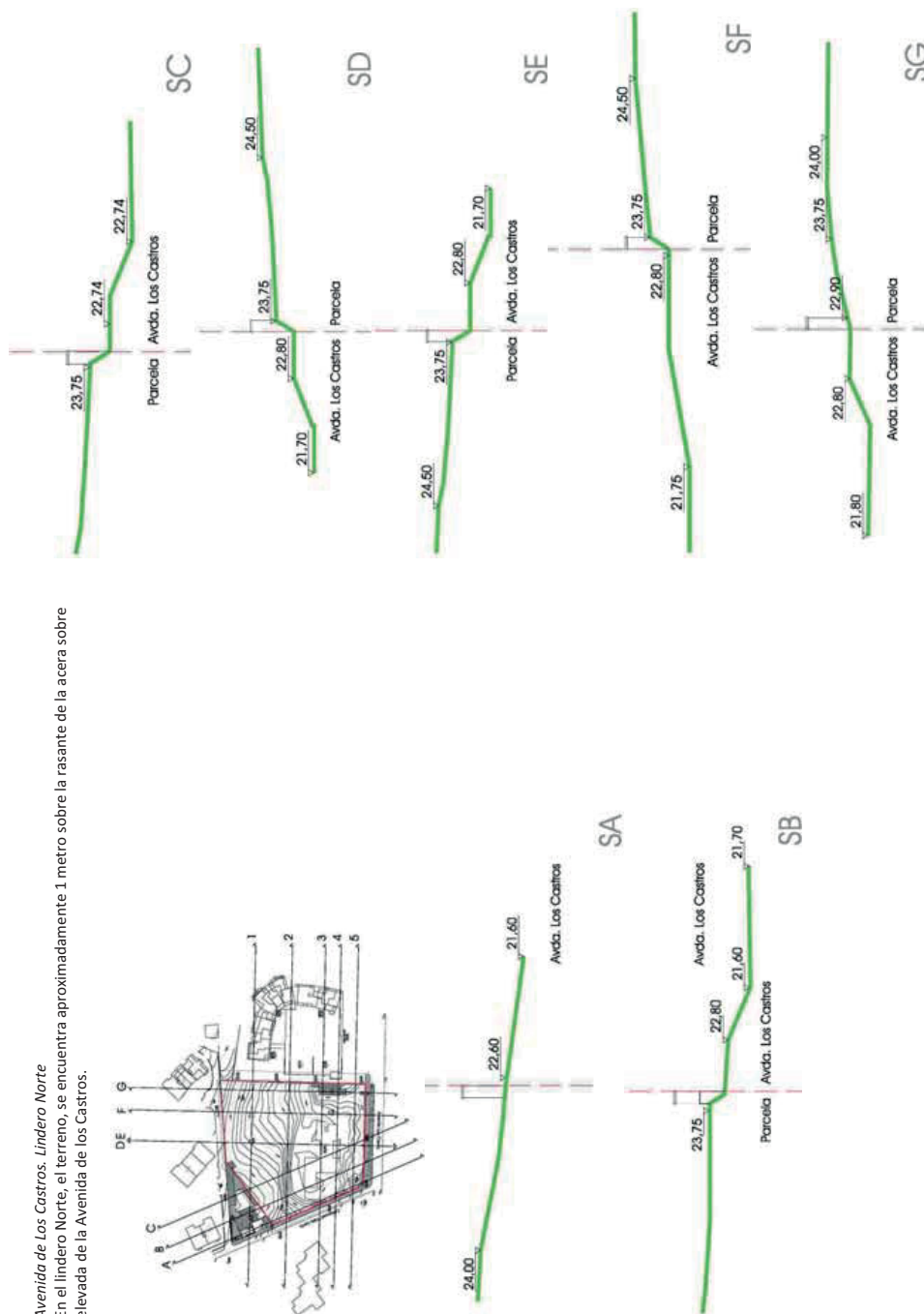
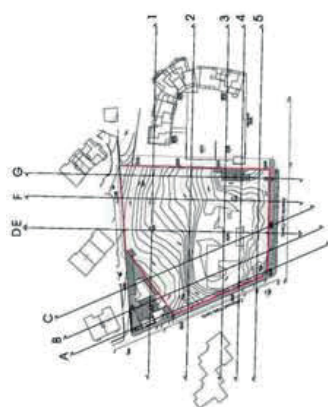
VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE

Avenida de Los Castros-Manuel Piñero Larín



Avenida de Los Castros. Lindero Norte
En el lindero Norte, el terreno, se encuentra aproximadamente 1 metro sobre la rasante de la acera sobre
elevada de la Avenida de los Castros.



Hoja núm. 6

CVE-2019-7632

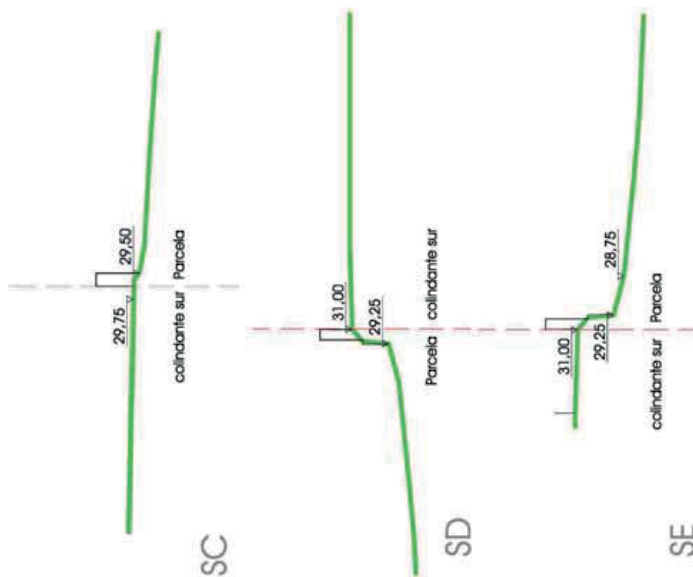
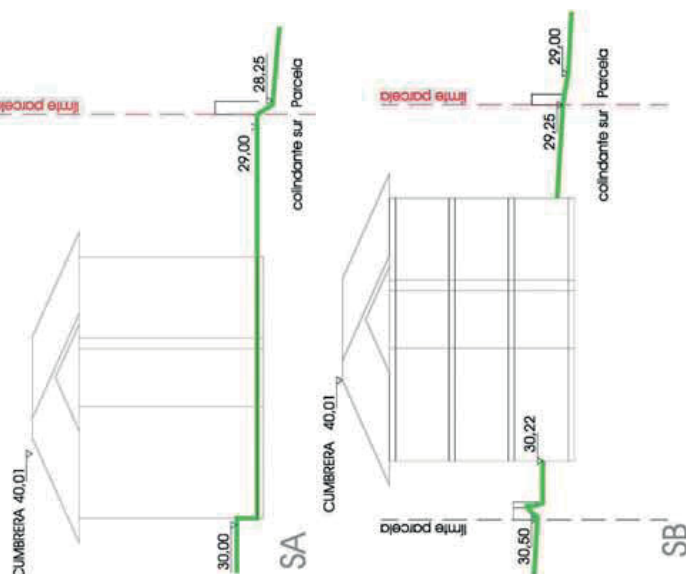
VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE

Auto: Los Castros-Manuel Prieto Lavín



Parcelas edificadas. Lindero Sur
Y respecto del colindante sur, el terreno se encuentra aproximadamente dentro de una horquilla de 1,75m -2 m por debajo de la rasante de la calle interior privada y entorno a los 2 metros por debajo de la rasante de asiento de planta baja de las viviendas de la colonia Prieto Lavín.



Hoja núm. 7

CVE-2019-7632

VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE

Avda. Los Castros-Manuel Pardo Lavín

robera



Parcela edificada. Lindero Oeste

El mayor desnivel se produce en relación con la parcela colindante al Oeste. Esta parcela presenta un edificio de planta en arco con tres portales que se asientan en distintas cotas para adaptarse a la pendiente natural del terreno en dirección S-N.

Portales del edificio colindante y sus niveles de acceso

Portal 1 cota +32,72

Portal 2 cota +30,22

Portal 3 cota +27,44

El portal 1 es el que se encuentra más próximo a nuestra parcela.

Además, el garaje, de dos plantas, se sitúa a unos 4,40 metros del lindero de la parcela objeto de ED. Y en alguna zona a escasos 2,50 m. Su cubierta transitable se organiza en dos niveles (cotas +27,42 y +28,91) siguiendo el desnivel S-N. Esta cubierta permite el acceso a los portales y sirve de espacio común para disfrute de los propietarios de las viviendas.

El terreno de nuestra parcela se encuentra, en los puntos más desfavorables, a 3,67 m y 4,72 m por debajo de la rasante de la cubierta transitable de esos garajes y de la planta baja donde se sitúan los portales de acceso a las viviendas respectivamente.



Vista de plataforma en +27,42



Vista desde plataforma +28,91 a portal en +32,72



Vista desde portal en +32,72

En conclusión, se tomará como referencia las rasantes más próximas a nuestra parcela: la rasante del portal 1 del edificio colindante, y de las cubiertas del garaje.

Portal 1 cota +32,72

Plataforma cota +28,91

Plataforma cota +27,42

Las rasantes que se establecen en este ED no sobrepasan estas rasantes de referencia.

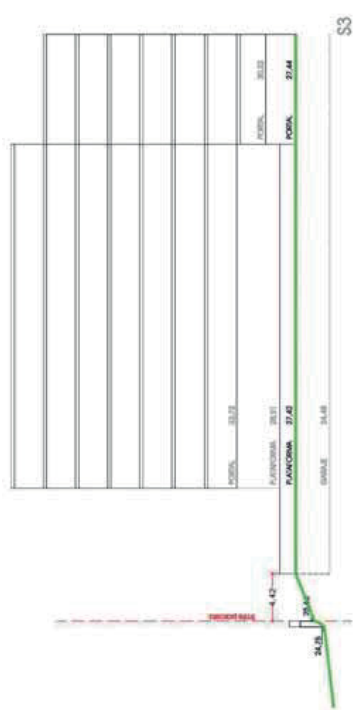
Hoja núm. 8

CVE-2019-7632

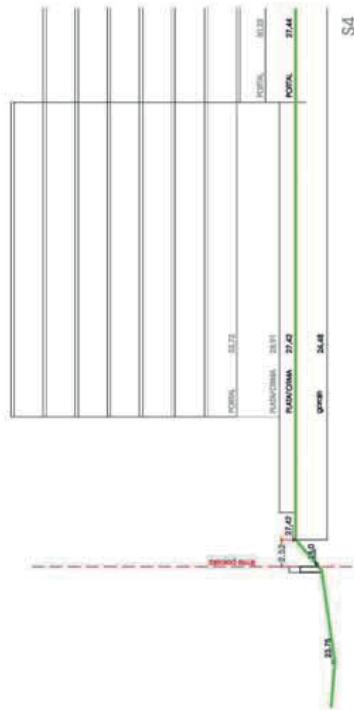
VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE

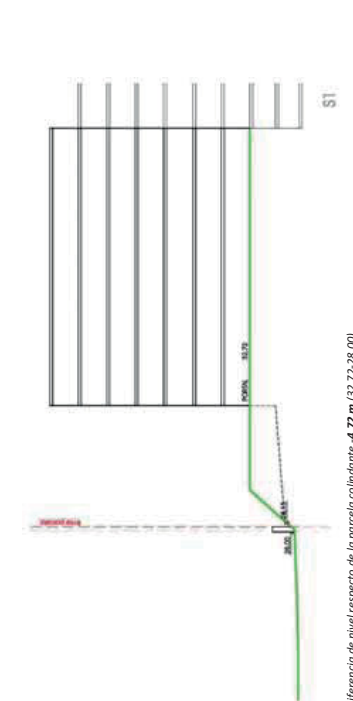
Avda. Los Castros-Manuel Pierno Lavín



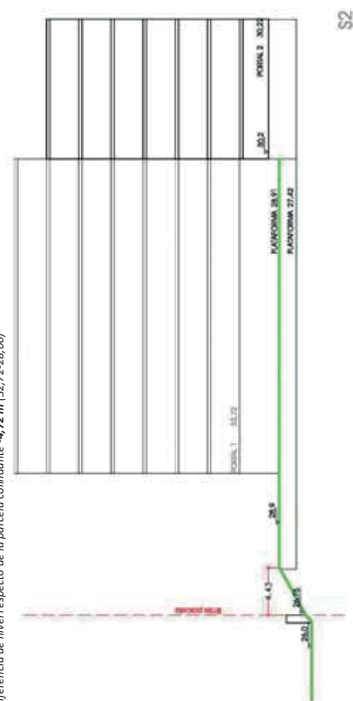
Diferencia de nivel respecto de la parcela colindante -2,67 m (27,42-24,75)



Diferencia de nivel respecto de la parcela colindante -3,67m (27,42-23,75)



Diferencia de nivel respecto de la parcela colindante -4,72 m (32,72-28,00)



Diferencia de nivel respecto de la parcela colindante -2,9 m (28,9-26,00)

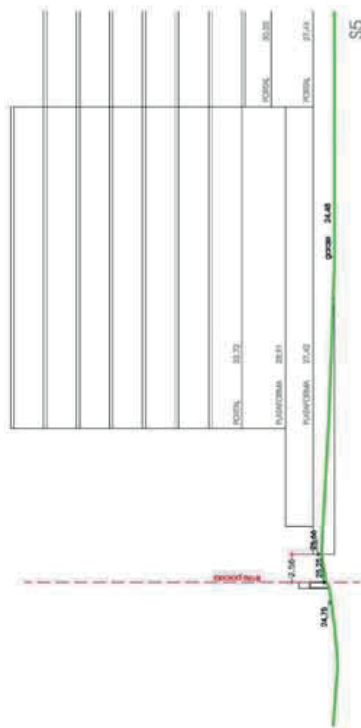
Hoja núm. 9

CVE-2019-7632

VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE Aedo, Los Castros-Manuel Piñero Lavín

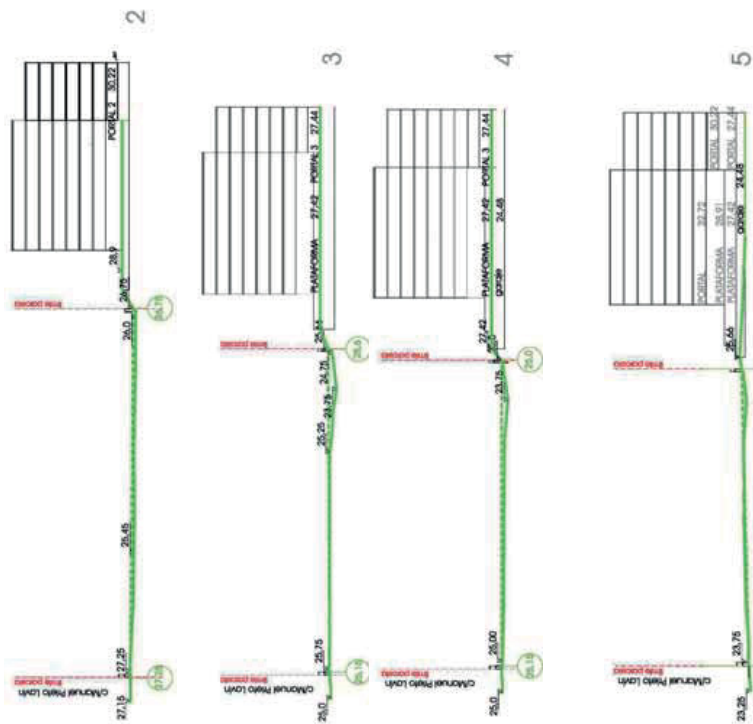
robbera



Rasante teórica del terreno - Rasante referencia colindantes

El terreno natural de la parcela se encuentra muy por debajo de las rasantes que representan los niveles de acceso de los portales del edificio colindante al Oeste. Las plataformas formadas por las cubiertas transitables de los garajes también se sitúan muy por encima de los niveles del terreno tanto en esa parcela como en la que es objeto de este ED. Resultan muy ilustrativas la figuras siguientes en la que podemos ver la relación entre la rasante natural teórica de la parcela y las rasantes de la parcela colindante. Cabe añadir que la parcela se encuentra, en el frente de Los Castros, entre dos parcelas edificadas mediante bloques en altura que cuentan con 9 plantas sobre rasante. Las rasantes de asiento de las plantas de estos edificios se sitúan aproximadamente 3 metros sobre la rasante de la avenida de los Castros.

Rasante teórica del terreno



Los edificios no pueden tomar esta rasante natural teórica como referencia pues quedarían edificios "enterrados" respecto a los edificios colindantes. La altura de los edificios existentes, inalcanzable para los que se proyecten en nuestra parcela también habrá que tenerse en cuenta para evitar que la diferencia de alturas no provoque un escalonamiento de los distintos edificios desproporcionado y poco coherente con la imagen homogénea en tipológica, volumétrica y por la relación construido-no construido (ritmo) en la avenida los Castros

Se trata de una situación preexistente que no se va alterar por lo que las rasantes consolidadas de las parcelas colindantes han de tenerse en cuenta para establecer las rasantes de nuestra parcela. Son más determinantes que las rasantes teóricas del terreno. Por ello se han señalado las rasantes, que hemos

Hoja núm. 10

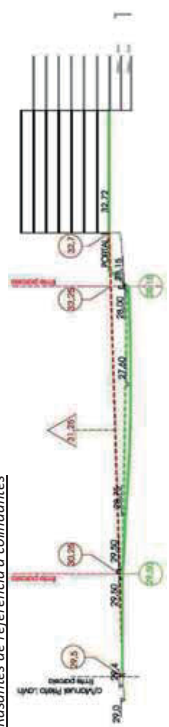
VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE

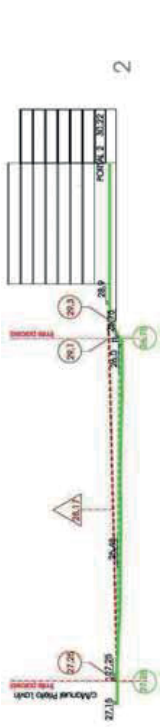
Ave. Los Castros-Manuel Prieto Lavín

llamado de referencia a colindantes que nos ayudarán a fijar las rasantes adecuadas en nuestra parcela. Estas rasantes se forman uniendo los niveles de los portales o plataformas de los garajes de la parcela colindante al Oeste y el nivel de la calle Manuel Prieto Lavín. Así se obtiene una transición suave entre estos dos niveles que permitirá situar los edificios de forma coherente con las rasantes consolidadas de las parcelas edificadas y viales públicos.

Rasantes de referencia a colindantes



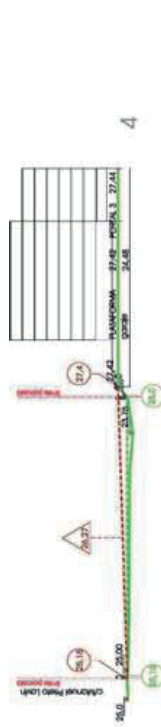
Sección transversal 1
Cotas de referencia en los extremos (colindante oeste-calle Manuel Prieto Lavín) +29,30 y +29,00



Sección transversal 2
Cotas de referencia en los extremos: +29,30 y +27,25



Sección transversal 3
Cotas de referencia en los extremos: +27,4 y +25,15



Sección transversal 4
Cotas de referencia en los extremos: +27,4 y +25,15

Sección transversal 5
Cotas de referencia en los extremos: +25,6 y +23,35

Tratamiento paisajístico-ambiental

La parcela no cuenta con arbolado protegido por el PG ni de especial interés biológico, cultural o histórico. El tratamiento del espacio libre de parcela se cife a la plantación desordenada del arbolado (palmeras, dráceas, coníferas, chopos y eucaliptos). No se aprecia diseño paisajístico o intención para crear espacios de reposo, de circulación o simplemente contemplativos. No existe criterio compositivo para la plantación que atienda a las formas, colores y texturas de la vegetación o a la posición relativa entre ellas, con la vivienda y dentro del conjunto.

En el perímetro de la parcela se sitúa el cierre de eucaliptos de más de 5 metros de altura que permite proteger la parcela de las vistas de las edificaciones colindantes en bloque de viviendas colectivas. La vivienda no se percibe desde el interior. El ritmo de las edificaciones en la manzana queda interrumpido por esta gran masa arbolada y por ello la parcela ofrece una imagen similar a una zona verde pero de carácter privado, sin posibilidad de acceder a ella. Es sólo una imagen que responde al carácter de la vivienda o más bien al de su usuario. Pretende aislarse del entorno. Es en efecto una isla desde el punto de vista tipológico, y de ordenación de las edificaciones en el frente de Los Castros que distorsiona la imagen urbana de la avenida de Los Castros formada por un ritmo concreto de edificaciones en bloque abierto y espacio libre de parcela dedicada a espacios comunes pavimentados, ajardinados y árboles de poco porte.

En nuestra opinión esta imagen actual de la parcela no ha de mantenerse. La sustitución tipológica (vivienda unifamiliar a bloque abierto de vivienda colectiva) conlleva una nueva ordenación del arbolado. Y por ello el tratamiento paisajístico y ambiental del espacio libre de parcela ha de ser diferente. Se tendrá en cuenta para ello la ordenación de volúmenes y espacios libres de las parcelas colindantes para conseguir una imagen homogénea y coherente en este entorno.

Hoja núm. 11

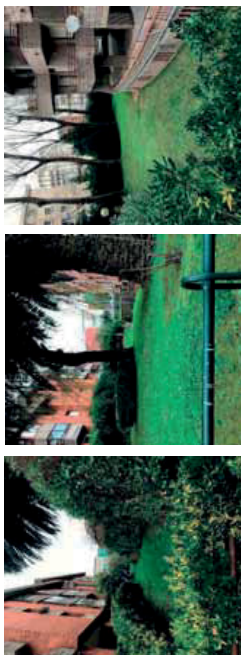
CVE-2019-7632

VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE

Avda. Los Castros-Manuel Prieto Lavín

robera



Tratamiento espacio libre de parcelas colindantes

Acceso

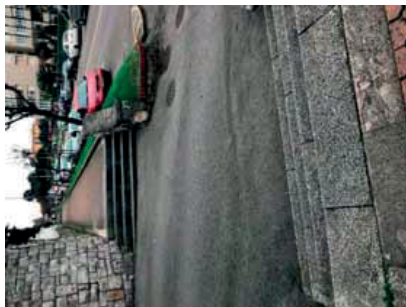
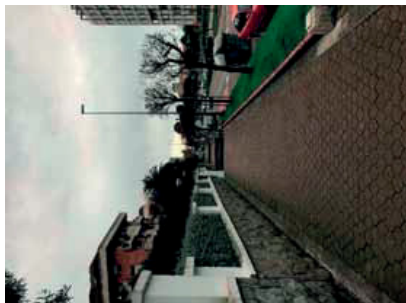
Actualmente el acceso a la parcela se realiza en la esquina nordeste, en el encuentro de la calle Manuel Prieto Lavín y Avenida de los Castros. Se sitúa en la zona más baja de la parcela lo que facilita el acceso a los futuros garajes de las viviendas en situación bajo rasante al reducirse el movimiento de tierras.



Acceso en la confluencia de la avenida Los Castros y calle Manuel Prieto Lavín

Paseo peatonal

La acera de la avenida de los Castros se sitúa 1 metro aproximadamente sobre la rasante de la calzada de la propia avenida. Constituye el tránsito peatonal seguro de esta margen. En este tramo, de aproximadamente 650 metros, entre la calle Alcalde Vega Lamera y calle Castañeda, la avenida de Los Castros se configura así, mediante un paseo peatonal sobrelevado al rodado. Esta acera queda constantemente interrumpida por los accesos rodados a las parcelas. Situación que se agrava por la necesidad de resolver el desnivel con escaleras.



Paseo peatonal de Los Castros interrumpido por accesos a las parcelas

Hoja núm. 12

CVE-2019-7632



Patrón de ordenación mediante el ritmo, fachadas cortas-espacio libre

Altura de edificación. Sólido capaz.

- Este ED no fijará con carácter normativo las alturas de los edificios.

Las alturas relativas, se mediarán desde las rasantes fijadas en este ED no sobrepasarán la altura máxima de 5 plantas establecidas en la normativa urbanística del PG.

El *parámetro de altura mínima previamente vigente ha sido derogado mediante Modificación de Plan General aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 29/11/2018 (B.O.C. nº 25 de 5 de febrero de 2019)*

Se establecen las alturas máximas de comisa conforme a la normativa del PG. El Proyecto de Arquitectura señalará las definitivas que obviamente no superarán las establecidas en el PG. Por lo que en este ED tienen carácter indicativo. Así en función del número de plantas obtenemos las siguientes alturas de comisa conforme al art. 4.2. *altura máxima de la edificación según número de plantas*. Comisa: 0,50 + 3 x número de plantas:

Nº de plantas	Normativo (PG)	Indicativo (ED)
3	9,50 m	8,8 m
4	12,50 m	11,9 m
5	15,50 m	15,50 m

El edificio 1 de mayor longitud de fachada y mayor altura se sitúa en la zona Oeste de la parcela. Alcanzará su altura máxima en su orientación Sur, para ir reduciéndola conforme el volumen se aproxima a la avenida de los Castros. Los escalonamientos o "saltos" del edificio deberán ser de alturas de piso completas con el fin de ordenar mejor los huecos en las fachadas. De otra forma los huecos parecen desplazados y son desordenados. Y así, los forjados se sitúan a la misma cota simplificando la solución estructural y su consiguiente ejecución. Y desde el punto de vista funcional permite situar el mayor número de viviendas

Hoja núm. 13



II. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

1. INTRODUCCIÓN

La mercantil Robera, 2000, S.L. tiene interés en promover la construcción de viviendas colectivas en la parcela actualmente ocupada por una vivienda unifamiliar.

Los condicionantes topográficos, de la propia parcela y de su situación respecto de las parcelas colindantes y viales públicos dificultan la implantación coherente espacial y volumétrica de esta tipología sin fijar las rasantes de asiento de las plantas bajas de los edificios. Motivo esencial por el que se redacta el presente ED.

Se tienen en cuenta otros condicionantes de índole urbano tales como la situación original del acceso a la parcela así como la necesidad de mantener intacto el paseo peatonal de la avenida de los Castros.

Las rasantes establecidas por este ED que vienen condicionadas por la propia topografía del terreno y sobre todo por la diferencia de nivel con la parcela al oeste obliga a escalar la edificación que se proyecte. Las plataformas de asiento de las plantas bajas de acceso a los portales serán la referencia para la medición de las alturas y determinación de las plantas bajo rasante y sobre rasante.

2. ORDENACIÓN

Descripción

Se propone materializar la superficie edificable mediante la ordenación de 2 volúmenes que llamaremos edificio 1 y edificio 2. Sus fachadas más largas se situarán paralelas a la calle Manuel Prieto Lavín y al lindero colindante al Oeste. Las fachadas cortas tendrán su frente a los Castros con la clara intención de repetir el patrón de ordenación que siguen las parcelas de la manzana. Y seguir el ritmo que se produce por la separación de las fachadas cortas de los edificios. Es decir, mantener la relación construido-no construido que presenta la Avenida de los Castros. Dicho ritmo queda interrumpido por el edificio en curva aunque una de las fachadas cortas a la avenida de los Castros permite cierta continuidad.

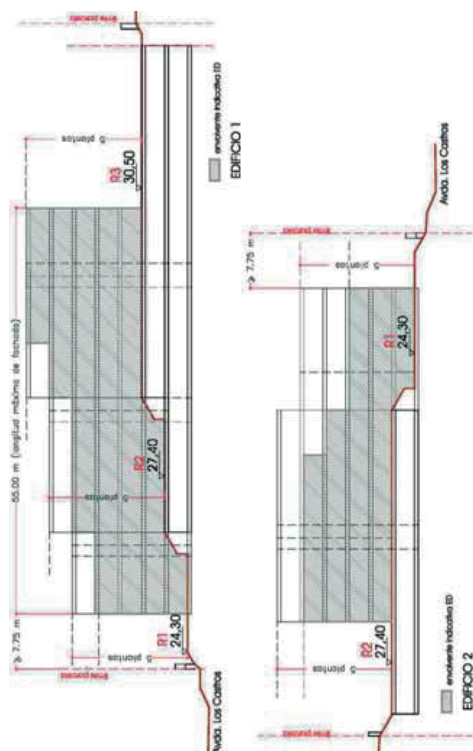
También se pretende que los nuevos volúmenes no muestren su altura máxima en las fachadas a los viales públicos, sobre todo en la calle Manuel Prieto Lavín de menor sección. Se persigue además limitar lo menos posible las vistas a las parcelas edificadas.



VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE

Aedo, Los Castros-Manuel Prieto Lavín



Altura libre. CTE

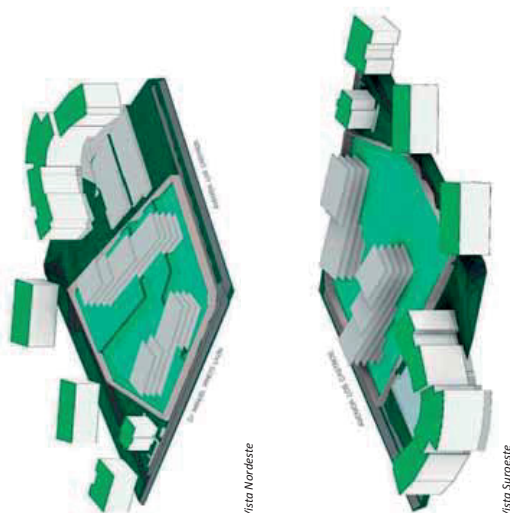
Las exigencias técnicas del CTE para la ventilación de los cuartos húmedos obligan a la ejecución de falsos techos donde situar los conductos de estas instalaciones. Creemos que 10 cm de falso techo es suficiente para este objetivo. Además, estos falsos techos también permiten cualificar los espacios de la vivienda mediante distintas alturas libres, o elementos decorativos (molduras, fosos para luces indirectas, cortinas...). Las exigencias de aislamiento térmico y acústico obligan a espesores mayores conjuntos de forjados y acabados de los habituales antes de la entrada en vigor del CTE. Nuestra experiencia en la redacción de proyectos de edificación para viviendas aconseja establecer una altura libre de 2,60 m. medida entre suelo y techo acabados. Y unos espesores de forjado junto con el paquete de aislamientos y acabados de 0,50 m. Por lo tanto, la altura de piso (medida entre las caras superiores de los pavimentos de dos plantas consecutivas) propuesta es 3,10 m (2,60 + 0,50)

Alineaciones

- El ED no prevé fijar nuevas alineaciones ni reajustar las establecidas por el PG.

Los edificios en el frente a la Avenida de los Castros se retraen respecto de la alineación exterior distancias variables. No siguen una alineación común que pudiera obligar a señalarla con carácter normativo en nuestra parcela.

con orientación Sur en el bloque más alto. Aparecen viviendas con terrazas sobre las cubiertas transitables de los niveles inferiores cuya superficie no computa en cuanto a superficie edificable o edificabilidad. El edificio 2 es de menor longitud de fachada y menor altura que el anterior. Se sitúa entre el edificio 1 y la calle Manuel Prieto Lavín. Se repite la misma solución de escalonamiento que para el edificio 1 partiendo de una altura máxima, (como solución indicativa) de 4 plantas. Se pretende que exista una diferencia de altura entre volúmenes según nos acercamos a la calle Manuel Prieto Lavín siguiendo la *rasante de referencia a colindantes*.



Se indica una posible solución escalonada que, se adapta dentro del sólido capaz formado por las alturas máximas y mínimas normativa medidas desde las rasantes fijadas por este ED.

Hoja núm. 14

CVE-2019-7632

VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE

Ave. Los Castros-Manuel Prieto Lavín

La propuesta de ordenación de los dos volúmenes formaliza las alineaciones interiores paralelas al lindero oeste y calle Manuel P. Lavín. Las edificaciones se situarán, dentro del área de movimiento, con precisión en el Proyecto de Arquitectura. La ordenación de la edificación reflejada en este ED tiene carácter indicativo.

Rasantes

Acceso rodado

La topografía del terreno de la parcela aconseja realizar el acceso de vehículos a los garajes en la zona más baja, que coincide con el frente a la avenida de los Castros, como tiene resuelto el edificio colindante. Minimiza el movimiento de tierras y los costes de ejecución. El resto de parcelas de la manzana tiene igualmente resuelto el acceso a través de los Castros que obliga a interrumpir el paso peatonal seguro elevado de la avenida. Situación que se agrava en esos puntos al resolver el desnivel existente entre parcelas y paseo peatonal con escaleras.

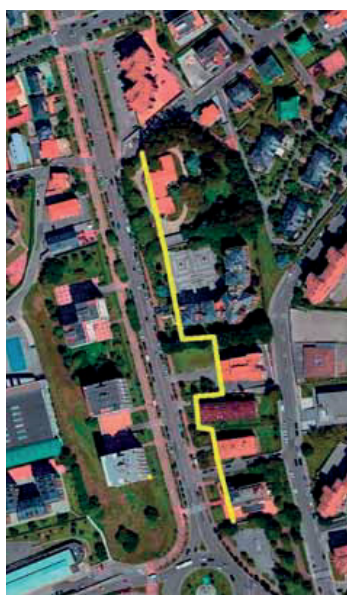
Nuestra parcela cuenta con dos frentes a viales públicos. Entendemos que a pesar de no ser lo más razonable desde el punto de vista técnico-económico, debemos tratar de resolver el acceso rodado a través de la calle Manuel Prieto Lavín. No nos parece apropiado volver a interrumpir el paso peatonal seguro que constituye también la imagen reconocible de la calle mediante el acceso de vehículos y escaleras.

Se propone el acceso aproximadamente en el punto medio de la calle Manuel Prieto Lavín. Primero para evitar grandes movimientos de tierra al ejecutar el sótano de garaje si situamos el acceso en las cotas más elevadas de la calle. Segundo, parece razonable alejarse de la esquina, del encuentro con los Castros, para realizar el acceso a la parcela e incorporación al vial en condiciones óptimas de seguridad y sin entorpecer el tráfico rodado de la avenida de los Castros.

Entonces el acceso rodado se situará, en la cota +24,30 en situación bajo rasante en esta zona del edificio. 2. El garaje se desarrolla en dos niveles. Bajo el edificio 2 en el nivel +24,30 y bajo el edificio 1 en los niveles +24,30 y +27,40.

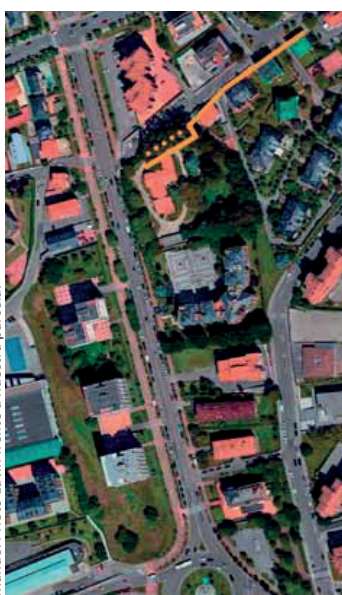


Acceso rodado a la parcela por calle Manuel Prieto Lavín



La separación de los edificios al frente no siguen una alineación común.

Y respecto de la calle Manuel Prieto Lavín las viviendas unifamiliares si parecen seguir una alineación común. Parece procedente no prolongar esta alineación que permita situar un edificio en bloque de viviendas colectivas de 5 plantas y hasta 55 m de longitud en esta calle de escasa sección. Resulta congruente que esa alineación se mantenga para la tipología de vivienda unifamiliar. Y que se distinga el cambio de tipología también con una separación distinta a la que siguen las viviendas unifamiliares. Es decir, con una alineación distinta. Y más aun teniendo en cuenta que existe un edificio de viviendas colectivas en tipología de edificación abierta, y de gran altura (7 plantas), en el margen opuesto de la calle Manuel Prieto Lavín frente a nuestra parcela.



La alineación de las viviendas no debe prolongarse en la parcela objeto de ED.

- Se considera que la separación normativa al lindero frontal de H/2 ó 4 metros resulta suficiente para mantener la imagen urbana de la calle.

Folio núm. 15

CVE-2019-7632

VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE Aedo, Los Castro-Manuel Prieto Lavín



Rasantes

Los condicionantes antes señalados obligan a establecer las rasantes que se pretende fijar que servirán de asiento de las futuras plantas bajas y permitan situar los nuevos volúmenes de forma coherente con los niveles de los terrenos y plantas bajas de las parcelas colindantes.

Se propone la formación de tres plataformas escalonadas en descenso con dirección S-N, acompañando la pendiente natural del terreno, donde se situarán los portales de las plantas bajas. Estas plataformas señalan las rasantes que se fijan mediante este ED:

Rasante 1 (R1) Cota + 24,30 Plataforma 1
Rasante 2 (R2) Cota + 27,40 Plataforma 2
Rasante 3 (R3) Cota + 30,50 Plataforma 3

- Estas cotas se toman como referencia para la medición de las alturas máximas y mínimas permitidas por el PG.
- La forma geométrica de las plataformas en este ED tiene carácter orientativo. Se definirá con precisión en el Proyecto de Arquitectura.



Plataforma 1 definida por la Rasante (R1) en cota +24,30m



Plataforma 2 definida por la Rasante (R2) en cota +27,40 m

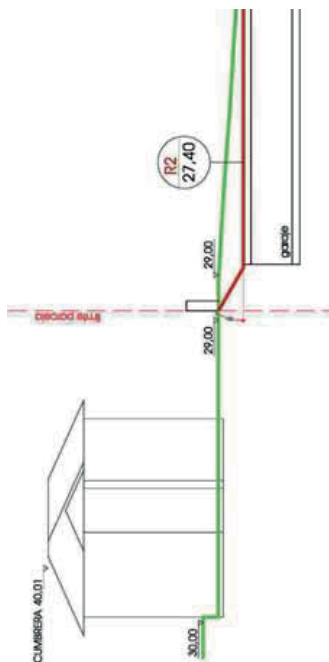


Plataforma 3 definida por la Rasante (R3) en cota +30,50 m

Incidencias parcelas colindantes

Lindero Sur

La vivienda situada en la parcela triangular al sureste tiene la planta baja situada en la cota 29,00 y el terreno en el lindero común a nuestra parcela se sitúa desde la cota 29,61 a la 28,96 dirección O-E (hacia la calle Manuel Prieto Lavín). Y la rasante (R2) correspondiente a la plataforma 2 se sitúa en la cota 27,40, es decir 1,60 metros por debajo de la planta baja y 2 metros por debajo del terreno de la parcela colindante.



La calle interior de acceso al conjunto de viviendas unifamiliares se sitúa en la cota 31,25. Las plataformas 2 y 3 colindantes se sitúan 0,75 m y 3,85 m respectivamente por debajo de esta calle.

Hoja núm. 16

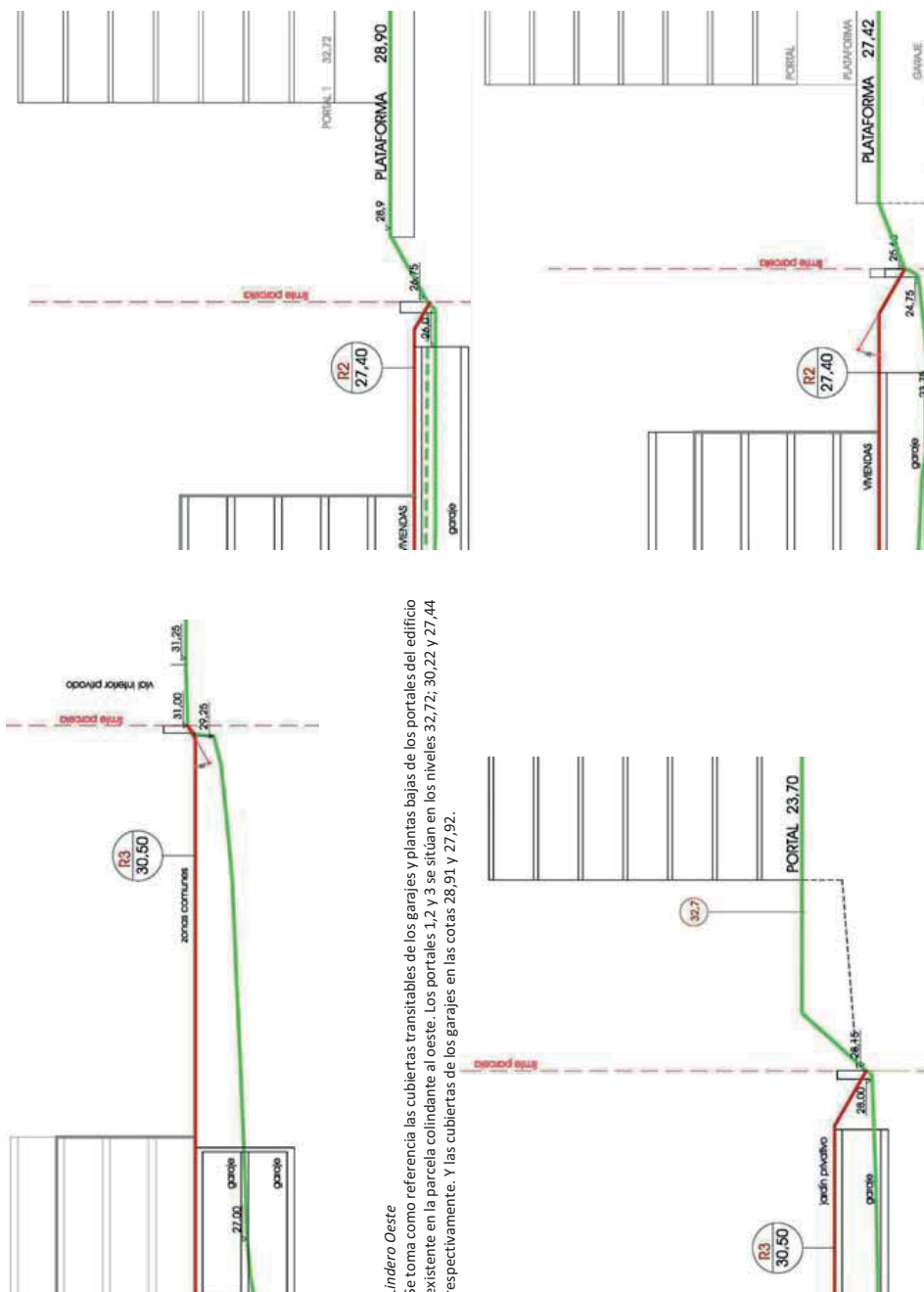
CVE-2019-7632

VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE

Aedo, Los Castros-Manuel Prieto Lovin

robera



Hoja núm. 17

CVE-2019-7632

VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE

Avda. Los Castros-Manuel Pelero Lavín

3. TRATAMIENTO AMBIENTAL PAISAJÍSTICO

La nueva ordenación de los volúmenes edificatorios dentro de la parcela requiere, sin lugar a dudas, un nuevo tratamiento del paisaje interior, diferente al existente. El espacio libre actual responde al carácter de oasis dentro de la trama urbana, acentuando la privacidad y potenciando el aislamiento del exterior, como valor añadido a la vivienda unifamiliar que ha ocupado la parcela durante años.

El cambio de tipología edificatoria implica necesariamente, no sólo una nueva conexión de la parcela con la trama urbana, sino también una nueva conexión de los edificios con el espacio interior, una redefinición de los recorridos interiores y un nuevo tratamiento paisajístico de las diferentes zonas de estancia que se generan, fruto de la nueva ordenación.

La nueva disposición de los volúmenes adaptados a la topografía estructura el terreno en tres bandadas descendientes de sur a norte, conectadas entre sí mediante rampas y escaleras. El acceso principal peatonal a la parcela se produce desde la calle de Los Castros, es decir desde la bandada en la cota más baja. Este acceso se convierte en la conexión de la nueva ordenación interior de la parcela con la trama urbana que la rodea.

A partir de este punto se genera un recorrido ascendente cuyo objetivo es no sólo la accesibilidad a los portales, sino también combinar este recorrido con la creación de estancias al aire libre, plazas, para uso y disfrute de los vecinos. La intención, además, es que el paseo no sea estrictamente lineal y meramente funcional, sino que se cree una secuencia visual de zonas verdes y tratamientos de color, acentuada de manera puntual mediante ejemplares arbóreos de gran porte y características visuales, a modo de hitos, que ayuden a generar las antes llamadas plazas y los cambios de sentido dentro del eje principal de circulación.

Un segundo eje de circulación recorre la parcela de este a oeste, cosiendo el espacio al aire libre dentro del mismo nivel, uniendo de esta forma los dos edificios entre sí. Este nuevo eje, lleva asociado un tratamiento de especies y color diferente al principal.

La intersección de los dos ejes de circulación se produce en el centro de la parcela, donde se genera la zona de estancia principal de la urbanización. En el mismo nivel, aparecen zonas nuevas y cubiertas en las plantas bajas de los dos edificios.

robera



Hoja núm. 18

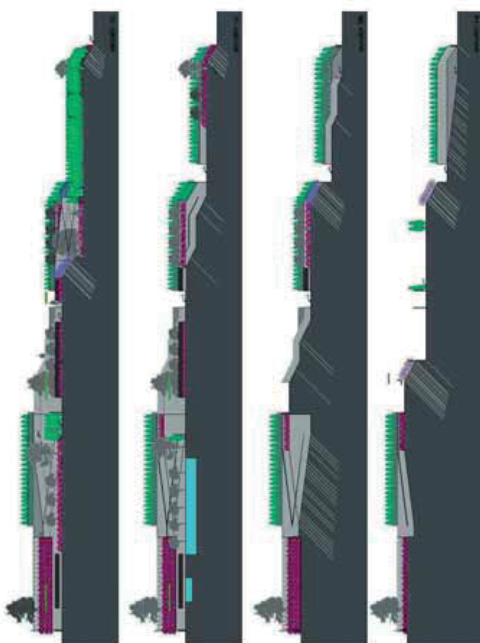
CVE-2019-7632

VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE

Aedo, Los Cuatros-Manuel Piñero-Lovín

robera



Los recorridos accesibles entre los diferentes niveles se desarrollan mediante los ascensores accesibles y a través de la conexión bajo rasante de todos los portales entre sí. Sin embargo, resulta de vital importancia la conexión exterior de los diferentes niveles mediante rampas que, si bien no se adaptan formalmente a los parámetros estrictos de la accesibilidad marcada por el DBSI, si cumplen la normativa del PGOU en cuanto a desarrollo y pendientes máximas. De esta forma, se facilitan las posibilidades de recorrido para peatones, así como para sillas de bebés o todo tipo de servicios que requieran los futuros vecinos. El desarrollo de estas rampas y escaleras interiores se adapta a los parámetros expuestos en el art. 4.2.12. del PGOU, si bien existen algunos puntos en los que la propia articulación de estas da lugar a muros de contención con altura de una planta. Se ha tenido especial cuidado en la estructuración de estos puntos, integrándolos con las franjas de vegetación planteadas en proyecto y con los ejemplares arbóreos, para que el resultado final forme parte del tratamiento paisajístico del conjunto y ayude a enriquecer las vistas, tanto aquellas en las que se integran rampas y escaleras como las que se generan desde las mismas.

Así el dibujo 1 representa la conexión entre la segunda plataforma y la tercera sin ningún tratamiento del paisaje, mientras que en el dibujo 2, esta misma vista cambia radicalmente cuando el proyecto paisajístico se integra con la solución arquitectónica, formando un solo conjunto.



Propuesta de ordenación del Espacio Libre comunitario. N-5

Hoja núm. 19

CVE-2019-7632

VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE

Auto. Los Continos-Manuel Piñero Lorán

robera

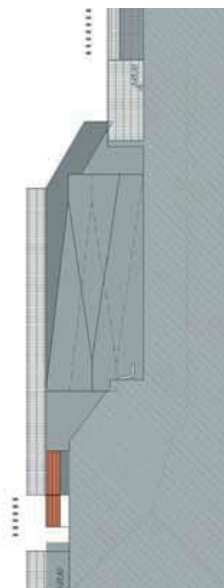


Dibujo 1

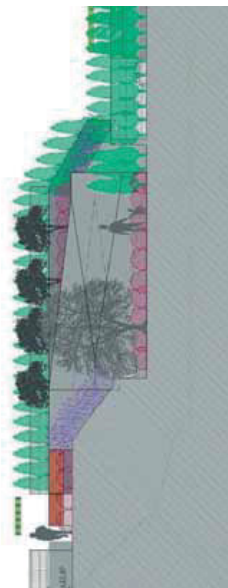


Dibujo 2

Lo mismo ocurre en los dibujos 3 y 4, que representan un salto puntual entre la plataforma mas baja y la central. El tratamiento del espacio exterior con vegetación ayuda a configurar los espacios estancia al aire libre, sin que la diferencia de cotas suponga un problema.



Dibujo 3



Dibujo 4

El programa de la ordenación puede completarse con la incorporación de piscinas o instalaciones deportivas, como una pista de pádel, o áreas de columpios, a desarrollar en las diferentes plataformas, y que ayuden a completar y enriquecer la dotación, pero no a configurar sus trazas o alterar sus recorridos. Estos están pensados como el elemento articulador del espacio al aire libre, siendo lo suficientemente flexibles como para poder albergar, o no, todos los usos antes mencionados.

Se trata, en definitiva, de configurar el espacio desde el tratamiento paisajístico, basándose en la ordenación de volúmenes, la creación de recorridos y conexiones, y la generación de espacios estancia, que, junto a diferentes tratamientos de color mediante el uso de especies vegetales, ayuden a potenciar las vistas interiores del proyecto.

Hoja núm. 20

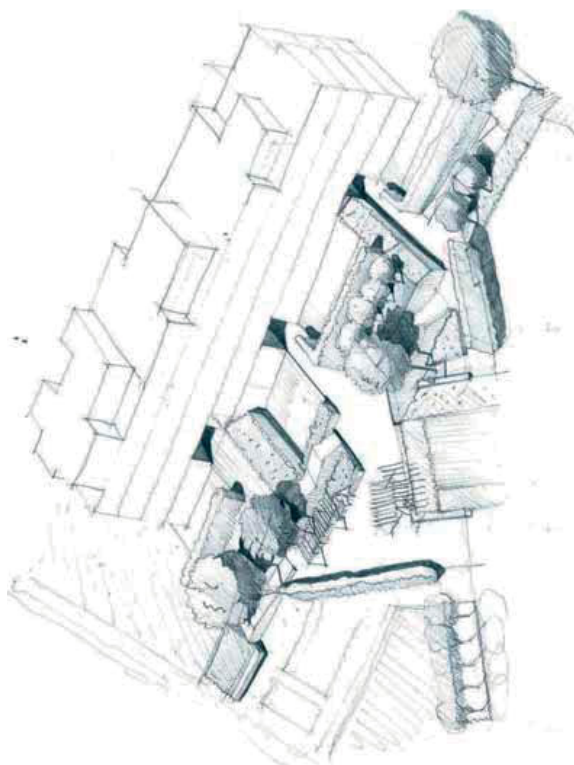
CVE-2019-7632

VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE

Avda. Los Castros-Manuel Pardo Lavín

SUELO URBANO	EL P.G.O.U.	Estudio de Detalle
ORDENANZA	EDIFICACIÓN ABIERTA	
SUPERFICIE PARCELA		Existente 6.152,73 m ²
PARCELARIO		
Frente mínimo	20 m	20 m
Fondo mínimo	25 m	25 m
Círculo inscribible	20 m	20 m
Fondo máximo	75 m	Fondo existente
EDIFICABILIDAD	0,70 m ² /m ²	0,70 m ² /m ²
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Ocupación parcela	35%	35 %
SEPARACIÓN FRENTE	H/2, 4 m	Según área de movimiento EDIFICIO 1: ≥ 7,75 m EDIFICIO 2: ≥ 7,75 m
SEPARACIÓN LINDEROS	H/2, 4, 5 m	Según área de movimiento EDIFICIO 1 Lindero Oeste ≥ 12,00 m Lindero Sur > 7,75 m (delimitado por la longitud máxima permitida de 55 m) EDIFICIO 2 Lindero Sur ≥ 7,75 m
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS	H más alto; 5 m	12,5 m. En la zona norte donde los edificios están más próximos el edificio 1 de mayor altura no superará las 4 plantas de tal forma que H (altura de cornisa) no supere los 12,50 m (0,50+3 x nº plantas)
SÓLIDO CAPAZ		
Nº PLANTAS MÁXIMO	5	5
FORMA DE LA EDIFICACIÓN		
FONDO MÁXIMO	25m	17 m
LONGITUD MÁXIMA	55m	55m
RECTÁNGULO ENVOLVENTE	55x55	55x55
RASANTES		Según planos de ordenación de este estudio de Detalle. R1=24,30 R2=27,40 R3=30,50



Boceto del espacio libre. Vista Nordeste

4. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA URBANÍSTICA

Los parámetros urbanísticos de la edificación señalados en la ordenanza particular de zona no se alteran mediante este Estudio de Detalle. Solamente se fijan las rasantes para establecer los niveles de las plantas bajas.

La parcela cuenta con frente de parcela superior al mínimo. El fondo de parcela supera los 75 metros establecidos por el artículo 11.2.5. La forma de la parcela, su superficie, situación relativa con frente a dos viales públicos en su orientación Norte y Este impiden cualquier parcelación que permita obtener parcelas con fondos de parcela inferiores a los 75 m. Siempre existirá una porción de terreno alejada de los frentes de parcela más de 75 metros.

Estos condicionantes geométricos permiten entender la parcela existente como consolidada por sus límites físicos. Y por ello el ED, amparado en el artículo 11.2.8 señala como fondo máximo de parcela el existente de sin indicar numéricamente longitud alguna.

Hoja núm. 21

CVE-2019-7632

VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48

ESTUDIO DE DETALLE

Avda. Los Castros-Manuel Pardo Lavín



5. CONCLUSIÓN

Como se ha señalado, los objetivos de este ED son los de establecer las rasantes en la parcela y las alineaciones que permitan el asiento de las edificaciones que se proyecten de forma coherente a las condiciones ampliamente señaladas en el cuerpo de este documento. Y por tanto sólo tienen carácter normativo las rasantes y alineaciones establecidas en este ED. El resto de definiciones que se pudieran extraer del documento tales como posición de los edificios, y forma de las fachadas, distribuciones de plantas... son propias y precisamente de un proyecto arquitectónico y no de un instrumento de ordenación urbanística como es este ED. Sin embargo, la intención de la propiedad es ajustarse a los aquí descrito pero el desarrollo del proyecto de ejecución puede requerir cambios en los aspectos no normativos de este ED.

En Santander a 25 de Marzo de 2019.

Los Arquitectos

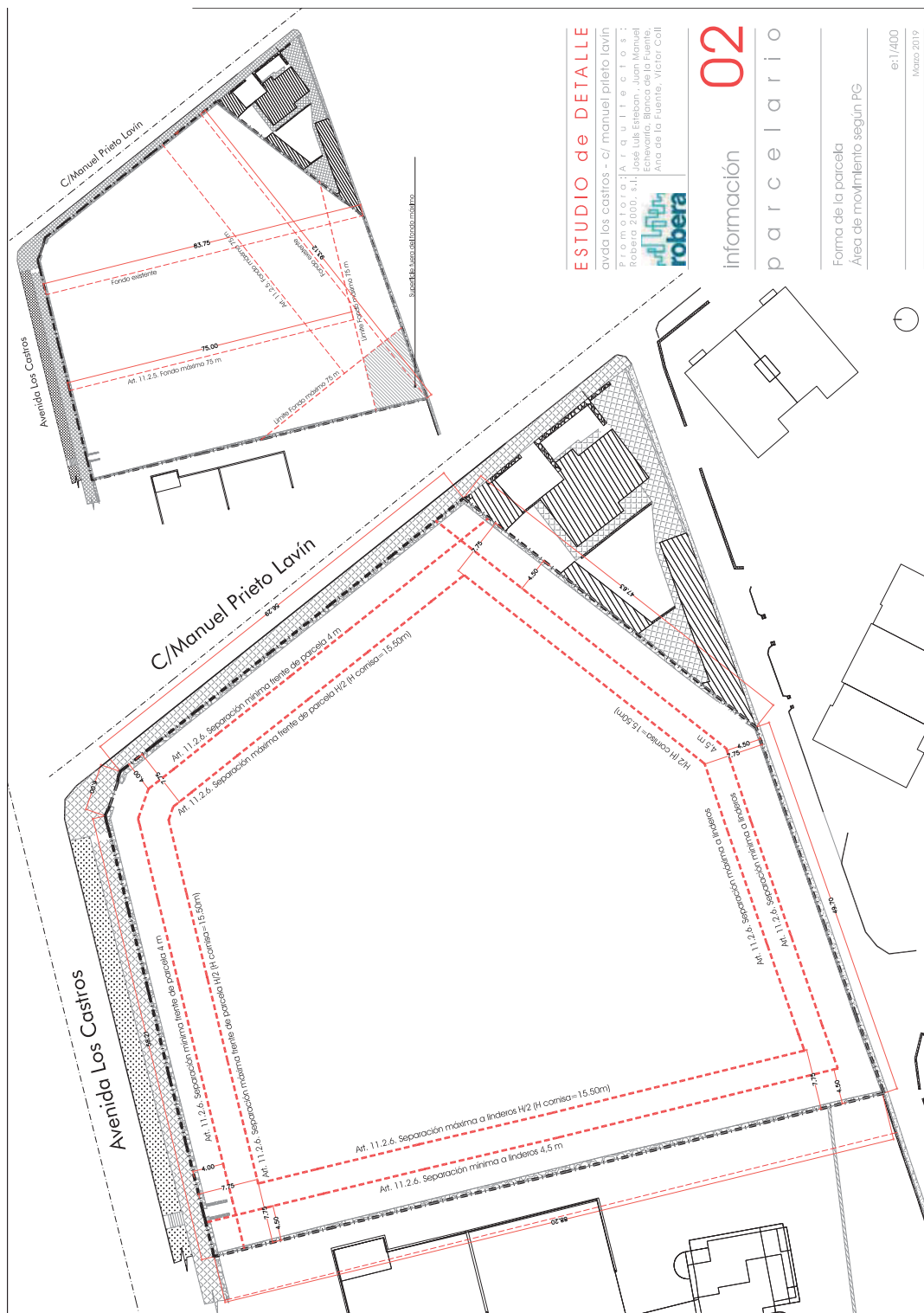
José Luis Esteban Gavín
Juan Manuel Echevarría Martínez
Blanca de la Fuente Aznárez
Ana de la Fuente Aznárez
Victor Coll Baldrich



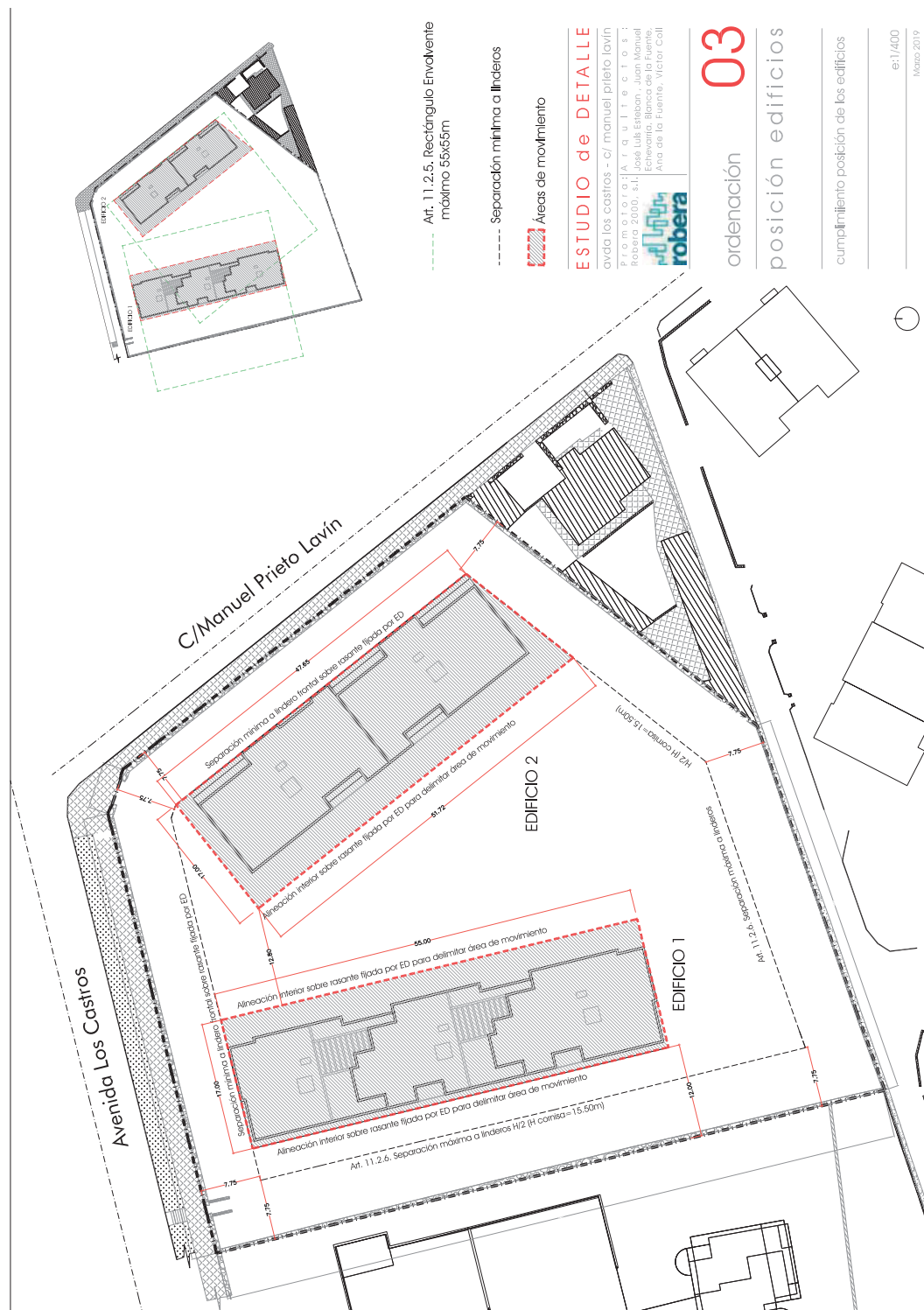
Hoja núm. 22

CVE-2019-7632

VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48



VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 48



CVE-2019-7632

CVE-2019-7632

CVE-2019-7632

CVE-2019-7632

CVE-2019-7632

CVE-2019-7632

CVE-2019-7632

EDIFICIO 1

EDIFICIO 2

EDIFICIO 3

EDIFICIO 4

EDIFICIO 5

EDIFICIO 6

EDIFICIO 7

EDIFICIO 8

EDIFICIO 9

EDIFICIO 10

EDIFICIO 11

EDIFICIO 12

EDIFICIO 13

EDIFICIO 14

EDIFICIO 15

EDIFICIO 16

EDIFICIO 17

EDIFICIO 18

EDIFICIO 19

EDIFICIO 20

EDIFICIO 21

EDIFICIO 22

EDIFICIO 23

EDIFICIO 24

EDIFICIO 25

EDIFICIO 26

EDIFICIO 27

EDIFICIO 28

EDIFICIO 29

EDIFICIO 30

EDIFICIO 31

EDIFICIO 32

EDIFICIO 33

EDIFICIO 34

EDIFICIO 35

EDIFICIO 36

EDIFICIO 37

EDIFICIO 38

EDIFICIO 39

EDIFICIO 40

EDIFICIO 41

EDIFICIO 42

EDIFICIO 43

EDIFICIO 44

EDIFICIO 45

EDIFICIO 46

EDIFICIO 47

EDIFICIO 48

EDIFICIO 49

EDIFICIO 50

EDIFICIO 51

EDIFICIO 52

EDIFICIO 53

EDIFICIO 54

EDIFICIO 55

EDIFICIO 56

EDIFICIO 57

EDIFICIO 58

EDIFICIO 59

EDIFICIO 60

EDIFICIO 61

EDIFICIO 62

EDIFICIO 63

EDIFICIO 64

EDIFICIO 65

EDIFICIO 66

EDIFICIO 67

EDIFICIO 68

EDIFICIO 69

EDIFICIO 70

EDIFICIO 71

EDIFICIO 72

EDIFICIO 73

EDIFICIO 74

EDIFICIO 75

EDIFICIO 76

EDIFICIO 77

EDIFICIO 78

EDIFICIO 79

EDIFICIO 80

EDIFICIO 81

EDIFICIO 82

EDIFICIO 83

EDIFICIO 84

EDIFICIO 85

EDIFICIO 86

EDIFICIO 87

EDIFICIO 88

EDIFICIO 89

EDIFICIO 90

EDIFICIO 91

EDIFICIO 92

EDIFICIO 93

EDIFICIO 94

EDIFICIO 95

EDIFICIO 96

EDIFICIO 97

EDIFICIO 98

EDIFICIO 99

EDIFICIO 100

EDIFICIO 101

EDIFICIO 102

EDIFICIO 103

EDIFICIO 104

EDIFICIO 105

EDIFICIO 106

EDIFICIO 107

EDIFICIO 108

EDIFICIO 109

EDIFICIO 110

EDIFICIO 111

EDIFICIO 112

EDIFICIO 113

EDIFICIO 114

EDIFICIO 115

EDIFICIO 116

EDIFICIO 117

EDIFICIO 118

EDIFICIO 119

EDIFICIO 120

EDIFICIO 121

EDIFICIO 122

EDIFICIO 123

EDIFICIO 124

EDIFICIO 125

EDIFICIO 126

EDIFICIO 127

EDIFICIO 128

EDIFICIO 129

EDIFICIO 130

EDIFICIO 131

EDIFICIO 132

EDIFICIO 133

EDIFICIO 134

EDIFICIO 135

EDIFICIO 136

EDIFICIO 137

EDIFICIO 138

EDIFICIO 139

EDIFICIO 140

EDIFICIO 141

EDIFICIO 142

EDIFICIO 143

EDIFICIO 144

EDIFICIO 145

EDIFICIO 146

EDIFICIO 147

EDIFICIO 148

EDIFICIO 149

EDIFICIO 150

EDIFICIO 151

EDIFICIO 152

EDIFICIO 153

EDIFICIO 154

EDIFICIO 155

EDIFICIO 156

EDIFICIO 157

EDIFICIO 158

EDIFICIO 159

EDIFICIO 160

EDIFICIO 161

EDIFICIO 162

EDIFICIO 163

EDIFICIO 164

EDIFICIO 165

EDIFICIO 166

EDIFICIO 167

EDIFICIO 168

EDIFICIO 169

EDIFICIO 170

EDIFICIO 171

EDIFICIO 172

EDIFICIO 173

EDIFICIO 174

EDIFICIO 175

EDIFICIO 176

EDIFICIO 177

EDIFICIO 178

EDIFICIO 179

EDIFICIO 180

EDIFICIO 181

EDIFICIO 182

EDIFICIO 183

EDIFICIO 184

EDIFICIO 185

EDIFICIO 186

EDIFICIO 187

EDIFICIO 188

EDIFICIO 189

EDIFICIO 190

EDIFICIO 191

EDIFICIO 192

EDIFICIO 193

EDIFICIO 194

EDIFICIO 195

EDIFICIO 196

EDIFICIO 197

EDIFICIO 198

EDIFICIO 199

EDIFICIO 200

EDIFICIO 201

EDIFICIO 202

EDIFICIO 203

EDIFICIO 204

EDIFICIO 205

EDIFICIO 206

EDIFICIO 207

EDIFICIO 208

EDIFICIO 209

EDIFICIO 210

EDIFICIO 211

EDIFICIO 212

EDIFICIO 213

EDIFICIO 214

EDIFICIO 215

EDIFICIO 216

EDIFICIO 217

EDIFICIO 218

EDIFICIO 219

EDIFICIO 220

EDIFICIO 221

EDIFICIO 222

EDIFICIO 223

EDIFICIO 224

EDIFICIO 225

EDIFICIO 226

EDIFICIO 227

EDIFICIO 228

EDIFICIO 229

EDIFICIO 230

EDIFICIO 231

EDIFICIO 232

EDIFICIO 233

EDIFICIO 234

EDIFICIO 235

EDIFICIO 236

EDIFICIO 237

ED

