

VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2018-5946 *Aprobación definitiva del Estudio Detalle para la ordenación de volúmenes y establecer alineaciones y rasantes para implantar una gasolinera en la confluencia de las calles Julio Jaurena y República Checa, en el barrio La Sierra.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 31 de mayo de 2018, 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 que tiene por objeto la ordenación de volúmenes, y establecer alineaciones y rasantes, para implantar una gasolinera en una parcela situada en la confluencia de las calles Julio Jaurena y República Checa, en el barrio La Sierra, de Santander, a propuesta de GRUPO ALPOMAC, 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.

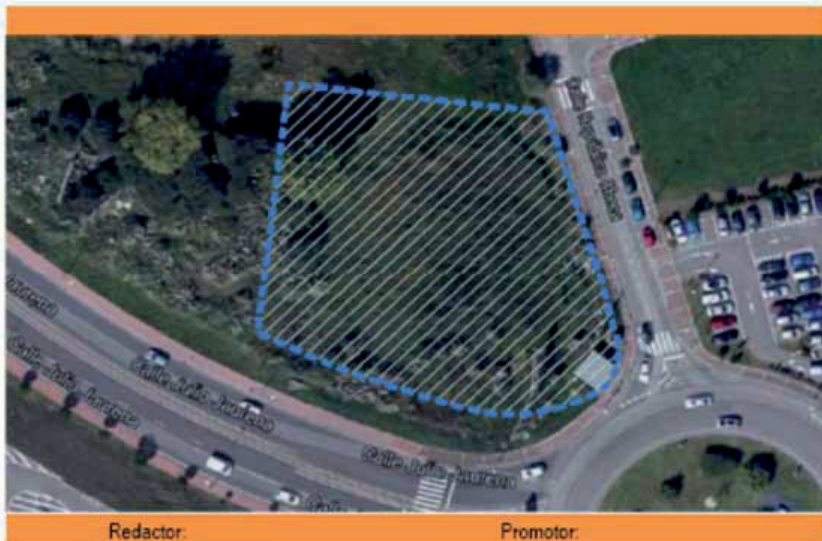
Santander, 5 de junio de 2018.

El concejal delegado de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda,
César Díaz Maza.

VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127

ESTUDIO DE DETALLE

CONFLUENCIA DE LA CALLE JULIO JAURENA Y LA CALLE REPÚBLICA CHECA



Redactor:

Promotor:



GRUPO ALPOMAC S.L.

Enero de 2018

CVE-2018-5946

VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127

GRUPO ALPOMAC S.L

ESTUDIO DE DETALLE
Confluencia de la Calle Julio Jaurena y la Calle República Checa

Contenido:

Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas

1. Introducción	1
2. Promotor	2
3. Antecedentes y encuadre urbanístico	2
4. Estructura de la propiedad	4
5. Situación actual	4
6. Ordenación	7
7. Justificación urbanística y factibilidad de la propuesta	10
8. Integración ambiental y paisajística	12
9. Conclusiones	13

Planos

- 1.- Situación
- 2.- Delimitación del ámbito objeto de estudio de detalle sobre cartografía municipal
- 3.- Delimitación del ámbito objeto de estudio de detalle sobre topográfico
- 4.- Calificación (P.E. Barrio de la Sierra)
- 5.- Alineaciones, rasantes, ocupación y volúmenes
- 6.- Volúmenes y rasantes del contorno
- 7.- Imagen (no vinculante)

VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127

GRUPO ALPOMAC S.L

ESTUDIO DE DETALLE
Confluencia de la Calle Julio Jaurena y la Calle República Checa

MEMORIA JUSTIFICADA DE SU CONVENIENCIA
Y DE LA PROCEDENCIA DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS

CVE-2018-5946

VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127

GRUPO ALPOMAC S.L.

ESTUDIO DE DETALLE
Confluencia de la Calle Julio Jaurena y la Calle República Checa

1.- Introducción

El presente documento constituye el **estudio de detalle de la parcela situada en la confluencia de la Calle Julio Jaurena y Calle República Checa, en el Barrio La Sierra de Santander.**

La idea del proyecto último para estos terrenos es poder implantar una gasolinera.

La necesidad de tramitar este documento es consecuencia directa del Plan General, y en concreto de los siguientes artículos del mismo:

- Artículo 11.3.9, apartado b), que exige medie un estudio de detalle (o proyecto unitario) para la implantación de gasolineras, en concordancia con viario exterior a manzana.

Por tanto, en atención a lo establecido en el artículo 2.1.7 del Plan General de Ordenación Urbana de Santander se redacta el presente estudio de detalle, tanto por considerarse su redacción obligatoria en virtud del artículo precitado como por concurrir razones de conveniencia y oportunidad para la mejor ordenación interior de esta parcela.

Su alcance será de forma genérica el establecido en el artículo 61 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y 65 del Reglamento de Planeamiento, es decir los siguientes, con los límites establecidos en la ley y en la jurisprudencia sobre la capacidad de estos instrumentos de planeamiento para ordenar el suelo:

- **Establecer alineaciones y rasantes** en el caso de que no estuvieren establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar las prefijadas en el planeamiento, motivando los supuestos de modificación (...)
- **Ordenar los volúmenes** de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, en su caso, la red de comunicaciones con las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios (...)

CVE-2018-5946

VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127

GRUPO ALPOMAC S.L.

ESTUDIO DE DETALLE
Confluencia de la Calle Julio Jaurena y la Calle República Checa

2.- Promotor

El promotor de la actuación es la mercantil **GRUPO ALPOMAC S.L.** con C.I.F. B-39803838 y domicilio a efecto de notificaciones en la Calle La Peseta, nº1, 39011, Santander.

3.- Antecedentes y encuadre urbanístico

El planeamiento municipal vigente en el Ayuntamiento de Santander es la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de la Diputación Regional de Cantabria de 17 de Abril de 1997 (BOC nº 79 y Especial nº 3 de 21 de Abril de 1997).

Sin embargo, desde el año 1997 ha existido otro planeamiento municipal en vigor, el correspondiente a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander de 2012, vigente desde su aprobación el 17 de Septiembre de 2012 y su anulación mediante Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 8 de Noviembre de 2016. El motivo de nulidad nada ha tenido que ver con cualquier cuestión que afectase a la parcela objeto de estudio de detalle que ya adquirió condición de solar en desarrollo del Plan de 1997.

De forma previa a definir las condiciones urbanísticas de la parcela, cabe señalar algunos **antecedentes** al presente estudio de detalle:

- Estudio de detalle del PGOU12 (decaído nulo), aprobado definitivamente en Sesión del Pleno del Ayuntamiento de Santander de fecha 31 de Enero de 2013 (BOC nº 40 de 27/02/13).

Este estudio de detalle establecía las alineaciones y rasantes y ordenaba los volúmenes de una parcela de mayor tamaño a la que ahora se alude, con uso residencial. Bajo el amparo de esta ordenación nunca se desarrolló ningún proyecto.

Este instrumento decae nulo con la pérdida de vigencia del PGOU que lo amparó.

- Estudio de detalle del PGOU12 (decaído nulo), aprobado inicialmente en Sesión del Pleno del Ayuntamiento de Santander de fecha 12 de Septiembre de 2016 (BOC nº 187 de 28/09/16).

VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127

GRUPO ALPOMAC S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

Confluencia de la Calle Julio Jaurena y la Calle República Checa

El objeto de este segundo estudio de detalle era establecer las alineaciones y rasantes y ordenar volúmenes para implantar una superficie comercial y una estación de servicio en una parcela también mayor a la aquí tratada.

Este instrumento también decae nulo con la pérdida de vigencia del PGOU que lo amparó.

- Proyecto de segregación, aprobado mediante Resolución municipal de Enero de 2018, en correspondencia con el Plan General de 1997.

Este proyecto divide la parcela originaria en dos, con la pretensión de desarrollar sobre la de menor tamaño una gasolinera.

Respecto de su **ordenación urbanística**, la parcela objeto de estudio se ubica dentro del Área Específica 66 – Bº de La Sierra, cuyo Plan Especial fue aprobado definitivamente en sesión plenaria del 27 de Septiembre de 2001 (BOC nº 11 de 17/01/02). La parcela es un solar que ha cumplido con todos sus deberes urbanísticos y está calificado con ordenanza zonal de edificación unifamiliar (U2A), con las matizaciones establecidas en el Plan Especial.



Extracto del Plano de Ordenación del Plan Especial del AE 66 – Bº La Sierra señalando la ubicación aproximada de la parcela

GRUPO ALPOMAC S.L.

ESTUDIO DE DETALLE
Confluencia de la Calle Julio Jaurena y la Calle República Checa

4.- Estructura de la propiedad

Se trata de una sola parcela de único propietario, segregada de la catastral 0622345VP3102D0001BX.

La parcela catastral 0622345VP3102D0001BX es resultado de un proyecto de compensación aprobado por el Excelentísimo Ayuntamiento de Santander mediante Resolución dictada por el Ilmo. Alcalde el día 17 de febrero de 2004.

La parcela resultante tras la segregación tiene una superficie de 2.984,77 m².



Parcela objeto de estudio detalle (imagen extraída del proyecto de segregación)

5.- Situación actual

A continuación se esboza la situación actual de los terrenos con la finalidad de detectar posibles condicionantes a la ordenación:

VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127

GRUPO ALPOMAC S.L.

ESTUDIO DE DETALLE
Confluencia de la Calle Julio Jaurena y la Calle República Checa

Topografía y estado interior de la parcela

La topografía de la parcela oscila poco, con cotas situadas entre la cota +25,38 y +27,29. Entre el plano 2.0 (cartografía municipal) y el plano 3.0 (topográfico) se cree que han existido aportes de tierras que han modificado su topografía, considerándose como concordante con la realidad de la del plano 3.0.

Tras la inspección visual de la parcela se constata que la misma ha sido objeto de rellenos, aspecto que deberá ser tenido en cuenta en los proyectos constructivos y corroborado en su caso en el preceptivo estudio geotécnico, si bien no tiene especiales implicaciones para el presente estudio de detalle en el que se conformarán las rasantes en relación a las situaciones de contorno de la parcela, y no del estado interior actual.



Detalle del interior de la parcela

Como se puede apreciar en la imagen anterior, extensible a toda la parcela, la finca es un erial, quedando algunos restos de vegetación en su zona Oeste.

No se aprecian comunidades faunísticas asociadas.

VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127

GRUPO ALPOMAC S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

Confluencia de la Calle Julio Jaurena y la Calle República Checa

Finalmente, destacar que se ubican algunos materiales acopiados (varias casetas de obra, materiales de construcción, caseta promocional, cuarto de ladrillo que guardaba el generador de la caseta de ventas, valla publicitaria, etc) que deberán ser eliminados de la parcela.

Situación de contorno

El contorno de la parcela por el Norte y Oeste, se corresponde con suelos de similares características pertenecientes a la finca originaria de la que esta parcela ha sido segregada.

Por el Este, la parcela limita con la acera de la Calle República Checa.

La Orden VIV/561/2010 por la que se aprueba el documento técnico en materia de accesibilidad establece, entre otras determinaciones, que las aceras tengan una anchura libre de 1,80 metros, siendo la anchura de la acera actual de unos 1,77 metros en la que se incorporan distintos elementos como señalización vertical que restringe su ancho libre.

Así, y puesto que, como se desarrollará en los planos de proyecto, en la parte de la parcela Este colindante con la Calle República Checa se ha incorporado una franja perimetral de resguardo de 1,5 metros de anchura, se propone realizar la pavimentación con similares materiales a los de la acera actual de 0,5 metros de ancho de la parcela, perteneciente a esta franja de salvaguarda, y a, en su caso, proceder a su cesión voluntaria para con ello conseguir una acera de 2,27 metros de anchura, lo que posibilita la existencia de un ancho libre de 1,80 metros.

Por el Sur, la parcela linda con un espacio libre municipal, que esta tapizado con vegetación silvestre.

Afecciones sectoriales

El municipio de Santander se encuentra afectado por las Servidumbres del Aeropuerto "Seve Ballesteros", debiendo quedar todo tipo de construcciones que se desarrollen en la parcela por debajo de la servidumbre +80. Sin perjuicio de su posterior justificación, una vez establecidas las rasantes resultantes de la parcela, esta servidumbre no parece suponer limitaciones al desarrollo de la misma, cuya plataforma de referencia se ubicará

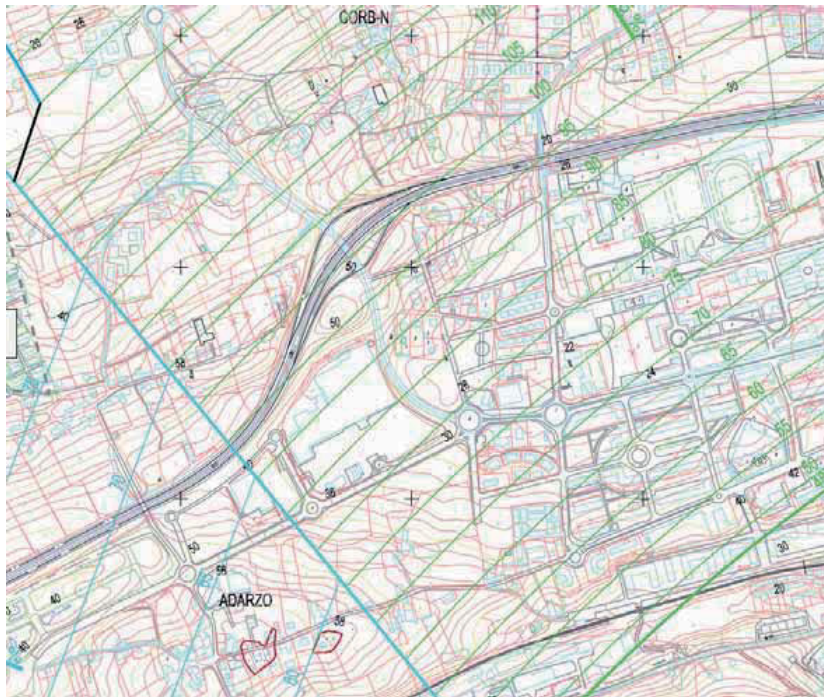
CVE-2018-5946

VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127

GRUPO ALPOMAC S.L.

ESTUDIO DE DETALLE
Confluencia de la Calle Julio Jaurena y la Calle República Checa

a la cota +26,40, sin perjuicio de la posterior implementación de las pendientes longitudinales y transversales que podrán modificar ligeramente esta cota.



Extracto servidumbres de aeródromo y radioeléctricas de servidumbres aeronáuticas

6.- Ordenación

La ordenación global de la parcela deviene de la propia naturaleza del uso de gasolinera al que se pretende destinar, uso que está expresamente permitido por el planeamiento municipal (art. 11.3.9)

Para describir la concepción global de la solución adoptada es importante partir de la base de que las gasolineras requieren de ciertas condiciones de implantación que otros usos no demandan; entre ellas hay que destacar por su directa relación con la ordenación que aquí se plantea las siguientes:

VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127

GRUPO ALPOMAC S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

Confluencia de la Calle Julio Jaurena y la Calle República Checa

- La necesidad de generar una plataforma sensiblemente horizontal en zona de repostaje
- La necesidad de tener un acceso y recorridos viables para el camión de suministro de combustible a la gasolinera (radios de giro, ancho de carriles, etc)
- La suficiente altura de la marquesina para vehículos altos y furgonetas y eventualmente camiones (suministro, mantenimiento,...) que se establece en una altura libre interior de 4,5 metros.

Además se asume la determinación de establecer una franja de integración paisajística junto a la zona verde pública anexa a la Calle de Julio Jaurena, espacio diseñado en el estudio de detalle de 2016 que decayó nulo.

Atendiendo a todo lo anterior, se llega a la solución de colocar la gasolinera en la parte central de la parcela, generando la plataforma horizontal de repostaje, alrededor de la cual haya circulación giratoria.

El desarrollo más pormenorizado de la ordenación se realiza a continuación:

A. Alineaciones (plano nº 5)

Se mantienen las alineaciones del PGOU vigente, sin perjuicio del aumento de la acera existente propuesto.

B. Rasantes exteriores (plano nº 5)

Las rasantes, aquí denominadas como “exteriores” para diferenciarlas de las de la urbanización interior de la parcela, son las de los espacios públicos, en este caso, las de la Calle Julio Jaurena (incluido su espacio libre anexo) y la Calle República Checa, así como la glorieta de unión entre ambas.

Estas rasantes se mantienen, alterando únicamente la del espacio libre público anexo a la Calle Julio Jaurena que se modelará ligeramente para conectarlo con la zona verde privada, tal y como se refleja con carácter orientativo en el plano nº 6.

C. Rasantes interiores (plano nº 5)

Las rasantes interiores quedan definidas por una plataforma de referencia situada a la cota +26,40, que es aproximadamente la del acceso principal a la parcela. Esta plataforma

VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127

GRUPO ALPOMAC S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

Confluencia de la Calle Julio Jaurena y la Calle República Checa

sería compatible con el futuro desarrollo de la parcela colindante, que es del mismo propietario.

A tales efectos, se plantea en el presente estudio de detalle, así como en el futuro proyecto de construcción, un muro para la formación de la plataforma respecto de su colindante, que no sería necesario ejecutar en el caso que ambas parcelas se construyeran de forma simultánea, siendo ésta la idea de la propiedad.

Señalar que en el contexto del presente documento, cuando se alude a la plataforma de referencia o a puntos concretos de la misma, esta alusión se realiza sin perjuicio de la posterior implementación de las pendientes longitudinales o transversales necesarias para la correcta evacuación de aguas, estimada en inclinaciones con pendiente igual o inferior al 2%, que podrán alterar la cota de proyecto de la plataforma ligeramente hacia arriba o hacia abajo.

D. Rasantes interiores.- contención y recrecidos en la parcela (plano nº 6)

Para conseguir la plataforma anterior es necesario salvar un ligero desnivel con el lindero Sur, de modo que se genera una zona verde de transición que sirva a su vez para la integración paisajística de la parcela.

Para configurar esta solución, y teniendo en cuenta que la zona verde municipal está calificada como viario, lo que significa que potencialmente es un área de reserva para su ampliación, dotación de servicios o recualificación paisajística, se rellenaría la parte más baja de dichos suelos públicos para conseguir una transición adecuada entre taludes.

En el tratamiento paisajístico del proyecto de obras que desarrolle el presente estudio de detalle se deberá además garantizar que la zona rellenada, tenga en su cobertura una capa de tierra vegetal y se siembre con césped adaptado al clima de Santander.

Por el lindero Este, la parcela queda prácticamente alineada con la acera, una vez implementadas las pendientes longitudinales y trasversales correspondientes y los correspondientes vados.

CVE-2018-5946

VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127

GRUPO ALPOMAC S.L.

ESTUDIO DE DETALLE
Confluencia de la Calle Julio Jaurena y la Calle República Checa

E. Ordenación de volúmenes (plano nº 5 y nº 6)

El volumen definido en el presente Estudio de Detalle se establece como máximo, debiendo adoptarse soluciones más acotadas en el proyecto constructivo.

Se establecen único volumen, de uso dominante de gasolinera.

El **área de movimiento máxima propuesta en planta** constituye un área de movimiento de 1.396 m² de superficie, que queda delimitada por el retranqueo mínimo al Norte y Este y Oeste, y por una separación a la prolongación de la zona verde interior de 5 metros, que permita generar un acceso en la parte Sur de la parcela.

En relación con el bajo rasante, podrán desarrollarse sótanos conforme a las condiciones generales del PGOU, aunque dado el uso de gasolinera no se prevén. Pese a ello, en aplicación de la normativa específica y para la ubicación de depósitos, se prevé una excavación de la parcela similar a la de un primer sótano en parte de la misma que deberá cumplir con el retranqueo establecido para los sótanos en las condiciones generales de la edificación del Plan General.

El **área de movimiento máxima propuesta en alzado** se establece mediante una envolvente a 6 metros de altura que garantice que en su interior se puede desarrollar una marquesina con 4,5 de altura libre.

La caseta de cobro, de máximo 6 m² de superficie y 3 m de altura podrá ubicarse bajo la marquesina global de la gasolinera.

F. Ordenación de accesos (plano nº 5, y nº 6)

Los **accesos a los volúmenes** propuestos se configurarán de forma definitiva mediante proyecto de obras, previéndose dos accesos a la parcela.

Los dos accesos se realizan prácticamente a la misma cota que los puntos de la rasante resultante interiores de la parcela sin que se presenten pendientes significativas.

VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127

GRUPO ALPOMAC S.L.

ESTUDIO DE DETALLE
Confluencia de la Calle Julio Jaurena y la Calle República Checa

7.- Justificación urbanística y factibilidad de la propuesta

A continuación se justifica el cumplimiento de la normativa del Plan Especial del Barrio de la Sierra y del Plan General de Ordenación Urbana de Santander por la ordenación objeto del presente estudio de detalle.

Para ello se comentan inicialmente algunas justificaciones de la ordenación no cuantificables, para posteriormente justificar por medio de una tabla resumen las de características cuantitativas:

- La protección del arbolado deberá garantizarse en proyecto, en cumplimiento del artículo 4.5.7, apartados 4 y 5, del PGOU de Santander:

“4. Cuando la ejecución de un proyecto requiera o prevea la desaparición de arbolado existente por cada ejemplar eliminado se deberán plantar cinco nuevos ejemplares de la misma especie en:

a) La parcela o terreno en que se vaya a realizar la actuación.

b) En viario o espacio libre público que al efecto señale el Ayuntamiento.

5. La construcción de nueva edificación en ámbitos sujetos a estudio de detalle, o planeamiento especial o parcial deberá ir acompañada de al menos cinco ejemplares arbóreos por: cada vivienda y estudio; cada 200 m² de edificación industrial; y/o, cada 100 m² de otra edificación. Esta plantación se hará conforme a lo expresado en el punto precedente.”

De la aplicación de estas determinaciones se estima que la parcela deberá acoger unos 22 árboles – cantidad estimada que se deberá concretar y justificar en el correspondiente proyecto de obras-. Este cumplimiento se prevé compatible con la ordenación prevista en el estudio de detalle que incorpora una zona verde de integración paisajística de 700 m² de superficie.

- Finalmente, es importante para la imagen final, dada la amplia superficie de zona verde de la parcela, que el tratamiento de la misma se encuentre cuidado. Para ello se plantea desde el presente estudio de detalle que el proyecto de obras de la parcela incorpore una componente paisajística pormenorizada, donde se trabajen al menos las posibilidades de trasplante del arbolado existente, las

VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127

GRUPO ALPOMAC S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

Confluencia de la Calle Julio Jaurena y la Calle República Checa

principales visuales de la parcela, y el mantenimiento del tratamiento botánico resultante.

A los efectos anteriores, se considera importante deslindar de algún modo físico (bordillo, barandilla u otros) el espacio libre público del privado, para determinar en todo caso sobre quien recae la obligación de su mantenimiento y plantación.

En relación a los parámetros cuantitativos se identifica su cumplimiento en las siguientes tablas.

**CUMPLIMIENTO DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
USO DE GASOLINERA**

DETERMINACIÓN	NORMATIVA	ESTUDIO DE DETALLE
USO DOMINANTE PERMISIBLE (art. 11.3.9 PGOU '97)	Gasolinera	Gasolinera
OCUPACIÓN MÁXIMA (art. 11.3.6 PGOU '97)	-	≤1.396 m2
Nº MÁX. PLANTAS (art. 11.3.3 PGOU '97)	3	1
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (proyecto segregación)	1.806,92 m2	≤1.396 m2
DISTANCIA MIN. A FRENTE DE PARCELA (art. 11.3.6 PGOU '97)	mín 5 m.	≥5 m
DISTANCIA MÍN. A COLINDANTES (art. 11.3.6 PGOU '97)	mín H/2; 3 m	≥H/2; 3 m
DISTANCIA ENTRE EDIFICIOS EN LA MISMA PARCELA	mín H; 5 m	Según ED*
LONGITUD MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (pto. 4 PE AE-66)	50 m	< 50 m
ALTURA MÁX. CORNISA (art. 4.2.2 PGOU '97)	10,40 m	≤6 m
ALTURA MÁX. CORONACIÓN (art. 11.3.8 PGOU '97)	13,90 m	≤9,5 m
ALTURA MÁX. TOTAL (servidumbres aeronáuticas)	+ 80 m desde el nivel del mar	< +35,90 (+ elementos por encima de cubierta y de cornisa, que deberá ser menor de +80)

* La caseta de cobro de máximo 6 m2 edificables podrá situarse debajo de la marquesina general de la gasolinera

VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127

GRUPO ALPOMAC S.L.

ESTUDIO DE DETALLE
Confluencia de la Calle Julio Jaurena y la Calle República Checa

8.- Integración ambiental y paisajística

Como resumen de algunas determinaciones de urbanización a tener en cuenta en la elaboración de los proyectos de urbanización o construcción, y sin perjuicio de su modificación o ajuste por parte de éstos, se incluyen algunas pautas o criterios de integración ambiental y paisajística para la integración del conjunto edificado en el entorno.

- El proyecto de obras incorporará un estudio paisajístico pormenorizado, donde se trabajen al menos las posibilidades de trasplante del arbolado existente, las principales visuales de la parcela, y el mantenimiento del tratamiento botánico resultante, además de la ubicación de la cantidad mínima de arbolado requerida por el planeamiento municipal tal y como se ha expuesto
- La pavimentación del espacio de ampliación de la acera se realizará con los materiales más similares a la acera existente de entre los existentes en mercado.

9.- Conclusiones

El presente documento constitutivo de la memoria del estudio de detalle de la parcela sita en confluencia de la Calle Julio Jaurena y Calle República Checa, enmarcada dentro del AE – 66, da cumplimiento a los requisitos para llevar a buen fin la ordenación pretendida, la cual desarrolla el Plan General de Ordenación Urbana de Santander en los términos del interés general que éste promueve.

Santander, Enero de 2018



El Arquitecto
Fdo. D. Manuel del Río Cagigas
Col.Coacan Nº: 3.193

CVE-2018-5946

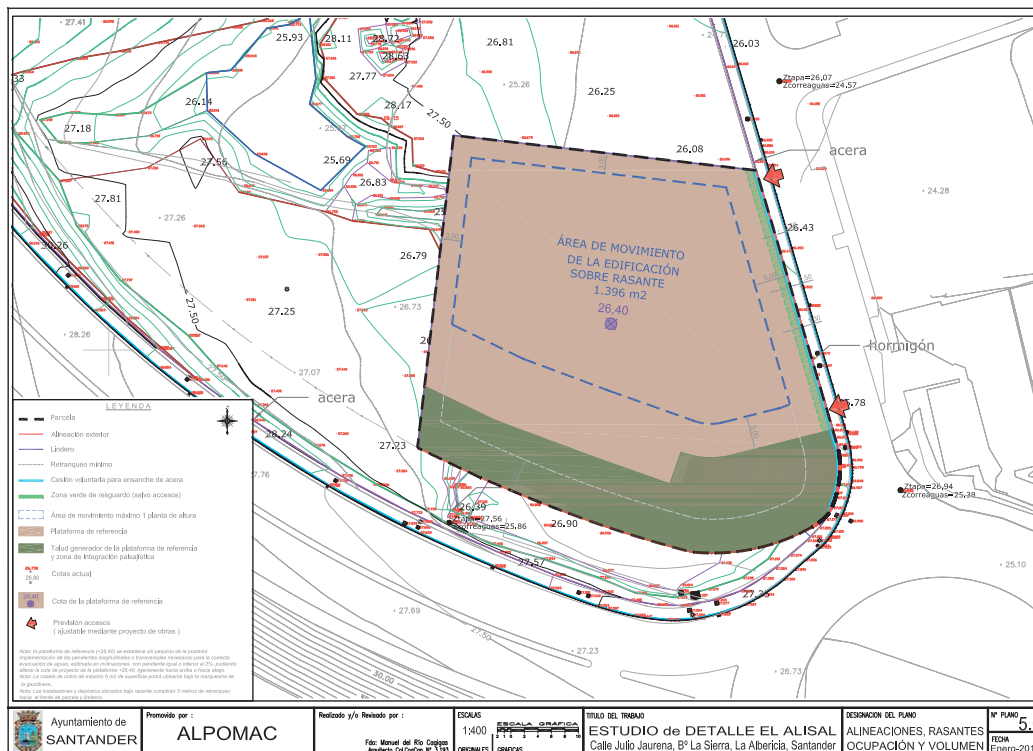
VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127

GRUPO ALPOMAC S.L.

ESTUDIO DE DETALLE
Confluencia de la Calle Julio Jaurena y la Calle República Checa

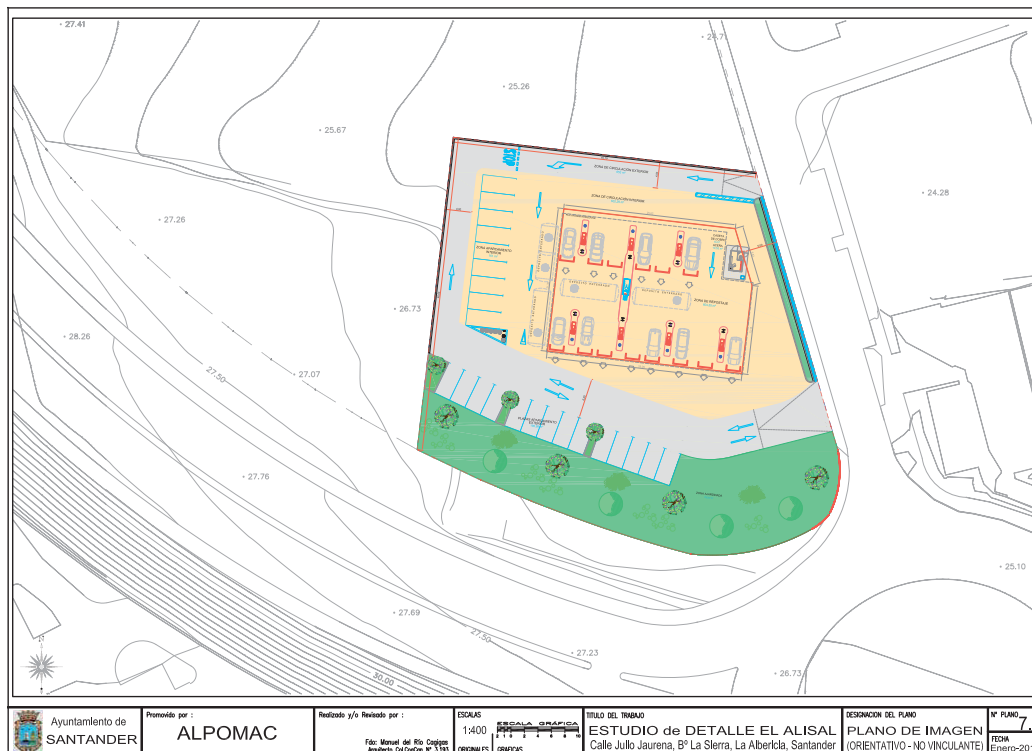
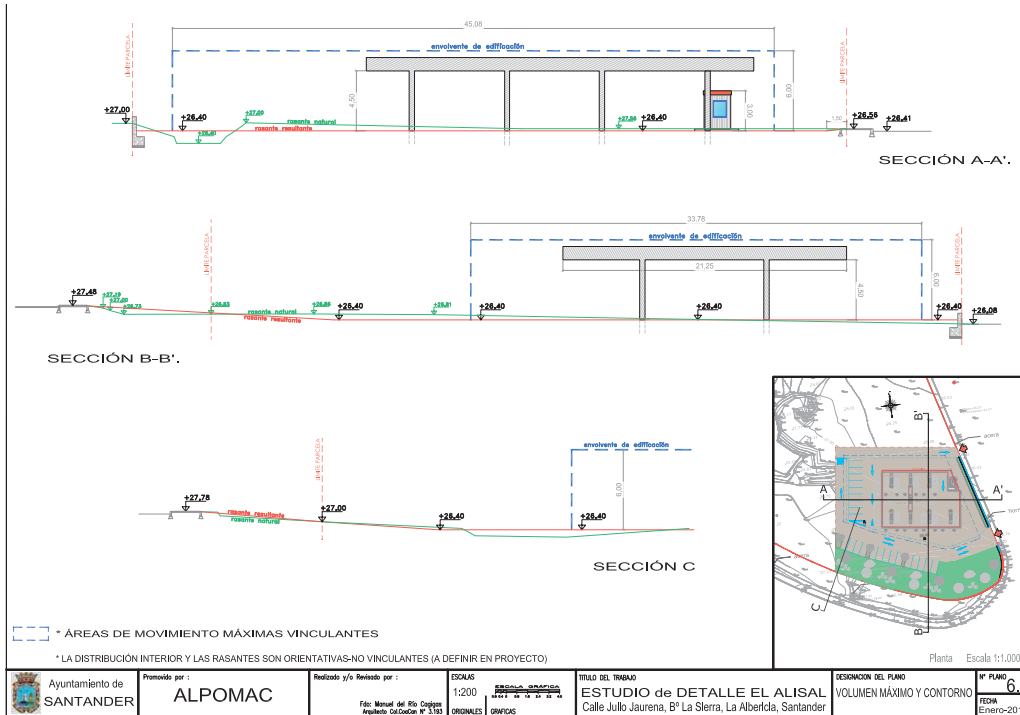
PLANOS

- 1.- Situación
- 2.- Delimitación del ámbito objeto de estudio de detalle sobre cartografía municipal
- 3.- Delimitación del ámbito objeto de estudio de detalle sobre topográfico
- 4.- Calificación (P.E. Barrio de la Sierra)
- 5.- Alineaciones, rasantes, ocupación y volúmenes
- 6.- Volúmenes y rasantes del contorno
- 7.- Imagen (no vinculante)



CVE-2018-5946

VIERNES, 29 DE JUNIO DE 2018 - BOC NÚM. 127



2018/5946

CVE-2018-5946