

## AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

**CVE-2019-3998** *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para el establecimiento con carácter de determinación vinculante del planeamiento del viario interior de manzana existente para dotar de condición de solar a la hilera de edificación tradicional correspondiente a los números 9 al 21 de la calle San Miguel.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 29 de abril 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 para el establecimiento con carácter de determinación vinculante del planeamiento del viario interior de manzana existente preciso para dotar de condición de solar a la hilera de edificación tradicional correspondiente a los nº 9 al 21 de la C/ San Miguel, a propuesta de D. Miguel Recio Esteban.

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, 29 de abril de 2019.

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

VIERNES, 10 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 89

## ESTUDIO DE DETALLE.

EN CALLE SAN MIGUEL. SANTANDER.

Promotor: **D. MIGUEL RECIO ESTEBAN.**

Noviembre 2018

JUAN CARLOS CALLE TORMO, ARQUITECTO COL. 656. [calletorno@gmail.com](mailto:calletorno@gmail.com). 942 581983/667510034. 1  
Avenida de La Libertad, 47 2ºC. Mompía. Cantabria.

CVE-2019-3998

## I. memoria descriptiva

### **1. – antecedentes.**

En el Barrio de San Miguel, situado en Monte, existe un tramo de viario público, que se corresponde con una calle interior de una manzana. Se trata de una calle que sirve de acceso a las casas que se agrupan formando una hilera de carácter tradicional entre los números 9 y 21 en su arista norte y otras más diseminadas a lo largo de su trazado comprendido entre los números 3 y 29.

Este tramo de la Calle San Miguel no está definido en el Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

El presente ESTUDIO DE DETALLE, en adelante ED. SAN MIGUEL, se redacta con el propósito de definir las alineaciones y rasantes del tramo de la Calle San Miguel, que sirve a la agrupación de viviendas tradicional situado entre los números 21 y 9, en su arista norte.

Se redacta por expreso encargo de D. Miguel Recio Esteban con D.N.I. 13.725.625 F, y con domicilio a efecto de notificaciones en C San Miguel, 7(b). 39012. Santander, Cantabria; para su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento de Santander. Se trata por tanto de un Estudio de Detalle de **iniciativa privada**, tal y como se establece en el artículo 78 de la Ley de Cantabria 2/2001.

El Arquitecto **D. Juan Carlos Calle Tormo**, colegiado nº 656 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, con domicilio profesional en C/ Avenida de La Libertad, 47. 39108. Mompía; redacta el presente **ED SAN MIGUEL**.

### **2. – Situación y ámbito de aplicación.**

El ámbito de aplicación del presente ED SAN MIGUEL comprende el tramo de la Calle San Miguel entre los números 9 y 29 A.

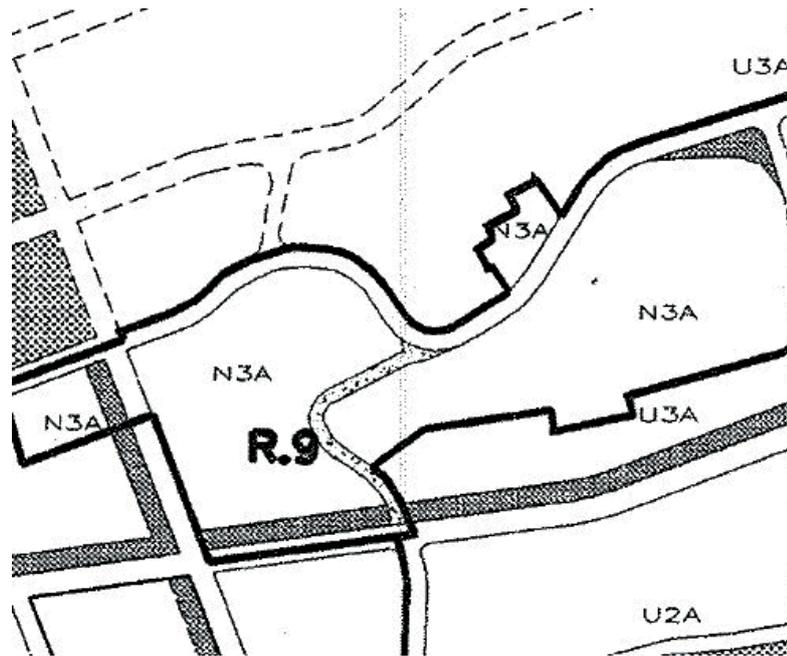
Afecta al frente de viario de las parcelas de referencia catastral:

2435905VP3123E0001XP. C/ San Miguel 9  
2435908VP3123E0001EP. C/ San Miguel 11  
2435909VP3123E0001SP. C/ San Miguel 13  
2435910VP3123E0001JP. C/ San Miguel 15  
2435911VP3123E0001EP. C/ San Miguel 17  
2435912VP3123E0001SP. C/ San Miguel 19  
2435913VP3123E0001ZP. C/ San Miguel 21  
2435901VP3123E0001OP. C/ San Miguel 21 (A)  
2334711VP3123C0001ZG. C/ San Miguel 29 (A)

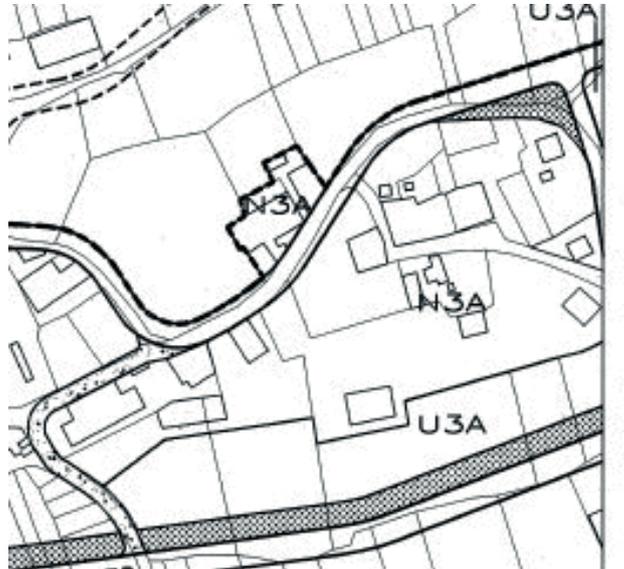
El tramo viario definido tiene una superficie de 439,24 m2. De los que su totalidad, son suelo de uso y dominio público destinado a viario municipal.

### 2.1.- Situación Urbanística.

El ámbito del presente ED SAN MIGUEL está clasificado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Santander como **Suelo Urbano**.



Se trata en la actualidad de suelo incluido en el área de reparto R.9. Suelo Urbano Nivel 2.



El ámbito del ED SAN MIGUEL está calificado como ORDENANZA DE NUCLEOS. En Categoría N3A. Extensiva.

### 3. – Objeto del E.D. SAN MIGUEL

Se redacta el presente documento con el fin de completar las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, detallando las alineaciones y rasantes de viario público que afectan al ámbito, garantizando la conectividad de la red viaria principal definida en el Plan General con el viario interior existente en la manzana, que sirve al conjunto tradicional edificado que conforma el núcleo comprendido entre los números 9 y 21 de la C/ San Miguel, cuyo trazado no está recogido en la vialidad definida por el Plan General, garantizando así la accesibilidad y desarrollo urbano del ámbito.

Se opta por definir el viario hasta su conexión con la vialidad general del Plan hacia el Oeste, por ser la más próxima a la hilera tradicional existente.

### 4. – Alcance y contenido

El alcance y contenido del presente estudio de detalle ha de ser necesariamente el previsto a tal efecto por el Art. 61- Ley de Cantabria 2/2001. No afectarán sus determinaciones a la estructura general del Plan General ni al resto de condiciones que se establecen en el apartado 4 del Art. 61 de la Ley 2/2001.

El presente documento constituye una Adecuación del Plan General tal y como se establece en el Art. 1.1.6 del Plan General.

El presente documento es un instrumento complementario de planeamiento tal y como se define en el art. 2.1.4, 3) del Plan General y como tal su alcance estará sujeto a las determinaciones del Art. 2.1.6 del Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

JUAN CARLOS CALLE TORMO, ARQUITECTO COL. 656. [calletorno@gmail.com](mailto:calletorno@gmail.com). 942 581983/667510034. 4  
Avenida de La Libertad, 47 2ºC. Mompía. Cantabria.

## 5.- Conveniencia y oportunidad.

En la Disposición Adicional Tercera del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, en su apartado 3, se establece que:

*“El viario público existente en el interior de las manzanas no grafiado expresamente como determinación de planeamiento, aunque aparezca en las bases cartográficas se entenderá que tiene carácter indicativo. Podrá ser mantenido en su estado actual y podrá ser, alternativamente, trasladado, ajustado o eliminado mediante expediente específico de:*

*a)...*

*b) Estudio de Detalle o plan especial.*

El presente documento se redacta con el Objeto de ajustar las alineaciones y rasantes de una parte del vial interior existente en la manzana, que garantizará la conexión con la vialidad del Plan.

## 6. – Ordenación propuesta.

La propuesta contenida en el presente ED, tiene los siguientes objetivos:

1.- Establecer de manera detallada las alineaciones del vial con una sección variable que garantice la accesibilidad y conectividad viaria de la manzana de viviendas interior existente con el viario exterior que define la manzana.

2.- Dotar de condición de solar a la agrupación tradicional de casas en la hilera norte existente.

Como consecuencia de la ordenación propuesta se completan las determinaciones del Plan General, garantizando la conectividad de la red viaria definida en el Plan.

### 6.1 Definición de viario. Alineaciones y Rasantes.

En la solución propuesta se propone la definición viaria de una calle tradicional que presta acceso rodado y peatonal a un conjunto de casas existentes.

Esta calle que sirve a una hilera de casas adosadas en su extremo norte, ha servido también a otras casas y fincas situadas a lo largo de sus aristas norte y sur, conectando este caserío interior de la manzana con la vialidad municipal definida por el Plan General.

Se pormenorizan así las alineaciones que conectan con el viario definido en el Plan General al oeste de la manzana tradicional existente.

Se propone un trazado de sección variable que se adapta a las edificaciones preexistentes garantizando unas condiciones mínimas de accesibilidad y funcionalidad adecuadas a las necesidades de la hilera de viviendas tradicionales existente.

JUAN CARLOS CALLE TORMO, ARQUITECTO COL. 656. [calletorno@gmail.com](mailto:calletorno@gmail.com). 942 581983/667510034. 5  
Avenida de La Libertad, 47 2ºC. Mompía. Cantabria.

Se recoge a título indicativo el trazado del resto del viario público existente hasta el nudo situado al este, así como el tramo de vial secundario que con carácter restringido conecta también al este de la manzana. Se propone que este viario se incorpore como determinación del Plan remitiéndose a la redacción de un Plan Especial que estudie su ampliación, así como el trazado de viario transversal, para posibilitar el desarrollo de la zona sur de la manzana, cuya capacidad de crecimiento tiene mayor entidad.

La ampliación de la arista sur del vial mediante un Plan Especial, podrá adoptarse como solución que permitirá el desarrollo de las fincas libres de edificación que se sitúan en la zona sur de la manzana y cuyas posibilidades de desarrollo son mayores que las situadas al norte de la calle por encontrarse éstas últimas ocupadas por construcciones consolidadas.

Las rasantes propuestas se adecuan a las existentes, garantizando la conectividad del viario en todos sus enlaces con la vialidad existente. La pendiente resultante de los tramos viarios garantiza la accesibilidad del ámbito.

Conforme al Art. 11.8.4 del Plan General, Respecto del Viario existente interior de manzana, en su apartado 2 establece:

*" El existente no señalado como vinculante mantendrá las alineaciones existentes y su carácter público salvo que medie estudio de detalle o figura de planeamiento de superior nivel que podrá ordenar libremente del suelo correspondiente, sin perjuicio de los derechos de aprovechamiento que, en su caso, fuesen de aplicación."*

Las alineaciones que se proponen en el presente estudio de detalle tendrán , tras su entrada en vigor, carácter normativo.

## **6.2.- Condiciones de la edificación. Ordenación de volúmenes.**

Como resultado de la ordenación propuesta se consolida la posición de las edificaciones existentes. Se posibilita la concreción del aprovechamiento de las fincas con frente al vial definido en el presente Estudio de Detalle, en las condiciones del Plan General.

Santander, 29 de noviembre de 2018

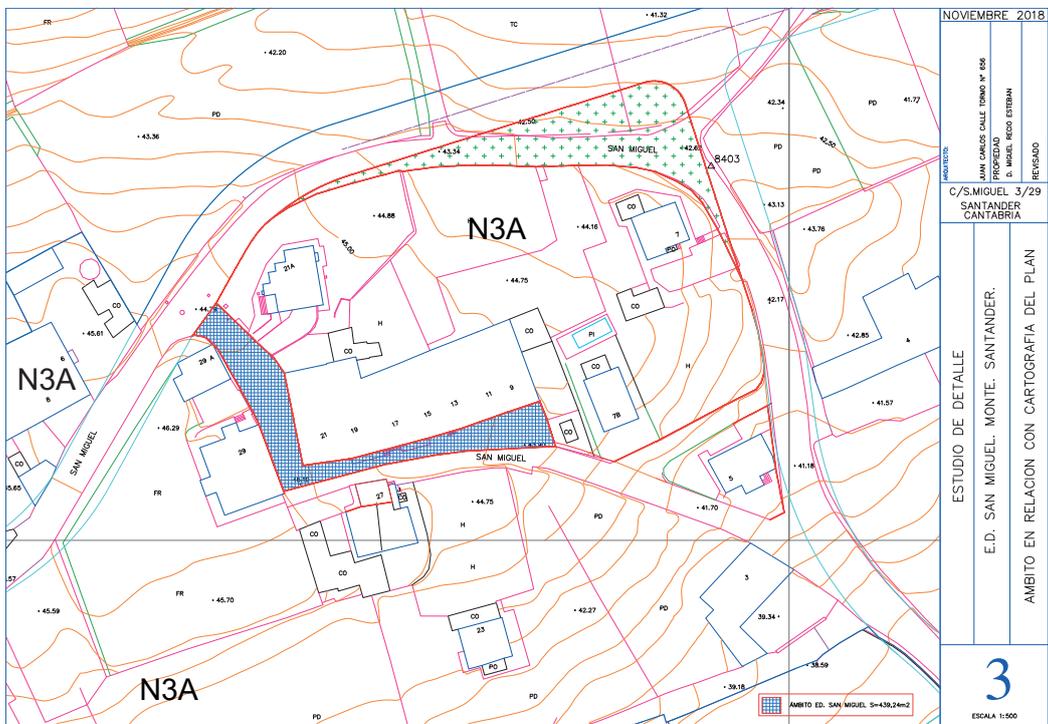
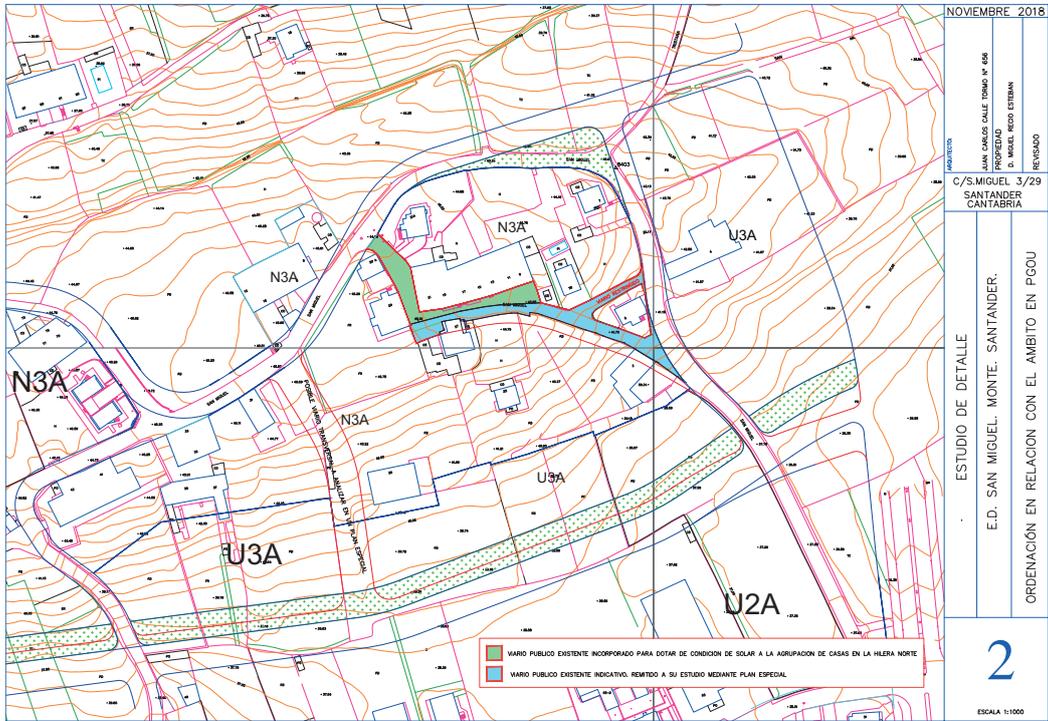
El Arquitecto:

D. Juan Carlos Calle Tormo

La propiedad:

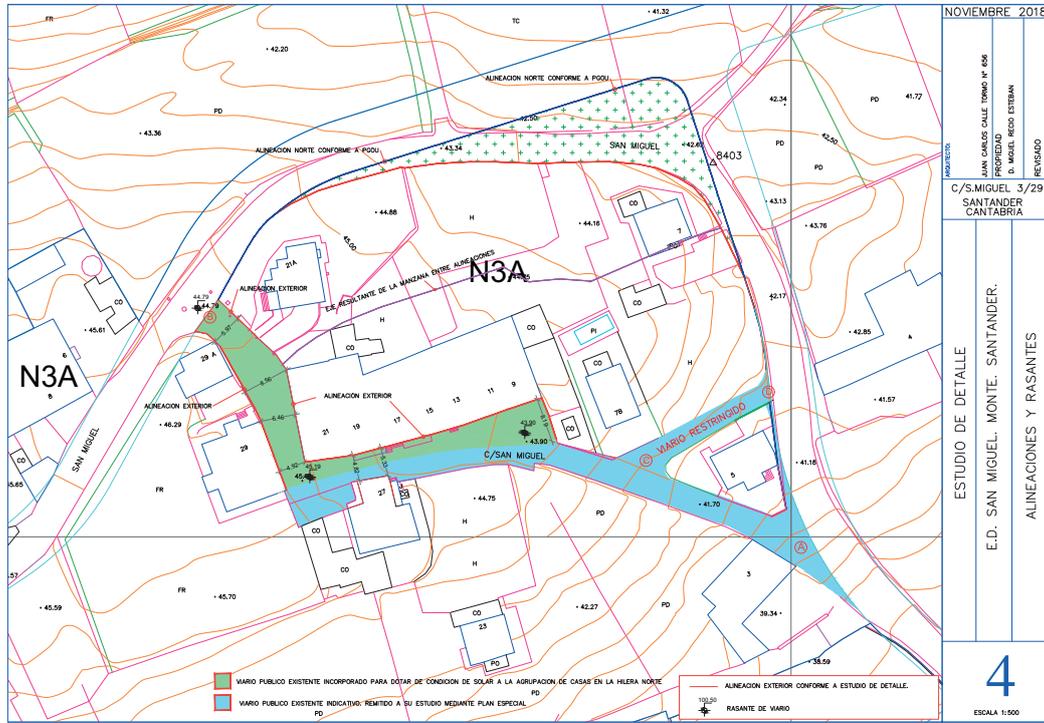
D. Miguel Recio Esteban.

VIERNES, 10 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 89



CVE-2019-3998

VIERNES, 10 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 89



2019/3998

CVE-2019-3998