

MIÉRCOLES, 15 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 92

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2019-4188 *Aprobación definitiva de la modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico del Sardinero que afecta a la parcela y edificio situado en el número 9-A de la calle Duque de Santo Mauro.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, en sesión celebrada el 29 de abril de 2019, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

"Aprobada provisionalmente en sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el 26 de diciembre de 2018, la Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico del Sardinero solicitada por Real Estate Cervera S. L., que afecta a la parcela y edificio situado en el nº 9- A de la C/ Duque de Santo Mauro (ficha 4.08 del Catálogo del Plan Especial), modificación que contempla la reorganización de los volúmenes del edificio, construido en los años ochenta y carente de protección, suprimiendo el cuerpo saliente en el frontal y cerrando las esquinas, dotándolo de una forma cúbica, a la vez que se modifica su aspecto exterior para hacerlo acorde con el propio del Conjunto Histórico-Artístico; actuando también sobre la parcela, excavando tierras de su margen oriental y rebajando la cota de coronación del muro colindante con la C/ Sto. Mauro.

Sustanciado el trámite de evaluación ambiental por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo; habiendo recaído resoluciones en el mismo el 8 de mayo de 2018, conforme establece la Ley de Cantabria 11/1998 de 13 de octubre de Control Ambiental Integrado, y la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental; concluyendo que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, y no precisa evaluación ambiental ordinaria, ni requiere la presentación de un Estudio Ambiental Estratégico.

Constando en el expediente, conforme a lo exigido por el art. 56 de la Ley de Cantabria 11/1998 del Patrimonio Cultural y art. 3.f) del Decreto 144/2002 de 19 de diciembre que regula el procedimiento de elaboración y aprobación de los planes especiales en materia de protección del patrimonio cultural, la autorización de la Consejería de Educación Cultura y Deporte emitida el 12 de abril de 2019.

Vistos lo establecido en el art. 76 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y en el art. 3.g) del Decreto 144/2002, de 19 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes especiales en materia de Protección del Patrimonio Cultural.

El concejal-delegado de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda, propone para su aprobación por el Pleno, previo dictamen de la Comisión, el siguiente,

ACUERDO

Aprobar definitivamente la modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico del Sardinero, presentada por Real Estate Cervera S. L., que afecta a la parcela y edificio situado en el nº 9 A de la C/ Duque de Santo Mauro (ficha 4.08 del Catálogo del Plan Especial), en los términos del documento técnico presentado el 14 de noviembre de 2018".

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.

CVE-2019-4188

MIÉRCOLES, 15 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 92

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El presente Documento Refundido de propuesta de modificación puntual está promovida por REAL ESTATE CERVERA, S.L., domiciliada en Santoña, Paseo de Pereda 6, 5º, CP 39740, provista de CIF B39844899 y realizada por TALLER de ARQUITECTURA y URBANISMO TRESESTUDIO S.L.P., sociedad profesional de arquitectura colegiada en el COACan con el nº 9.169 y hace referencia a la actuación sobre la vivienda actualmente construida en el solar situado en la Calle del Duque de Santo Mauro nº 9-A de Santander.

SITUACION ACTUAL

Se trata de una parcela con mucha pendiente apreciable con un perímetro bastante regular de forma ligeramente trapezoidal, tal y como se observa en los planos del proyecto. El perímetro se encuentra urbanizado.

La parcela tiene actualmente dos zonas principales a dos cotas diferentes conectadas por una pendiente natural e terreno. La plataforma más alta se sitúa a la cota 42,50, cota de asentamiento de las casas de las parcelas colindantes aproximadamente. La plataforma inferior está situada a la cota 40,00.

La diferencia de cota entre la calle y la parcela es variable, siendo aproximadamente de 4,5 metros, las cotas del encuentro de la parcela con la calle Ramón y Cajal se sitúan entre la 35,20 y la 35,60 y con la calle Duque de Santo Mauro, entre la 35,60 y la 37,70, para salvar ese desnivel está construido un muro de contención de 3 metros de media, más una zona ajardinada con mucha inclinación.

Existen árboles en la parcela, sin carácter singular y en mal estado de conservación. La superficie de parcela es de 780 m² según plano topográfico.

En esta parcela se encuentra construida una vivienda unifamiliar en planta semisótano, baja, primera y bajo cubierta, perteneciendo al área delimitada dentro del Plan Especial de protección del conjunto histórico artístico de El Sardinero. Su ficha correspondiente es la 4.08 y su nivel de protección es 4 SIN PROTECCION.

Existe además un cuerpo anexo a la edificación principal bajo rasante situado en la zona sur de la parcela, con uso de garaje y existe también otro cuerpo en situación de semisótano en la esquina más baja de la parcela también con uso de garaje. Al primero se accede mediante una rampa que circula por el interior de la parcela y al otro directamente desde la vía pública.

La vivienda existente, compuesta de 4 plantas, responde a un sistema constructivo de pilares de hormigón con forjados unidireccionales de hormigón armado. La tabiquería interior es de ladrillo hueco doble y las fachadas están construidas con medio pie de ladrillo cámara y ladrillo hueco doble, con una terminación exterior en mortero monocapa, la cubierta principal y las cornisas intermedias están realizadas con teja curva con aleros lisos. Las balaustradas de la parcela están realizadas mediante bloque de hormigón decorativo.

La imagen exterior actual es bastante discordante con las viviendas del entorno próximo y del ámbito de El Sardinero.

MIÉRCOLES, 15 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 92

La vivienda fue construida en el año 1984, cumpliendo con el planeamiento bajo el cual fue obtenida la licencia de construcción.

PLANEAMIENTO URBANISTICO APLICABLE

Plan Especial de protección del conjunto histórico artístico de El Sardinero, aprobado definitivamente el 30 de Mayo de 1.996, Su ficha correspondiente es la 4.08 y su nivel de protección es 4 SIN PROTECCION.

Plan General de Ordenación Urbana de Santander, aprobado definitivamente el 17 de Abril de 1.997

MODIFICACION PUNTUAL PLANTEADA

La reforma planteada se basa en recuperar una vivienda clásica de este ámbito, un volumen principal aproximadamente rectangular con cubierta a dos aguas, con una galería poligonal adosada en uno de sus lados. Contamos con varios ejemplos de esta tipología en las calles próximas. La tipología actual de vivienda creemos que no es acorde al ámbito donde está ubicada, para intentar solucionar esta diferencia la reforma se basa en recuperar una estética próxima al entorno donde está construida la vivienda

Para conseguir esta estética mantenemos el volumen del cuerpo principal, completando la esquina noreste del volumen actual con una pequeña intervención de consolidación y cerramiento y se eliminan terrazas y elementos discordantes, voladizos, aleros intermedios, etc. En la solución planteada la galería adosada a este volumen principal se aligera, al construirse con carpintería metálica y cristal, este volumen de cristal pasa a ser una galería acristalada y no un cuerpo cerrado pesado como actualmente está construido, se eliminan todos los elementos intermedios de cubiertas aleros, chimeneas, etc.

Las cotas de forjados, inclinación cubierta, edificabilidad, ocupación, etc. no se modifican únicamente se varia su distribución interior y su imagen exterior.

La cubierta se construye de acuerdo con su estado actual, a dos aguas en el volumen principal, con dos casetones y cubierta plana en la zona de la galería poligonal.

Para darle mayor superficie de vida al exterior incrementamos la superficie de la parcela situada en la cota 40,00, para lo cual se realiza un desmonte en el lado de la parcela que linda con la calle del Duque de Santo Mauro rebajando hasta en 1,50 m. el muro que linda con la calle, situando en esta zona la piscina de nueva creación. En ningún momento se supera la rasante actual del terreno, al contrario se rebaja sustancialmente generando menos impacto desde las calles que la rodean. El muro actual sobre la calle del Duque de Santo Mauro rebaja su cota de coronación considerablemente, modificando a su vez la balaustrada.

El acceso principal peatonal se modifica, situando el nuevo en la intersección de las dos calles, para ello eliminamos el garaje situado en esa esquina, se elimina el forjado superior que delimitaba el volumen del garaje, construyendo una nueva escalera que comunica la calle situada a la cota 35,60 con la plataforma de la planta baja a cota 40,00. El acceso rodado por la calle del Duque de Santo Mauro no se modifica.

MIÉRCOLES, 15 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 92

Se modifica radicalmente la imagen de la vivienda, eliminando todos los elementos añadidos al volumen principal, limpiando sus fachadas, creando una vivienda más sencilla y reconocible. La fachada se aísla por el exterior mediante un sate, con una terminación en mortero liso blanco, se añaden a los huecos elementos decorativos, también pintados en blanco. La galería actual se modifica íntegramente al eliminar su fachada de monocapa y se convierte en una galería de cristal y acero negro, ligera y sencilla, eliminando con ello la pesadez del volumen actual.

En la cubierta se modifica la terminación, realizándola de zinc oscuro. Los aleros se decoran, siguiendo las terminaciones de las viviendas de este tipo construidas en el entorno próximo.

La vivienda actual y reformada cumple con toda la normativa aplicable en referencia a:

- Edificabilidad, no se agota el aprovechamiento del solar donde está ubicada (0,64 m²/m²), se mantiene la superficie total construida actualmente.
- Ocupación, no se agota la superficie ocupada 25% sobre rasante y 40% bajo rasante.
- Número de plantas, no se agota el número de plantas permitido, 4 plantas, 12 m al alero.
- Retranqueos, cumple con la distancia al frente de parcela, 6 m. y a linderos 4 m.
- La distancia entre las viviendas de nueva edificación y los edificios incluidos en alguno de los niveles de protección 1. Integral y 2. Estructural de 15m. regulada en la normativa del Plan Especial es de 15 m. Las dos viviendas colindantes a la vivienda donde se plantea la intervención son viviendas con nivel de Protección 2, la distancia de la vivienda actual no cumple la distancia de 15 m, es una vivienda construida con anterioridad al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico del El Sardinero y la limitación de distancia no era aplicable en el momento de la construcción. No obstante, no se aumenta el volumen construido en esa franja de 15 m al edificio colindante.

La modificación puntual se establece para poder actuar en la recuperación de la tipología y estética propia del ámbito de El Sardinero, actuando puntualmente en la consolidación del volumen del cuerpo principal y la adecuación de las rasantes del terreno a las nuevas condiciones formales y funcionales de la vivienda. No se incrementan los valores urbanísticos de la parcela, no se agota su edificabilidad, ni ningún otro valor significativo, únicamente se trata de consolidar la edificación existente dentro del ámbito del Sardinero creando una vivienda con una imagen coherente con la del Conjunto Histórico Artístico donde está ubicada.

En Santander, a 14 de noviembre de 2018



La propiedad

Los arquitectos

REAL ESTATE CERVERA, S.L.

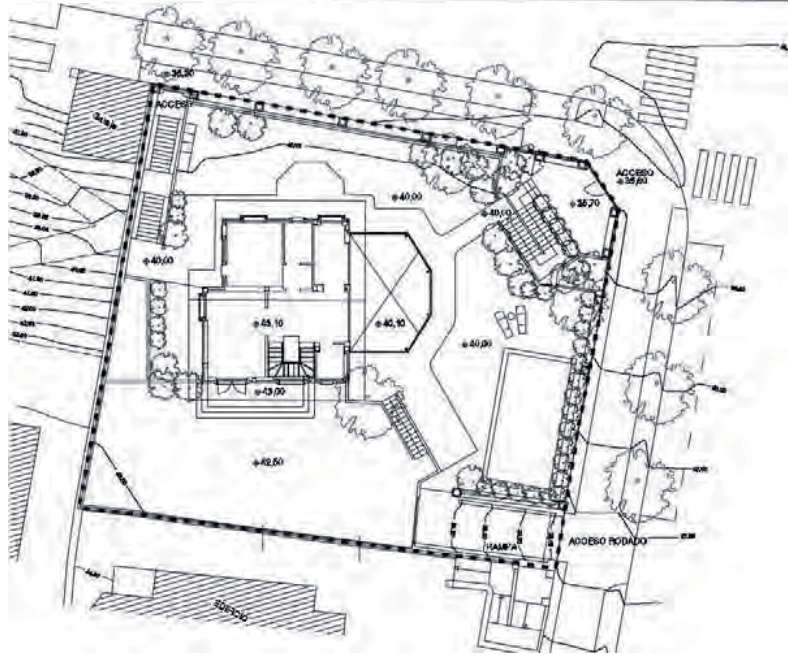
TALLER de ARQUITECTURA y URBANISMO TRESESTUDIO S.L.P.

MIÉRCOLES, 15 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 92

PLAN ESPECIAL de PROTECCION del CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO de EL SARDINERO		FICHA 4.08
L O C A L I Z A C I O N		N I V E L de P R O T E C C I O N
DIRECCION: Calle del DUQUE de SANTO MAURO	NUMERO: 9A	4 SIN PROTECCION
DENOMINACION:	CODIGO POSTAL: 39005	
C A R A C T E R I Z A C I O N		
ARQUITECTO: Ricardo ORTIZ SANTA CRUZ	AÑO de CONSTRUCCION: 1984	SITUACION: EXENTO
ESTILO:	AÑO de REFORMA:	USO: RESIDENCIAL (Vivienda)
TIPOLOGIA: VIVIENDA UNIFAMILIAR	ALTURAS: S+2+BC	
F O T O G R A F I A	P A R C E L A 1/2000	
		
O B R A S P E R M I T I D A S		D A T O S C A T A S T R A L E S
CONSERVACION: SI	REESTRUCTURACION: SEGUN DETERMINACIONES	OBRAS EXTERIORES: SEGUN DETERMINACIONES
RESTAURACION: SI	RECONSTRUCCION: SEGUN DETERMINACIONES	ADICION de PLANTAS: SEGUN DETERMINACIONES
CONSOLIDACION: SI	SUSTITUCION: SEGUN DETERMINACIONES	NUEVA PLANTA: SEGUN DETERMINACIONES
REHABILITACION: SEGUN DETERMINACIONES	AMPLIACION: SEGUN DETERMINACIONES	DEMOLICION: SI
REFERENCIA CATASTRAL:	69.33.1.05	
SUPERFICIE de PARCELA:	825 (m2)	
SUPERFICIE OCUPADA:	112 (m2)	
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	471 (m2)	
O B S E R V A C I O N E S		
<p>Las características de la actuación en cuanto a movimiento del terreno, envolvente edificada y tratamiento de fachada se acortan en documentación anexa, con carácter finalista y sin perjuicio de las precisiones de detalle que quepa incorporar durante la fase de pormenorización del proyecto de obra. La superficie construida computable no superará la actualmente materializada. Cualquier actuación quedará supeditada a la sustitución/supresión del remate superior del cierre de parcela.</p>		

MIÉRCOLES, 15 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 92

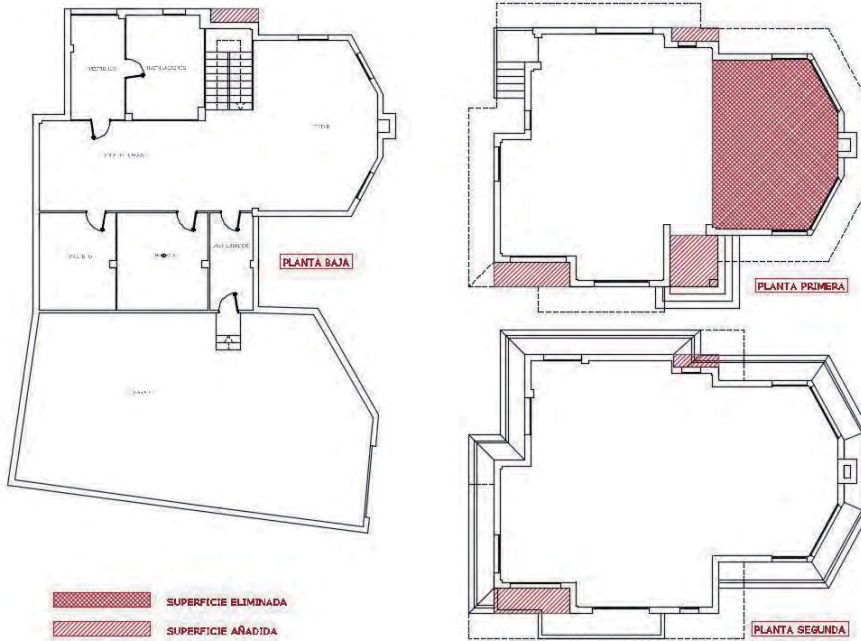
PLAN ESPECIAL de PROTECCION del CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO de EL SARDINERO		FICHA 4.08
L O C A L I Z A C I O N		N I V E L de P R O T E C C I O N
DIRECCION: Calle del DUQUE de SANTO MAURO	NUMERO: 9 A	4 SIN PROTECCION
DENOMINACION:	CODIGO POSTAL: 39005	



O B S E R V A C I O N E S

MIÉRCOLES, 15 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 92

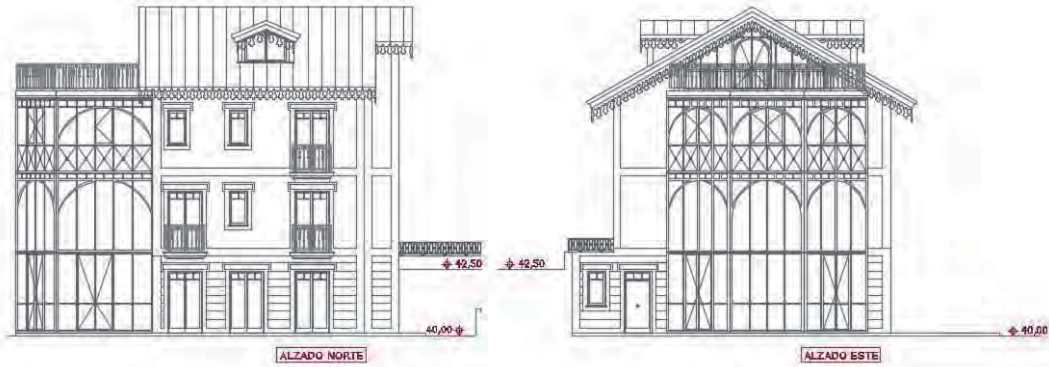
PLAN ESPECIAL de PROTECCION del CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO de EL SARDINERO		FICHA 4.08
L O C A L I Z A C I O N		N I V E L de P R O T E C C I O N
DIRECCION: Calle del DUQUE de SANTO MAURO	NUMERO: 9A	4 SIN PROTECCION
DENOMINACION:	CODIGO POSTAL: 39005	



O	B	S	E	R	V	A	C	I	O	N	E	S
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

MIÉRCOLES, 15 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 92

PLAN ESPECIAL de PROTECCION del CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO de EL SARDINERO		FICHA 4.08
L O C A L I Z A C I O N		N I V E L de P R O T E C C I O N
DIRECCION: Calle del DUQUE de SANTO MAURO	NUMERO: 9 A	4 SIN PROTECCION
DENOMINACION:	CODIGO POSTAL: 39005	



O B S E R V A C I O N E S

MIÉRCOLES, 15 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 92

PLAN ESPECIAL de PROTECCION del CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO de EL SARDINERO		FICHA 4.08
L O C A L I Z A C I O N		N I V E L de P R O T E C C I O N
DIRECCION: Calle del DUQUE de SANTO MAURO	NUMERO: 9 A	4 SIN PROTECCION
DENOMINACION:	CODIGO POSTAL: 39005	



O B S E R V A C I O N E S

2019/4188

CVE-2019-4188