GERIATROS, S.A.U.

Concreción de las condiciones del equipamiento 2.91 "Colegio-Residencia Mª Inmaculada" para acoger una residencia de la 3ª edad.

C/ Canalejas 26 - 28

En relación con la solicitud de referencia, registrada de entrada el 13 de Diciembre de 2019, formulada por D. Xabier Irurzun Zabala en representación de la empresa Geriatros S.A.U., ha de manifestarse que:

PRIMERO.- El expediente tiene por objeto la modificación de la categoría o uso del equipamiento educativo 2.91 "Colegio-Residencia Mª Inmaculada", pasándolo a categoría 3 de "Servicios de interés público y social" en su modalidad de uso Asistencial, con la finalidad de implantar una residencia de la tercera edad, conservando en funcionamiento un centro de formación profesional que ocupa una parte, minoritaria, de la edificación existente[1]. Manteniendo la superficie construida total, sin alteraciones de la edificabilidad ya materializada.

SEGUNDO.- Una previa solicitud, formulada el 4 de Septiembre de 2019, fue objeto de informe de Arquitecto de estos Servicios de Urbanismo, fechado el 4 de Octubre de 2019, motivando la presentación de un primer documento reformado registrado de entrada el 5 de Diciembre de 2019 y del segundo documento reformado, registrado de entrada el 13 de Diciembre de 2019, que es objeto de este informe.

TERCERO.- La normativa urbanística de aplicación en los términos del vigente Plan General de Ordenación Urbana (A.D. 17/04/1997, B.O.C. nº 79 y Extraordinario nº 3 de 21/04/1997) resulta de un primer procedimiento de concreción de las Condiciones del Equipamiento y Estudio de Detalle, aprobados ambos definitivamente en sesión plenaria celebrada el 26 de Septiembre de 1997 (B.O.C. nº 210 de 21/10/1997) y de un segundo procedimiento de concreción de las Condiciones del Equipamiento aprobado definitivamente en sesión plenaria celebrada el 29 de Julio de 1999 (B.O.C. nº 173 de 31/09/1999).

Incorporándose como consecuencia de todo ello el siguiente texto en el apartado de "Observaciones" del Anexo 10: "Listado de Equipamientos", referido al equipamiento 2.91 "Colegio-Residencia Mª Inmaculada":

> *"Retranqueo a la línea de frontal: según Estudio de Detalle. Distancia entre edificaciones 5,00 m entre volúmenes cerrados. Edificabilidad para la ampliación: 20% del existente según las alturas y ordenación de volúmenes del Estudio de Detalle aprobado".*

[1] El mantenimiento del Centro de F.P. no requiere de mayor pormenorización normativa al tratarse de un uso compatible con el que ahora se pretende como dominante, en los términos del art. 5.9.2 y cuadro adjunto del vigente PG, como ya se indicó en previo informe de 4/10/2019, obrante en el expediente.

V0000098a3101e16a7007e4082010e03R

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc/?csv=V0000098a3101e16a7007e4082010e03R

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
JUAN CARLOS GONZALEZ EGUILUZ	Jefe del Servicio de Urbanismo - Desarrollo y Gestión	30/01/2020 14:05

CUARTO.- En cuanto a la posibilidad de asignar a cualquier otra categoría cualquiera de los equipamientos que no sean sistema general ni dotación urbana estructurante señalados por el Plan –como sería el caso-, contemplada en el art. 11.7.3 apartado 4.b P.G., que remite en cuanto a tramitación al procedimiento que se sigue: ha de señalarse que en lo que es competencia de este Servicio no ha de existir inconveniente en asignar al actual equipamiento educativo (categoría 2) la nueva categoría 3 "Usos de interés público y social", en su modalidad Asistencial y con destino a Residencia de la tercera edad, pasando en definitiva el equipamiento 2.91, denominado "Colegio-Residencia Mª Inmaculada", a tipificarse como equipamiento 3.91 "Residencia de la tercera edad Mª Inmaculada", manteniendo el contenido de las "Observaciones" del equipamiento recogidas en el apartado tercero de este informe.

Planteando en todo caso la procedencia de que los interesados aporten justificación expresa de la capacidad de representación de la congregación religiosa titular de la instalación, que puedan detentar.

Lo que comunico a V.E. a los efectos oportunos. EL ARQUITECTO MUNICIPAL, Juan Carlos González Eguíluz.

EXCMA. SRA. ALCALDESA (SERVICIO JURÍDICO DE FOMENTO Y URBANISMO)

V0000098a3101e16a7007e4082010e03R

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc/?csv=V0000098a3101e16a7007e4082010e03R

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
JUAN CARLOS GONZALEZ EGUILUZ	Jefe del Servicio de Urbanismo - Desarrollo y Gestión	30/01/2020 14:05