GERIATROS, S.A.
Xabier Irurzun Zabala

Modificación de la categoría del equipamiento educativo 2.91 "Colegio-Residencia Mª Inmaculada" a la categoría 3 "Servicios de interés público y social", en la modalidad Asistencial para la implantación de una residencia de la tercera edad.

En relación con el asunto de referencia, en lo que compete a este Servicio, se ha de informar lo siguiente:

PRIMERO.- Que el expediente presentado tiene por objeto la modificación de la categoría o uso del equipamiento educativo 2.91 "Colegio-Residencia Mª Inmaculada" a la 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 en la mayor parte de las edificaciones existentes en la parcela, con la excepción del centro de formación profesional que pretenden mantener.

SEGUNDO.- Al respecto debe señalarse lo siguiente:

1) En primer lugar, que el mantenimiento del centro de formación profesional junto a la residencia de la tercera edad, no requiere ningún cambio normativo, pues dicha simultaneidad de usos en la parcela está permitida en la normativa actual del plan general vigente, en su art. 5.9.2 y en el Cuadro 1 "Condiciones generales de compatibilidades y sustitución de usos". Por ello, esta cuestión cabrá referirla en la parte informativa del expediente, pero no en su parte normativa pues es absolutamente innecesaria.

2) En segundo lugar, respecto a la cuestión principal de fondo de la propuesta, el cambio de categoría o uso del equipamiento, del 2 "Educativo" al 3 "Servicios de interés público y social", en su modalidad Asistencial, para posibilitar la implantación de una residencia de la tercera edad, no se aprecia más inconveniente que el de justificar más ampliamente los motivos del misma, mediante una memoria descriptiva y detallada[1] de la evolución histórica de cada uno de los usos habidos en la parcela y la caída de su demanda, así como de la necesidad, en términos de interés público y social, de la nueva categoría o uso de equipamiento que se pretende.

   Por el contrario, en el aspecto formal, la propuesta formulada debe reelaborarse completamente, pues la documentación presentada resulta ininteligible: en primer lugar, por cuanto no concreta el tipo de expediente urbanístico que pretende llevar a término[2] y trata de justificarlo en preceptos legales que nada tienen que ver con la naturaleza del mismo, como son los art. 40 y 83 de la Ley del Suelo de

[1] Incluyendo todos aquellos planos que fueren necesarios para dimensionar y explicar los usos habidos y los que se pretenden.

[2] Que es el del art. 11.7.3, apartado 4 del Plan General vigente, a partir del cual deberá argumentarse el expediente.



N0000098a32f04158f007e30f20a0c33I

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc/?csv=N0000098a32f04158f007e30f20a0c33I

| Documento firmado por: | Cargo: | Santander, |
|---|---|---|
| EUGENIO MARIA NEIRA ALVEAR | Jefe del Servicio de Urbanismo - Planificación y SIG | 04/10/2019 12:59 |

Cantabria 2/2001 y art. 7, 22.4 y 25.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana R.D.L. 7/2015; en segundo lugar, por cuanto desconoce la situación urbanística precisa de la parcela, cuando menciona repetidamente que forma parte de la inexistente área específica nº 2.91 y cuando afirma que el coeficiente de ponderación de los equipamientos de categoría 2 y 3 es 0'7, cuando la realidad es que es 0'5 en ambos casos, salvo en el caso de las residencias de la tercera edad en la categoría 3, en cuyo caso es 1;en tercer lugar, por cuanto transcribe normativa urbanística innecesaria y en su mayor parte del plan general de 2012 anulado, etc.

3) El contenido normativo de la nueva propuesta debe limitarse a expresar el cambio de categoría de equipamiento a la categoría 3 "Servicios de interés público y general", en la modalidad Asistencial, para implantar una residencia la tercera edad.

TERCERO.- El expediente deberá ser resuelto en los términos que dictamine el Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo.

Lo que comunico a V.E. a los efectos oportunos.

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



N0000098a32f04158f007e30f20a0c33l

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc/?csv=N0000098a32f04158f007e30f20a0c33l

| Documento firmado por: | Cargo: | Santander, |
|---|---|---|
| EUGENIO MARIA NEIRA ALVEAR | Jefe del Servicio de Urbanismo - Planificación y SIG | 04/10/2019 12:59 |