

MEMORIA

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LAS ANTIGUAS NAVES DE GAMAZO
AMPLIACIÓN. URBANIZACIÓN DEL ENTORNO PRÓXIMO

Promotor: FUNDACIÓN ENAIRE, F.S.P.

Arquitectos: Eduardo Fernández-Abascal/ Floren Muruzábal

Colaboradores: GFA 2. Gabriel Fernández-Abascal/Guillermo Fernández-Abascal

1. Objeto

Este documento, Proyecto de Urbanización del entorno próximo a las naves de Gamazo, complementa y/o amplía el contenido del Proyecto de rehabilitación y reforma de las antiguas naves de Gamazo en el Puerto de Santander, visado en septiembre de 2018 y que obtuvo licencia municipal en enero de 2019. El proyecto contiene la documentación necesaria para definir y ejecutar las obras de urbanización del ámbito delimitado, resolviendo la pavimentación y ajardinamiento del espacio de acceso a la Naves, que sirve también de lugar de estancia, y las infraestructuras o redes públicas necesarias.

2. Promotor

Este proyecto, complementario del proyecto anterior, y la correspondiente dirección de las obras han sido contratados ampliando el contrato firmado el día 3 de mayo de 2018 por la Directora Gerente de la Fundación ENAIRE, Beatriz Montero de Espinosa y Orgaz y Eduardo Fdez.-Abascal Teira, en representación de la UTE Naves de Gamazo, con CIF U 39864020, tras resultar la propuesta ganadora en el concurso convocado por la Fundación ENAIRE, con número de expediente 01/2018.

Tras diversas alternativas y conversaciones la propuesta de esta ampliación fue aceptada por la Fundación Enaire el 9 de septiembre de 2019.

3. Arquitectos y colaboradores

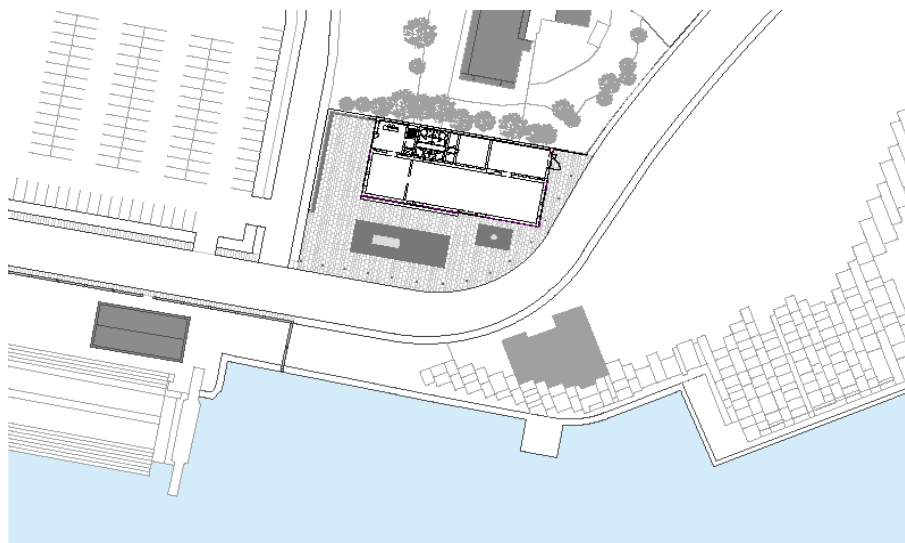
Este documento ha sido redactado por Eduardo Fernández-Abascal Teira y Floren Muruzábal Sitges, con DNI. 13.13.897.919 P y 13.898.774 N, domicilio en Mijares 49, 39530 Mijares, Cantabria y los arquitectos del estudio GFA2 Gabriel Fernández-Abascal y Guillermo Fernández-Abascal, con la colaboración de Marta Ausucua, arquitecto técnico, en la elaboración del presupuesto.

4. Antecedentes

El promotor, la Fundación Enaire, desea rehabilitar “las Naves de Gamazo”, para su uso como sala de exposiciones permanente de la colección Enaire de Arte Contemporáneo, así como para el desarrollo de un programa paralelo de actividades y exposiciones temporales. Con este objeto, Don Julio Gómez-Pomar Rodríguez como Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda y Presidente del Patronato de la Fundación Enaire, en presencia del entonces Ministro de Fomento Don Iñigo Joaquín de la Serna Hernáiz firmó el 28 de octubre de 2017 con Don Jaime González López Presidente de la Autoridad Portuaria de Santander, un Convenio para la puesta a disposición de la Fundación de las instalaciones de dominio público portuario descritas en un Anexo al mismo, denominadas Naves del Almacén de Auxilio y de la Carpintería del Puerto, situadas en la calle Severiano Ballesteros número 3.

El Convenio concede la ocupación de las instalaciones a la Fundación por un plazo de 20 años prorrogables por periodos quinquenales sucesivos hasta un máximo de 50 y establece entre otras condiciones que la Fundación se hará cargo de la financiación de las obras de rehabilitación. El proyecto de rehabilitación podrá incluir actuaciones de adecuación no edificatorias en el entorno del edificio, en terrenos de naturaleza patrimonial, de los que es titular la Autoridad Portuaria de Santander. El proyecto debe ser trasladado a la Autoridad Portuaria para su aprobación.

Posteriormente el 17 de enero de 2018, la Fundación convocó el Concurso para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras de Rehabilitación y Reforma con adecuación Museográfica de las Antiguas Naves de Gamazo en el Puerto de Santander. Las bases del concurso indicaban que los concursantes debían presentar una propuesta de ordenación y urbanización del entorno próximo de las naves con una valoración económica diferenciada del presupuesto de la rehabilitación de las naves. Tras el oportuno proceso de elaboración de las propuestas por parte de los equipos participantes y reuniones del Jurado, la Fundación seleccionó la propuesta presentada por la UTE hoy denominada Naves de Gamazo, que incluía una propuesta valorada de la ordenación y urbanización del entorno próximo.



Propuesta de ordenación y urbanización presentada al Concurso

Tras la redacción del Proyecto Básico de la rehabilitación y reforma de las antiguas naves de Gamazo en el Puerto de Santander, del Proyecto de Ejecución, del Proyecto de Actividad, de la obtención de las correspondientes licencias y del procedimiento de contratación de la empresa encargada de la ejecución de las obras, la rehabilitación de las naves se inició el 22 de mayo de 2019.

En paralelo a la ejecución de las obras se han mantenido diversas reuniones con los responsables de la Fundación, de la Autoridad Portuaria y del Ayuntamiento con el objeto de desarrollar la urbanización del entorno próximo, tal como estaba inicialmente prevista. La urbanización y acondicionamiento de este espacio es necesaria para obtener un adecuado acceso al edificio rehabilitado.

Tras diversas reuniones con los responsables y técnicos del Ayuntamiento, el día 31 de octubre de 2019 se definió con exactitud el ámbito de la intervención, considerando que en los próximos meses el Ayuntamiento acometerá una ambiciosa urbanización del vial de acceso a la playa de “Los Peligros”.

5. Documentación previa

Además de la documentación facilitada por la Fundación en la fase de concurso, posteriormente han aportado un Estudio Topográfico del entorno de las Naves. Por otra parte los responsables del Ayuntamiento de Santander han facilitado un primer trazado de la urbanización del vial de acceso a la playa de “Los Peligros”, modificando notablemente la traza existente en la actualidad.

6. Emplazamiento

“Las Naves de Gamazo” y el entorno próximo que se pretende urbanizar se localizan en el Puerto de Santander, en el área de Gamazo, en la calle Severiano Ballesteros número 3, en una zona donde la ciudad contacta con el puerto, próxima al Palacio de Festivales y al Dique Seco de Gamazo.



Las Naves de Gamazo y el ámbito urbanizado en su entorno

7. El ámbito

Tras mantener diversas reuniones con los responsables y técnicos del Ayuntamiento, considerando la futura intervención en el vial colindante, se ha ajustado ligeramente el ámbito de la urbanización inicialmente previsto.

El área de intervención que se pretende urbanizar, terrenos de naturaleza patrimonial, tiene incluyendo las naves, una forma sensiblemente triangular con uno de los lados curvos. Tiene un frente de trazado curvo orientado al sur y al sudeste de 86,70 m a la calle Severiano Ballesteros; otro frente orientado al oeste a la calle Gamazo, que con su pendiente deja el área semienterrada, de 39,00 m; y linda al norte, con un lado de 65,60 m, considerando también las naves, con parcelas situadas a una cota superior, algunas edificadas y otras propiedad de la propia Autoridad Portuaria. La superficie de intervención, excluyendo el terreno ocupado por las naves, asciende a 1.332 m², que aumentan hasta 1.380 m² considerando el tramo de acera de la calle Gamazo y la pequeña superficie de calzada de la calle Severiano Ballesteros. La urbanización de este ámbito, en tanto se realice la reforma del vial a la playa de "Los Peligros", exigirá un pequeño ajuste en el trazado del vial que afecta a la calzada, al carril bici y a la acera. Estas obras complementarias serán asumidas por el Ayuntamiento.

El área tiene una suave pendiente ascendiendo del sudoeste al nordeste y está ligeramente deprimida respecto a la calle Gamazo en rampa y a un nivel notablemente inferior respecto a las parcelas colindantes, situadas al norte.

En la actualidad el ámbito tiene una urbanización superficial, deteriorada en la ejecución de las obras de rehabilitación de las naves, con un vial, una zona de aparcamientos y una pequeña zona verde. En el área se localizan arquetas y canalizaciones de las diversas redes, así como diversas farolas, algunas ya desmontadas.

En el plano S2-01 Parcela y entorno próximo. Infraestructuras, urbanización y desmontes se describen los diversos elementos de la urbanización existente y las infraestructuras.

El espacio goza de buenas vistas en todas las orientaciones, especialmente hacia el este, la bocana de la bahía, el sur y el sudoeste con la bahía y los montes que la delimitan.

8. Entorno próximo.

Las Naves de la Fundación Enaire y el espacio que se urbaniza se localizan en un privilegiado lugar de la ciudad en el punto de contacto del Promontorio de San Martín, con la hermosa bahía, perfectamente recogido en el histórico grabado de Georg Braun que muestra en un primer término las dos ermitas y el puente que las unía y al fondo la vieja puebla.



Grabado de Georg Braun, en primer término a la izquierda el lugar donde en la actualidad se localizan las Naves de Gamazo

La antigua zona de los astilleros portuarios se ha transformado desde los años ochenta, cuando se construye el Palacio de Festivales de Francisco Javier Sáenz de Oiza, en un área de ocio y cultura. A la construcción del Palacio se han sumado en los últimos años la urbanización del viario y los diques, la playa portuaria de FDA Arquitectos y "La Duna" Mijares 49. 39530 Mijares. Santillana del Mar. TLF. 942881458. Email estudio@fernandezabascal-muruzabal.com

de Alejandro Zaera. El área se prolonga hasta la playa de “Los Peligros”, con otros edificios dotacionales interesantes, construidos anteriormente: la Escuela de Náutica de Ángel Hernández Morales, el Instituto Oceanográfico y el Museo Marítimo, proyectados en los años setenta por Vicente Roig Forner y el mismo AHM. La transformación del área, recuperada para la ciudad, ha sabido mantener algunas infraestructuras y edificios portuarios de notable interés: el trazado de la línea de muelles que delimitan expresivamente la línea de la tierra y el mar, el espléndido Dique seco de Gamazo, la Casa de Bombas y las antiguas naves portuarias, que la Fundación está convirtiendo en un espacio expositivo.

La geografía y el variado patrimonio arquitectónico, acumulado durante años, han creado uno de los paisajes más notables de la ciudad. La rehabilitación de las Naves con su actividad y la urbanización de este espacio contribuirán a valorar el área y a estirar en los meses de invierno la fachada de la ciudad. Estas mejoras se completarán con la urbanización del vial de acceso a la playa de “Los Peligros”.

9. Determinaciones del planeamiento

El PGOU de Santander del año 1997 incluye las Naves de Gamazo y el entorno próximo que se urbaniza dentro del Área Específica número 15. Zona de Servicios del Puerto, 4, Diferida. Sistema General. El área es un Sistema General de planeamiento diferido a Plan Especial de conformidad con la Ley de Puertos. El ámbito del área es la zona de servicio del Puerto de Santander, establecido por Orden Ministerial de 1995. El ámbito se extiende a lo largo de la costa desde San Martín hasta la colindancia con el municipio de Camargo. El planeamiento divide el área en 12 sub-áreas. Las Naves de Gamazo y el espacio que se urbaniza están incluidas en el sub-área 1. San Martín. La superficie total del área asciende a 2.242.112 m² aproximadamente. Los objetivos y criterios de ordenación del ámbito son el desarrollo de la actividad portuaria considerando al puerto pieza clave de la ciudad, buscando compatibilizar la funcionalidad y evolución del Puerto con el disfrute y tradicional contacto de la ciudad con el Puerto. La ordenación, como ya hemos indicado, se define en un Plan Especial, de acuerdo con los parámetros, observaciones y criterios establecidos para el área en general y para cada sub-área en concreto.

El sub-área San Martín, donde se localizan las Naves, está situado en el extremo oeste de la zona de servicios. Los objetivos y criterios intentan viabilizar la implantación y el desarrollo de las actividades portuarias, y facilitar el buen funcionamiento de las instalaciones, pero también asegurar las condiciones adecuadas de accesibilidad e integración en el tejido viario urbano circundante y mejorar la imagen de la ciudad en su perfil hacia el mar, conservando los elementos catalogados de interés histórico o arquitectónico. La ordenación del sub-área se difiere al Plan Especial pero se definen la nueva edificabilidad materializable para diversos usos, entre otros los dotacionales, relacionados con la actividad portuaria- 3.000 m²- y los complementarios como comercio y servicio -2.500 m²-; las ordenanzas subsidiarias, entre otras la de Espacios Libres, Parques y Jardines y Equipamientos y una serie de observaciones y condicionantes – áreas de movimiento, inclusión parcial en el Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico del Sardinero y altura máxima de cornisa, 16,50 m-, que no afectan a las Naves. El planeamiento incluye también algunas observaciones en la ficha gráfica. En concreto, en las Naves y el espacio colindante, el planeamiento plantea un generoso límite de la línea de área de movimiento para una posible edificación dotacional con una altura máxima que debe ser menor que la del Palacio de Festivales. El planeamiento modifica, a nivel orientativo con una extraña solución, el trazado del vial que discurre por el sur del espacio que se urbaniza, estableciendo un límite excesivamente rígido.

El Plan Especial de Protección del Sistema General Portuario de Santander, publicado en el BOC de 26 de enero de 2001, establece una serie de determinaciones sobre la ordenación del área de San Martín. El Plan divide el área en 6 zonas, remitiendo en la zona de las naves a la elaboración de un Plan Especial Específico para cuya realización será necesaria la coordinación entre la Autoridad Portuaria, la Dirección General de Costas y el Ayuntamiento de Santander. El Plan indica que las Naves son “un edificio construcción a mantener” pero el Plan no regula esta consideración, teniendo que acudir a la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Santander en aplicación subsidiaria del artículo 2 del propio PEOP.

De la interpretación de los criterios y parámetros anteriores se puede deducir que, en tanto no se apruebe el Plan Especial del sub-área San Martín, se puede mantener la edificabilidad existente en las Naves -ambas protegidas con el mismo nivel-, criterios en los que se apoyó el Proyecto de Rehabilitación de las Naves de Gamazo que se está ejecutando. Los planeamientos no establecen ninguna determinación sobre la ordenación y urbanización del espacio no construido.

10. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y PROYECTADAS

10.1. Accesos rodados

Las Naves y el área que se urbaniza tienen acceso rodado a lo largo de todo el frente a la calle Severiano Ballesteros, orientado al sur y al este, y desde la parte inferior de la calle Gamazo en su confluencia con la calle anterior.

Antes del inicio de la rehabilitación de las Naves, las mismas tenían acceso rodado por sus dos hastiales, por el este desde la calle Severiano Ballesteros y por el oeste desde un vial interior, en forma de T, que discurría contiguo a la fachada sur y oeste de las Naves, prolongándose hasta la calle Severiano Ballesteros. La calzada era también utilizada como aparcamiento de coches.

Como se ha indicado anteriormente el trazado de la calle Severiano Ballesteros se ajustará ligeramente en los próximos meses, adaptándose el límite de la intervención al límite de la zona peatonal y la calzada, que en principio se plantea enrasada con las aceras.

10.2 Abastecimiento de aguas

En principio por el área intervenida no disurren canalizaciones de la red de abastecimiento de agua.

En la acera oriental de la calle Gamazo hay una arqueta desde la que está prevista en el proyecto de rehabilitación, que se está ejecutando, una doble acometida para dar servicio a la fontanería y a las Bies, previendo la colocación de un armario en el muro norte que delimita el espacio de acceso. Más abajo, en la calzada, se localiza una arqueta de mayores dimensiones.

En el plano S2-01 Parcela y entorno próximo. Infraestructuras, urbanización y demoliciones, se describen la red existente y las acometidas proyectadas pendientes de ejecución.

10.3. Alcantarillado

El área de intervención está afectada por diversas redes. Un colector unitario que desciende por la calle Gamazo discurre por el patio de acceso occidental a las Naves, y atraviesa posteriormente la calle Gamazo hacia la zona del parking. Otro colector, de menor dimensión, discurre próximo a la fachada sur de las Naves, atravesando próximo al vértice sudeste la calle Severiano Ballesteros. En el transcurso de ejecución de las obras se ha detectado la existencia de otro colector paralelo al hastial este que recoge los vertidos de las edificaciones colindantes situadas al norte de la parcela. En el área que se urbaniza y en el contacto bordillo calzada se aprecian diversos sumideros. Otro colector discurre por la calzada de la calle Severiano Ballesteros.

El proyecto de rehabilitación de las Naves tiene prevista la ejecución de dos colectores separativos que conectan al último pozo situado en el área de intervención de la primera red descrita.

En el plano S2-01 Parcela y entorno próximo. Infraestructuras, urbanización y demoliciones, se describen las redes existentes y las acometidas proyectadas pendientes de ejecución.

10.4. Recogida de residuos

En las proximidades del área de intervención, en la calle Gamazo, en el aparcamiento, hay un punto de recogida selectiva de las basuras, con diversos contenedores.

10.5. Suministro de energía eléctrica

En el área de intervención no hay conductos de la red de suministro de energía eléctrica, salvo la acometida a las Naves existentes, con una arqueta situada junto a su hastial este.

De acuerdo con la documentación facilitada, una canalización discurre por la calle Gamazo, que presumiblemente conecta el transformador situado en la calle La Unión con los armarios eléctricos situados fuera del ámbito, en la acera sur de la calle Severiano Ballesteros, prácticamente frente a las Naves.

Aunque inicialmente en el Proyecto de Rehabilitación de las Naves, estaba previsto utilizar la acometida existente, se plantea realizar una nueva acometida desde la AV situada frente a las Naves.

En el plano S2-01 Parcela y entorno próximo. Infraestructuras, urbanización y demoliciones, se describen las redes existentes y los requerimientos.

10.6. Alumbrado público

El área de intervención tenía resuelta su urbanización mediante diversas farolas y faroles aplicados a la fachada de tipo fernandino, que han sido desmontados en su mayor parte, salvo tres farolas, para ejecutar las obras de rehabilitación de las Naves. El espacio tiene además una iluminación residual procedente de los diversos tipos de proyectores situados en los altos postes instalados en la acera sur de la calle Severiano Ballesteros y en la acera occidental de la calle Gamazo.

En el plano S2-01 Parcela y entorno próximo. Infraestructuras, urbanización y demoliciones, se describe la disposición de las farolas.

10.7. Telefonía

En principio por el área intervenida no disurren canalizaciones de la red de telefonía, salvo la acometida a las naves, observándose un registro en el contacto con la fachada sur y una arqueta mayor próxima a la calle Gamazo.

En el plano S2-01 Parcela y entorno próximo. Infraestructuras, urbanización y demoliciones, se describe la localización de la arqueta existente.

10.8. Gas

Por el área de intervención no discurre ninguna canalización de la red de suministro de gas.

Por la calzada de la calle Severiano Ballesteros discurre una canalización.

El Proyecto de rehabilitación de las naves tiene prevista la acometida desde dicha red al armario de instalaciones dispuesto en el hastial est, con la correspondiente arqueta en el entronque.

En el plano S2-01 Parcela y entorno próximo. Infraestructuras, urbanización y demoliciones, se describen los elementos de la red existente en el entorno y la acometida prevista.

10.9. Urbanización superficial

El área de intervención tenía una urbanización para dar servicio a las Naves y dar continuidad a la acera norte de la calle Severiano Ballesteros. Una calzada en forma de “T” creaba una calle de servicio y aparcamiento y daba acceso rodado a las Naves a través de las grandes puertas de la fachada oeste. Entre la calle de servicio y la calle Severiano Ballesteros se localiza un parterre verde con acera perimetral. En el contacto con la fachada sur de las naves también hay otra acera que en su día tenía dobles escaleras para acceso peatonal a las oficinas. El otro acceso rodado a los dos portones del hastial este, desde la calle Severiano Ballesteros, es un espacio triangular hormigonado. Frente al hastial oeste, en la base del muro de contención hay una pequeña acera que enlaza con la acera este de la calle Gamazo, prácticamente contigua, separada por el muro; la acera de esta calle está interrumpida y no contacta con la acera de la calle Severiano Ballesteros, dejando un espacio asfaltado poco adecuado para el uso de los peatones.

El desnivel con la calle Gamazo y las parcelas colindantes al noreoeste está resuelto con un hermoso y elaborado muro/diedro de sillarejos de piedra caliza con remate de sillares. En el linde nordeste del ámbito hay un pequeño murete de hormigón. La mayor parte de las aceras son de piedra artificial con bordillo de piedra caliza y el bordillo de jardín delimitando el parterre de hormigón prefabricado. La calzada en contacto con la fachada sur estaba delimitada con bolardos. El parterre verde tenía césped, algún arbusto y anteriormente un ancla. En el contacto entre el parterre y las aceras sur y este se localizaban varios bancos de jardín.

Algunos elementos de la urbanización se han desmontado en el transcurso de las obras de rehabilitación, manteniéndose la acera del frente sur.

La urbanización del entorno próximo es muy variada. Las aceras de la calle Gamazo tienen una solución similar a la del frente de las Naves. La acera norte de la calle Severiano Ballesteros junto al carril bici está resuelta con baldosa hidráulica y bordillo de hormigón prefabricado.

En el plano S2-01 Parcela y entorno próximo. Infraestructuras, urbanización y demoliciones se describen los elementos de la urbanización superficial del área intervenida.

11. PROPUESTA DE URBANIZACIÓN

El proyecto se limita a urbanizar el entorno inmediato a las Naves de Gamazo, desarrollando con algunos ajustes o modificaciones la propuesta planteada en el Concurso de Ideas, adaptándose al nuevo límite de la intervención y al presupuesto ajustado, que se reduce un 27,88% respecto a la estimación inicial.

El espacio sensiblemente plano se concibe como un lugar de acceso a las Naves y una estancia exterior, bien orientada, que disfruta de las magníficas vistas de la bahía; además los bordes sur y este tienen el carácter de acera de tránsito de los paseantes. El ámbito está definido básicamente por las Naves rehabilitadas con su gran marquesina, el diedro de contención de fábrica del vértice noroeste ajardinado, que se amplía ligeramente, donde se dispone el rótulo, el plano de adoquín de piedra caliza blanca a la calceteira, un generoso banco lineal, los parterres verdes con diversas especies en los que se disponen también unas esculturas monumentales – en el primer montaje “las tres Gracias” de Andreu Alfaro-, las esbeltas luminarias en las que se disponen las banderolas y especialmente la bahía.

La solución propuesta resuelve tanto el acceso a las Naves bajo la marquesina como el acceso rodado de la obra a través del gran hueco del hastial este. El espacio se amplía hacia el interior mediante el gran hueco abierto en la fachada sur de las Naves y hacia la bahía con el vial de acceso a la playa de “Los Peligros”, que se reformará en un futuro próximo con la calzada en continuidad con el pavimento adoquinado.

El proyecto resuelve también las escasas intervenciones necesarias en las redes de infraestructuras.

11.1. El desmonte de los elementos de urbanización

La ejecución de las obras de urbanización exige el desmonte de diversos elementos de la urbanización existente, bancos, bolardos o pilones de hormigón, señales de tráfico, farolas, un murete de hormigón, bordillos de aceras y remates de parterres, baldosas de aceras y solera, terminaciones asfálticas de calzadas, diversas arquetas o tapas de las mismas y otros elementos de las redes de infraestructuras..., además de la retirada del césped y la tierra vegetal, almacenándola para su posterior reutilización.

11.2. Movimientos de tierras

Los movimientos de tierras planteados en el proyecto son de tres tipos, movimientos generales, zanjas y pozos de infraestructuras y una pequeña zanja para la cimentación de la prolongación del muro.

Los movimientos generales, de escasa entidad, son básicamente una pequeña excavación en desmonte y una explanación general en diversas plataformas, considerando las rasantes finales y los espesores de las diferentes soluciones constructivas.

Las zanjas conjuntas o unitarias siguen los trazados y se adaptan a las secciones constructivas de cada red.

11.3. Infraestructuras

11.3.1. Abastecimiento de agua

El proyecto prácticamente no interviene en la red de abastecimiento de agua, salvo la modificación de la posición de una arqueta existente en la calle Gamazo.

11.3.2. Red de riego

El proyecto contempla el riego por goteo de los dos parterres y la plantación junto al muro de piedra del diedro. La toma se efectúa desde el armario de contadores dispuesto en el muro del diedro, en donde se dispone también el programador.

La red grafiada en el plano I2-01 Infraestructuras. Abastecimiento de agua, alcantarillado y suministro de gas, tiene tuberías generales y de riego por goteo, de diversas secciones, arqueta con electroválvulas y otros elementos que se especifican en las partidas correspondientes del presupuesto.

El dimensionado de las canalizaciones se ha realizado considerando los puntos de goteo a los que sirven.

11.3.3. Alcantarillado

El proyecto resuelve la recogida de las aguas pluviales en la superficie intervenida con sumideros lineales de rejilla ranurada asimétrica con sus correspondientes arquetas registrables y colectores enterrados que vierten a las diversas redes que discurren por el área. Los sumideros se disponen en la puerta principal, para proteger el acceso y en la fachada este recogiendo la superficie del triangulo, ligeramente deprimido, definido por el edificio y la calzada. El resto de las aguas, dadas las pendientes de la plaza y las rasantes de la calzada, vierten a los parterres y a la propia calzada, provisionalmente a los sumideros existentes y en un futuro a otro sumidero lineal que se debe disponer en el contacto de la calzada con el espacio ahora pavimentado.

Además el proyecto plantea el ajuste de diversas arquetas o pozos y la sustitución de la tapa de registro, recurriendo a una solución homogénea con estructura de acero galvanizado y terminación de adoquín de piedra caliza en continuidad con el pavimento del resto del espacio, salvo las que se localizan en la acera de la calle Gamazo que se mantienen de fundición.

Los colectores se ejecutan con tubo de pvc. Los pozos y las arquetas nuevas con muretes de hormigón o prefabricados, con la tapa indicada.

El dimensionado de los sumideros y colectores se ha ejecutado en función de los criterios establecidos en el DB HS5 Evacuación de aguas y las antiguas Normas Tecnológicas, considerando las pendientes de los colectores y la superficie de agua recogida.

En el plano I2-01 Infraestructuras. Abastecimiento de agua, alcantarillado y suministro de gas, se describe la posición de los nuevos sumideros, las arquetas y los colectores de conexión así como los elementos de las redes de alcantarillado que discurren por el área, indicando en su caso las modificaciones o ajustes proyectados. En los planos de detalle se especifican las soluciones constructivas de los diferentes elementos.

11.3.4. Recogida de residuos

Las Naves tienen resuelto el sistema de recogida selectiva de basuras con un espacio de almacenamiento inmediato, dispuesto en el edificio y el punto de recogida selectiva público con diversos contenedores situados en la calle Gamazo. Se plantea la colocación de una papelera, modelo Morella de Escofet, situada junto a la primera de las farolas, relativamente próxima al vértice sufoeste del ámbito.

En el plano A0-01 Planta de Urbanización, se grafiá la localización de la papelera.

11.3.5. Suministro de energía eléctrica

El Proyecto de la Rehabilitación de las Naves contemplaba mantener el suministro de energía existente. Una vez que se ha suspendido el servicio, la empresa suministradora requiere una nueva acometida. Este proyecto plantea una nueva canalización que conecta la red existente, que supuestamente discurre por la calle Gamazo, con el armario previsto en el Proyecto de la Rehabilitación de las Naves, donde se disponían la caja general de protección y el contador del suministro de energía eléctrica. El proyecto se limita a plantear la canalización y tres arquetas- pudieran ser solo dos – con dos en los extremos de diferente dimensión. Las nuevas canalizaciones discurren en su mayor parte por la superficie pavimentada.

Los conductos de protección son de polietileno, las arquetas se plantean con muretes de hormigón o prefabricadas y tapa de estructura de acero galvanizado prevista para terminar con adoquín, en continuidad con el resto del pavimento, la dispuesta próxima al armario de instalaciones y de fundición las otras dos.

Las canalizaciones de protección se han definido, en número y sección, de acuerdo con las prácticas habituales.

En el plano I2-02 Infraestructuras. Suministro de energía eléctrica, alumbrado y telefonía, se describe el trazado de las canalizaciones y la disposición de las arquetas. En los planos de detalle se especifican las soluciones constructivas de los diferentes elementos, canalizaciones, arquetas...

11.3.6. Alumbrado público

El Proyecto contempla la iluminación del espacio urbanizado como lugar de acceso a las Naves, como lugar de estancia y como acera que utilizan los paseantes para llegar a la playa de "Los Peligros". La propuesta se ha realizado en colaboración con los técnicos de la empresa Santa & Cole.

La iluminación se resuelve básicamente con unas luminarias principales, proyectores orientables, modelo Arne de Santa & Cole de 40 wáticos, con tecnología led e IP 66, dispuestos en poste de acero galvanizado de 8,20 m, con la cimentación definida, situados en los límites sur y este del espacio urbanizado y tres tipos de luminarias complementarias: proyectores con tija modelo Arne small de Santa & Cole de 21 wáticos con tecnología led, diferentes ópticas e IP 66 dispuestos en los parterres, que permitirán resaltar las esculturas, y proyectores de suelo Light Up tipo Wibre de 5 wáticos con tecnología led, diferentes ópticas e IP 67 que iluminan las plantaciones del muro de contención del diedro y las banderolas dispuestas en los postes de las grandes luminarias, y una luminaria lineal bajo el banco, dispuesto próximo a la fachada sur de las Naves. La iluminación se completa con las luminarias existentes en la marquesina y la dispuesta en la ventana abierta en la fachada sur.

El Proyecto plantea la conexión a la instalación de las Naves, disponiendo un cuadro de mando y protección en el armario proyectado en el hastial de la fachada este, la ejecución de las líneas enterradas, canalizaciones y conductos, que discurren por el espacio urbanizado para alimentar a las diversas luminarias –doce proyectores dispuestos en cuatro postes, diez proyectores en parterres, 20 proyectores de suelo y la luminaria lineal bajo el banco- con las correspondientes arquetas de paso y de pie de luminaria.

Los conductos de protección son de pvc, los conductores de cobre. Las arquetas se ejecutan con muretes de hormigón in situ o prefabricadas, con tapas tapa de estructura de acero galvanizado prevista para terminar con adoquín, en continuidad con el resto del pavimento, salvo las dispuestas en parterres que tienen tapas de fundición.

Se estudiará la posibilidad de conectar el alumbrado a la red pública. Igualmente sería deseable la instalación de un sistema de telecontrol.

El dimensionado de los conductos de protección, los conductores de las líneas de alimentación y la distancia entre las luminarias, se ha realizado siguiendo los requerimientos habituales.

En el Anexo 1 de la Memoria se justifica el diseño y cálculo del alumbrado.

En los planos I2-02 Infraestructuras. Suministro de energía eléctrica, alumbrado y telefonía y I2-03 Infraestructuras. Alumbrado, se describen el trazado de las líneas enterradas, canalizaciones y conductos, la disposición de las luminarias, arquetas y otros elementos de la red, así como las conexiones a la red de electricidad. En los planos de detalle se especifican las soluciones constructivas de los diferentes elementos, canalizaciones, arquetas...

En las partidas correspondientes del presupuesto se especifican las características de las diferentes luminarias.

11.3.7. Telefonía

El Proyecto prácticamente no interviene en la red de telefonía, limitándose a ajustar la arqueta de acometida grande existente y a ejecutar una nueva arqueta próxima a la fachada sur, recurriendo a la misma solución de la tapa de registro que las del resto de las arquetas de la urbanización.

En el plano I2-02 Infraestructuras. Suministro de energía eléctrica, alumbrado y telefonía, se describe la disposición de las arquetas. En los planos de detalle se especifican las soluciones constructivas de las arquetas.

11.3.8. Gas

El proyecto no interviene en la red de suministro de gas. La acometida de las Naves, está definida en el Proyecto de Ejecución y pendiente de ejecutar.

11.4. Urbanización superficial y complementaria

El proyecto resuelve la urbanización superficial con pocos materiales y elementos: la piedra caliza, con diferentes despieces, el banco lineal del mismo material, la prolongación del muro, también de piedra caliza, las plantaciones de los parterres, el rótulo, ejecutado con la misma piedra, las banderolas... y los elementos de las instalaciones que tienen cierta presencia, básicamente las luminarias de poste. La urbanización se complementa provisionalmente con el ajuste del trazado de la calzada para adaptarse a la geometría del espacio pavimentado.

11.4.1. Pavimentación y obras complementarias

La práctica totalidad del espacio pavimentado en el ámbito se resuelve con un adoquín de piedra caliza a la portuguesa con un despiece de geometría circular y las pendientes indicadas, con algunos remates del mismo adoquín y otros –pasos y bordillo- con sillares de piedra caliza. Las tapas de registro de las arquetas especificadas se pavimentan con el mismo adoquín. La acera oriental de la calle Gamazo se extiende hasta el contacto con la calle Severiano Ballesteros utilizando los mismos materiales del resto de la calle: baldosas hidráulicas estampadas y bordillos de granito.

Como ya se ha indicado anteriormente resulta necesario asfaltar provisionalmente una pequeña franja de superficie entre la zona pavimentada y la calzada existente, en continuidad con la misma.

El proyecto contempla también una pequeña prolongación del muro existente, ejecutado con la misma piedra caliza y la albardilla, en continuidad con el existente.

En el plano A0-01 Planta de Urbanización, se grafían el despiece del adoquín, las pendientes y los diversos elementos o remates, así como la prolongación del muro, y en el plano C4-01 Pavimentos y encuentros, los diversos detalles: pavimentos de adoquín, bordillos, remates y pasos de piedra caliza, retenidas de acero galvanizado...

11.4.2. Mobiliario urbano

El banco lineal dispuesto próximo a la fachada sur entre el vértice sudoeste y la jamba del hueco hueco se resuelve con soportes y asiento de piedra caliza blanca.

En el plano A0-01 Planta de Urbanización, se grafía la posición del banco y en el plano C5-01 Mobiliario. Banco, su solución constructiva.

11.4.3. Señalética

El Proyecto plantea la ejecución de un rótulo con el texto "Naves de Gamazo" con el tipo de letra grotesque, que se deberá ajustar cuando la propiedad tenga definido su diseño gráfico, realizadas en piedra caliza blanca, superpuestas al muro de contención y ancladas con pernos de acero inox. Además para poder disponer diversas banderolas con el rótulo de las Naves y/o las exposiciones, se proyecta disponer en los postes de las farolas unas piezas que facilitan su colocación. Tanto el rótulo de piedra como las banderolas están iluminados con proyectores de suelo.

El Proyecto contempla también la recolocación de una señal de tráfico.

En el plano A0-01 Planta de Urbanización, se grafían la posición del rótulo y las banderolas, en el plano C6-01 Señalética. Rótulo los detalles del rótulo y en el plano I2-03 Alumbrado, el sistema de fijación de las banderolas.

11.4.4. Jardinería

El Proyecto plantea una variada plantación de diversas especies de plantas vivaces o herbáceas, aromáticas y trepadoras en los parterres rectangulares próximos a la fachada sur de las Naves y en el parterre lineal en contacto con el muro de contención del diedro.

Las especies inicialmente previstas son las siguientes:

- Plantas vivaces o herbáceas: pennisetum villosum, stipa teunifolia, hemerocallis sp, liriopé muscari "big blue", tulbaghia violácea, cuphea hyssopifolia, felicia amelloides.
- Plantas aromáticas: lavanda angustifolia, lavándula stoechas, salvia farinácea, rosmarinus off. Postratum, santolina chamaecyparissus.
- Plantas trepadoras: bouganvilla spectabilis, trachelospermum jasminoides, bignonia capensis, wisteria.

En los parterres rectangulares domina la plantación de pennisetum villosum, stipa teunifolia y en el parterre lineal las trepadoras. Los parterres tienen sistema de riego por goteo. En los parterres está prevista la colocación de esculturas monumentales, en principio en el parterre grande la propiedad propone colocar "las tres Gracias" de Andreu Alfaro. El Proyecto no contempla las obras necesarias para disponer la escultura.

En el plano A0-01 Planta de Urbanización, se describen la geometría y posición de los parterres y en el plano J1-01 Jardinería: Especies, las diferentes especies.

12. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

El Proyecto de Urbanización se limita a urbanizar el entorno próximo de las Naves de Gamazo que es un área patrimonial de uso común, propiedad de la Autoridad Portuaria.

El planeamiento vigente, el PGOU del 97, y el Plan Especial de Protección Especial del Sistema Portuario de Santander del 2001, no establecen condiciones específicas para la ordenación y urbanización de este área.

El PGOU, en la ficha de la Unidad Específica incluye la mayor parte del área intervenida en el posible área de movimiento de una edificación destinada a usos dotacionales o complementarios y refiere de manera subsidiaria a las ordenanzas genéricas de Espacios Libres, Parques y Jardines. La ficha, a nivel orientativo, modifica el trazado del vial, la calle Severiano Ballesteros, con una extraña propuesta que no se corresponde con las propuestas de urbanización del vial que pretene desarrollar el Ayuntamiento.

El Plan Especial refiere a un Plan Especial Específico del Área de San Martín que no se ha redactado, limitándose a indicar que las Naves son un edificio a mantener.

La propuesta de urbanización al igual que el Proyecto de Rehabilitación de las Naves se adapta a las escasas determinaciones de ambos planeamientos sobre esta área.

13. ACCESIBILIDAD

El Proyecto de Urbanización se adapta en líneas generales a las condiciones de Accesibilidad, establecidas en la Ley de Cantabria, 3/1996, de 24 de septiembre, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación y el DB- SUA del CTE.

En concreto, la urbanización planteada se adapta a las determinaciones establecidas en el Título 1 de la Ley Autonómica:

- . Ni los elementos de urbanización ni el mobiliario urbano constituyen barreras arquitectónicas.
- . El diseño de los itinerarios peatonales, básicamente el espacio de acceso hacia las Naves y la acera perimetral está previsto de tal manera que los desniveles no lleguen a grados de inclinación que dificulten su utilización a personas con movilidad reducida. En concreto, las pendientes de estos itinerarios peatonales, así como las del resto de los espacios pavimentados de uso peatonal, son sensiblemente planas, siempre muy inferiores a la pendiente máxima admitida del 6%.
- El proyecto, en principio, no plantea rebajes de acera, además en un futuro próximo, conforme al proyecto previsto por el Ayuntamiento, la calzada se enrasará con la acera.
- . La anchura de los itinerarios peatonales es superior a 1,50 metros, y en todo caso el paso libre de obstáculos es mayor de 1,20 m.
- . Los bordillos de las aceras, provisionales, dado que en su momento se enrasarán, tienen una altura máxima de 14 cm.
- . La pendiente transversal de los itinerarios peatonales es inferior al 2% máximo aconsejable.
- . Los pavimentos son duros, antideslizantes y sin resaltos.
- . Las rejillas y los registros situados en los itinerarios están enrasados con el pavimento.

Se cumplen igualmente las condiciones establecidas en los diferentes Anexos de la Ley.

El proyecto cumple también las determinaciones establecidas en el DB-SUA 9, en relación a la accesibilidad a las Naves, considerando que la intervención proyectada permite disponer de diversos itinerarios accesibles que comunican la vía pública con la entrada principal a las Naves.

14. RESEÑA CONSTRUCTIVA

Realizadas las actuaciones previas y los pequeños desmontes previstos, previo al inicio propiamente de las obras de urbanización, se efectuará un replanteo de las mismas, prestando especial atención a la alineación del bordillo perimetral y a las rasantes. El replanteo, cuyos criterios genéricos y condiciones más exigentes o restrictivas se definen en el plano A0-01 Planta de urbanización contará con el visto bueno de los Servicios Técnicos Municipales.

14.1. Actuaciones previas

Previo al inicio de los pequeños desmontes y de las obras de urbanización, se efectuará en los casos necesarios una neutralización, total o temporal, de las redes aéreas o enterradas en el ámbito, así mismo de acuerdo con las diversas compañías suministradoras se efectuarán los cambios necesarios, provisionales o definitivos, en las redes que puedan verse afectadas por los desmontes y las obras de urbanización, garantizando el servicio a los edificios próximos y a la red de alumbrado del viario.

Para garantizar la seguridad de los transeúntes se propone, si fuera necesario, el cierre parcial y provisional de las zonas que la DO considere oportuno con el visto bueno de los Servicios Técnicos Municipales, garantizando siempre la accesibilidad de los vecinos del entorno.

Como ya se ha indicado, en el plano S2-01 Parcela y entorno próximo. Infraestructuras, urbanización y desmontes, se describen los elementos de la urbanización existentes que deben ser desmontados, especificados también en el apartado 11.1. El desmonte de los elementos de urbanización.

14.2. Movimiento de tierras

Los movimientos de tierras previstos en proyecto son escasos, limitándose prácticamente a los necesarios para resolver las soluciones constructivas de las bases de los pavimentos de aceras y calzadas, considerando los espesores de las soluciones constructivas y las rasantes definitivas. El proyecto contempla también las excavaciones necesarias para la ejecución de las zanjas unitarias en su mayor parte o mixtas de las diferentes infraestructuras.

De acuerdo con los detalles de las diferentes redes de infraestructuras, se ejecutarán los rellenos de las zanjas con arena, tierras procedentes de la excavación, debidamente compactadas y en su caso hormigón. Las tierras sobrantes se transportarán a vertedero. El relleno de las zanjas, realizado con tierras, se ejecutará por capas de reducido espesor garantizando una compactación del 95% en aceras y del 100% en calzadas.

Se prestará especial atención a la seguridad en la ejecución de las zanjas, delimitándolas para evitar posibles caídas. Ejecutadas las infraestructuras, en las zonas indicadas, zonas verdes, contacto con parcelas, se efectuarán las explanaciones y ataludados especificados.

14.3. Infraestructuras

En los diversos subapartados del apartado 11.3 de la Memoria y en los detalles correspondientes se especifican los materiales y sistemas constructivos empleados en la red de abastecimiento de agua, riego, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones...

14.4. Pavimentos y obras complementarias

La mayor parte de las zonas pavimentadas están resueltas con adoquín de piedra caliza blanca a la portuguesa con las dimensiones y despieces especificados. Previo a la colocación del adoquín y una vez compactados los terrenos se ejecutarán sobre una base de material de cantera de 10-15 cm, soleras de hormigón tipo HA-25/P/20/IIa de 15 cm de espesor, con las plataformas, pendientes, refuerzos de bordes y otros detalles especificados. El adoquín se colocará sobre una cama de mortero de cemento y arena 1:5 de 6 cm de espesor y juntas de 10 mm. del mismo material terminadas con una lechada de sellado, color a definir por la DO previa ejecución de muestras. Los bordillos, rectos y curvos en las zonas indicada, remates y peldaños se resuelven con sillares de piedra caliza blanca apomazada. Las retenidas de encuentros con los parterres ajardinados se resuelven con angulares conformados de acero galvanizado o metalizado.

En la acera de la calle Gamazo, sobre bases análogas, se colocan baldosas hidráulicas estampadas similares a las existentes, asentadas igualmente sobre capa de mortero de cemento de 3 cm 1:6, con una pendiente del 1% hacia el encintado. Si se considera oportuno, en las zonas indicadas se utilizará baldosa hidráulica de botones negra. Las rampas de paso de peatones no superarán el 6% de pendiente. Los bordillos de estas aceras serán de granito serrado y abujardado a dos caras de 15/12x25 cm. aprox., en continuidad con los existentes, asentados sobre lecho de hormigón de 20 cm de espesor y recibidos con el mismo mortero. La altura vista de los bordillos, de acuerdo con Ley de Cantabria, 3/1996, de 24 de septiembre, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación, será de 14 cm.

El pequeño tramo de calzada provisional que se asfalta se ejecutará sobre una explanación competente tipo E-2, con un riego de imprimación de 1 kg/m² de ECR-1, una capa de M.B.C. S-20 con un espesor de 5 cm., riego de adherencia de 1kg/m² de EAR-1, y una capa de M.B.C. D-12 con árido silíceo como rodadura de 5 cm. de espesor. La pendiente transversal de la calzada será del 2%.

Se reparará la urbanización deteriorada en el transcurso de las obras.

En el desarrollo de las obras, si se considera oportuno, de acuerdo con los Técnicos Municipales, se estudiará la posibilidad de efectuar señalizaciones horizontales y verticales en el entorno próximo, considerando la solución general del tráfico y de los recorridos peatonales.

14.5. Jardines y varios

El Proyecto contempla el ajardinamiento de los dos parterres rectangulares y del lineal del diedro con las especies indicadas en el apartado 11.4.4. de la Memoria y en el plano J1-01 Jardinería. Especies. La superficie de plantación se preparará previamente disponiendo tierra vegetal en dos capas, aprovechando en parte la retirada inicialmente. Se colocará una malla anti hierba anclada al terreno con grapas de acero galvanizado, se aplicará un herbicida total, se desbrozará la vegetación que pudiera existir, se retirarán los restos vegetales, se pasará el motocultor, se rastrillará, se nivelará y se pasará el rodillo. Las plantaciones se ejecutarán siguiendo las indicaciones habituales para cada especie. Previa a la colocación de las trepadoras se colocarán cables tutores de acero inox. con tensores y spits de anclajes.

Los parterres tienen riego por goteo de acuerdo con las especificaciones del apartado 11.3.2 de la Memoria y el plano I2-01 Infraestructuras. Abastecimiento de agua, alcantarillado y suministro de gas.

La disposición y tipo de la papelería y el diseño y las soluciones constructivas del banco y del rótulo se especifican en la Memoria, en los planos correspondientes y en las partidas del presupuesto.

14.6. Control de calidad

En las partidas del capítulo correspondiente, se especifican los controles planteados tanto de las infraestructuras e instalaciones como de otros materiales y los sistemas constructivos.

15. JUSTIFICACIÓN DE CÁLCULO

En los subapartados correspondientes de las diversas redes, se justifican los criterios empleados para el cálculo de las redes de las diferentes infraestructuras. En el apartado 1 de la Memoria se justifica el diseño y cálculo de la solución del alumbrado.

En Mijares a 22 de noviembre de 2019,

Los arquitectos:



Eduardo Fdez.-Abascal Teira



Floren Muruzábal Sitges

El promotor:

Santiago Durán García,
en representación de la Fundación Enaire