



VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

MEMORIA

**ANEXO 9. Informe y contestación Dirección General de Obras Públicas.**

Modificación Puntual número 9 del Plan General y Especial de Santillana del Mar en varias parcelas, situadas en el entorno del Palacio de Peredo-Barreda

Mod. Puntual nº 9 del PGOU y Especial de Santillana del Mar en varias parcelas, situadas en el entorno del Palacio de Peredo-Barreda 134

CVE-2017-8612

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

MEMORIA

El Documento de la Modificación aprobado provisionalmente fue tramitado ante la Dirección General de Obras Públicas de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda del Gobierno de Cantabria. En contestación a dicho Documento, la Dirección General de Obras Públicas emitió un informe el 23 de junio de 2016, en el que tras una justificada argumentación, requería que los edificios dispuestos al sudoeste de la carretera CA-131, incluidos en la Unidad SS3A1, debían posicionarse al menos a 18 metros de la arista de la explanación de la carretera autonómica, de acuerdo con las determinaciones de la Ley 5/1996 de Carreteras de Cantabria, salvo que se modificase la categoría de la carretera, pasando de ser una carretera primaria a una secundaria, o se convirtiera en una calle de la villa, al estar resuelto funcionalmente el tráfico con la variante recientemente ejecutada, solución que ya estaba apuntada en el planeamiento vigente. El informe se incluye en este Anexo.

A pesar de que, aparentemente, el planeamiento vigente permitía la construcción de edificios en ese área a una distancia inferior, tal como se aprecia en los planos correspondiente, y de que dado el valor ambiental de la carretera en ese tramo parece poco factible su ampliación, tras mantener diversas reuniones con los técnicos de la Dirección General de Obras Públicas, ante la imposibilidad de que a corto plazo la carretera autonómica se convierta en una calle urbana, los redactores de la Modificación presentaron el 28 de marzo de 2017 un escrito contestación, introduciendo pequeños ajustes en la ordenación anterior, disponiendo los edificios hoteleros comerciales situados al sudoeste de la carretera autonómica a la distancia requerida, tanto en la ordenación pormenorizada, definiendo el área de movimiento, como en la orientativa. El escrito incluía los planos 10.1., 10.2., 10.3., 11., 12.1 y 12.2., que con pequeños ajustes, subsanando algunos errores numéricos, se recogen en esta documentación.

La Dirección General de Obras Públicas, verbalmente ha informado favorablemente la nueva ordenación pero ha solicitado que el Ayuntamiento presente un nuevo Documento completo, a pesar de que el pasado día 4 de mayo el Ayuntamiento remitió la documentación con los cambios introducidos.

El informe y la contestación, con los ajustes indicados, se recogen en este Anexo.

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39



Dirección General de Obras Públicas



Tal como fue solicitado en su escrito con fecha de salida de 17 de mayo de 2016 y con entrada en fecha 24 de mayo de 2016 (E-4139), adjunto se remite Informe Sectorial del Servicio de Carreteras Autonómicas sobre **"MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE SANTILLANA DEL MAR. DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL."**, promovido por la Obra Social de la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria a los efectos procedentes.

Santander, 23 de junio de 2016

**EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS,**



Fdo.: José Luis GOCHICOA GONZÁLEZ

AYUNTAMIENTO DE SANTILLANA DEL MAR.-

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE  
OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

SERVICIO DE SUPERVISIÓN Y APOYO TÉCNICO

N/Ref: P07/16

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

**INFORME SECTORIAL DE CARRETERAS AUTONÓMICAS RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº9 DEL PGOU DE SANTILLANA DEL MAR, PROMOVIDA POR OBRA SOCIAL DE LA CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA. AYUNTAMIENTO DE SANTILLANA DEL MAR.**

**DOCUMENTO QUE SE INFORMA: APROBACIÓN PROVISIONAL (6-11-15) AL DOCUMENTO DE NOVIEMBRE DE 2014**

#### 1-JUSTIFICACIÓN Y ANTECEDENTES

El presente informe se redacta basándose en las determinaciones de la Ley de Cantabria 5/1.996, de 17 de Diciembre, de Carreteras de Cantabria.

En este sentido, el art. 9.2 de la Ley establece que "acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a cualquier carretera de la red autonómica, la Administración competente que otorgue la aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del instrumento de planeamiento a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, que emitirá informe vinculante en el plazo de un mes. De no remitirse en el referido plazo y un mes más se considerará favorable."

De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 55/2.000, de 10 de Julio, por el que se aprueba el Catálogo de la Red Autonómica de Carreteras de Cantabria, la carretera que atraviesa el área objeto de proyecto se corresponde con la CA-131 Barreda-La Revilla, perteneciente a la Red Primaria de Carreteras Autonómicas de Cantabria, por lo que es pertinente la emisión de este informe.

Con fecha de envío de 17 de mayo de 2016 (ref. 966) y entrada en registro de Gobierno de Cantabria de 24 de mayo de 2016, el Ayuntamiento ha remitido a esta Dirección General de Obras Públicas una copia digital en formato cd de la modificación citada en el encabezamiento, fechada en noviembre de 2014. Está firmada por los arquitectos Eduardo Fdez.-Abascal Teira y Floren Muruzábal Sitges, con la colaboración de José del Río, abogado. La copia remitida por el Ayuntamiento no está diligenciada.

El Ayuntamiento de Santillana del Mar dispone de Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente el 26 de febrero de 2004 (BOC de 7 de mayo de 2004), habiendo sido informado por la Dirección General de Obras Públicas en el ámbito de sus competencias.

#### 2-ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

El objeto principal de esta Modificación es ordenar el ámbito definido en varias parcelas, situadas en el entorno del Palacio de Peredo-Barreda, concediendo al Parque Histórico una edificabilidad igual a la de las parcelas de su entorno próximo, las incluidas en el Sector SS3, protegiendo el Parque y disponiendo los nuevos edificios de manera armónica con el Palacio y los edificios próximos, que forman parte del Conjunto Histórico Artístico de la Villa.

En el Suelo Urbanizable y también en el Suelo Rústico las servidumbres de carreteras consisten en una zona de protección delimitada interiormente por la zona de dominio público, y exteriormente por una paralela a la arista exterior de la explanación situada a una distancia de dieciocho metros para carreteras primarias, catorce metros para las secundarias y diez para las locales, medidos en horizontal, perpendicularmente al eje de la carretera (art. 19.1 de la Ley 5/1996 de Carreteras de Cantabria).

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

La referida paralela constituye la línea de la edificación con carácter general, y las excepciones son únicamente válidas para el caso del Suelo Urbano, en donde es el planeamiento urbanístico el que tiene que determinar y ajustar la correspondiente línea de edificación (art. 19.2 y art 24.2 de la Ley 5/1996).

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud de desmonte, de terraplén, o en su caso, de los paramentos exteriores de las obras de fábrica y sus cimentaciones con el terreno natural, según el art. 18.1 de la Ley 5/1996. En zonas sin talud ni desmonte se considerará arista exterior el borde de la plataforma, incluyendo en ella cunetas o aceras existentes si las hubiera. En los tramos dotados de aceras, la arista exterior de la explanación se corresponderá con la cara interior del bordillo más próximo a la calzada, de acuerdo con el art. 18.5 (redacción dada por el art. 12 de la Ley de Cantabria 10/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, por el que se modifica la Ley 5/1996). En la zona que nos ocupa, el área de movimiento de la edificación que se propone en la presente modificación puntual se ubica a una distancia de 5 metros de la arista exterior de la explanación, de acuerdo con el documento remitido, si bien esta distancia es hasta la barandilla existente, y no se ha tenido en cuenta la acera ni la zona verde dotada de arbolado que se ubica antes del bordillo de la carretera, cuya anchura puede promediarse en algo más de 2,5 metros. Además, la ordenación propuesta se traslada hasta 8 metros de la barandilla, por lo que la separación real final con respecto a la arista exterior de la explanación sería de casi 11 metros. A pesar de ello, esta distancia es bastante inferior a los 18 metros que le corresponde y por tanto incorrecta.

En el propio planeamiento aprobado, aparece dibujada la línea de edificación y zona de protección en el plano del sector de suelo urbanizable a la distancia correcta (ver plano 7 y plano 9 de la propia modificación, en donde se refleja el planeamiento existente). Por lo tanto, no es cierto lo que se indica en el apartado 15.7. "Justificación del cumplimiento del artículo 15, de la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto Legislativo 2/2008 y del cumplimiento de las medidas de prevención y corrección de impactos establecidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental":

*"La Dirección General de Obras Públicas, indica que la Modificación debe ser informada sectorialmente antes de su aprobación Inicial por la Dirección General de Obras Públicas, pero indica también que la ordenación detallada propuesta para las edificaciones situadas al sudoeste de la carretera resulta incompatible con las distancias de la línea de edificación recogidas en el artículo 19.2 de la Ley 5/1996, de Carreteras de Cantabria, debiéndose contemplar una distancia de 18 metros desde la arista exterior de la explanación, asimilable al bordillo de la carretera. La Modificación prácticamente no ha alterado las condiciones establecidas en el planeamiento vigente, que definían en esa área un retranqueo de la edificación de 3 metros. La ordenación pormenorizada propuesta amplía dicho retranqueo a 5 metros y la ordenación orientativa a 8 metros."*

El planeamiento vigente y el informe sectorial al respecto emitido por esta Dirección General disponen que la zona de protección y la línea de edificación se sitúan a 18 metros, tal y como establece la Ley 5/1996 sin posible excepción para el suelo urbanizable. En el vigente PGOU de Santillana sólo está contemplada una distancia inferior para las travesías en suelo urbano y para el suelo urbano consolidado. Así, en su Normativa, se indica textualmente (artículo 4.1.24 "Separación a carreteras y viales municipales"), que:

*"Las construcciones deberán respetar siempre la línea de edificación, establecida, según los casos, a las siguientes distancias a las carreteras autonómicas y locales:*

- a) Carreteras primarias:  
En suelo urbano consolidado: 8 m.  
Fuera de suelo urbano consolidado: 18 m."

En cuanto a la justificación dada en la modificación puntual para incumplir las distancias, se afirma lo siguiente:

*"La legislación de referencia tiene un carácter general, que entendemos puede ser ajustado dadas las singulares condiciones del lugar, incluido en el Conjunto Histórico de Santillana del Mar. Las edificaciones ordenadas, serán prácticamente colindantes con otros edificios existentes alineados directamente a la calle. Los redactores de la Modificación, dada la pequeña escala del desarrollo situado al sudoeste de la carretera, no consideran oportuno establecer este excesivo retranqueo, que alteraría el tejido del entorno, entendiéndose que la ordenación propuesta puede ampararse, con el informe favorable de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en el apartado 2 del artículo 19 de la citada Ley, ya que se garantiza una suficiente ordenación de las márgenes de la carretera y el adecuado control de sus accesos. En*

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

*todo caso, si no se estimase este criterio, en el desarrollo de la Modificación se podría plantear un ajuste de la ordenación disponiendo parte del Espacio Libre de la Unidad SS3A1S en el frente de la carretera, permitiendo a través del mismo el acceso a la parcela. Esta variante se considera menos adecuada desde el punto de vista morfológico."*

Es preciso aclarar que en suelo urbanizable no se puede considerar la existencia de alineación consolidada, como se sugiere en la justificación, que en todo caso sólo existiría en las parcelas urbanas consolidadas previas del núcleo, ubicadas al este de la que nos ocupa. Y en los suelos urbanos o urbanizables que aún no se hayan transformado en suelos urbanizados, el PGOU deberá prever y potenciar en la medida de lo posible un entramado viario que posibilite que los accesos individuales sean independientes de las carreteras autonómicas, muy especialmente en las carreteras primarias y secundarias. Así lo hace el propio PGOU de Santillana, al establecer los accesos a esa zona del sector a través de la calle La Robleda (o al menos así quedó preconfigurado en los planos).

Por lo tanto, cualquier actuación que implique un acceso directo desde la carretera primaria (existiendo accesos alternativos) o una distancia inferior a los 18 metros para el suelo urbanizable queda totalmente descartada en la configuración administrativa actual de la carretera. Otro caso sería que, como consecuencia de la ejecución de la circunvalación ya efectuada y en desarrollo de lo previsto en el propio PGOU, las tres vías de penetración en la villa (por el este, por el oeste y por el sur) dejaran de ser viales autonómicos, lo que posibilitaría su rehabilitación en los términos previstos en el propio Plan Especial del conjunto histórico del PGOU, además de su consideración como vial municipal a todos los efectos. A este respecto, se reproduce un párrafo extraído de la página 97 del tomo 1.2 de la Memoria del PGOU, dentro del apartado "LA RED DE CARRETERAS Y LOS ESTACIONAMIENTOS: EVOLUCIÓN Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN":

*"La red viaria del centro histórico.*

*Las calles del núcleo tradicional de la villa se encuentran ya empedradas, pero en el arrabal del Campo Rebolgo y los conventos el empedrado se limita al extenso estacionamiento de la Plaza del Rey. La nueva variante permite eliminar el tráfico de atravesamiento por la CA-131 y con ello restablecer la continuidad peatonal entre el casco y el arrabal. Además de restablecer la continuidad del uso se trata también de restaurar la continuidad espacial, al rebajar la rasante de la carretera que hoy deja enterrada en más de un metro la fachada de los conventos, con lo que suavizará la abrupta bajada hacia el Campo Rebolgo. Toda esta reorganización viaria debe venir acompañada por una extensión del empedrado al tramo recuperado de la carretera y al eje principal hasta el palacio de Tagle. También debe afrontarse la restauración de la vieja calzada que bordea el Campo Rebolgo para ascender con dirección a la Tejera. En este caso se deben recuperar los elementos originales, las grandes losas de los costados, y eliminar el asfalto para sustituirlo por un material más adecuado."*

La cesión de estos viales al Ayuntamiento posibilitaría efectuar las actuaciones descritas, tanto en la presente modificación como en el propio PGOU en vigor.

### 3-CONCLUSIÓN

Como consecuencia de lo señalado en el apartado anterior, se hace necesario tener en cuenta las observaciones realizadas y su toma en consideración, para poder informarlo positivamente.

Mientras tanto, este Servicio queda a disposición del equipo redactor para aclarar cuantas dudas estime oportuno plantear, en relación al contenido del presente documento.

Santander, 23 de junio de 2016  
El Jefe de Servicio de Supervisión  
y Apoyo Técnico

Fdo.: Francisco JUNTÁDEZ ORTIZ

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39



Eduardo Fdez.-Abascal Teira y Floren Muruzábal Sitges, arquitectos redactores de la Modificación número 9 del Plan General de Ordenación Urbana y el Plan Especial del Conjunto Histórico de Santillana del Mar, solicitada por el Ayuntamiento de Santillana del Mar y promovida por la Obra Social de la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, a la vista del escrito del Director General de Obras Públicas Don José Luis Gochicoa González, remitido el 6 de julio de 2016, en el que aporta el informe sectorial de carreteras autonómicas relativo a la Modificación, emitido el 23 de junio de 2016 por el Jefe de Servicio de Supervisión y Apoyo Técnico Francisco Juntádez Ortiz, tras las diversas reuniones y conversaciones mantenidas,

#### CONSIDERANDO

1. Que la ordenación anteriormente propuesta, terminada de elaborar en noviembre de 2014, en la parte sur de la Unidad de Actuación denominada SS3A1S, planteaba la construcción de un edificio destinado a usos hoteleros y comerciales, que en su punto más próximo a la arista exterior de la explanación de la carretera CA-131, se disponía a casi 11 metros, manteniendo prácticamente las condiciones establecidas en el planeamiento vigente, que dibujaba en su ordenación pormenorizada un edificio, en parte equipamiento y en parte destinado a uso privado, a una distancia inferior a 10 metros de la arista, excediendo claramente la línea de retranqueo de los 18 metros definida genéricamente para el Suelo Urbanizable.

2. Que el informe sectorial establece que de manera general en el Suelo Urbanizable y en concreto en la ordenación de esta Unidad de Actuación SS3A1S, los nuevos edificios deben disponerse a una distancia no inferior a los 18 metros desde la arista de explanación de la carretera, no pudiéndose considerar la existencia de alineaciones consolidadas.

El informe establece esta determinación en aplicación estricta de la legislación, a pesar:

a. De que las edificaciones ordenadas son prácticamente colindantes con otros edificios existentes alineados directamente a la calle y se encuentran enfrentadas a una finca de la misma propiedad clasificada como Suelo Urbano.

b. De que un retranqueo excesivo de la edificación altera la morfología característica del tejido de Santillana del Mar, declarado Conjunto Histórico Artístico, y dificulta la implantación de los nuevos edificios en la topografía del terreno.

c. De que dado el valor ambiental actual de la carretera con su importante arbolado resulta difícil pensar que en las próximas décadas se vaya a realizar una ampliación de la misma, más aún cuando recientemente se ha realizado una ronda de la villa que ha resuelto los problemas funcionales de tráfico, siendo posible que en los próximos años la carretera deje de ser una carretera primaria para convertirse en una carretera local o incluso más claramente en una calle de la villa, con un tratamiento de pavimentación adecuado, que permita dar una continuidad al conjunto histórico declarado, uniendo el núcleo consolidado con la zona de los conventos, la casona de Tagle y "el Revolgo". Tratamiento que ya está previsto en el planeamiento vigente tal como queda recogido en el propio informe del Jefe de Servicio.

Dada la dificultad para conseguir que en un periodo de tiempo adecuado el tramo de la carretera autonómica CA-131 Barreda- La Revilla, a su paso por el núcleo histórico de Santillana del Mar, adquiera la condición de calle urbana tras la cesión de la misma,

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

**PROPONEMOS**

Un ajuste en la ordenación del área de la Unidad de Actuación SS3A1S, situada al sur de la carretera autonómica, CA-131, que no puede considerarse una modificación sustancial, reordenando el espacio verde, modificando su geometría y aumentando ligeramente su tamaño, al incluir un centro de transformación privado existente, y estableciendo un retranqueo del edificio destinado a usos hoteleros y comerciales de 18 metros a la arista exterior de la explanación de la carretera autonómica CA-131, retranqueo que se cumple en el punto más desfavorable de la ordenación pormenorizada orientativa propuesta.

Por lo anterior **SOLICITAMOS,**

Que sea informado favorablemente el ajuste introducido en la ordenación del área de la Unidad de actuación SS3A1S, situada al sur de la carretera CA-131, para que pueda ser aprobada definitivamente la Modificación Puntual número 9 del Plan General y Especial de Santillana del Mar en varias parcelas situadas en el entorno del Palacio Peredo Barreda.

En Mijares a 28 de marzo de 2017,

Los arquitectos:



Eduardo Fdez.-Abascal Teira



Floren Muruzábal Sitges

Se adjuntan los planos

- 10.1. Ordenación. Plan General y Especial. Zonificación
- 10.2. Ordenación. Plan General y Especial. Ficha del Sector SS3
- 10.3. Ordenación. Descripción de sus determinaciones
- 11. Ordenación Pormenorizada
- 12. Ordenación orientativa
- 12.2. Ordenación orientativa. Secciones II



VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

--- LÍNEA LÍMITE DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL SECTOR  
 ..... LÍNEA LÍMITE DE LA UNIDAD

**ORDENACIÓN DEL ÁMBITO CLASIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE DELIMITADO AGROPASTORAL. SECTOR S33. FICHA SECTOR S33**

**SISTEMA DE ACTUACIÓN**  
 INICIATIVA: COMPENSACIÓN  
 SUPERFICIE DEL SECTOR: 48.696 m<sup>2</sup>  
 ORDENACIÓN PROMOCIONADA: RESIDENCIAL / HOTELERO

**ORDENACIÓN PROMOCIONADA**  
 SUELO PÚBLICO / CESIONES:  
 S33A1N 597 m<sup>2</sup>  
 S33A1B 597 m<sup>2</sup>  
 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 10.047+174 m<sup>2</sup> (S)  
 SUELO PÚBLICO: 14.467 m<sup>2</sup>  
 TOTAL SUELO CALIFICADO PÚBLICO: 24.614 m<sup>2</sup>  
 SUELO PRIVADO: 20.082 m<sup>2</sup> + 31.011 m<sup>2</sup> (S)  
 APROVECHAMIENTO: 0.20/046 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 RECHO EDIFICABLE: 13.811 m<sup>2</sup> (13.179 m<sup>2</sup> + 632 m<sup>2</sup>)  
 DENSIDAD MEDIA: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 DENSIDAD MÁXIMA: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

(1) La ordenación promotorizada de cada unidad se podrá especificar mediante Estudio de Detalle  
 (2) Se ha incrementado la superficie de Espacio Libre Público y se ha reducido la superficie de suelo privado. Suelo Urbanizable Delimitado Libre  
 (3) Se ha incrementado la superficie de Espacio Libre Público y se ha reducido la superficie de suelo privado. Suelo Urbanizable Delimitado Libre  
 (4) Se ha incrementado la superficie de Espacio Libre Público y se ha reducido la superficie de suelo privado. Suelo Urbanizable Delimitado Libre  
 (5) Se ha incrementado la superficie de Espacio Libre Público y se ha reducido la superficie de suelo privado. Suelo Urbanizable Delimitado Libre  
 (6) En los otros datos es aplicable la ordenación correspondiente a su calificación promotorizada, en la ordenación promotorizada de Espacios Libre en Suelo Urbanizable Delimitado, la ordenación D.US.V

UNIDAD DE ACTUACIÓN		SSA1N	SSA1B	SS3A2
INICIATIVA		COMPENSACIÓN		
NO RESULTA NECESARIO AL ESTAR DEFINIDA UNA ORDENACIÓN PROMOCIONADA (1)				
USURFICIE DEL ÁMBITO	28.428 m <sup>2</sup>	35.291 m <sup>2</sup>	35.291 m <sup>2</sup>	4.977 m <sup>2</sup>
ORDENACIÓN PROMOCIONADA				
SUELO PÚBLICO / CESIONES INTERNAS				
USURFICIE PÚBLICA	2.122 m <sup>2</sup>	2.122 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1.901 m <sup>2</sup>
Establecimiento público asistencial	4.774 m <sup>2</sup>	4.774 m <sup>2</sup>	6.421 m <sup>2</sup> (76 m <sup>2</sup> ) (S)	1.001 m <sup>2</sup>
Establecimiento	6.896 m <sup>2</sup>	6.896 m <sup>2</sup>	7.888 m <sup>2</sup>	1.202 m <sup>2</sup>
TOTAL SUELO PÚBLICO / CESIONES	10.988 m <sup>2</sup>	10.988 m <sup>2</sup>	14.309 m <sup>2</sup>	3.075 m <sup>2</sup>
SUELO PRIVADO				
Suelo Urbanizable Delimitado Libre	10.544 m <sup>2</sup>	211 m <sup>2</sup>	21.047 m <sup>2</sup>	421 m <sup>2</sup>
Residencial Agrupado	10.544 m <sup>2</sup>	211 m <sup>2</sup>	21.047 m <sup>2</sup>	421 m <sup>2</sup>
Suelo Urbanizable Delimitado Libre en Espacios Libre	21.332 m <sup>2</sup>	5.709 m <sup>2</sup>	27.802 m <sup>2</sup>	3.075 m <sup>2</sup>
TOTAL SUELO PRIVADO	21.332 m <sup>2</sup>	5.709 m <sup>2</sup>	27.802 m <sup>2</sup>	3.075 m <sup>2</sup>
INDICE DE EDIFICABILIDAD MEDIA	0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA				
CESIONES EXTERIORES	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL DE LAS DOTACIONES LOCALES EXTERIORES	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL DE LAS DOTACIONES GENERALES	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO MEDIO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (S)	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (S)	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (S)	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (S)
7% CESIÓN OBLIGATORIA ÁRBOLES	40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>

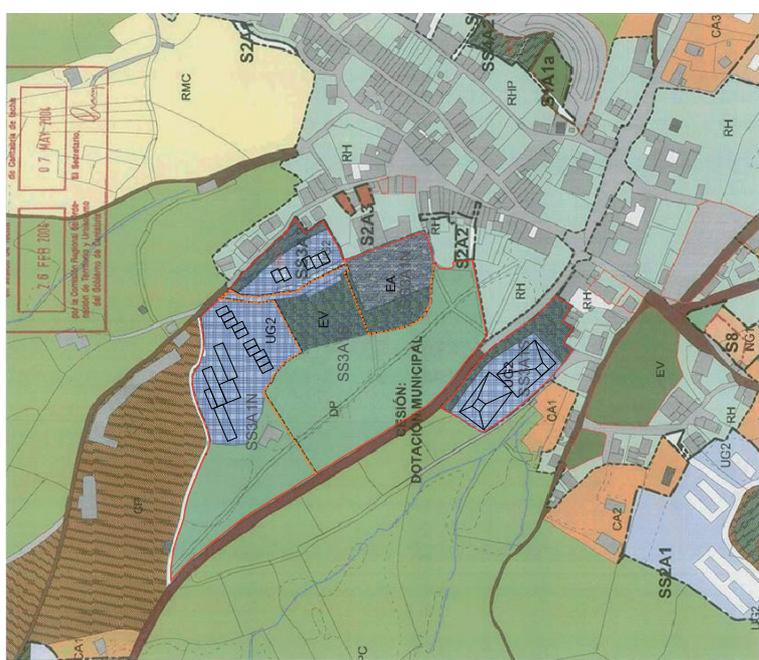
(S) Com mayor precisión 0,20000 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 5,709 m<sup>2</sup> / 28,428 m<sup>2</sup>  
 (S) Com mayor precisión 0,20000 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 13,179 m<sup>2</sup> / 632 m<sup>2</sup>  
 (S) Com mayor precisión 0,20000 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 13,15 m<sup>2</sup> / 637 m<sup>2</sup>. Se mantiene el capte vichamiento de la unidad establecido en el planeamiento vigente

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 9 DEL PLAN GENERAL Y ESPECIAL DE SANTILANA DEL MAR EN VARIAS PARCELAS SITUADAS EN EL ENTORNO DEL PALACIO PEREDO-BARREDA

10.2. ORDENACIÓN: PLAN GENERAL Y ESPECIAL. FICHA DEL SECTOR S33

promotor: OBRA SOCIAL DE LA CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA  
 redactores: EDUARDO FIDEL-ABASCAL TIBRA  
 FLOREN MURIZÁBAL SILES

Abril 2017  
 Escala: 1:3.500





VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39



Abril 2017

Escala 1:2.000, 1:1.000 y 1:200

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39



CVE-2017-8612



VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

MEMORIA

**ANEXO 10. Documentación Fotográfica.**

Modificación Puntual número 9 del Plan General y Especial de Santillana del Mar en varias parcelas, situadas en el entorno del Palacio de Peredo-Barreda

Mod. Puntual nº 9 del PGOU y Especial de Santillana del Mar en varias parcelas, situadas en el entorno del Palacio de Peredo-Barreda 136

CVE-2017-8612

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

MEMORIA

Para un mejor entendimiento del ámbito y su entorno, además de las fotos incluidas en la Memoria, se adjuntan las siguientes



*El Palacio de Peredo Barreda y Las casas anexas en la calle Santo Domingo*



*Las casas y el Palacio vistos desde el Parque*



*El Parque y la finca situada al sur de la carretera incluida en la Unidad SS3A1S. Vista hacia la Villa*

Mod. Puntual nº 9 del PGOU y Especial de Santillana del Mar en varias parcelas, situadas en el entorno del Palacio de Peredo-Barreda 137

CVE-2017-8612

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

MEMORIA



*Agrupación de viviendas situadas junto a la finca anterior*



*La misma finca y el arroyo San Pablo encauzado*



*El camino situado al norte del ámbito*

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

MEMORIA



*La calle Los Hornos y la finca incluida en la Unidad SS3A2. Vista hacia la Villa*



*La parcela situada al norte del ámbito incluida en la Unidad SS3A1N*



*Fincas situadas al noroeste del ámbito, incluidas en la Unidad SS3A1S Y SS3A2*

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

MEMORIA



El Parque Histórico con la casona en ruinas



Diversas especies arbóreas situadas en el ámbito de la Modificación: frutales, cipreses, laureles, sauces, eucaliptos, chopos, robles, plátanos, pinos magnolios y sauces llorones... Los árboles más notables se localizan en el Parque Histórico y en los lindes de las parcelas

Mod. Puntual nº 9 del PGOU y Especial de Santillana del Mar en varias parcelas, situadas en el entorno del Palacio de Peredo-Barreda 140

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

MEMORIA

**PLANOS**

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 9 DEL PLAN GENERAL Y ESPECIAL DE SANTILLANA DEL MAR  
EN VARIAS PARCELAS, SITUADAS EN EL ENTORNO DEL PALACIO DE PEREDO-BARREDA

Promotor: Obra Social de la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria

Redactores: Eduardo Fdez.-Abascal Teira, arquitecto

Floren Muruzábal Sitges, arquitecto

con la colaboración de José del Río, abogado

Mod. Puntual nº 9 del PGOU y Especial de Santillana del Mar en varias parcelas, situadas en el entorno del Palacio de Peredo-Barreda 141

2017/8612

CVE-2017-8612