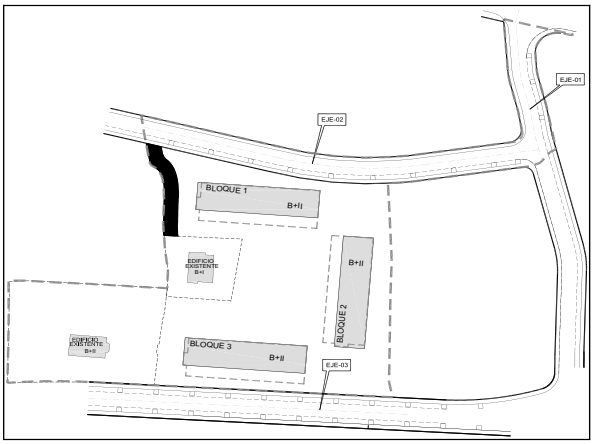
La distribución esquemática de la ordenación de volúmenes es la que se indica en el gráfico adjunto.




7. COMPARACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA CON LAS EXIGENCIAS DEL PLAN GENERAL.

a) En cuanto a las alineaciones, en el viario de borde Norte se sigue la definida en el Proyecto de Urbanización de la Unidad de acuerdo a la trazada en el Plan General.

En el viario de borde Sur ya ejecutado la alineación coincide con la de la Unidad delimitada, habiéndose efectuado una pequeña adaptación que no supone modificación apreciable del trazado del Plan.

b) En cuanto a rasantes, no se supera la pendiente longitudinal máxima del 10% a la que se refiere el artículo 5.6.2 del Plan General.

c) En cuanto a ordenación de la edificación, las tablas adjuntas ponen de manifiesto el cumplimiento de las exigencias del Plan General.

NUEVAS EDIFICACIONES Y MANTENIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

| PARÁMETRO | PLAN GENERAL | ESTUDIO DE DETALLE |
|---|---|---|
| Superficie edificable (m2) | 6.272,00 | 6.272,00 |
| Altura de la edificación (nº de plantas) | 3 máx; 2 min. | Bajo + II (3 plantas) |
| Frente mínimo de parcela (m) | 15 | 102,8 |
| Fondo mínimo (m) | 20 | 44,9 |
| Separación mínima a frente de parcela (m) | H/2; 4 m | 4,5 |
| Separación mínima a linderos | H/2; 3 m | 7,1 |
| Ocupación de la parcela (%) | 30 | 19,41 |
| Círculo inscribible mínimo | 15 | 46 |
| Fondo máximo | 60 | 108/2(*) |
| Fondo edificación máximo | 25 | 14,0 |
| Longitud edificación máxima | 55 | 51,0 |
| Rectángulo envolvente máximo | 55 x 55 | 51,00x14,00 |

(*) Dado que se trata de dos edificaciones que dan a diferentes y opuestos frentes de parcela se adopta como fondo la mitad de la distancia entre ambos frentes.

NUEVAS EDIFICACIONES Y SUPUESTO DE SUSTITUCIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

| PARÁMETRO | PLAN GENERAL | ESTUDIO DE DETALLE |
|---|---|---|
| Superficie edificable (m2) | 6.272,00 | 6.272,00 |
| Altura de la edificación (nº de plantas) | 3 máx; 2 min. | Bajo + II (3 plantas) |
| Frente mínimo de parcela (m) | 15 | 102,8 |
| Fondo mínimo (m) | 20 | 44,9 |
| Separación mínima a frente de parcela (m) | H/2; 4 m | 4,5 |
| Separación mínima a linderos | H/2; 3 m | 5,5 |
| Ocupación de la parcela (%) | 30 | 23,21 |
| Círculo inscribible mínimo | 15 | 46 |
| Fondo máximo | 60 | 108/2(*) |
| Fondo edificación máximo | 25 | 18,2 |
| Longitud edificación máxima | 55 | 51,0 |
| Rectángulo envolvente máximo | 55 x 55 | 51,00 x 1 4,00 |

(*) Dado que se trata de dos edificaciones que dan a diferentes y opuestos frentes de parcela se adopta como fondo la mitad de la distancia entre ambos frentes.

8. CUMPLIMIENTO DE OTRAS ESPECIFICACIONES DEL PLAN GENERAL.

–Número máximo de viviendas:

A efectos del cálculo de los estándares exigidos por el Plan General, se considera el resultado de dividir entre 75 m2 la superficie edificable, por lo tanto en el caso que nos ocupa, resultan 84 viviendas máximo.

–Plazas de aparcamiento:

Al menos las mínimas que resulten por aplicación de los estándares del Plan General (artículo 5.2.7. Requisitos de aparcamiento para usos residenciales); se dispondrán en garaje bajo rasante, correspondiendo al Proyecto de edificación su establecimiento.

–Ajardinamiento de espacios libres:

Corresponde, según el Plan General (Art. 4.5.7. Protección del arbolado y plantaciones en su punto 5) plantar cinco ejemplares de especie arbórea por cada vivienda o estudio. En este caso resultan 420 ejemplares.

Dadas las secciones del viario a ejecutar con cargo a esta Unidad y admitiendo que se mantiene la secuencia habitual de un alcorque por cada tres plazas de estacionamiento, la capacidad del viario para acoger arbolado de alineación se cifra en 13 ejemplares. Este número de ejemplares así como las características de las plantaciones en cuanto a alineaciones, marco, tamaño y especies se recogen en el Proyecto de Urbanización de la Unidad.

Los 407 ejemplares restantes se dispondrán en el interior de la parcela y deberán reflejarse en el Proyecto de Edificación (en proyecto de jardinería anejo).

Preferentemente se localizarán formando alineación paralela a la red viaria y en la base de los taludes resultantes del modelado del terreno,que se efectuará conforme a lo señalado en planos.

9. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DEL SUELO.

El contenido del Estudio de Detalle se ajusta plenamente a lo señalado en el artículo 61 de la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

El Estudio de Detalle definido no altera la ordenación efectuada por el Plan General, en cuanto:

a) No modifica la clasificación o calificación del suelo, ni el aprovechamiento o edificabilidad que corresponde a los terrenos incluidos en su ámbito.

b) No modifica los usos preestablecidos.

c) No altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni reduce el espacio global de cesión.

Asimismo la redacción del mismo se ha efectuado teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RD 2.159/78, de 23 de junio) y las estipulaciones específicas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Santander que son de aplicación al caso.

07/8862

## AYUNTAMIENTO DE SANTILLANA DEL MAR

*Información pública de Proyecto de Convenio de Gestión Urbanística.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 262.5 de la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se somete a información pública el Proyecto de Convenio de Gestión Urbanística suscrito entre este Ayuntamiento y «Promociones Casa Regia, S. L.», que tiene por objeto la sustitución del deber legal de cesión del 7% de aprovechamiento urbanístico, en suelo urbanizable delimitado, correspondiente a la Unidad de Actuación SS2A3 “Tresllama”, en Santillana del Mar, por el pago de cantidad sustitutoria en metálico, conforme a la valoración pericial efectuada por los Servicios Técnicos Municipales.

Igualmente se propone la sustitución del exceso de aprovechamiento urbanístico asignado a dicha U.A., por ser superior al aprovechamiento medio del Sector SS2,

por el pago de su valor al Ayuntamiento, conforme la valoración pericial efectuada por los Servicios Técnicos Municipales.

Durante el plazo de veinte días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, se podrá examinar el expediente en la Secretaría de este Ayuntamiento y formular las alegaciones que se estimen oportunas.

Santillana del Mar, 6 de febrero de 2007.–El alcalde, Isidoro Rábago León.

07/1907

## AYUNTAMIENTO DE SANTILLANA DEL MAR

*Resolución aprobando Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación SV2A3 Las Viñas, en Viveda.*

A efectos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, se hace pública la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para el establecimiento de alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes de la U.A. SV2A3 "Las Viñas", en Viveda.

I.- Parte dispositiva del acuerdo plenario de fecha 30 de abril de 2007

1º.-Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle y modificado, promovido por Villas de Viveda, S. L.», redactado por los arquitectos don Gonzalo Paradinas Gómez y don Joaquín Vega de Seoane, así como la documentación anexa presentada con fecha 25 de abril de 2007, visados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria el 13 de noviembre de 2006 y 21 de diciembre de 2006, respectivamente, referido a la ordenación de las parcelas incluidas en la Unidad de Actuación SV2A3 "Las Viñas", en Viveda, conforme la documentación aportada.

2º.- Con carácter previo a la publicación del presente Estudio de Detalle en el Boletín Oficial de Cantabria, deberá presentar refundido del mismo, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.

3º.-Publicar el presente acuerdo en el BOC, junto con la documentación que establece el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, notificarle a la Comisión Regional de Urbanismo, al promotor y al resto de interesados comprendidos en el ámbito territorial del Estudio, con señalamiento de los recursos procedentes.

4º.-Aprobar la liquidación de la tasa por tramitación expediente de aprobación del Estudio de Detalle, que asciende a 250 euros, conforme lo dispuesto en la Ordenanza fiscal reguladora

II y III.- Memoria y normas urbanísticas del Estudio de Detalle (refundido del Estudio de Detalle, visado con fecha 9 de mayo de 2007).

ANTECEDENTES.

Este documento se genera a petición del Ayuntamiento de Santillana del Mar con el objeto de tener un documento único con la información definitivamente aprobada. A continuación se hace una síntesis del tracto de las distintas modificaciones de este documento:

–Noviembre de 2006: Estudio Detalle original.

–Diciembre de 2006: Modificado de Estudio Detalle.

En respuesta a requerimientos del Ayuntamiento en donde se nos solicita diferenciar el suelo de cesión obligatoria tipo VCN para viales de conexión autonómica y el suelo de cesión voluntaria tipo VI para aumentar el ancho de los viales internos actuales. Se cambia el documento en los siguientes puntos:

Plano A3 - alineaciones y rasantes.

–Febrero de 2007: Modificado de Estudio Detalle.

En respuesta a otros requerimientos del Ayuntamiento modificando el documento para dar espacio a las plazas de parking público exigidos por la normativa. Se solicita asimismo la definición de rasantes propuestas en el plano A3 - Alineaciones y rasantes y definir el perfil del nuevo vial. Se cambia el documento en los siguientes puntos:

Memoria.

Error en edificabilidad permitida.

Error en la descripción de la densidad.

Dos plazas de parking por cada 100 m² edificables.

Planos.

03 - Alineaciones y rasantes.

05 - Nuevo plano de sección del vial.

–Abril de 2007: Documento refundido de Estudio Detalle.

En respuesta a la solicitud del Ayuntamiento a matizar algunos pequeños aspectos, tales como incluir 31 plazas de parking público (en vez de las 29 propuestas) así como colocar una serie de cotas en el plano de ordenación para ir identificando las cotas donde van a ir colocadas orientativamente las viviendas propuestas. También se completa el documento añadiendo una sección por la parcela para mostrar gráficamente como quedará la propuesta en relación a la situación actual. Se aprovecha para hacer un documento refundido definitivo en donde queden perfectamente claras las condiciones aprobadas definitivamente por el ayuntamiento para la Unidad de Actuación SV2A3. Se modifican los siguientes puntos:

Memoria.

Cuadro de superficies - Se aumenta la superficie de cesión voluntaria para plazas de parking público.

Cuadro de justificación de la normativa - cambio de plazas de parking de 29 a 31.

Planos.

A3 - Alineaciones y rasantes: Se cambia la alineación oficial, variando las superficies de las parcelas en el sentido descrito anteriormente

A4 - Ordenación orientativa: Se incluyen los cambios descritos anteriormente así como se incluyen las cotas en distintos puntos de la parcela (original y propuesta).

A5 - Secciones: Se incluye una sección por la parcela.

1. MEMORIA INFORMATIVA.

Encargo del proyecto.

El presente proyecto se redacta a petición de la propiedad de esta finca representada por don José Luis López Bretón con NIF 1.470.526-K con domicilio en la calle Cantalejos número 9, 28035 en Madrid, en el mes de agosto de 2006.

Autor del proyecto.

Los arquitectos del proyecto son don Gonzalo Paradinas Gómez y don Joaquín Vega de Seoane, colegiados números 12775 y 12608 respectivamente del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

Objeto del Estudio Detalle.

Se pretende desarrollar urbanísticamente esta Unidad de Actuación, y para ello el PGOU de Santillana del Mar exige hacer este trámite previo a la licencia de construcción para concretar las determinaciones que da el PGOU sobre éste ámbito.

ÁMBITO Y DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DETALLE.

El PGOU de Santillana del Mar delimita la Unidad de Actuación SV2-A3 en dos parcelas no colindantes. Es una Unidad de Actuación Discontinua. La primera (A), de 15.108 m² es la que va a albergar toda la edificabilidad. La segunda (B), de 1.831 m², está cerca de la iglesia y es para cederla al ayuntamiento y que sea en un futuro terreno municipal.