

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.

Son las siguientes:

PARCELA "A"

Terreno urbanizable delimitado: Un prado en Viveda, Ayuntamiento de Santillana del Mar (Cantabria), en el Monte de Peredo, sitio más particularmente conocido por La Prao o La Prada; que mide quince mil ciento ocho metros treinta y un decímetros cuadrados (15.108,31 m²).

Linda: Norte y Este, carretera; Oeste, resto de finca matriz, y al Sur, señoras de Buruaga y Polanco.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad Número Uno, de Torrelavega, tomo 1600, libro 178, folio 109, finca número 23500 e inscripción 1ª.

Título: Le pertenece por compra a la sociedad «Villas de Viveda, S. L.», en virtud de escritura de compraventa otorgada ante la notaria doña Mª del Rosario Algorta Weslowski, en el día 3 de abril de 2006, bajo el número 658 de protocolo.

Cargas: La finca anteriormente descrita se encuentra gravada con afecciones fiscales, así como por una hipoteca a favor del Banco de Sabadell, S. A. para responder de seiscientos cincuenta y cinco mil euros (655.000 euros) de principal; ciento diecisiete mil novecientos euros (117.900 euros) de intereses ordinarios; ciento noventa y seis mil quinientos euros (196.500 euros) de intereses de demora, y sesenta y cinco mil quinientos euros (65.500 euros) para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por la notaria doña Mª Rosario Algorta Weslowski el día 9 de mayo del 2006.

Arrendamientos: Libre.

Datos de identificación catastral: Parte de la parcela número 52, polígono 8. Todavía no se ha emitido una nueva identificación catastral para ésta parcela, procedente de una parcelación reciente.

PARCELA "B"

Parcela con forma trapezoidal, con una superficie de 1.831 m². Es la porción de la finca matriz que delimita el Ayuntamiento de Santillana del Mar como "Cesiones Exteriores" de la Unidad de Actuación SV2-A3.

Linda: Norte, con la carretera de Santillana del Mar a Torrelavega, con la parcela número 85, y con el resto de la finca matriz. Sur, con don Juan Andrés Barquín Sañudo y doña Felisa Cueli Díaz respectivamente. Este y Oeste, fincas procedentes de parcelación anterior.

Inscripción: Esta parcela aparece inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrelavega como dos fincas independientes:

Tomo 1523, libro 139, folio 131, finca número 20.396 e inscripción 1ª.

Tomo 442, libro 88, folio 197, finca número 11.115 e inscripción 5ª.

Título: Le pertenece por compra a la sociedad «Villas de Viveda, S. L.», en virtud de escritura de compraventa otorgada ante la notaria doña Mª del Rosario Algorta Weslowski, en el día 3 de abril de 2006, bajo el número 658 de protocolo.

Cargas: Libre de ellas.

Arrendamientos: Libre de ellos.

Datos de identificación catastral:

Parte de la parcela número 19 del polígono 12 - referencia 39076A012000190000BE. Todavía no se ha emitido una nueva identificación catastral para esta parcela, procedente de una parcelación reciente.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Las dos parcelas se encuentran afectadas por el PGOU de Santillana del Mar, aprobado definitivamente el 26 de febrero de 2004, y define a las parcelas de la siguiente manera:

PARCELAS	SUPERFICIE (m ²)	CALIFICACIÓN s/PGOU		
		SUP (m ²)	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
A	15.108	2.934	VNC	Vía conexión con red autonómica
B	1.831	12.174	NA2	Urbanizable delimitado aislado
TOTAL	16.939		EV	Espacio verde

NOTA: La parcela "A" según la información catastral tiene 14.761 m², pero según reciente medición tiene 15.108 m².

La EDIFICABILIDAD máxima de la parcela es 3.026,13 m² (15.108 x 0.2003).

La DENSIDAD máxima de la parcela es 18 viviendas (12.174 x 15 / 10.000).

El número de PARCELAS máximo es de 10 - (12.174 / 1.200).

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Este Estudio de Detalle se hace a instancias del Ayuntamiento de Santillana del Mar, como paso previo para solicitar la licencia de obras de nueva planta en esta Unidad de Actuación.

Tiene por objeto de completar las determinaciones concretas que da el PGOU sobre este ámbito, y adaptarlas a la situación real de las parcelas.

Asimismo también tiene el objeto del cumplimiento del artículo 6.8.6. "Agrupación de Viviendas" en donde se autoriza a través de la redacción de un Estudio Detalle la agregación de las edificabilidades de varias parcelas que incluya la asociación de varias viviendas en fila.

Se adjuntan como anexo I la documentación del PGOU sobre esta Unidad de Actuación.

JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Como es preceptivo se hizo en su día un plano taquimétrico para la segregación de la parcela "A" de su matriz, dando una superficie de 15.108 m², 347 m² más que la superficie que indicaba la ficha urbanística de la Unidad de Actuación (14.761 m²), estando ya registrado el exceso de cabida.

La ALINEACIÓN de esta Unidad de Actuación se ha determinado mediante los siguientes retranqueos y previsión de ancho de viales:

Para los viales internos: Retranqueo mínimo de 4.5 metros al eje del vial, según el artículo 8.1.4.

Para el vial de conexión con red autonómica: Previsión mínima de 12 metros de anchura, según artículo 8.1.3.

Las RASANTES se han calculado mediante el estudio de las pendientes de los viales que rodean a la alineación, no superando nunca una pendiente máxima de 6% marcada en la normativa (artículo 8.1.3.) y las condiciones particulares de movimientos de tierras, desmontes y relleno (artículo 4.1.88).

Los USOS son los que marca la ordenanza. Se propone en este Estudio Detalle que la parcela neta edificable tenga el uso RESIDENCIAL UNIFAMILIAR tipo NA-2, que se corresponden con los permitidos en esta Unidad de Actuación.

La ORDENACIÓN ORIENTATIVA propuesta en este Estudio Detalle contempla una posible ordenación del conjunto, cumpliendo los parámetros que marca la normativa y que se pueden estudiar en el cuadro comparativo siguiente, y dentro del área de movimiento respetando los retranqueos de 3 metros a la alineación para todas las edificaciones que en ella se diseñen.

Por tanto, en base a la superficie real de la parcela y la delimitación real de las alineaciones y rasantes de la parcela quedan de la siguiente manera las superficies definitivas de los distintos usos contemplados en esta Unidad de Actuación:

SUPERFICIES	PGOU	REALES
PARCELA "A"		
UA 2	11.827	11.147
VI (voluntario)	0	1.027
VNC (obligatorio)	2.934	2.934
SUMA	14.761	15.108
PARCELA "B"		
EV	1.831	1.831
TOTAL	16.592	16.939

ESTUDIO COMPARATIVO DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA:

CONCEPTO	NORMATIVA	PROPUESTA
CONDICIONES DE USO		
Uso Característico	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
Tipología	UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR
Altura máxima	2 plantas o 7 m.	2 plantas o 7 m.
Retranqueos a todos los linderos	3 metros	3 metros
Long Máxima Fachada	33 metros	NO PROCEDE
Superficie máx. edificada	440 m ²	NO PROCEDE
CONDICIONES DE ART. 6.8.6.		
Longitud Máxima Fachada	50 metros	50 metros
Nº Máx. Viviendas en Fila	5	5
CONDICIONES GRADO NA 2		
Parcela Mínima	1.200 m ²	12.174 m ²
Edificabilidad Máxima 0,25 m ² /m ² *	3.026,13 m ²	3.026,13 m ²
Densidad Máx. Viviendas 15 viv/ha.	18	18
OTRAS CONDICIONES		
Plazas de Parking		
(2 por cada 100 m ² construidos)		
1 plaza pública	31	31
1 plaza privada	31	31 o más
nº Máx. Parcelas **	10	1
nº Máx. Volúmenes Edificatorios**	10	10

NOTAS:

* A pesar de que la parcela de origen es más grande en superficie que la original del catastro, no se modifica la edificabilidad máxima. Este cambio sólo afecta a la densidad de viviendas máxima.

** Este parámetro está vinculado con el número máximo de parcelas que, al ser la parcela resultante final de 12.174 m² y la parcela mínima de 1.200 m² nos salen un nº máximo de parcelas de 10.

IV.- Planos.

00 Plano Situación.

01 Plano parcelario – parcela "A".

02 Plano parcelario – parcela "B".

03 Alineaciones y rasantes / usos.

04 Ordenación orientativa.

05 Secciones.

El Estudio de Detalle entrará en vigor el día siguiente de su publicación. Contra el acuerdo de aprobación definitivo en vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria y potestativamente recurso de reposición, en el plazo de un mes ante el órgano que dictó el acto.

Santillana del Mar, 12 de junio de 2007.–El alcalde, Isidoro Rábago León.

07/8754

AYUNTAMIENTO DE SANTILLANA DEL MAR

Resolución aprobando Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación SS2A3 Tresllama.

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 Unidad de Actuación SS2A3 "Tresllama", en Santillana del Mar.

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

1º.-Aprobar definitivamente el refundido del Estudio de Detalle promovido por PROMOCIONES CASA REGIA S. L., así como el documento aportado con fecha 26 de abril de

2007, redactado por los arquitectos don Marco Echevarría Castillo y doña Magda García García, referido a la ordenación de las parcelas incluidas en la Unidad de Actuación SS2A3 "Tresllama", en Santillana del Mar, conforme la documentación aportada.

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

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 Estudio de Detalle, visado con fecha 2 de mayo de 2007).

1. DATOS GENERALES.

1.1 PROMOTOR.

PROMOCIONES CASA REGIA S. L.

C.I.F.: B-48.939.839

1.2 AUTORES.

DON MARCO ECHEVARRÍA CASTILLO, COLEGIADO NÚMERO 1509 COACAN.

DONA MAGDA GARCÍA GARCÍA, COLEGIADA NÚMERO 1510 COACAN.

1.3 OBJETO.

Se pretende ordenar los volúmenes y establecer las alineaciones y rasantes en la Unidad de Actuación "SS2A3 TRESLLAMA", sita en la población de Santillana, en el municipio de Santillana del Mar, con el fin de fijar las bases de partida para la redacción del posterior proyecto de edificación.

2. ANTECEDENTES.

En fecha 15 de noviembre de 2006, se redactó el Estudio de Detalle

De la Unidad de Actuación SS2A3 en Santillana del Mar, por parte de los arquitectos firmantes. Este fue visado por el Colegio de Arquitectos de Cantabria en fecha 22 de noviembre de 2006 y entró en el Ayuntamiento para iniciar los trámites de su aprobación, el día 30 de noviembre de 2006.

El día 2 de febrero de 2007, el arquitecto municipal de Santillana del Mar, emitió informe favorable a iniciar los trámites para la aprobación, condicionada a solventar, previamente, los siguientes aspectos:

- Tener en cuenta en el cálculo de la edificabilidad el índice de edificabilidad bruta, calculado con cuatro decimales.

- Justificar el cumplimiento del artículo 40.3 de la Ley 2/2001 de Cantabria, respecto de la dotación de aparcamientos.

El Estudio de Detalle cuenta con aprobación inicial del Ayuntamiento de Santillana del Mar, publicada en el BOC el día 1 de marzo de 2007, habiendo concluido a fecha de hoy, el plazo de exposición pública sin que se hayan presentado alegaciones. (Se adjunta copia de la publicación.)

A la vista de lo expuesto los arquitectos autores han decidido redactar este texto refundido del Estudio de Detalle inicial, que lo sustituye por completo, con la finalidad de aglutinar, en un único documento la información