

7. OTROS ANUNCIOS

7.1 URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

Información pública de la aprobación inicial de alteración de calificación jurídica del subsuelo en la parcela de La Estación.

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, de fecha 21 de mayo de 2007, la alteración de la calificación jurídica del subsuelo en la parcela de La Estación, desafiándolo del dominio público quedando calificado como bien patrimonial, se somete el procedimiento a información pública por plazo de un mes, contado a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, quedando el expediente a disposición de cualquier persona física o jurídica que quiera examinarlo en la Secretaría del Ayuntamiento, en horario de oficina, para formular las alegaciones que estimen convenientes. De no formularse reclamaciones durante el trámite de información pública, se considerará aprobada definitivamente la alteración de la calificación jurídica del citado bien.

Cabezón de la Sal, 30 de mayo de 2007.—El alcalde, Santiago Ruiz de la Riva.

07/8091

AYUNTAMIENTO DE CILLORIGO DE LIÉBANA

Información pública de expediente para rehabilitación de un invernadero, suelo rústico, en Viñón.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se somete a información pública por período de un mes el expediente para la rehabilitación de un invernadero, sito en la localidad de Viñón, con referencia catastral del inmueble 39022A029000460000WU, en suelo calificado como suelo rústico, promovido por don Rodolfo Fombellida, S.A., según memoria descriptiva redactada por don Rubén de la Puente González, ingeniero técnico Agrícola en Explotaciones Agropecuarias, colegiado número 210.

La documentación correspondiente queda expuesta durante dicho plazo en la Secretaría del Ayuntamiento de Cillorigo de Liébana en horario de oficina.

Tama, 23 de mayo de 2007.—El alcalde, Jesús María Cuevas Monasterio.

07/8400

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Resolución aprobando el Proyecto de Compensación y el Convenio Urbanístico en la Unidad de Actuación delimitada en el Área de Reparto número 6, en calle La Gloria.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santander, con fecha 11 de junio de 2007, y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 157, 259, 260 y 262 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, 172 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, y 127.1.d) de la LBRL, ha adoptado acuerdo aprobando definitivamente el Proyecto de Compensación y el Convenio Urbanístico en la Unidad de Actuación delimitada en el Área de Reparto número 6 en calle La Gloria 236-238 a propuesta de don Rafael Velasco Cantalapiedra en representación de la Junta de Compensación.

Contra dicho acuerdo, podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su publicación.

Igualmente, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo.

Si se interpone recurso de reposición, podrá, igualmente, interponerse el recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo que indica en el párrafo anterior contra la resolución expresa del mismo, o en el de seis meses contra su desestimación presunta, que se producirá si no es notificada resolución expresa en el plazo de un mes, contado a partir del día en que el recurso de reposición tenga entrada en el Registro General de este Ayuntamiento. Podrá, no obstante, formularse cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 13 de junio de 2007.—El alcalde, en funciones, Gonzalo Piñeiro García-Lago.

07/8825

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Resolución aprobando Estudio de Detalle en la Unidad de Actuación en el Área de Reparto, en Corbán.

Por la Junta de Gobierno Local, con fecha 26 de abril de 2007, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

«Transcurrido el período de información al público tras la aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de diciembre de 2007, del Estudio de Detalle en la Unidad de Actuación denominada “Anahuac”, delimitada en el A.R. número 5, en calle Corceño-calle Lauro Fernández, a propuesta de don Francisco García Díaz, en representación de “Real de Piasca Promociones Inmobiliarias, S. L.”.

Vistas las alegaciones presentadas por don Francisco García Díaz en representación de “Real de Piasca Promociones Inmobiliarias, S. L.”.

Vistos los informes del Servicio de Urbanismo y del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo, así como lo establecido en los artículos 61 y 78 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y 123.1.i) de la LBRL.

El concejal-delegado de Fomento y Urbanismo, Obras y Vivienda, propone para su aprobación por el Pleno, previo dictamen de la Comisión, el siguiente

ACUERDO

Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en la Unidad de Actuación denominada “Anahuac”, delimitada en el A.R. número 5, en calle Corceño-calle Lauro Fernández, a propuesta de don Francisco García Díaz en representación de “Real de Piasca Promociones Inmobiliarias, S. L.”, cuyo objeto es definir las rasantes y la ordenación de volúmenes.

Se incluyen en el Estudio de Detalle que se aprueba las modificaciones sobre el área de movimiento propuestas por el propio interesado en el período de información pública (de fecha 8 de marzo de 2007).»

Contra el presente acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el Pleno, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del mismo.

Igualmente, podrá interponerse directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo.

Si se interpone recurso de reposición, podrá, igualmente, interponer el recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo que se indica en el párrafo anterior contra la resolución expresa del mismo;

o en el de seis meses contra su desestimación presunta, que se producirá si no le es notificada resolución expresa en el plazo de un mes, contado a partir del día en que el recurso de reposición tenga entrada en el Registro General de este Ayuntamiento. Podrá, no obstante, formular cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Este acuerdo no ha podido notificarse a los propietarios que se relacionan a continuación, por lo que, en virtud de lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la notificación se hace por medio de este anuncio en el BOC y en el tablón de anuncios de edictos del Ayuntamiento.

El interesado a la que no ha podido practicarse la notificación es el siguiente:

Don Marino Chanca García.

Santander, 6 de junio de 2007.—El alcalde, Gonzalo Piñero García-Lago.

MEMORIA

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁMBITO.

El presente Estudio de Detalle se refiere a la zona edificable de la Unidad de Actuación "Anahuac", adscrita a efectos de gestión al Área de Reparto número 5 (AR-5), situada en Corbán, al Noroeste del término municipal de Santander, en el sitio conocido como Corceño.

Tiene una superficie de 15.306 m², de los que 14.588 m² corresponden a parcelas privadas y los 718 m² restantes a viario.

A la parte edificable le es aplicable la Ordenanza de Zona de Edificación Abierta, categoría 3 (Extensiva) y grado A (Residencial).

Sus límites son:

—Al Norte, viario de nueva creación que discurre en sentido Este-Oeste (calle Lauro Fernández González), incluyéndose también un tramo de la calle Corceño conectado al anterior a fin de dar continuidad al acceso rodado a la Unidad hasta la calle El Somo.

—Al Sur, vial de nueva apertura ya ejecutado en el frente incluido en la Unidad, denominado La Llanilla.

—Al Este, resto de manzana residencial con Ordenanza U3A.

—Al Oeste, resto de manzana residencial con Ordenanza A3A.

Tal como puede observarse en el plano número 3 (Topográfico) el terreno presenta una caída en dirección Oeste-Este con una pendiente media del 6,7% y de Norte-Sur con una pendiente media del 1,8%, situándose la zona más alta al Suroeste de la Unidad a la cota 28,5 m y la zona más baja al Noreste a la cota 17,0 m.

En el ámbito de la Unidad se pretende mantener dos viviendas unifamiliares actualmente existentes, las cuales tienen acceso a la calle Lauro Fernández González a través de un camino.

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto del mismo es fijar las alineaciones y rasantes del viario de borde al Norte y al Sur de la citada Unidad, de acuerdo con los proyectos aprobados y las obras ejecutadas, así como ordenar volúmenes y fijar las rasantes de la edificación en la zona en la que se materializa el aprovechamiento lucrativo de la Unidad y que ha quedado descrito en el apartado precedente.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE SU REDACCIÓN.

El Plan General de Ordenación Urbana de Santander exige que en el proceso de delimitación de una Unidad de Ejecución se señale la necesidad de redactar un Estudio de Detalle.

En el caso que nos ocupa, en la propuesta de Delimitación de la Unidad se hace expresa mención de tal necesidad a fin de definir, al menos, alineaciones y rasantes en relación al nuevo viario, siendo conveniente esta-

blecer en el mismo las áreas de movimiento de las futuras edificaciones.

En el caso del vial Norte se adopta el trazado y características del mismo definidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización de la Unidad y aprobado por el Ayuntamiento de Santander.

En el caso del vial Sur, ya ejecutado por "Construcciones Carabaza Hidalgo, S.L.", el Estudio de Detalle se ajusta a la realidad existente habiéndose procedido a realizar el levantamiento topográfico del mismo al no disponer de las alineaciones y rasantes de su trazado definitivo derivado de la ejecución de la unidad correspondiente.

4. PROMOTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE. PROPIETARIOS AFECTADOS.

Promueve el Estudio de Detalle "Real de Piasca Promociones Inmobiliarias, S. L.", como propietaria mayoritaria de los terrenos. El documento ha sido aprobado por el Consejo Rector de la Junta de Compensación con fecha 9 de noviembre de 2006.

Dicha Junta de Compensación ha sido constituida ante el notario de Santander don Vicente Toledano, con fecha 30 de marzo de 2006 y número de protocolo 443/06, habiéndose integrado en la misma la totalidad de titulares de bienes y derechos.

De acuerdo con la escritura de constitución de la Junta de Compensación y teniendo en cuenta la posterior adquisición por "Real de Piasca Promociones Inmobiliarias, Sociedad Limitada" de los derechos de los esposos doña M^a Teresa Lanza y don Juan Agüero, la estructura de la propiedad, se resume en los siguientes términos:

Real de Piasca Promociones Inmobiliarias, S.L.	78,20%
Don Marino Chanca García	1,08%
Don Alfredo Agüero Muñoz y Real de Piasca, en proindiviso (*)	13,15%
Don Víctor Vázquez García	7,57%
Total propietarios privados	100,00%

(*) En la proporción de 71,81% Real de Piasca Promociones Inmobiliarias y 28,19% D. Alfredo Muñoz.

Por tanto "Real de Piasca Promociones Inmobiliarias, Sociedad Limitada" tiene una cuota de participación (considerando su participación en el proindiviso) del 87,64%.

5. PLANEAMIENTO Y AFECCIONES.

Por aplicación de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana a la Unidad delimitada, tal como se recoge en el plano número 4, llegamos a las siguientes superficies resultantes:

Área residencial (Ordenanza A3A)	12.544 m ²
Red viaria	2.762 m ²
TOTAL	15.306 m ²

Así pues, el Plan General de Ordenación Urbana de Santander regula la fracción de manzana en la que quedan incluidos los terrenos edificables de la Unidad por medio de la Ordenanza de Zona de Edificación Abierta, categoría 3 (Extensiva) y grado A (Residencial).

Dicha Ordenanza A3A plantea las siguientes exigencias en orden al asunto que nos ocupa:

—Altura de la edificación:

Tres plantas máximo; dos mínimo

—Edificabilidad:

0,50 m²/m²

—Condiciones de parcela:

Frente mínimo: 15 metros.

Fondo mínimo: 20 metros.

Círculo inscribible: 15 metros.

Fondo máximo: 60 metros.

—Posición de la edificación:

Separación mínima a frente de parcela: H/2, y como mínimo 4 metros.

Separación mínima a linderos: H/2, y como mínimo 3 metros.

Ocupación máxima: 30%.

–Forma de la edificación:

Fondo máximo: 25 metros.

Longitud máxima: 55 metros.

Longitud máxima rectángulo envolvente: 55 x 55.

–Uso dominante prioritario:

Residencial.

–Usos dominantes permisibles:

- Productivo de oficinas en parcela independiente, o como uso individualizado en situación tercera sin establecimientos que superen 1.500 m² de superficie útil.

- En el caso de actuaciones mediante unidades de ejecución el uso productivo de oficinas no excederá el 10% de la edificabilidad total.

- Productivo comercial en su modalidad de salas de reunión, incluidos teatros y cinematógrafos, o en cualquier modalidad en parcela independiente; o como uso individualizado en situación tercera, sin establecimientos que superen 2.500 m² de superficie útil. En el caso de actuaciones mediante unidades de ejecución, el uso productivo comercial no excederá el 10% de la edificabilidad total.

- Productivo comercial y de reunión, en parcela independiente, o como uso dotacional.

- Infraestructuras básicas.

–Usos autorizables:

Gasolineras, colindando con viario exterior.

6. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

A) Alineaciones y rasantes:

Se definen las alineaciones y rasantes de tres viales que se describen a continuación:

–Eje-01:

Este vial discurre en dirección Norte-Sur. Se corresponde con un tramo de la calle Corceño que parte del Eje-02 y conecta directamente a la Unidad con la calle El Somo. Se ha definido, al igual que el siguiente, en el Proyecto de Urbanización de la Unidad aprobado por el Ayuntamiento de Santander.

Arranca del Eje-02 a la cota 18,75 m y desciende con una pendiente del 1,00% hasta mediante un acuerdo parabólico cóncavo de $K_v=286$, ascender con una rampa del 6,00% a la calle El Somo y alcanzar con el 2% de bombeo la cota 20,00 m en el eje.

Tiene una sección de 12,00 m de anchura total que se corresponde con calzada de 6,50 m, aparcamiento en línea de 2,00 m a un lado y aceras de 1,75 m a ambos lados.

–Eje-02:

Eje perpendicular al anterior, es decir, discurre en dirección Este-Oeste, delimita la Unidad al Norte y conecta directamente al Este con la calle Corceño. Se ha definido, al igual que el anterior, en el Proyecto de Urbanización de la Unidad aprobado por el Ayuntamiento de Santander.

Arranca en el límite de la Unidad a la cota 25,27 m y desciende primero con una pendiente del 7,50% y después mediante un acuerdo parabólico cóncavo de $K_v=489$ con una pendiente del 1,37% hasta llegar al Eje-01 donde alcanza con el 2% de bombeo la cota 18,75 m en el eje.

Tiene la misma sección transversal que el Eje-01.

Del extremo Oeste de este vial Eje-02 arranca la servidumbre de acceso de 6 metros de anchura que desciende con una pendiente del orden del 6,00% hasta la vivienda existente que se mantiene al Oeste de la Unidad.

–Eje-03:

Este vial denominado La Llanilla es sensiblemente paralelo al Eje-02, discurre también en dirección Este-Oeste, delimita la Unidad al Sur y conecta directamente al Este con la avenida de Vicente Trueba.

El tramo ejecutado del mismo, del cual se ha procedido a realizar el levantamiento topográfico, arranca a la cota 25,20 y desciende con una pendiente del orden del 7,0% en un primer tramo, del 4,9% en un segundo tramo y del 2,7% en un tercer tramo, continuando hasta llegar a un tramo llano a la cota 20,00 m que continua hasta finalizar

en la intersección de la calle Corceño con la avenida de Vicente Trueba también a la cota 20,00 m.

Tiene una sección de 15,00 m de anchura total que se corresponde con calzada de 6,50 m, aparcamiento en línea de 2,25 m y aceras de 2,00 m a ambos lados.

De este vial parte la rampa para dar nuevo acceso a la vivienda existente que se mantiene al Suroeste de la Unidad.

En el plano número 6 se han dibujado los perfiles de estos viarios y en el plano número 5 las alineaciones y rasantes en planta.

B) Ordenación de volúmenes:

Teniendo en cuenta la estructura de la propiedad y las especificaciones del Proyecto de Compensación que se tramita paralelamente a este Estudio de Detalle, así como la voluntad de mantener las dos viviendas existentes, se establece la siguiente ordenación:

a) Se mantienen, como queda dicho, las dos viviendas existentes, con los espacios de uso privativo en derredor establecidos en el Proyecto de Compensación y señalados en planos. Para el caso de sustitución de los edificios existentes, se señala un área de movimiento dentro del cual deberá implantarse la edificación propuesta.

Los accesos a las viviendas existentes se plantean, en el caso de la situada más al Sur, desde el vial abierto por “Construcciones Carabaza-Hidalgo”, y, en el otro caso, desde el vial existente que se amplía a 6 metros de anchura. Dicho vial no se contempla como tal en el Plan General, por lo que se le ha considerado como servidumbre de acceso no sólo a esta vivienda, sino también a la propiedad de don Pedro Coz, situada fuera de la Unidad, y que se sirve por él.

b) La edificación de nueva planta se distribuye en tres edificios situados sobre una área de movimiento de 51,00 m x 14,00 m de desarrollo.

Se buscan las mejores orientaciones de los bloques y de acuerdo a la forma de la parcela residencial se disponen los tres edificios formando una U girada 90° a la izquierda respecto al Norte. Los bloques 1 y 3 se disponen al Norte y Sur de la Unidad respectivamente, sensiblemente paralelos a sendos viarios de borde, en la misma orientación Norte-Sur y con la fachada principal orientada al Norte.

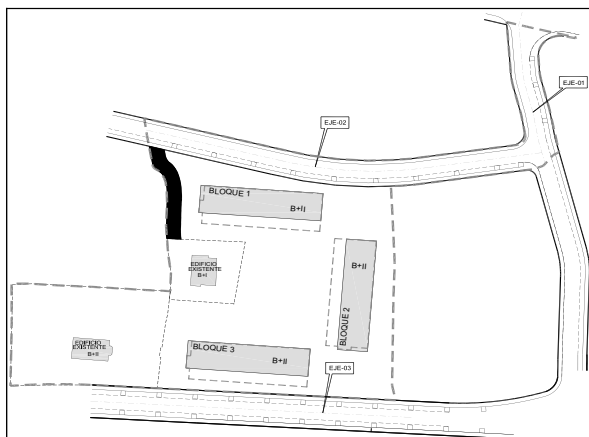
El bloque 2 se dispone sensiblemente perpendicular a los anteriores, al Este de los mismos, con orientación Este-Oeste y con la fachada principal del edificio orientada al Oeste. Entre los tres bloques queda una plataforma central en la que se pretende disponer espacios de uso comunitario.

Dada la pendiente de las alineaciones de los viales de borde que van ascendiendo de Este a Oeste se sitúan las rasantes de planta baja de los tres bloques a una cota intermedia respecto a la rasante de los viales que permita un equilibrio entre los volúmenes de edificación en desmonte y los volúmenes de edificación en terraplén, de manera que las viviendas que se pretenden disponer en planta baja no queden muy por debajo tanto de los viales como de las edificaciones que se pretende mantener.

Así se determina la cota 21,50 m para las rasantes de planta baja del bloque 1 y del bloque 3 y la cota 20,00 m para la rasante de planta baja del bloque 2 ubicado al Este de la Unidad donde el terreno disminuye su cota. Entre los bloques se dispone la plataforma central a la cota 20,50 m que define además la transición entre los mismos. Las distintas plataformas horizontales y taludes se disponen de forma que la pendiente de los mismos sea igual o inferior a los 30°.

Todos los bloques están destinados a acoger el uso residencial y se desarrollan en tres plantas (baja+2), que es el máximo autorizado por la Ordenanza. El estacionamiento de vehículos se prevé en una planta sótano bajo cada edificio de dimensiones 51,00 m x 17,35 m. El uso residencial se establece en las tres plantas, habiendo, en principio, viviendas en planta baja.

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 (m ²)	6.272,00	6.272,00
Altura de la edificación (nº de plantas)	3 máx; 2 mín.	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 (m ²)	6.272,00	6.272,00
Altura de la edificación (nº de plantas)	3 máx; 2 mín.	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 14,00

(*) 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,