

indica, por haber sido infructuosa la referida notificación cursada directamente al interesado en el domicilio que se indica, en aplicación del artículo 61 de la Ley 30/92, ya citada.

Expediente: Modificación de Proyecto de Compensación de la U.E. L-04.

Piélagos, 20 de febrero de 2009.—El alcalde, Jesús Ángel Pacheco Bárcena.

09/3032

### AYUNTAMIENTO DE PIÉLAGOS

*Citación para notificación de aprobación definitiva de Modificación de Proyecto de Compensación de la U.E. L-04.*

Para dar cumplimiento al artículo 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se cita y emplaza a «Selegna 2001, S. L.», de la localidad de Santander, para que comparezca en la Sección de Secretaría de este Ayuntamiento en el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio, a fin de que le sea notificada la propuesta de resolución del expediente sancionador que más abajo se indica, por haber sido infructuosa la referida notificación cursada directamente al interesado en el domicilio que se indica, en aplicación del artículo 61 de la Ley 30/92, ya citada.

Expediente: Modificación de Proyecto de Compensación de la U.E. L-04.

Piélagos, 20 de febrero de 2009.—El alcalde, Jesús Ángel Pacheco Bárcena.

09/3033

### AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

*Información pública de la aprobación inicial de Estudio de Detalle presentado por la mercantil Arrendamientos de Bizkaia, S. L.*

Por Decreto de esta Alcaldía número 0088/09 de fecha 24 de febrero de 2009, se resolvió la aprobación inicial del Estudio de Detalle, redactado por la sociedad de «Arquitectos Gurra, González Astorqui y Asociados, S. L.», (E.953/07) y que, presentado por don Antonio Gorriarán Laza en representación de «Arrendamientos de Bizkaia, S. L.», reordena un ámbito compuesto por las zonas R4-2, R3 y L2 del Área 8ª de Puente San Miguel-La Veguilla calificadas como Residencial y Área de juego y recreo de niños en el Plan Parcial que las ordena.

En virtud de ello, se expone al público el expediente por plazo de 20 días, contados a partir del siguiente al de aparición de este anuncio en el BOC, quedando el mismo a disposición de cualquier persona que quiera examinarlo en la Secretaría del Ayuntamiento, para presentar las alegaciones que estime convenientes, todo ello de conformidad con el artículo 78 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Reocín, 24 de febrero de 2009.—El alcalde, Germán Fernández González.

09/3047

### AYUNTAMIENTO DE RIONANSA

*Notificación de resolución en materia de seguridad, salubridad y ornato públicos.*

El señor alcalde del Ayuntamiento de Rionansa, el día 2 de marzo de 2009, emitió el siguiente Decreto:

“Visto el informe de fecha 11 de febrero de 2009 del Técnico don Pedro Tejería Saiz en el que se pone de manifiesto que el edificio número 80 de Puentenansa (referencia catastral 5900239UN8950S0001LP), cuya titularidad catastral consta a nombre de Alonso García Teresa (y otros), se encuentra en estado de abandono y carencia de obras de conservación con riesgo de que se produzcan caídas de material sobre los caminos contiguos constituyendo peligro inmediato para las personas y los bienes de la vía pública.

El artículo 200.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, establece la obligación de los propietarios de los terrenos, y construcciones, de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

Dada la posible existencia de otros interesados en el expediente,

En virtud de las atribuciones que me están conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local y disposiciones concordantes,

#### HE RESUELTO:

1º Que por la propiedad se proceda en el plazo de diez días a efectuar las obras recogidas en el anexo 1 del informe del técnico municipal de fecha 11 de febrero de 2009, con la precisión de que caso de incumplimiento de la presente Orden de Ejecución, en el plazo señalado, lo hará el Ayuntamiento en ejecución subsidiaria por cuenta de la propiedad a la que se cargarán los gastos ocasionados.

2º Notificar la presente resolución a los interesados que constan en el expediente, y publicar la misma en el Boletín Oficial de Cantabria para constancia de otros interesados que pudieran existir.”

Se notifica la anterior resolución que agota la vía administrativa, y podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante la Alcaldía de este Ayuntamiento. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado desde la fecha de notificación de la presente resolución y si interpone el recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contencioso-administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo o Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses contados desde el siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso potestativo de reposición o en el plazo de seis meses contados desde el siguiente a aquél en que se produzca el acto presunto.

El recurso contencioso-administrativo puede ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contado desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución.

No obstante podrá utilizar, otro recurso, si lo estima procedente

Rionansa, 2 de marzo de 2009.—El alcalde, José Miguel Gómez Gómez.

09/3201

### AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

*Aprobación definitiva de la Modificación del Estudio de Detalle en la Unidad de Actuación delimitada en el AR número 11, denominada El Rosal.*

Por la Junta de Gobierno Local, con fecha 30 de octubre de 2008, 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 28 de abril de 2008 de la Modificación del Estudio de Detalle en la Unidad de Actuación delimitada en el AR número 11, denominada El Rosal, en el barrio de Aviche en Monte a propuesta de don Francisco García Díaz en representación de la Junta de Compensación,

Vistas las alegaciones presentadas por la propia Junta de Compensación en el período de información pública y audiencia a los interesados,

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 Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda, propone para su aprobación por el Pleno, previo dictamen de la Comisión, el siguiente

#### ACUERDO

Aprobar definitivamente la Modificación del Estudio de Detalle en la Unidad de Actuación delimitada en el AR número 11, denominada El Rosal, en el Barrio de Aviche en Monte, a propuesta de don Francisco García Díaz en representación de la Junta de Compensación cuyo objeto es la ordenación de volúmenes, estimando las alegaciones presentadas por la misma Junta de Compensación.”

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 Boletín Oficial de Cantabria y en el tablón de anuncios de edictos del Ayuntamiento.

Los interesados a los que no ha podido practicarse la notificación son los siguientes:

Don Manuel Muñoz Torre

Santander, 15 de diciembre de 2008.–El alcalde, Íñigo de la Serna Hernaiz.

#### ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EL ROSAL EN AR-11

##### 1. Descripción general del ámbito

El presente Estudio de Detalle se refiere a la zona edificable de la Unidad de Actuación "El Rosal", situada en Monte, en el sitio conocido como Barrio Aviche.

Tiene una superficie de 15.838 m<sup>2</sup>, de los que 14.544 m<sup>2</sup> corresponden a parcelas privadas y los 1.294 m<sup>2</sup> restantes a viario.

Dentro de dicha clasificación, le es aplicable la Ordenanza de Zona de Núcleos (N), categoría 3 (Extensiva) y grado A (Residencial). A efectos de gestión, la zona se incluye en el Área de Reparto nº 11, cuyo aprovechamiento tipo es de 0,3097 u.a./m<sup>2</sup>.

Sus límites son:

- Norte, calle existente, cuya culminación conforme a Plan General corresponde a la Unidad ya delimitada al Norte de ésta, salvo una regularización de un tramo de acera que se incluye en esta delimitación.
- Sur, vial de nueva apertura sensiblemente paralelo a la calle anterior y cuya apertura se carga a la Unidad ahora delimitada.
- Este, vial existente que se ampliará también con cargo a esta Unidad.
- Oeste, resto de manzana con calificación N3 perteneciente al Área de reparto 12 y ampliación de vial existente, además de nueva apertura de un tramo que se hace con cargo a esta Unidad.

Tal como puede observarse en el Plano nº 3 (Topográfico) el terreno presenta una caída en dirección Norte-Sur con una pendiente media del 8,1% y de Este-Oeste con una pendiente media del 7,3%, situándose la zona más alta al noreste de la unidad a la cota 56,83 m y la zona más baja al suroeste a la cota 44,5 m.

En el ámbito de la Unidad se pretende mantener una vivienda unifamiliar actualmente existente, la cual, actualmente tiene acceso a la calle existente que discurre por el Este de la Unidad a través de un camino, aunque por exigencia del Plan General es necesario que tenga un frente de parcela de mínimo 6 metros, por lo que tendrá otro acceso a través del vial Sur de nueva apertura.

##### 2. Objeto del Estudio de Detalle

El objeto del mismo es 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. Dicha Delimitación obtuvo la Aprobación Definitiva por la Junta de Gobierno Local publicada en el B.O.C el 9 de Agosto del 2005.

Se realizó un Estudio de Detalle en el que se definieron las alineaciones y rasantes en relación al nuevo viario, el cual fue aprobado en el Pleno del Ayuntamiento de Santander y publicado en el B.O.C. el 27 de Febrero del 2007.

En el caso que nos ocupa, se redacta el presente Estudio de Detalle que tiene la finalidad de establecer las rasantes de las futuras edificaciones, así como las áreas de movimiento de las mismas.

##### 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.

La Junta de Gobierno Local, con fecha 9 de abril de 2007, aprueba la constitución de la Junta de Compensación mediante escritura pública otorgada por Don José Antonio Gutiérrez Sánchez y otros ante el Notario de Santander Don Vicente Toledano Barrero con fecha 27 de septiembre de 2006 y número de protocolo 1489, habiéndose integrado en la misma los titulares de bienes y derechos, que se describen en la tabla que se expone a continuación:

PROPIETARIO	PARCELAS APORTADAS	SUPERFICIE APORTADA	
		m <sup>2</sup>	%
Marta Álvarez Fernández	A-12	889	6,11
José Luis Toca Menocal	A-22	252	1,73
María del Pilar-Antonia y Lucía-Teresita Muñoz Sarda	A-26	385	2,65
Joselá Beloqui Lanza	A-27	81	0,56
Vicente Nevares García y esposa	A-32	256	1,76
Real de Piasca Promociones Inmobiliarias	Resto de Parcelas	12.681	87,19

Por tanto "Real de Piasca Promociones Inmobiliarias, S.L." tiene una cuota de participación del 87,19%.

## 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 nº 2 (Calificación del suelo), llegamos a las siguientes superficies resultantes:

Área residencial (Ordenanza N3A) .....	9.858 m <sup>2</sup>
Red variada .....	4.160 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL:</b>	<b>14.018 m<sup>2</sup></b>

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 Núcleos, categoría 3 (Extensiva) y grado A (Residencial).

Dicha Ordenanza **N3A** plantea las siguientes exigencias en orden al asunto que nos ocupa:

- **Altura límite de la edificación:** 2 plantas
- **Edificabilidad:** 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- **Condiciones de parcela:**
  - Frente mínimo: 6 metros
  - Círculo inscribible: 13 metros
  - Fondo/Frente máximo: 4 metros
  - Superficie mínima: 450 metros cuadrados
- **Posición de la edificación:**
  - Separación mínima a frente de parcela: 5 metros
  - Separación mínima a linderos: H/2, y como mínimo 3 metros
  - Ocupación máxima: 40%
- **Forma de la edificación:** Longitud máxima: 50 metros
- **Uso dominante prioritario:** Residencial con exclusión de vivienda colectiva en la categoría 3 extensiva.
- **Usos dominantes permisibles:**
  - Productivo de oficinas o comercial, en parcela independiente sin establecimientos que superen 1.000 m<sup>2</sup> de edificabilidad. En el caso de actuaciones mediante unidades de ejecución, no se superará ni el 10% de la edificabilidad total, ni una edificabilidad total de 2.500 m<sup>2</sup>.
  - Dotacional.
  - Infraestructuras básicas.
  - Gasolinera en colindancia con viario exterior a manzana cuando se actúe por frentes de manzana completos y sin perjuicio de sus condiciones de uso y de las demás autorizaciones que, en su caso, se requieran.
  - Garaje.

## 6. Descripción y justificación de la solución adoptada

### A) Alineaciones y rasantes:

Aunque el establecimiento de alineaciones y rasantes del viario fue objeto del anterior Estudio de Detalle, ya aprobado, como se ha expuesto en el apartado precedente, se describen a continuación, de nuevo, las alineaciones y rasantes de los tres viales incluidos en la Unidad de Actuación:

- **Eje-01:**

Tiene su arranque en el vial existente al Norte de la Unidad; con una sección de 10 metros de anchura, discurre hacia el Sur, estableciendo la alineación Este de la manzana en la que se localiza dicha Unidad de Actuación.

Entre su arranque y la intersección con el Eje-2, podemos diferenciar dos tramos:

  - 1) El primero, ascendente, con una pendiente media del 6,5% en el que pasa de la cota 52,04 a la 54,56; y el segundo descendente (de la citada cota 54,56 a la 51,00) con una pendiente del 8%.
    - Las alineaciones y rasantes consideradas para este tramo son coherentes con las adoptadas en el Proyecto de Urbanización de la Unidad aprobado definitivamente y a su vez, con el Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 30 de noviembre de 2006 (B.O.C. 27 de febrero de 2007).
  - 2) Pasado el cruce con el Eje-2, el vial considerado continúa descendiendo hacia el Sur con una pendiente constante del 4,5%, hasta el final de la manzana.
    - En este tramo, inicialmente rectilíneo, se ha forzado la traza en planta, adaptándola a un arco circular lo que permite, manteniendo sensiblemente invariables los arranques de dicha traza en los extremos de la manzana, salvar el espacio que ocupa la pista

polideportiva del Colegio Jardín de África.

- **Eje-02:**

Bordea la Unidad por el Sur y sube de Oeste a Este con pendiente constante del 5%. Se ha mantenido el trazado y pendiente que figura en el Proyecto de Urbanización de la Unidad.
- **Eje-03:**

Por último, el denominado Eje-3 tiene su arranque en el límite con la Unidad de Actuación delimitada por D. Carlos Latapia Taño y se prolonga hacia el Sur, sensiblemente paralelo al Eje-1, hasta intersectar al Eje-2; tiene una pendiente ascendente en el inicio del tramo, para después descender hacia el Sur.

En ambos casos la pendiente es del 9%.

En los Planos nº 5.1 y nº 5.2 se han dibujado los perfiles de estos viarios y en el Plano nº 4 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 la vivienda existente, se establece la siguiente ordenación:

- Se mantiene, como queda dicho, la vivienda existente, como parcela independiente, tal como señala el Proyecto de Compensación y se indica en planos.
  - El acceso a la misma se plantea desde el vial Sur de nueva apertura, denominado como Eje-2, ya que por exigencias del Plan General es necesario mantener un frente de parcela de 6 metros como mínimo. De todos modos, se puede mantener la entrada actual a la vivienda que es por el Este, a través de un vial existente, que se amplía y se denomina Eje-1.
- La edificación de nueva planta se distribuye sobre seis áreas de movimiento de diferentes dimensiones, en las que se edificarán una hilera de seis viviendas adosadas, cuatro hileras de cuatro viviendas adosadas y una vivienda aislada, reservándose un pequeño área de movimiento para la implantación de servicios de tipo comunitario. A continuación se describen con más detalle.

Debido a la forma y topografía de la parcela, e intentando buscar las mejores orientaciones, se establecen una serie de plataformas a diferentes cotas donde se situará la futura edificación.

Para la parcela de mayor dimensión, se plantea, en principio, un acceso restringido desde la vía pública a garajes subterráneos por el Sur, es decir, desde el Eje-2, y desde el se distribuye las diferentes plataformas de los sótanos bajo cada agrupación de edificaciones, esta entrada comienza a la cota 46,50 m, dejando abierta la posibilidad, de que el Proyecto de Edificación, se establezca otra entrada por el Norte de la Unidad. La elección de una u otra variante de acceso no afecta al contenido sustantivo de este Estudio de Detalle. La Parcela-3 de las resultantes, tiene acceso independiente también desde este eje viario.

A continuación se describen las diferentes plataformas planteadas que se han denominado "Áreas" y se han dibujado en los Planos nº 4 y nº 7:

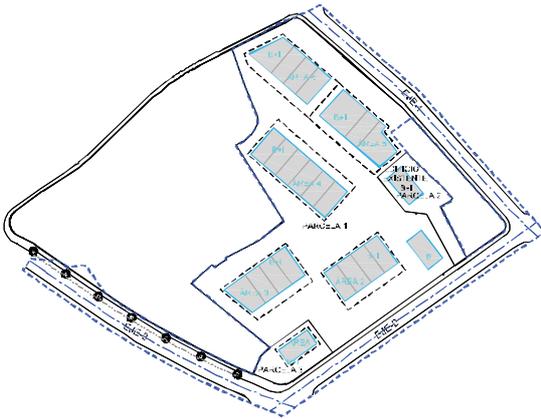
- **Área 1:** situada al Suroeste de la unidad, se establece una plataforma de modo que la rasante de la planta baja se sitúan a la cota 47,00 m. En ella se construirá un máximo de una vivienda individual.
- **Área 2:** situada al Este del Área 1, se establece una plataforma de modo que la rasante de las plantas bajas se sitúan a la cota 50,00 m. En ella se construirán un máximo de cuatro viviendas adosadas en hilera y se dejará una zona mayoritariamente de espacio libre, ajardinada, destinada a acoger usos comunes preferentemente de carácter recreativo. En previsión de implantar en ella alguna instalación de uso común (piscina cubierta, vestuarios o similar) a desarrollar en planta baja, se reserva una pequeña área de movimiento.
- **Área 3:** situada al Norte del Área 1, se establece una plataforma de modo que la rasante de las plantas bajas se sitúan a la cota 50,50 m. En ella se construirán un máximo de cuatro viviendas adosadas en hilera.
- **Área 4:** situada al Norte del Área 2 y al Este del Área 3, se establece una plataforma de modo que la rasante de las plantas bajas se sitúan a la cota 54,00 m. En ella se construirán un máximo de seis viviendas adosadas en hilera.
- **Área 5:** situada al Noreste de la unidad, se establece una plataforma de modo que la rasante de las plantas bajas se sitúan a la cota 54,00 m. En ella se construirá un máximo de cuatro viviendas adosadas en hilera.
- **Área 6:** situada al Norte de la unidad y del Área 5, se establece una plataforma de modo que la rasante de las plantas bajas se sitúan a la cota 53,00 m. En ella se construirá un máximo de cuatro viviendas adosadas en hilera. La conexión entre las diferentes plataformas y edificios se establece a través de itinerarios peatonales, que se desarrollarán en detalle en los proyectos de

edificación.

Las distintas plataformas horizontales y taludes se disponen de forma que la pendiente de los mismos sea igual o inferior a los 30°, adoptando, en general, taludes 2:1.

Todos las viviendas se desarrollan en dos plantas (baja+1), que es el máximo autorizado por la Ordenanza, sin perjuicio de que por encima de la línea de cornisa se permitan las construcciones y usos autorizados por el Plan General, pudiendo disponerse de un espacio útil bajo cubierta o en planta ático, vinculado a las plantas inferiores.

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 y rasantes del viario, ya fueron fijadas, como se ha explicado anteriormente, por el Estudio de Detalle de la validez, ya aprobado.
- b) En cuanto a ordenación de la edificación, las tablas adjuntas ponen de manifiesto el cumplimiento de las exigencias del Plan General.

PARCELA 1 (NUEVAS EDIFICACIONES)		
PARÁMETRO	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
Superficie edificable (m²)	3.495,6	3.495,6
Altura de la edificación (nº de plantas)	2 máx	Bajo + 1 (2 plantas)
Círculo inscribible mínimo	13	40,4
Fondo/Frente máximo de parcela (m)	4	2,55
Superficie mínima de parcela	450	8.739
Ocupación de la parcela ( % )	40	26,95
Separación mínima a frente de parcela (m)	5 m	6
Separación mínima a linderos	H/2; 3 m	3
Longitud edificación máxima	50	42

PARCELA 2 (MANTENIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES)		
PARÁMETRO	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
Superficie edificable (m²)	247,6	240
Altura de la edificación (nº de plantas)	2 máx	Bajo + 1 (2 plantas)
Círculo inscribible mínimo	13	17,55
Fondo/Frente máximo de parcela (m)	4	8,55 <sup>1)</sup>
Superficie mínima de parcela	450	619
Ocupación de la parcela ( % )	40	19,22
Separación mínima a frente de parcela (m)	5 m	33,35
Separación mínima a linderos	H/2; 3 m	3
Longitud edificación máxima	50	15,16

<sup>1)</sup> Aunque este parámetro no se cumple, según el Artículo 11.4.8 del Plan General de Ordenación Urbana, se permite adecuar a la situación preexistente mediante el Estudio de Detalle.

PARCELA 2 (SUPUESTO DE SUSTITUCIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES)		
PARÁMETRO	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
Superficie edificable (m²)	247,6	247,6
Altura de la edificación (nº de plantas)	2 máx	Bajo + 1 (2 plantas)
Círculo inscribible mínimo	13	17,55
Fondo/Frente máximo de parcela (m)	4	8,55 <sup>1)</sup>
Superficie mínima de parcela	450	619
Ocupación de la parcela ( % )	40	38,25
Separación mínima a frente de parcela (m)	5 m	27,73
Separación mínima a linderos	H/2; 3 m	3
Longitud edificación máxima	50	21,89

<sup>1)</sup> Aunque este parámetro no se cumple, según el Artículo 11.4.8 del Plan General de Ordenación Urbana, se permite adecuar a la situación preexistente mediante el Estudio de Detalle.

PARCELA 3 (NUEVAS EDIFICACIONES)		
PARÁMETRO	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
Superficie edificable (m²)	200,0	200,0
Altura de la edificación (nº de plantas)	2 máx	Bajo + 1 (2 plantas)
Círculo inscribible mínimo	13	17,38
Fondo/Frente máximo de parcela (m)	4	1,75
Superficie mínima de parcela	450	500,3
Ocupación de la parcela ( % )	40	21,98
Separación mínima a frente de parcela (m)	5 m	7
Separación mínima a linderos	H/2; 3 m	3
Longitud edificación máxima	50	15

**8. Cumplimiento de otras especificaciones del Plan General**

- Número máximo de viviendas:  
A falta de mayor precisión en la Ordenanza de Zona, se adopta el criterio señalado en el art. 4.2.1.4 del Plan General de Ordenación Urbana (una vivienda por cada 400 m² de parcela neta, con lo que resultan 23 viviendas en la Parcela 1 y una más en la Parcela 2, total 24 viviendas.
- Plazas de aparcamiento:  
Al menos las mínimas que resulten por aplicación de los estándares del Plan General (Art. 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 se establecen un total de 24 viviendas, por lo que resultan 120 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 7 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 113 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.

La redacción del mismo se ha efectuado teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RD 2159/78, de 23 de junio) y las estipulaciones específicas contenidas en la Plan General de Ordenación Urbana de Santander que son de aplicación al caso.