

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2020-2231 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en calle Lauro Fernández González, Unidad de Actuación Las Calabazas, que modifica el aprobado sobre la misma parcela en el Pleno celebrado el 30 de abril de 2009.*

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2020, y en cumplimiento de 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, ha adoptado Acuerdo aprobando definitivamente el Estudio de Detalle a propuesta de REAL DE PIASCA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S. L., en la calle Lauro Fernández González, Unidad de Actuación "Las Calabazas", Estudio de Detalle que modifica el aprobado sobre la misma parcela en el Pleno celebrado el 30 de abril de 2009.

Contra dicho Acuerdo podrá interponerse 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.

Podrá, no obstante, formularse cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 4 de marzo de 2020.

El concejal de Urbanismo, Innovación y Contratación,
Francisco Javier Ceruti García de Lago.

JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN “LAS CALABAZAS” (Rv1)

Modificado 2019/2

Habiéndose puesto de manifiesto la existencia de un acceso a un terreno que forma parte de la parcela catastral 0630001 y que funciona como plaza de garaje, tal como se aprecia en la fotografía adjunta, y tras las reuniones mantenidas con responsables municipales, se ha considerado oportuno reflejar en el Estudio de Detalle una servidumbre de paso de 3 metros de anchura, a favor de la citada catastral, que permita mantener este servicio



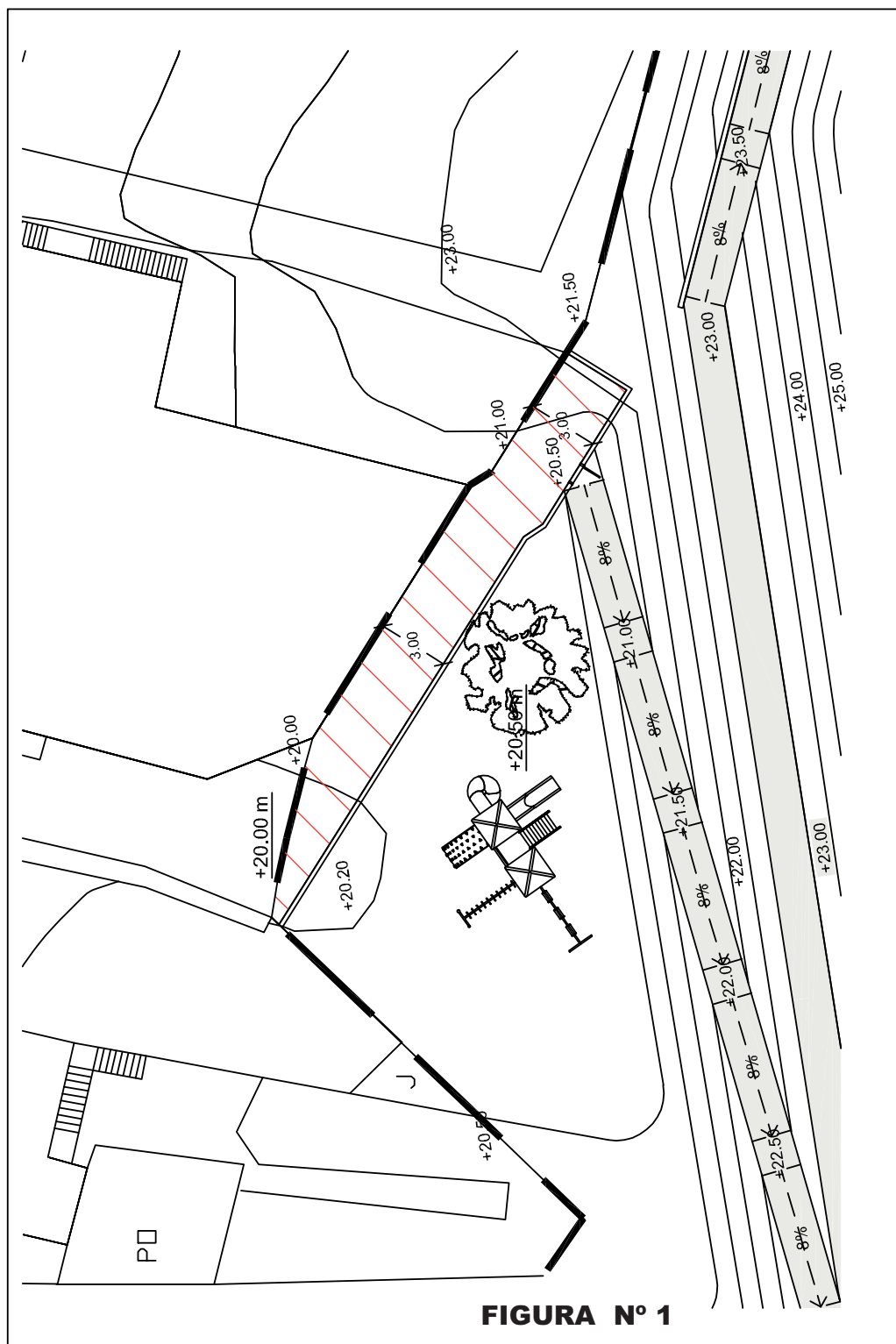
Como consecuencia de ello se han introducido modificaciones en los planos nº4 (Alineaciones y rasantes) y nº8 (Modelado del terreno), adjuntándose a este escrito la nueva redacción de los mismos. Así mismo se ha detallado el trazado de dicha servidumbre en la Figura nº1 adjunta.

Santander, noviembre de 2019

Luis M. Saiz González
Ingeniero de Caminos

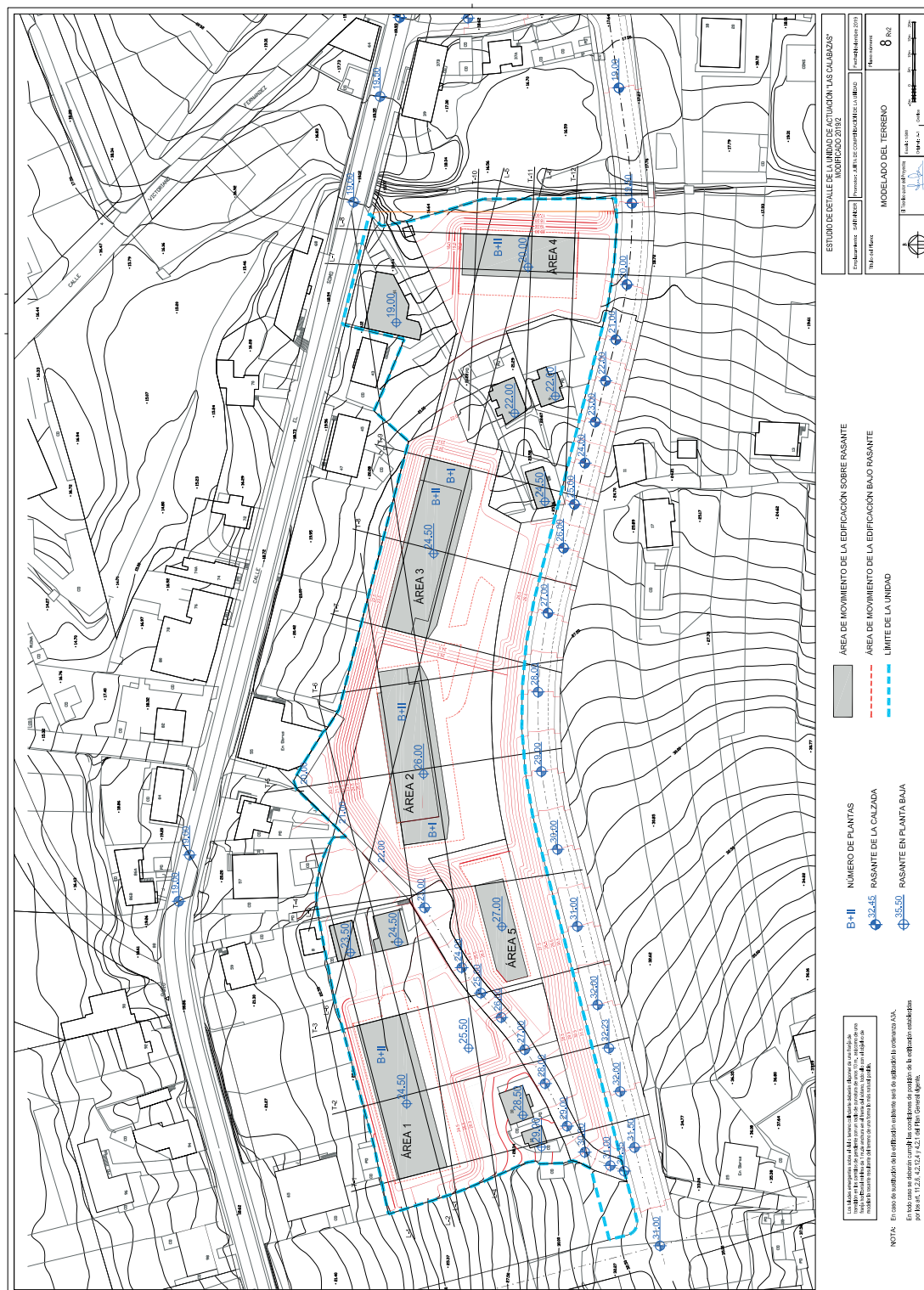
CVE-2020-2231

JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29



CVE-2020-2231

JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29



JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A “LAS CALABAZAS”. MODIFICADO 2019

INDICE

MEMORIA	1
1. ANTECEDENTES	2
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁMBITO	2
3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE	3
4. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE SU REDACCIÓN	3
5. PROMOTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE. PROPIETARIOS AFECTADOS	3
6. PLANEAMIENTO Y AFECCIONES	4
7. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	5
8. COMPARACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA CON LAS EXIGENCIAS DEL PLAN GENERAL	7
9. CUMPLIMIENTO DE OTRAS ESPECIFICACIONES DEL PLAN GENERAL	10
10. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DEL SUELO	11

PLANOS

- Nº 1: SITUACIÓN
- Nº 2: CALIFICACIÓN DEL SUELO
- Nº 3: TOPOGRÁFICO
- Nº 4: ALINEACIONES Y RASANTES
- Nº 5: PERFIL LONGITUDINAL DE VIARIO DE ACCESO
- Nº 6.1: PERFILES LONGITUDINALES DE EDIFICIOS
- Nº 6.2: PERFILES LONGITUDINALES DE EDIFICIOS
- Nº 6.3: PERFILES LONGITUDINALES DE EDIFICIOS
- Nº 7.1: PERFILES TRANSVERSALES DE EDIFICIOS
- Nº 7.2: PERFILES TRANSVERSALES DE EDIFICIOS
- Nº 7.3: PERFILES TRANSVERSALES DE EDIFICIOS
- Nº 8: MODELADO DEL TERRENO

CVE-2020-2231

JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A "LAS CALABAZAS". MODIFICADO 2019

MEMORIA

CVE-2020-2231

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A "LAS CALABAZAS". MODIFICADO 2019**1. ANTECEDENTES.**

De esta Unidad de Actuación fue aprobado definitivamente un Estudio de Detalle por el Pleno del Ayuntamiento de Santander con fecha 30 de abril de 2009 (BOC nº207 de 28 de octubre de 2009).

Habiéndose producido diversas modificaciones en la propiedad y parcelación original (reflejadas en el modificado del Proyecto de Compensación aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santander con fecha 15 de enero de 2019 (BOC nº24 de 4 de febrero de 2019), se hace necesario ajustar el primitivo Estudio de Detalle a las nuevas circunstancias, incorporando, además el retranqueo exigido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico respecto al canal por el que discurre el Arroyo Somonte-La Tejera.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁMBITO

El presente Estudio de Detalle se refiere a la Unidad, denominada "Las Calabazas", en el área de reparto nº 3 y nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, situada al Noroeste del Término Municipal de Santander, al Sur de Corbán en la zona conocida como la Llanilla.

Se trata de una Unidad discontinua con dos zonas: la que denominamos "Zona A", en la que se localiza el aprovechamiento de la misma, y la "Zona B" constituida por varias parcelas destinadas a Parques y Jardines y a diferentes equipamientos por el Plan General. El Estudio de Detalle se circunscribe a la denominada "Zona A"

Los límites de dicha zona son:

- Norte: El resto de la manzana, y la calle El Somo.
- Sur: calle Lauro Fernández González
- Este: Resto de manzana con calificación U2A.
- Oeste: También el resto de manzana con calificación U2A seguido de un vial de nueva apertura dirección Norte-Sur que comunica con la calle El Somo.

La Unidad de Actuación tiene una superficie de 25.951 m² distribuidos de la siguiente forma:

	Zona A (m ²)	Zona B (m ²)	Total (m ²)
Parcelas privadas	19.142	5.063	24.205
Camino interiores y canal	1.746	0	1.746
TOTAL	20.888	5.063	25.951

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A "LAS CALABAZAS". MODIFICADO 2019

3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del mismo es establecer las plataformas de implantación de los volúmenes edificables, así como el área de movimiento y la rasante de dichas edificaciones en la zona en la que se materializa el aprovechamiento lucrativo de la Unidad y que ha quedado descrito en el apartado precedente.

4. 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, circunstancia que concurre en el caso que nos ocupa.

5. PROMOTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE. PROPIETARIOS AFECTADOS

Promueve el Estudio de Detalle la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación denominada "Las Calabazas".

Los propietarios afectados, según el Modificado del Proyecto de Compensación antes mencionado son los siguientes:

PROPIETARIO	SUPERFICIE APORTADA	
	m ²	%
D. Lisardo Ibáñez Gómez y Dña. Francisca Fernández Ruiz	192	0,79
Herederos de D. Manuel Diego Lanza	347	1,44
Herederos de D. Domingo Cabrero Corada	357,37	1,48
Dña. Ana Picazarri Fernández	423,63	1,75
D. Ramón Blanco Casuso y Dña. Consuelo Liñero Diego	1.773	7,32
D. Jesús Revilla Juez y Dña. Josefa Gómez Diego	1.548	6,40
D. José Luis Campo Fernández y Dña. María Teresa Durante Liaño	614	2,53
D. Ángel Salas Gorostiaga y Dña. Josefa Bárcena San Miguel	1.265	5,23
Empresa Navarra de Gestión y Urbanismo	196	0,81
PROPYLUX	1.316	5,44
Real de Piasca Promociones Inmobiliarias, S.L.	16.170	66,80
TOTAL	24.205	100,00

JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A "LAS CALABAZAS". MODIFICADO 2019

6. 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, llegamos a las siguientes superficies resultantes:

PARCELA	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE (m ²)	USO
PARCELA -1	Real de Piasca Promociones Inmobiliarias (93,64%)	14.201,72	Residencial (A3A)
	D. Lisardo Ibáñez Gómez y esposa (1,30%)		
	Herederos de D. Manuel Diego Lanza (2,52%)		
	Herederos de D. Domingo Cabrero Corada (1,23%)		
	Dña. Ana Picazarri Fernández (1,91%)		
PARCELA -2	Propylux, S.L.	1.004,28	Residencial (A3A)
PARCELA -3	D. Ramón Blanco Casuso y esposa	1.353,00	Residencial (A3A)
PARCELA -4	D. José Luis Campo Fernández y esposa	400,00	Residencial (A3A)
PARCELA -5	D. Jesús Revilla Juez y esposa	830,00	Residencial (A3A)
PARCELA -6	D. Ángel Salas Gorostiaga y esposa	660,00	Residencial (A3A)
RV	Ayuntamiento de Santander	75,00	Red viaria
ELAV	Ayuntamiento de Santander	2.269,00	Espacio Libre Anexo a Viario
ELPJ	Ayuntamiento de Santander	612,00	Parques y Jardines
EQ-1	Ayuntamiento de Santander	1.500,00	Equipamiento
EQ-2	Ayuntamiento de Santander	174,00	Equipamiento
EQ-3	Ayuntamiento de Santander	2.231,00	Equipamiento
EQ-4	Ayuntamiento de Santander	641,00	Equipamiento

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: 3 plantas máximo; 2 mínimo.
- Edificabilidad: 0,50 m²/m²
- Condiciones de parcela:
 - Frente mínimo: 15 metros
 - Fondo mínimo: 20 metros (al menos en un punto de la parcela)
 - 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%

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A "LAS CALABAZAS". MODIFICADO 2019

- 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.

7. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

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 siete viviendas existentes, se establece la siguiente ordenación:

a) Cuando ello es posible, por tener frente a viario (caso de las tres viviendas situadas al Este de la Unidad), dichas viviendas quedan con su propia parcela, de dimensión suficiente para soportar la edificación que se mantiene. En caso de sustitución las nuevas edificaciones deberán cumplir íntegramente la Ordenanza correspondiente. Las cuatro viviendas que existen en la zona Oeste de la Unidad, se mantienen igualmente, pero integradas en la Parcela Resultante nº1, con los espacios de uso privativo establecidos en el Proyecto de Compensación

Respecto a la nave situada al Norte, se mantiene dentro de una parcela independiente que se adjudica a su propietario. Ello sin perjuicio de que el Proyecto de Compensación establezca las características que debe cumplir el uso productivo implantado a tenor de las condiciones de compatibilidad de la ordenanza A3A (la edificabilidad de la parcela no supera el 10% de la edificabilidad total de la Unidad).

Los accesos a las viviendas existentes se plantean, en el caso de las tres situadas al Sureste, desde la calle Lauro Fernández González, y, en el otro caso, para las cuatro viviendas restantes, desde el vial ya existente que se amplía a 6 metros de

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A "LAS CALABAZAS". MODIFICADO 2019

anchura. Dicho vial no se contempla como tal en el Plan General, por lo que se le ha considerado como servidumbre de acceso para estas viviendas.

b) La edificación de nueva planta se distribuye en cinco edificios, cuatro de ellos situados en la Parcela Resultante nº1, y el quinto en la Parcela Resultante nº2, situado cada uno de ellos sobre un área de movimiento de diferentes dimensiones.

Se buscan las mejores orientaciones de los bloques, de acuerdo a la forma de la parcela residencial y a la topografía del terreno.

El Bloque-1, con orientación de las viviendas Norte-Sur y con un área de movimiento de 50 x 16 metros. Al Sur de este bloque queda un espacio libre para jardín y esparcimiento.

Los Bloques 2, 3 y 4. Los dos primeros se sitúan sobre un área de movimiento de 55 x 16 metros y orientación de las viviendas Norte-Sur, alrededor de ellos se amplían sendas plataformas para espacio libre y zona de juegos y el tercero tiene un área de movimiento de 35 x 13 metros y la orientación de las viviendas es Este-Oeste debido a la topografía del terreno.

Para determinar la rasante adecuada de las plataformas donde se edificarán posteriormente los distintos bloques, se han tenido en cuenta las edificaciones que se van a mantener y la rasante del viario de borde que discurre por el Sur de la Unidad.

Así se determina la cota 24,50 m para la rasante de planta baja del Bloque 1 en el Área 1, la cota 26,00 m para la rasante de planta baja del Bloque 2 en el Área 2, donde el terreno se eleva, la cota 24,50 para el Bloque 3 en el Área 3 y la cota 20,00 m para la rasante de planta baja del Bloque 4 en el Área 4, ubicado al Este de la unidad donde el terreno vuelve a disminuir su cota. Las distintas plataformas horizontales y taludes se disponen de forma que la pendiente de los mismos sea igual o inferior a los 30°.

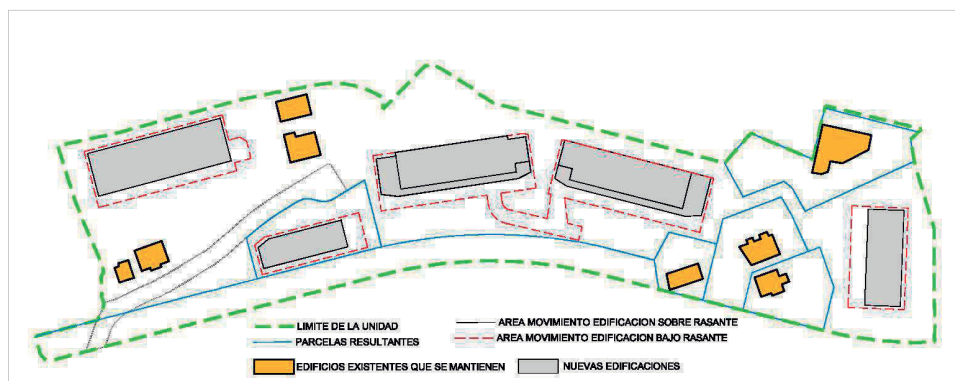
En la Parcela-2 se dispone el Bloque 5 a la cota 27 m, teniendo en cuenta la propuesta realizada por los Servicios Municipales de Urbanismo del Ayuntamiento de Santander.

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 diferentes dimensiones según el edificio del que se trate. 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.

JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A "LAS CALABAZAS". MODIFICADO 2019



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

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

PARCELA-1		
PARÁMETRO	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
Superficie edificable de las nuevas edificaciones (m ²)	6.606,86	6.606,86
Altura de la edificación (nº de plantas)	3 máx; 2 min.	Bajo + II (3 plantas)
Frente mínimo de parcela (m)	15	41
Fondo mínimo (m)	20	20
Separación mínima a frente de parcela (m)	H/2; 4 m	H/2; 4 m
Separación mínima a linderos	H/2; 3 m	H/2; 3 m
Ocupación de la parcela (%)	30	26,38
Círculo inscribible mínimo	15	20
Fondo máximo	60	> 60 (*)
Fondo edificación máximo	25	16
Longitud edificación máxima	55	55
Rectángulo envolvente máximo	55x55	55x16

(*) Se supera puntualmente esta dimensión, pero ello es consecuencia de la distribución zonal efectuada por el propio PGOU, ya que el límite Norte de la Unidad delimitada se ha hecho coincidir con la línea de zonificación.

JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A "LAS CALABAZAS". MODIFICADO 2019

PARCELA-2		
PARÁMETRO	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
Superficie edificable de las nuevas edificaciones (m²)	502,14	502,14
Altura de la edificación (nº de plantas)	3 máx; 2 min.	Bajo + II (3 plantas)
Frente mínimo de parcela (m)	15	37,7
Fondo mínimo (m)	20	41
Separación mínima a frente de parcela (m)	H/2; 4 m	H/2; 4 m
Separación mínima a linderos	H/2; 3 m	H/2; 3 m
Ocupación de la parcela (%)	30	30
Círculo inscribible mínimo	15	19
Fondo máximo	60	25
Fondo edificación máximo	25	10
Longitud edificación máxima	55	31,7
Rectángulo envolvente máximo	55x55	31,7x10

PARCELA-3 (NUEVAS EDIFICACIONES)		
PARÁMETRO	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
Superficie edificable (m²)	676,5	676,5
Altura de la edificación (nº de plantas)	3 máx; 2 min.	Bajo + II (3 plantas)
Frente mínimo de parcela (m)	15	35,2
Fondo mínimo (m)	20	25,4
Separación mínima a frente de parcela (m)	H/2; 4 m	H/2; 4 m
Separación mínima a linderos	H/2; 3 m	H/2; 3 m
Ocupación de la parcela (%)	30	30
Círculo inscribible mínimo	15	28,5
Fondo máximo	60	31,4
Fondo edificación máximo	25	24,4
Longitud edificación máxima	55	35,4
Rectángulo envolvente máximo	55x55	26,5x19,5

JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A "LAS CALABAZAS". MODIFICADO 2019

PARCELA-4 (NUEVAS EDIFICACIONES)		
PARÁMETRO	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
Superficie edificable (m ²)	200	200
Altura de la edificación (nº de plantas)	3 máx; 2 min.	Bajo + II (3 plantas)
Frente mínimo de parcela (m)	15	16,5
Fondo mínimo (m)	20	21,1
Separación mínima a frente de parcela (m)	H/2; 4 m	H/2; 4 m
Separación mínima a linderos	H/2; 3 m	H/2; 3 m
Ocupación de la parcela (%)	30	30
Círculo inscribible mínimo	15	20
Fondo máximo	60	21,1
Fondo edificación máximo	25	14,1
Longitud edificación máxima	55	14,6
Rectángulo envolvente máximo	55x55	15 x12,5

PARCELA-5 (NUEVAS EDIFICACIONES)		
PARÁMETRO	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
Superficie edificable (m ²)	415	415
Altura de la edificación (nº de plantas)	3 máx; 2 min.	Bajo + II (3 plantas)
Frente mínimo de parcela (m)	15	15
Fondo mínimo (m)	20	30,4
Separación mínima a frente de parcela (m)	H/2; 4 m	H/2; 4 m
Separación mínima a linderos	H/2; 3 m	H/2; 3 m
Ocupación de la parcela (%)	30	30
Círculo inscribible mínimo	15	15
Fondo máximo	60	41
Fondo edificación máximo	25	16
Longitud edificación máxima	55	30,6
Rectángulo envolvente máximo	55x55	18,5x16

JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A "LAS CALABAZAS". MODIFICADO 2019

PARCELA-6 (NUEVAS EDIFICACIONES)		
PARÁMETRO	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
Superficie edificable (m ²)	330	330
Altura de la edificación (nº de plantas)	3 máx; 2 min.	Bajo + II (3 plantas)
Frente mínimo de parcela (m)	15	30,2
Fondo mínimo (m)	20	20
Separación mínima a frente de parcela (m)	H/2; 4 m	H/2; 4 m
Separación mínima a linderos	H/2; 3 m	H/2; 3 m
Ocupación de la parcela (%)	30	30
Círculo inscribible mínimo	15	24,2
Fondo máximo	60	29
Fondo edificación máximo	25	21,8
Longitud edificación máxima	55	24,2
Rectángulo envolvente máximo	55x55	24,2x9,5

9. 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 una vivienda por cada 75 m² de superficie construida; por lo tanto en el caso que nos ocupa resultan 123 viviendas máximo.

- 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 resultan 690 ejemplares.

De ellos 300 se dispondrán en el Espacio Libre Anexo a Viario y el resto en el interior de la parcela. 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.

JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A "LAS CALABAZAS". MODIFICADO 2019

Para el Espacio Libre Anexo a Viario se redactará un Proyecto de Jardinería específico, pudiendo incorporarse el diseño de las plantaciones del interior de las parcelas a los Proyectos de Edificación.

10. 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 que:

- 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 2159/78, de 23 de junio) y las estipulaciones específicas contenidas en el *Plan General de Ordenación Urbana de Santander* que son de aplicación al caso.

Santander, marzo de 2019

El Técnico autor de la Modificación

Firmado digitalmente por SAIZ GONZALEZ LUIS

Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=13688089F, sn=SAIZ GONZALEZ,
givenName=LUIS MIGUEL, cn=SAIZ GONZALEZ LUIS

Fecha: 2019.03.14 11:23:21 +01'00'

JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A "LAS CALABAZAS". MODIFICADO 2019

PLANOS

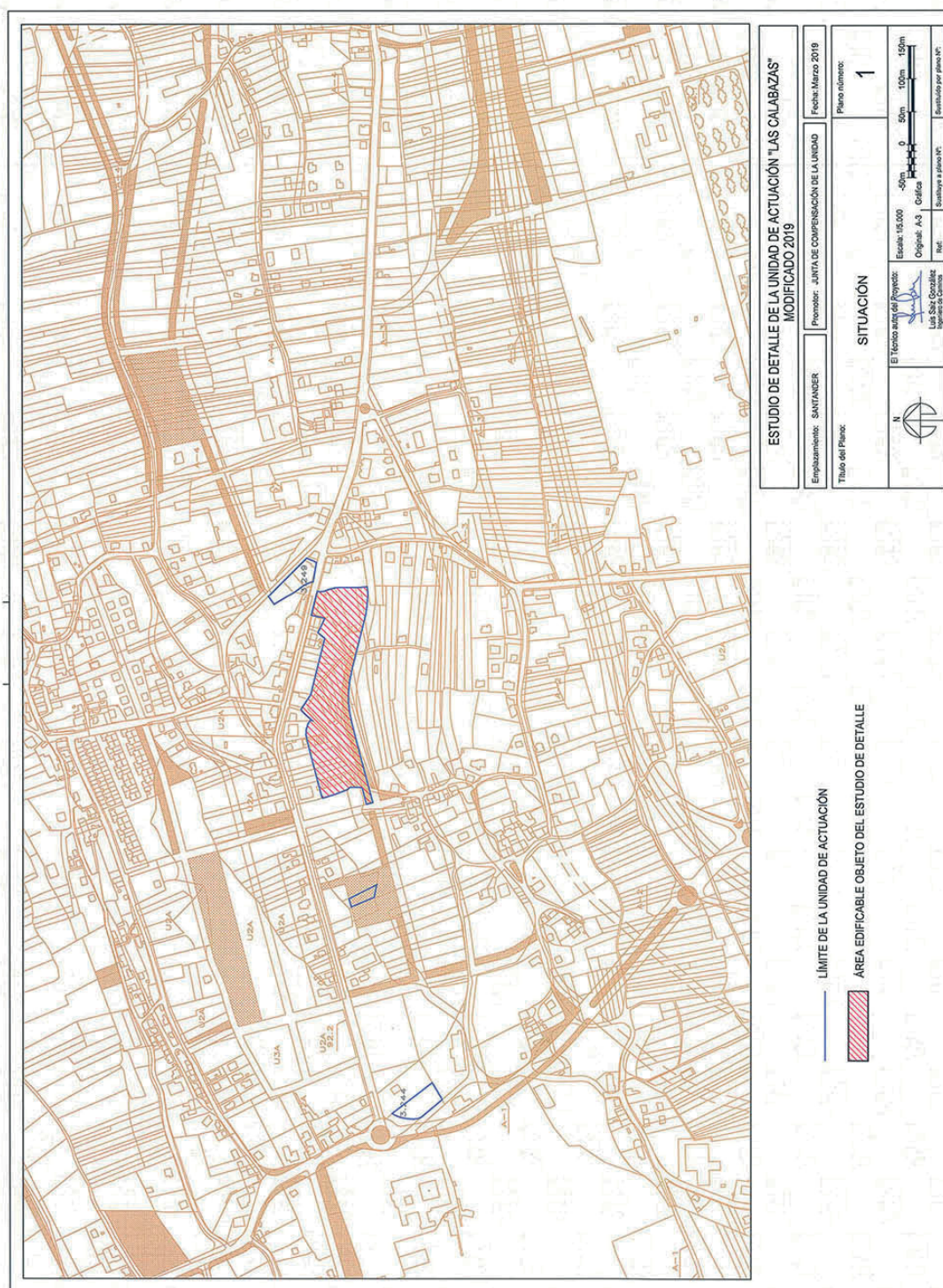
JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A "LAS CALABAZAS". MODIFICADO 2019

El Estudio de Detalle consta de los siguientes Planos:

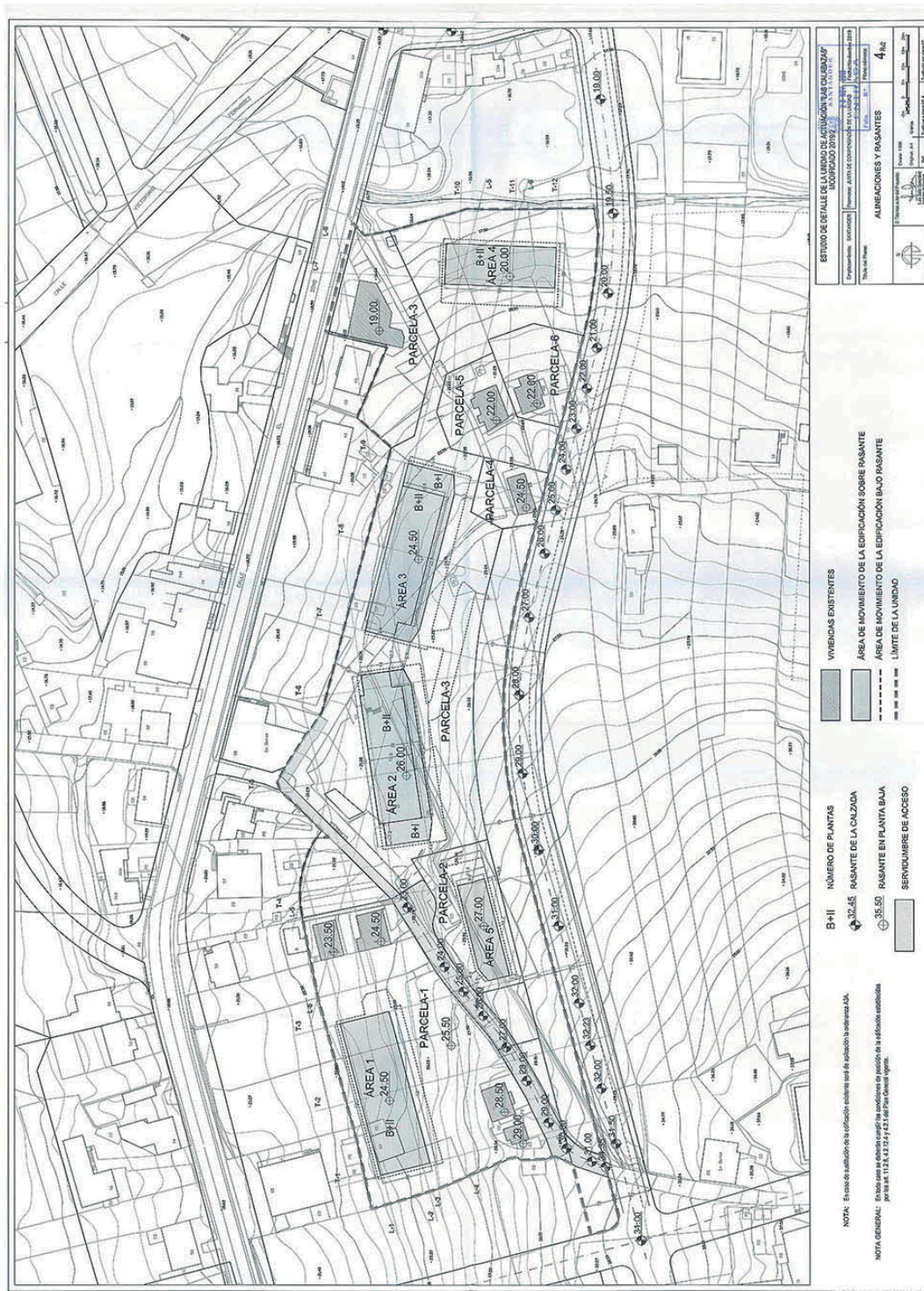
- Nº 1: SITUACIÓN Escala: 1/5.000
- Nº 2: CALIFICACIÓN DEL SUELO Escala: 1/500
- Nº 3: TOPOGRÁFICO Escala: 1/500
- Nº 4: ALINEACIONES Y RASANTES Escala: 1/500
- Nº 5: PERFIL LONGITUDINAL DE VIARIO DE ACCESO Escala: 1/500
- Nº 6.1: PERFILES LONGITUDINALES DE EDIFICIOS Escala: 1/500
- Nº 6.2: PERFILES LONGITUDINALES DE EDIFICIOS Escala: 1/500
- Nº 6.3: PERFILES LONGITUDINALES DE EDIFICIOS Escala: 1/500
- Nº 7.1: PERFILES TRANSVERSALES DE EDIFICIOS Escala: 1/500
- Nº 7.2: PERFILES TRANSVERSALES DE EDIFICIOS Escala: 1/500
- Nº 7.3: PERFILES TRANSVERSALES DE EDIFICIOS Escala: 1/500
- Nº 8: MODELADO DEL TERRENO Escala: 1/500

JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29



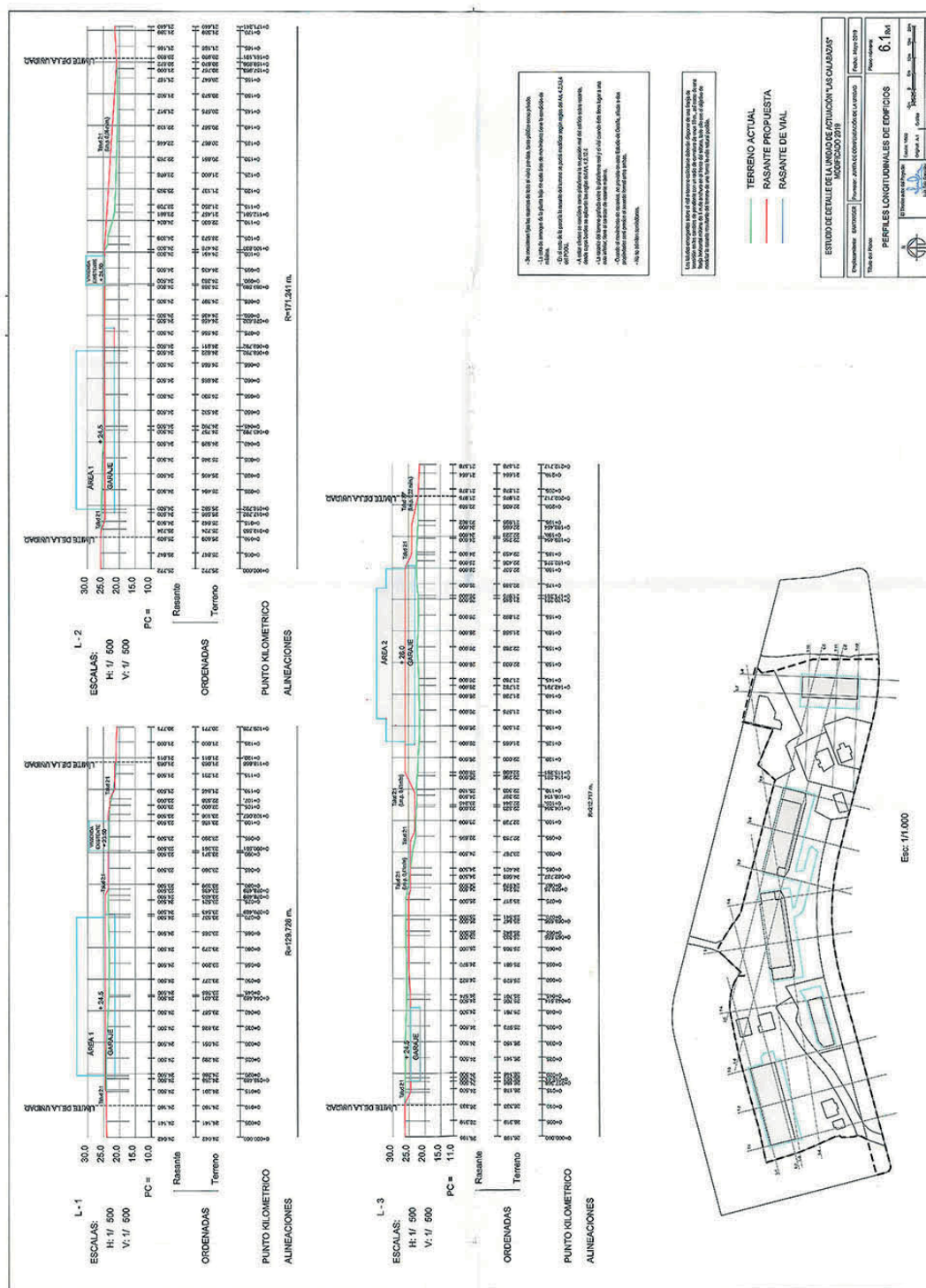
CVE-2020-2231

JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29

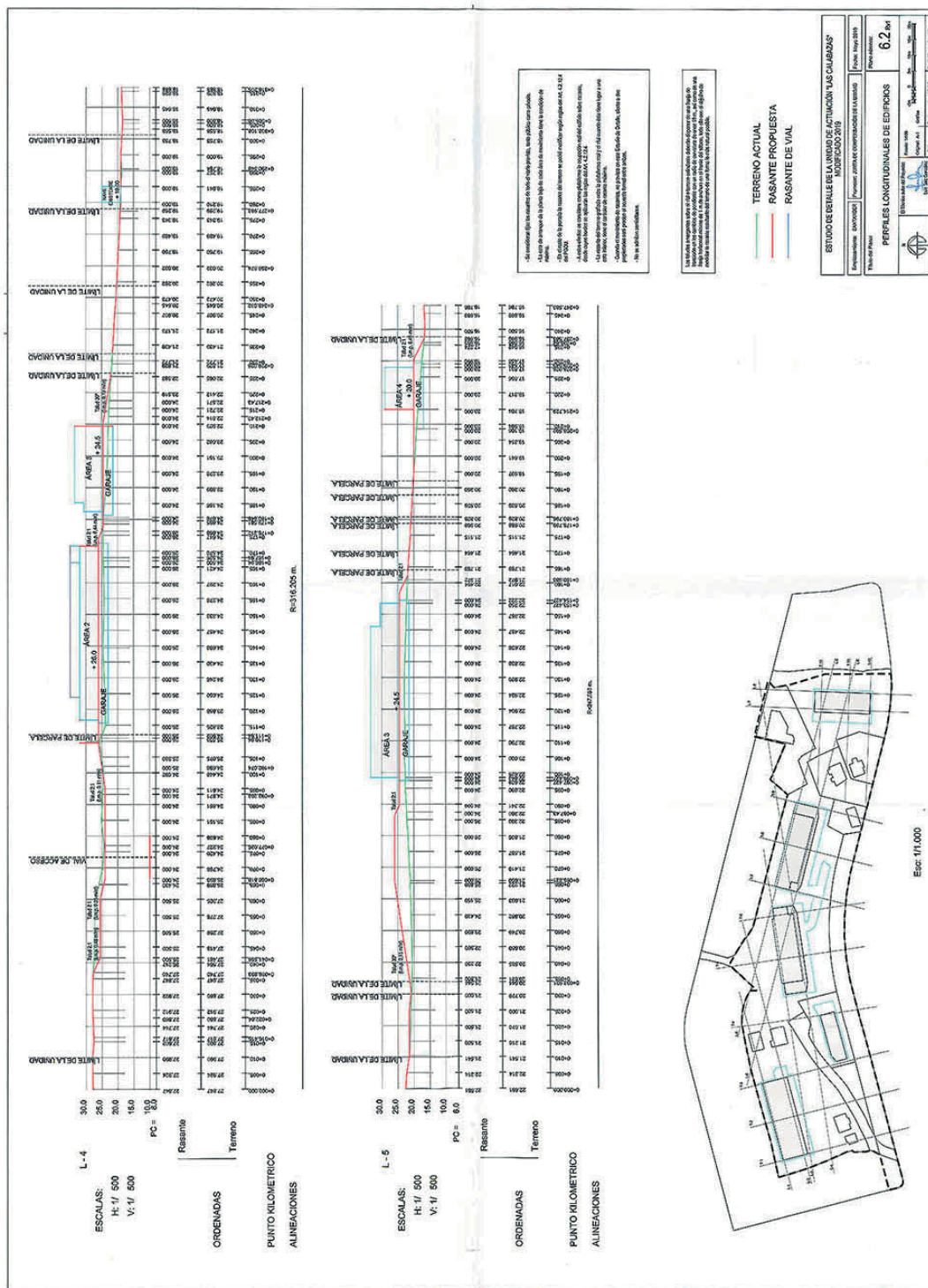


CVE-2020-2231

JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29



JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29



T-1
 ESCALAS:
 H: 1/ 500
 V: 1/ 500
 PC = 120.00
 PI = 120.00
 PT = 120.00
 L = 120.00
 E = 120.00
 G = 120.00
 A = 120.00
 B = 120.00
 C = 120.00
 D = 120.00
 E = 120.00
 F = 120.00
 G = 120.00
 H = 120.00
 I = 120.00
 J = 120.00
 K = 120.00
 L = 120.00
 M = 120.00
 N = 120.00
 O = 120.00
 P = 120.00
 Q = 120.00
 R = 120.00
 S = 120.00
 T = 120.00
 U = 120.00
 V = 120.00
 W = 120.00
 X = 120.00
 Y = 120.00
 Z = 120.00
 R=65.369 m.

T-2
 ESCALAS:
 H: 1/ 500
 V: 1/ 500
 PC = 120.00
 PI = 120.00
 PT = 120.00
 L = 120.00
 E = 120.00
 G = 120.00
 A = 120.00
 B = 120.00
 C = 120.00
 D = 120.00
 E = 120.00
 F = 120.00
 G = 120.00
 H = 120.00
 I = 120.00
 J = 120.00
 K = 120.00
 L = 120.00
 M = 120.00
 N = 120.00
 O = 120.00
 P = 120.00
 Q = 120.00
 R = 120.00
 S = 120.00
 T = 120.00
 U = 120.00
 V = 120.00
 W = 120.00
 X = 120.00
 Y = 120.00
 Z = 120.00
 R=42.041 m.

T-3
 ESCALAS:
 H: 1/ 500
 V: 1/ 500
 PC = 120.00
 PI = 120.00
 PT = 120.00
 L = 120.00
 E = 120.00
 G = 120.00
 A = 120.00
 B = 120.00
 C = 120.00
 D = 120.00
 E = 120.00
 F = 120.00
 G = 120.00
 H = 120.00
 I = 120.00
 J = 120.00
 K = 120.00
 L = 120.00
 M = 120.00
 N = 120.00
 O = 120.00
 P = 120.00
 Q = 120.00
 R = 120.00
 S = 120.00
 T = 120.00
 U = 120.00
 V = 120.00
 W = 120.00
 X = 120.00
 Y = 120.00
 Z = 120.00
 R=65.376 m.

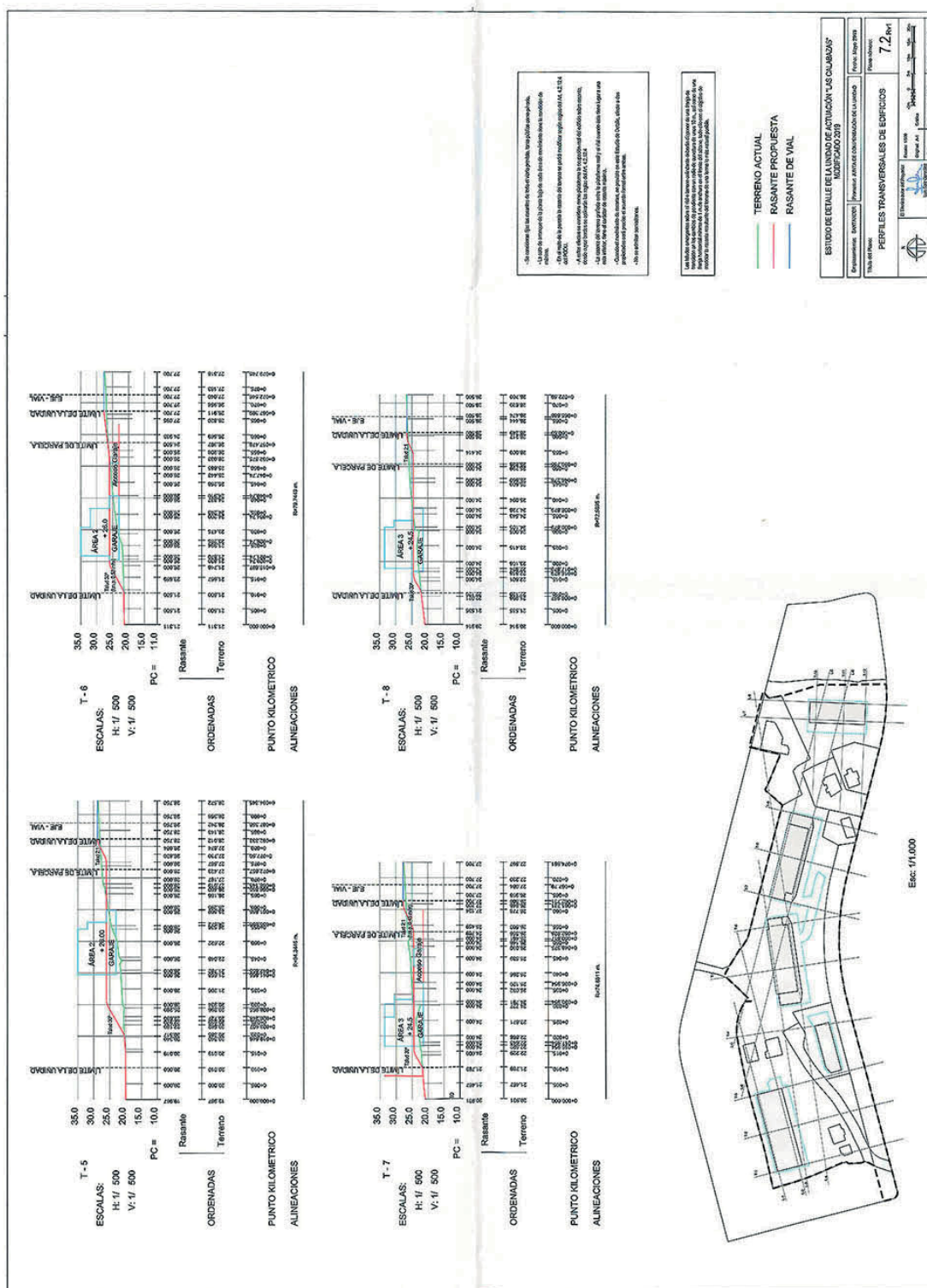
T-4
 ESCALAS:
 H: 1/ 500
 V: 1/ 500
 PC = 120.00
 PI = 120.00
 PT = 120.00
 L = 120.00
 E = 120.00
 G = 120.00
 A = 120.00
 B = 120.00
 C = 120.00
 D = 120.00
 E = 120.00
 F = 120.00
 G = 120.00
 H = 120.00
 I = 120.00
 J = 120.00
 K = 120.00
 L = 120.00
 M = 120.00
 N = 120.00
 O = 120.00
 P = 120.00
 Q = 120.00
 R = 120.00
 S = 120.00
 T = 120.00
 U = 120.00
 V = 120.00
 W = 120.00
 X = 120.00
 Y = 120.00
 Z = 120.00
 R=42.041 m.

Plan View:
 The plan view shows the road alignment with stationing from 0+00 to 0+100. It includes the existing terrain (Terreno) and the proposed road profile (Rasante). The road is shown as a straight line with a width of 10.00 m. The existing terrain is shown as a dashed line. The proposed road profile is shown as a solid line. The road is shown as a straight line with a width of 10.00 m. The existing terrain is shown as a dashed line. The proposed road profile is shown as a solid line.

Section View:
 The section view shows the existing terrain (Terreno) and the proposed road profile (Rasante). The road is shown as a straight line with a width of 10.00 m. The existing terrain is shown as a dashed line. The proposed road profile is shown as a solid line. The road is shown as a straight line with a width of 10.00 m. The existing terrain is shown as a dashed line. The proposed road profile is shown as a solid line.

26/29

JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29



JUEVES, 16 DE ABRIL DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 29



