



## AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

**CVE-2025-218** *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela sita en el paseo de Pérez Galdós, 25-29.*

Vistos los trámites y documentos obrantes en este expediente, los informes emitidos por el Jefe del Servicio de Urbanismo-Desarrollo y Gestión, el jefe del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo y a la vista de lo establecido en los artículos 82 y 101 de Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, y 123.1.i) de la Ley de Bases de Régimen Local, el Pleno del Ayuntamiento de Santander ha adoptado, en su sesión de 23 de diciembre de 2024, el siguiente Acuerdo:

"Dar conformidad al texto refundido del Estudio de Detalle para la definición de los volúmenes, alineaciones y rasantes de la parcela sita en el Paseo de Pérez Galdós números 25-29 de Santander, con referencia catastral 6832002VP3163B, ratificando el acuerdo plenario de 27 de julio de 2023, de aprobación definitiva del citado Estudio de Detalle, cuyo contenido se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria".

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 presente publicación.

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

Santander, 9 de enero de 2025.

El concejal delegado de Fomento, Urbanismo, Movilidad Sostenible y Vivienda,  
Agustín Navarro Morante.



ESTUDIO de DETALLE  
**PÉREZ GALDÓS 25-29**  
(SANTANDER)  
Noviembre 2024

TEXTO REFUNDIDO

la propiedad

AEDAS HOMES OPCO S.L.U.

los arquitectos

TALLER de ARQUITECTURA y URBANISMO **TRESESTUDIO** S.L.P.

CVE-2025-218

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)

## INTRODUCCIÓN

El presente documento es el Texto Refundido del ESTUDIO de DETALLE (en adelante **ED**) de la parcela sita en el Paseo de Pérez Galdós nº 25-29 de Santander, con referencia catastral 6832002VP3163B. Se redacta por encargo de AEDAS HOMES OPCO S.L.U., Entidad Mercantil domiciliada en Madrid 28046, Paseo de la Castellana 130, planta 5, con el número de Identificación Fiscal B-87588885.

El **ED** afecta a la parcela mencionada, incluida dentro de los límites del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de El Sardinero (en adelante **PEPCHA SARDINERO**), aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo del Gobierno de CANTABRIA el 30 de mayo de 1996 y sus posteriores modificaciones y se hace de acuerdo con las directrices contenidas en el propio Plan Especial, en el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Santander (en adelante **PGOU SANTANDER**), aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo del Gobierno de CANTABRIA y publicado en el Boletín Oficial de CANTABRIA, BOC extraordinario número 3 de fecha 21 de abril de 1997 y sus posteriores modificaciones, y según las determinaciones del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, del Reglamento de Planeamiento y del Reglamento de Gestión Urbanística, así como también por lo contenido en la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (en adelante **Ley 5/2022**).

El presente expediente se redacta como paso previo a la tramitación del proyecto de edificación presentado en el Ayuntamiento de Santander.

El ESTUDIO de DETALLE fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local con fecha 1 de agosto de 2023 con la siguiente condición:

"La ampliación prevista al norte de la Avda. Pérez Galdós 29 habrá de respetar un retranqueo mínimo de 4 m. respecto a colindancia. Dicha determinación se recogerá en una documentación refundida de manera previa a su aprobación definitiva."

En el presente Texto Refundido del ESTUDIO de DETALLE se recoge dicha determinación.

En Santander, a 8 de noviembre de 2024

MIKEL FERNÁNDEZ (R:  
B87588885)

Firmado digitalmente por

MIKEL FERNÁNDEZ (R:  
B87588885) Fecha:  
2024.11.13 13:53:07 +01'00'

La Propiedad  
AEDAS HOMES OPCO S.L.U.

Los Arquitectos  
TALLER de ARQUITECTURA y URBANISMO TRESESTUDIO S.L.P.



TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)

## ÍNDICE

<b>introducción</b> .....	<b>1</b>
<b>índice</b> .....	<b>2</b>
<b>capítulo 1. ANTECEDENTES</b>	
1. DESCRIPCIÓN de la PARCELA .....	<b>3</b>
2. OBJETO del ESTUDIO de DETALLE .....	<b>3</b>
3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA .....	<b>4</b>
<b>capítulo 2. JUSTIFICACIÓN de la PROPUESTA</b>	
1. JUSTIFICACIÓN del ESTUDIO de DETALLE .....	<b>4</b>
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA .....	<b>4</b>
3. TRAMITACIÓN del ESTUDIO de DETALLE .....	<b>5</b>
<b>capítulo 3. PLANOS</b>	
1. PLANO de SITUACIÓN .....	<b>01</b>
2. PLANO TOPOGRÁFICO .....	<b>02</b>
3. PLANO de ORDENACIÓN en PLANTA .....	<b>03</b>
4. PLANO de RASANTES DEL TERRENO I .....	<b>04</b>
5. PLANO de RASANTES DEL TERRENO II .....	<b>05</b>
6. PLANO de INVENTARIO DE ARBOLADO .....	<b>06</b>



TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)

## CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES.

### 1. DESCRIPCIÓN de la PARCELA.

El ámbito objeto del presente **ED** es la parcela sita en el Paseo de Pérez Galdós nº 25-29 de Santander, con referencia catastral 6832002VP3163B.

Está situada en el término municipal de SANTANDER (CANTABRIA), dentro de la delimitación del **PEPCHA SARDINERO**. Está calificado como suelo urbano consolidado de uso dominante prioritario residencial.

Se trata de una parcela con una pendiente apreciable, descendiente en sentido sur-norte, con un perímetro regular de forma ligeramente trapezoidal, tal y como se observa en los planos. La parcela linda por el sur con el Paseo de Pérez Galdós y por el norte con la calle Teniente Fuentes Pila. Las parcelas colindantes por el este y el oeste están edificadas.

Las edificaciones existentes se ubican en la parte alta, al sur, en una zona sensiblemente horizontal. La plataforma se sitúa en torno a la cota 53,75 m, cota de asentamiento de las viviendas existentes aproximadamente. A partir de ahí la pendiente natural del terreno caía uniformemente hacia la c/ Teniente Fuentes Pila. El terreno natural se ha alterado, excavándose sobre el terreno natural para generar la pista de tenis y aterrazándose en zonas intermedias de la parcela.

La diferencia de cota entre la calle Teniente Fuentes Pila y la parcela es inapreciable en la zona central, aunque la pista de tenis está más de 1 metro por debajo de la rasante de la acera en la zona oeste. El cierre a la calle Pérez Galdós es de piedra de mampostería y celosía de hormigón. El cierre del lindero norte es un murete de albañilería revocado y pintado con una malla metálica superior.

Existen árboles en la parcela, alguno con carácter singular y en buen estado de conservación, como los tilos de la zona central y el cedro glauco de la fachada sur. Se pretende mantener la mayoría de ellos, salvo los que interfieren con el área de movimiento de la edificación de nueva construcción. Se recoge en el plano 06 un inventario del arbolado existente.

La parcela tiene una superficie topográfica de 6.639,60 m<sup>2</sup>.

### 2. OBJETO del ESTUDIO de DETALLE.

El objeto del presente **ED** en la concreción en la definición de las rasantes de la parcela, concretamente el ajuste de las rasantes del terreno en su encuentro con la planta de garaje bajo rasante de las viviendas unifamiliares existentes, así como el trazado y rasantes de la rampa de acceso a los garajes de las viviendas unifamiliares.

La Modificación también afecta a la definición de los volúmenes, alineaciones y rasantes de la nueva edificación resultante de la ordenación en la zona norte.

También se fijan las alineaciones de las viviendas existentes y su posible ampliación hacia el norte.



TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)

### 3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

La base cartográfica empleada para la medición y confección de la documentación gráfica del presente **ED** es el levantamiento topográfico de la parcela levantado por bTc Topografía para el ajuste de las dimensiones y medidas de la parcela afectada.

Se está tramitando en Catastro un expediente de subsanación de discrepancias de la finca para ajustar la cartografía catastral a la realidad física.



TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)

## CAPÍTULO 2. JUSTIFICACIÓN de la PROPUESTA

### 1. JUSTIFICACIÓN del ESTUDIO de DETALLE.

El Estudio de Detalle deriva de la adecuación a las determinaciones del **PEPCHA SARDINERO** en cuanto a la preceptiva tramitación de un Estudio de Detalle sobre las parcelas afectadas por nueva edificación (art. 149).

Así mismo, garantiza el cumplimiento de las condiciones contenidas tanto en la vigente Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana como en la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (**LOTRUSCA**) y demás legislación concordante, como en el **PGOU SANTANDER** y sus modificaciones. Este cumplimiento se justifica y pormenoriza en los siguientes aspectos:

**PRIMERO.** Respecto a la legislación de suelo aplicable, la redacción de un Estudio de Detalle en suelo urbano queda perfectamente contemplado en el artículo 82 de la **Ley 5/2022**. Su contenido específico queda reflejado en ese mismo artículo, cuando hace referencia a su idoneidad para adaptar, reajustar o modificar alineaciones y rasantes prefijadas en el planeamiento.

**SEGUNDO.** Respecto a las determinaciones del **PEPCHA SARDINERO**, la redacción del ED es preceptiva, en cumplimiento del art. 149 que establece la tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle sobre las parcelas afectadas por nueva edificación. Es el caso de la parcela de referencia, al preverse nuevos bloques de vivienda colectiva dentro del área de movimiento recogido en las fichas correspondientes del Plan Especial y la posible ampliación de la edificación existente.

**TERCERO.** Respecto a las determinaciones del **PGOU SANTANDER**, la redacción del **ED** viene motivada, por un lado, por la aplicación del artículo 4.2.12.2 del PGOU que dice textualmente:

*“2. La rasante resultante podrá ocupar posiciones distintas a las establecidas en el punto 1 precedente cuando medie un **estudio de detalle** o instrumento de planeamiento de mayor rango en el que se la fije o acote y sin que ello suponga aumento en las alturas de edificación permitidas y solo si mejora la adecuación a las condiciones topográficas y de edificación preexistentes difícilmente removibles y/o asumibles”*

y, por otro, para la concreción del ajuste del trazado del viario privado de acceso a los garajes de las viviendas unifamiliares (art. 5.6.3).

**CUARTO.** Desde el punto de vista de la conveniencia y la procedencia de las soluciones adoptadas, cabe decir que la redacción del presente **ED** viene motivada, por un lado, por la conveniencia de la prolongación de las rasantes hasta la edificación preexistente en su límite norte, concretando la condición de bajo rasante de los espacios destinados a garaje y eliminando una zona existente a modo de abertal, configuración prohibida por la normativa del **PEPCHA SARDINERO** en obras de nueva planta o ampliación de la edificación existente.

En lo referente a la rasante de la nueva construcción, porque se facilita la horizontalidad y con ello la utilidad de las zonas de estancia al exterior de las

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)

viviendas de planta baja, de obligada construcción ante la prohibición de espacios en abertal.

## 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

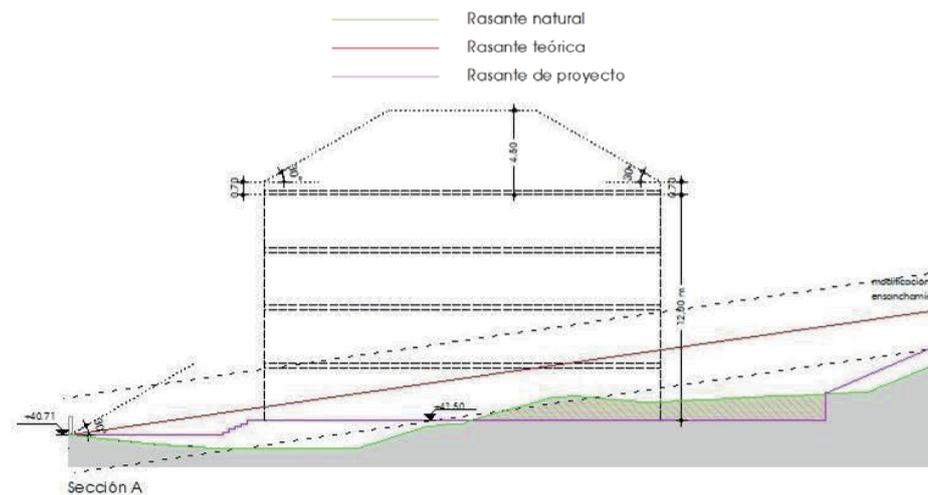
En el ED se propone el ajuste de las rasantes a la realidad física del terreno:

### JARDINES DE VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN EN PLANTA BAJA

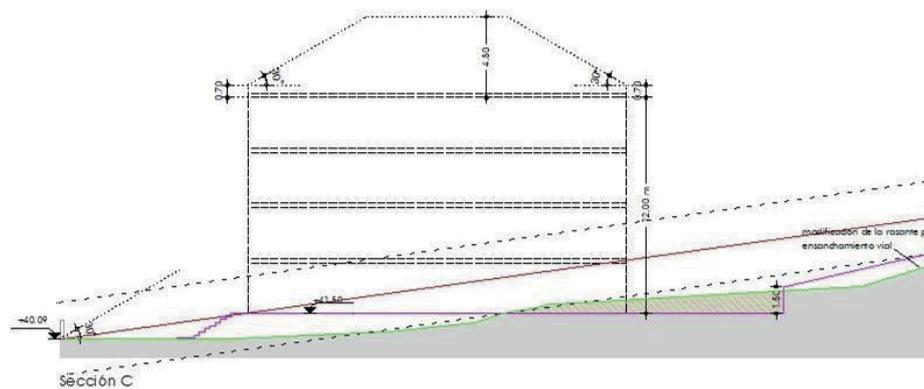
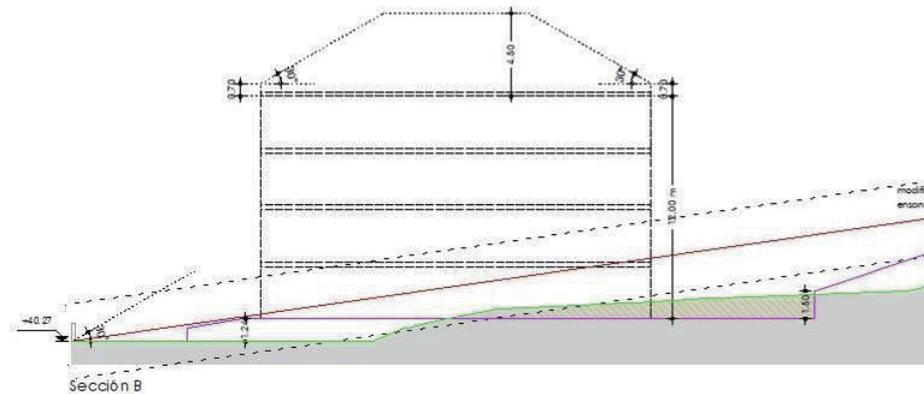
Los bloques de vivienda de nueva construcción se ordenan dentro del área de movimiento establecido en las fichas correspondientes del **PEPCHA SARDINERO**. La rasante se ajusta a las condiciones generales establecidas en el artículo 4.2.12.1 del PGOU. Con el fin de establecer la plataforma sobre la que se asientan los bloques, se fija la rasante de Planta Baja a la 41,50 m (cara superior del forjado en interiores).

La Ordenanza del **PEPCHA SARDINERO** prohíbe las plantas bajas en abertal, lo que condiciona la existencia de viviendas en planta baja. Las viviendas a dicha altura cuentan con un jardín exterior funcional y bien conectado a la vivienda de planta baja (a la misma cota). En la zona de los jardines proyectados al sur, se prolonga la cota para dar mejor uso al jardín. Puesto que se trata de una parte intermedia de la parcela, sin afección a los predios colindantes ni a las viviendas unifamiliares existentes en la parte sur, se propone un mínimo ajuste de las rasantes por debajo de la rasante natural para favorecer una mejor funcionalidad del espacio exterior anexo a las viviendas. Con ello se consigue aminorar el impacto visual desde la calle.

En los croquis adjuntos (zona rallada: rasante a modificar) y, con mayor claridad, en los planos, se puede ver el alcance de la modificación planteada.



TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)



## RASANTE CON LOS MUROS DE SÓTANO DE LOS GARAJES DE LAS VIVIENDAS EXISTENTES EN SU CARA NORTE

En la parte sur de la parcela hay 5 viviendas unifamiliares con acceso desde el Paseo de Pérez Galdós.

Las viviendas cuentan con 2 y 3 plantas sobre rasante y 1 bajo rasante. Esta contiene los garajes de las viviendas e instalaciones. El acceso a los mismos es un espacio común, porticado y cubierto, en muy mal estado y que será objeto de un expediente de ruina, abierto hacia la parte norte de la finca, de la que le separa una franja estrecha de terreno prácticamente horizontal, que fue transformada del estado natural del terreno, y un fuerte talud con caída hacia el norte.

Este espacio se denomina comúnmente “en abertal” y el **PEPCHA SARDINERO** lo prohíbe expresamente en las plantas bajas en obras de nueva planta o ampliación de edificios existentes.

En el ED confluyen 2 aspectos que favorecen la solución propuesta:

- Por un lado, se plantea la oportunidad de ocultar el muro de sótano sin alterar la rasante original, mediante la prolongación del talud existente hasta su encuentro con el muro. Solo

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)

afecta a la parte central de la parcela, entre la futura puerta de acceso al garaje común de las viviendas unifamiliares y el retranqueo del muro de sótano en la zona este.

- Por otro, la de eliminar esa zona en abertal y crear un talud verde que genera una sensación más integrada en la naturaleza.



De nuevo se puede ver en los croquis adjuntos (zona rallada: rasante a modificar) y, con mayor claridad, en los planos, el alcance de la modificación planteada.

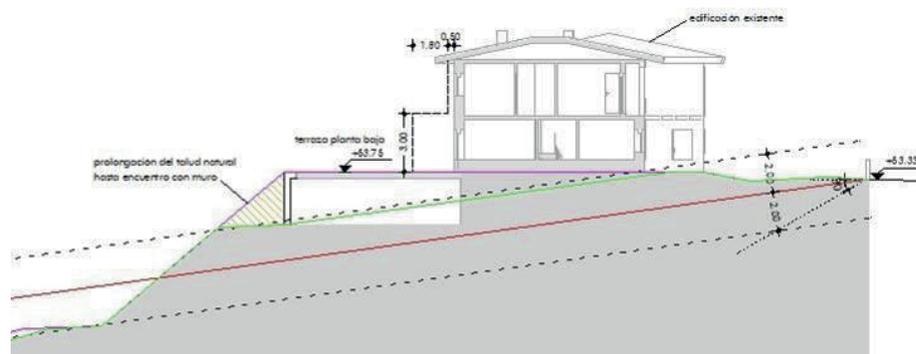


Sección A

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)



Sección B



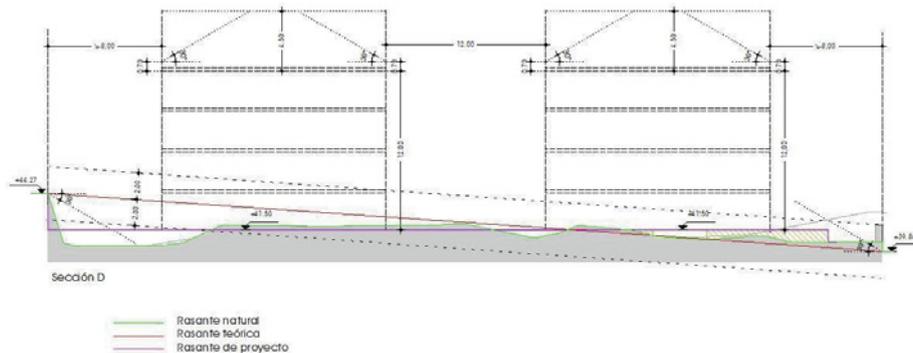
Sección C

La trama rallada recoge las zonas en las que se precisa recuperar la rasante natural que fue modificada en la construcción del vial. La excepcionalidad a la regla general se justifica en el hecho de que se prolonga la pendiente ya existente entre la plataforma de aparcamiento y la zona central de la finca, hasta su encuentro con el nuevo muro de sótano.

## RASANTE CON LOS PREDIOS COLINDANTES

En el límite noroeste de la parcela el salto entre la rasante de la parcela situada al oeste y la de referencia es de 4 m aprox. Actualmente existe un frontón que aprovecha dicho salto, situándose su rasante 1 m aprox. por debajo de la rasante exterior de la calle en el lindero oeste.

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)



La rasante de planta baja de la nueva edificación proyectada, obtenida a partir de la rasante teórica, se sitúa a una cota intermedia entre la rasante del vial y la interior de la urbanización (cota 41,50 m).

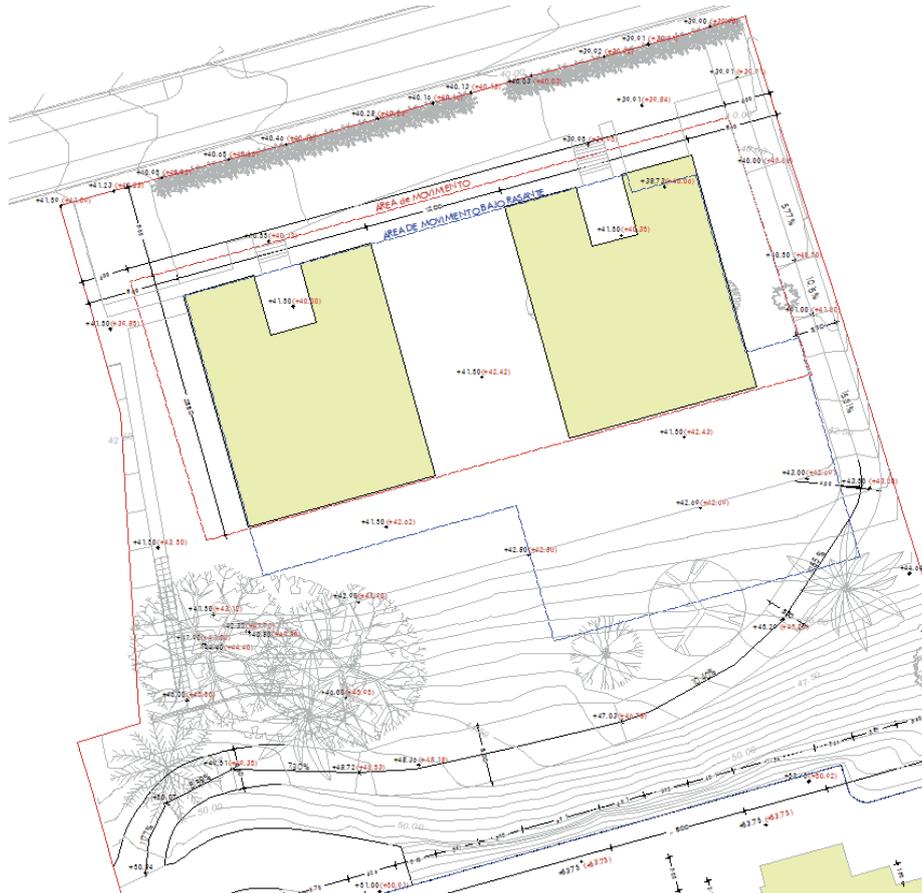
## RASANTE DEL VIAL DE ACCESO A LOS GARAJES

En la urbanización actual existe un vial de acceso rodado a la planta de garajes, su trazado se inicia desde la c/ Teniente Fuentes Pila y con un trazado curvo va ascendiendo, iniciando el recorrido en la zona central del frente de la parcela a dicha calle (un poco escorada hacia el este), se adentra unos metros en la parcela en dirección sur y luego se abre en semicírculo que comienza hacia el este y va girando en sentido horario hacia el sur y posteriormente hacia el oeste, hasta quedar prácticamente en paralelo a los linderos norte y sur, quebrando de nuevo hacia el sur en el tramo final.

Este trazado se apoyó en su día con la plantación de arbolado, parte del cual hoy goza de gran porte e importancia, por lo que el propio **PEPCHA SARDINERO** establece la conservación de la vegetación de interés existente en la parcela.

Dado que la posición del arbolado limita la modificación del trazado del vial en las partes afectadas, se plantea el mantenimiento del vial en la zona alta, ajustando la anchura en algún tramo que lo permita para una mejor funcionalidad y modificando el trazado de la parte baja, ajustándolo al lindero este de la parcela y a la rasante de la finca en dicho lindero.

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)



Se trata de un vial que dará servicio a un número muy reducido de vehículos (5 viviendas unifamiliares), los nuevos tramos cumplen con los mismos requisitos que las rampas de garaje en cuanto a trazado, pendientes, etc. Por otro lado, las viviendas en la zona sur tienen su acceso peatonal desde el Paseo de Pérez Galdós, pudiendo accederse a las mismas por el Servicio de bomberos desde dicha calle, dándose cumplimiento con ello al artículo 4.4.2 del PGOU.

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)



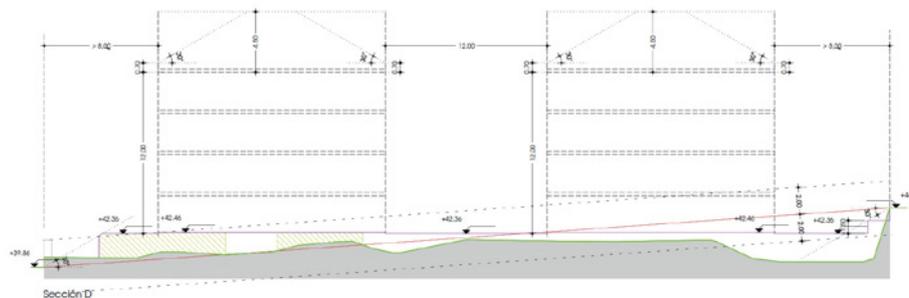
TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)



## DISTANCIAS ENTRE EDIFICIOS Y A LINDEROS. NUEVA EDIFICACIÓN

El presente ED plantea las alineaciones, tanto en la zona de nueva edificación como en la de edificación existente.

En la primera, se recogen las alineaciones de los posibles bloques, marcándose una distancia entre bloques (si fuesen más de uno) de 12 m, que afecta a todos los elementos alineados a fachada de los mismos, incluyendo buhardillas. Esta distancia es superior a la mínima fijada en la ordenanza del **PEPCHA SARDINERO** (8,00 m).



En los mismos términos, se establece una distancia a colindantes de 8 m en el punto más cercano.

Estas separaciones son perfectamente asumibles, al ser superiores a las indicadas de forma general en el PGOU (H/2) y no afectar a edificaciones catalogadas. Además, posibilita que la edificabilidad se pueda distribuir en 2 bloques, lo que permite una mayor permeabilidad visual y mejor soleamiento de la calle Teniente Fuentes Pila.

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)



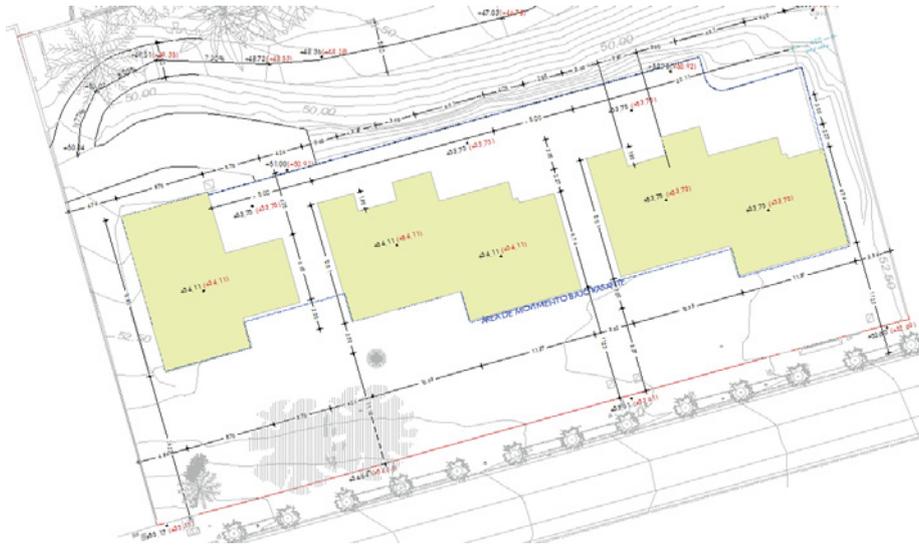
## DISTANCIAS ENTRE EDIFICIOS Y A LINDEROS. EDIFICACIÓN EXISTENTE

Las alineaciones marcadas para las viviendas existentes garantizan la posibilidad de ampliación de las mismas con las condiciones establecidas en el **PEPCHA SARDINERO** sin que dicha ampliación se pueda ver comprometida por la justificación de las distancias entre edificios catalogados.

Las ampliaciones propuestas se encuentran en las fachadas no visibles desde la vía pública y no modifican las distancias entre las viviendas. Las separaciones entre las viviendas existentes y las ampliaciones propuestas cumplen la distancia de 8 m entre edificaciones que establece el artículo 113.5 del **PEPCHA SARDINERO**.

La ampliación prevista al norte de la Avda. Pérez Galdós 29 habrá de respetar un retranqueo mínimo de 4m. respecto a colindancia.

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)



## AFECCIÓN SOBRE EL ARBOLADO DE LA PARCELA

El PEPCHA, en su artículo 143. Conservación del arbolado, establece la protección y conservación del arbolado existente en las parcelas privadas, poniendo especial énfasis en aquellas especies más singulares o de mayor porte o antigüedad, remitiendo al Anexo 3: Catálogo de elementos naturales. En él se recoge la siguiente descripción de la vegetación de la parcela:

*“Las especies encontradas son: Al mediodía, un Sauce llorón, tres Arboles de las trompetas, un Cedro glauco, una Magnolia, Plumbagos, Buganvilla, Rosas de Siria, Mirtó, Evónimos y un seto de Teucrio. Al norte tres Sauces llorones, Laureles, dos Palmeras, Boneteros del Japón, un Arce, varias Higueras, Castaños de Indias, un Fresno, un Pino silvestre, dos Tilos, Boj, Agaves, un seto de Cipreses, un Álamo blanco, etc. Separando la finca de la calle del Teniente Fuentes Pila, un seto de Aligustres del Japón.”*

En el plano 06, elaborado por D. Luis González-Camino, colaborador de Tresestudio Arquitectos en este proyecto, se recoge un inventario del arbolado existente en la finca con su ubicación, que coincide sensiblemente con la descripción realizada en el Plan.

Es intención del promotor el mantenimiento de todo el arbolado existente, salvo el que está incluido dentro del área de movimiento de la nueva edificación, consistente en 4 higueras (elementos nº 12-15) y un arce blanco (elemento nº 16).

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)



- |   |  |
|---|--|
| 1 <i>Cedrus atlantica</i> "glauca" (Cedro azul del Atlas) | 15 <i>Ficus carica</i> (Higuera)   |
| 2 <i>X Cuprociparis leylandii</i> (Ciprés de Leylandii)   | 16 <i>Acer pseudoplatanus</i> (Arce blanco)                              |
| 3 <i>X Cuprociparis leylandii</i> (Ciprés de Leylandii)   | 17 <i>Aesculus hippocastanum</i> (Castaño de indias)                     |
| 4 <i>X Cuprociparis leylandii</i> (Ciprés de Leylandii)   | 18 <i>Phoenix canariensis</i> (Palmera canaria)                          |
| 5 <i>Magnolia grandiflora</i> (Magnolia)                  | 19 Seto de <i>X Cuprociparis leylandii</i> (Ciprés de Leylandii)         |
| 6 <i>Magnolia grandiflora</i> (Magnolia)                  | 20 Seto de <i>X Cuprociparis leylandii</i> (Ciprés de Leylandii)         |
| 7 <i>Laurus nobilis</i> (Laurel)                          | 21 <i>Cupressus macrocarpa</i> (Ciprés de Monterrey)                     |
| 8 <i>Phoenix canariensis</i> (Palmera canaria)            | 22 <i>Tilia cordata</i> (Tilo común)                                     |
| 9 <i>Fraxinus excelsior</i> (Fresno)                      | 23 <i>Acer pseudoplatanus</i> (Arce blanco)                              |
| 10 <i>Aesculus hippocastanum</i> (Castaño de indias)      | 24 <i>Euonymus japonicus</i> "Aurea" (Evónimo)                           |
| 11 <i>Ficus carica</i> (Higuera)                          | 25 <i>Ligustrum japonicum</i> (Aligustre)                                |
| 12 <i>Ficus carica</i> (Higuera)                          | 26 <i>Ligustrum japonicum</i> (Evónimo) y <i>Laurus nobilis</i> (Laurel) |
| 13 <i>Ficus carica</i> (Higuera)                          | 27 <i>Bougainvillea spectabilis</i>                                      |
| 14 <i>Ficus carica</i> (Higuera)                          |  |

(Inventario de arbolado en Paseo de Pérez Galdós n° 25-29)



TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)

## TRAMITACIÓN del ESTUDIO de DETALLE.

De acuerdo con el artículo 101 de la **Ley 5/2022**, en vigor, se refiere a continuación el trámite previsto para la aprobación del presente expediente:

1. Se producirá la **aprobación inicial** por el Ayuntamiento de SANTANDER en el plazo de dos (2) meses desde su presentación ante el Registro general del mismo.
2. Una vez aprobado inicialmente el expediente se someterá a **información pública** mediante anuncio en el Boletín Oficial de CANTABRIA y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, y ello durante un período de veinte (20) días, para que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes. Será preceptiva la notificación personal a los propietarios y demás interesados afectados por su inclusión en el ámbito de la delimitación.
3. A la vista del resultado de la información pública, el Pleno del Ayuntamiento de SANTANDER procederá a la **aprobación definitiva** del expediente con las modificaciones que resultaren pertinentes en función de la resolución de las alegaciones presentadas. El plazo de aprobación definitiva será de dos (2) meses desde que se inicie el periodo de información pública.



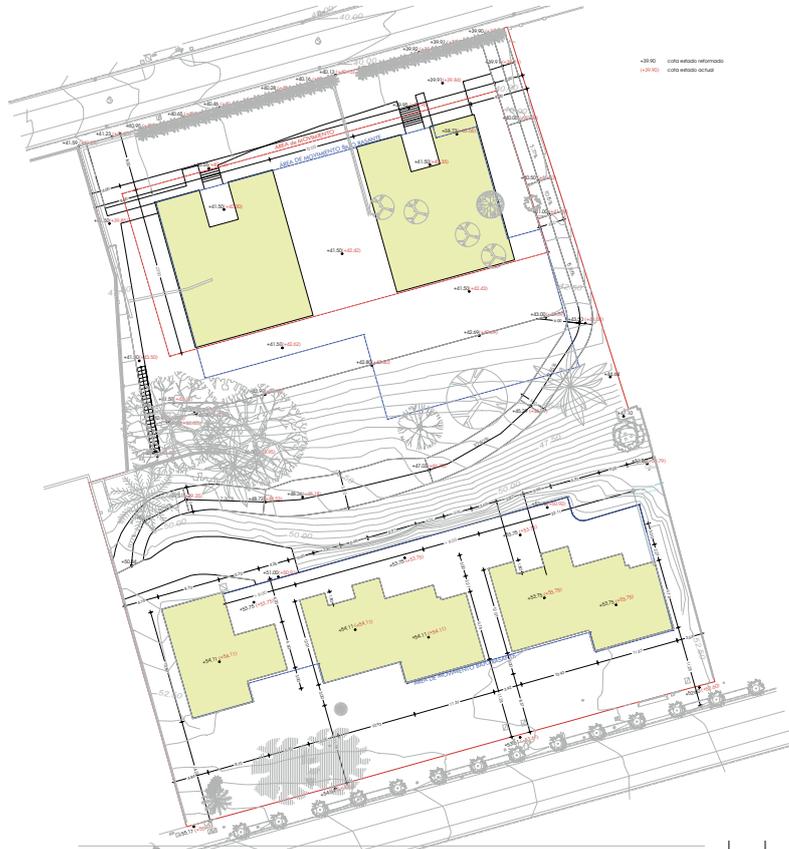
TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)

## CAPÍTULO 3. PLANOS

### Índice

- Plano 01 Situación
- Plano 02 Topográfico
- Plano 03 Planta. Curvas de nivel
- Plano 04 Planta. Rasantes
- Plano 05 Rasantes I
- Plano 06 Rasantes II
- Plano 07 Inventario de arbolado

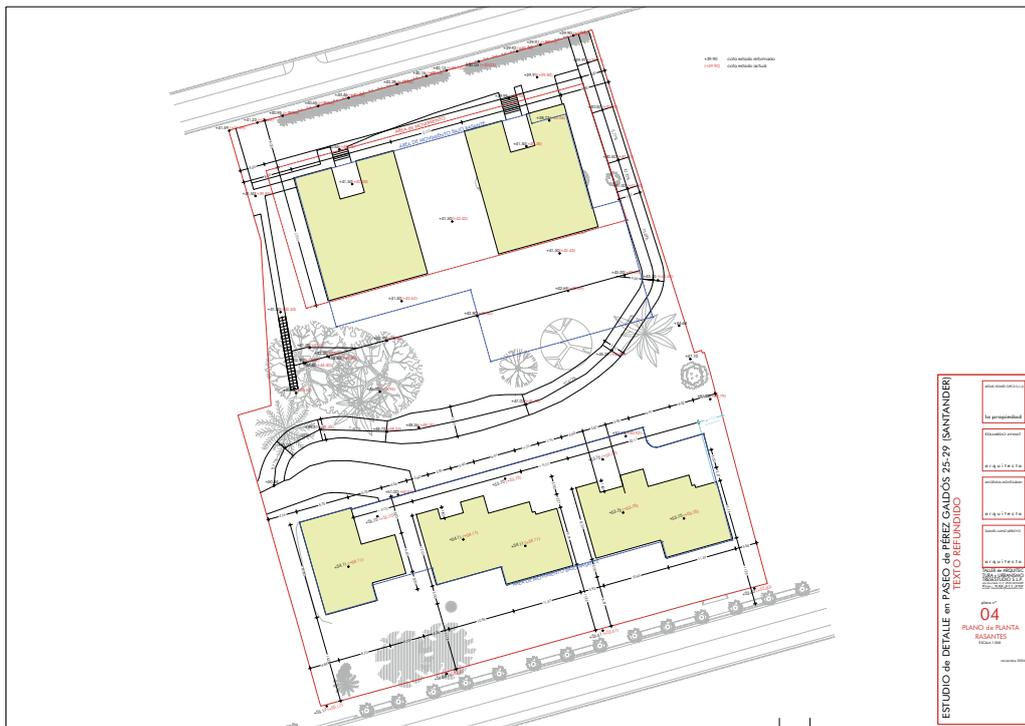




ESTUDIO de DETALLE en PASEO de PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)  
TEXTO REFUNDIDO

PROYECTO DE OBRAS
la propiedad
PROYECTO ANEXO
RFQ 11 F E C T A
PROYECTO ANEXO
RFQ 11 F E C T A
PROYECTO ANEXO
RFQ 11 F E C T A
PROYECTO ANEXO
RFQ 11 F E C T A

Plan nº **03**  
PLANO de PLANTA CURVAS de NIVEL  
Escala 1:100  
Enero 2025

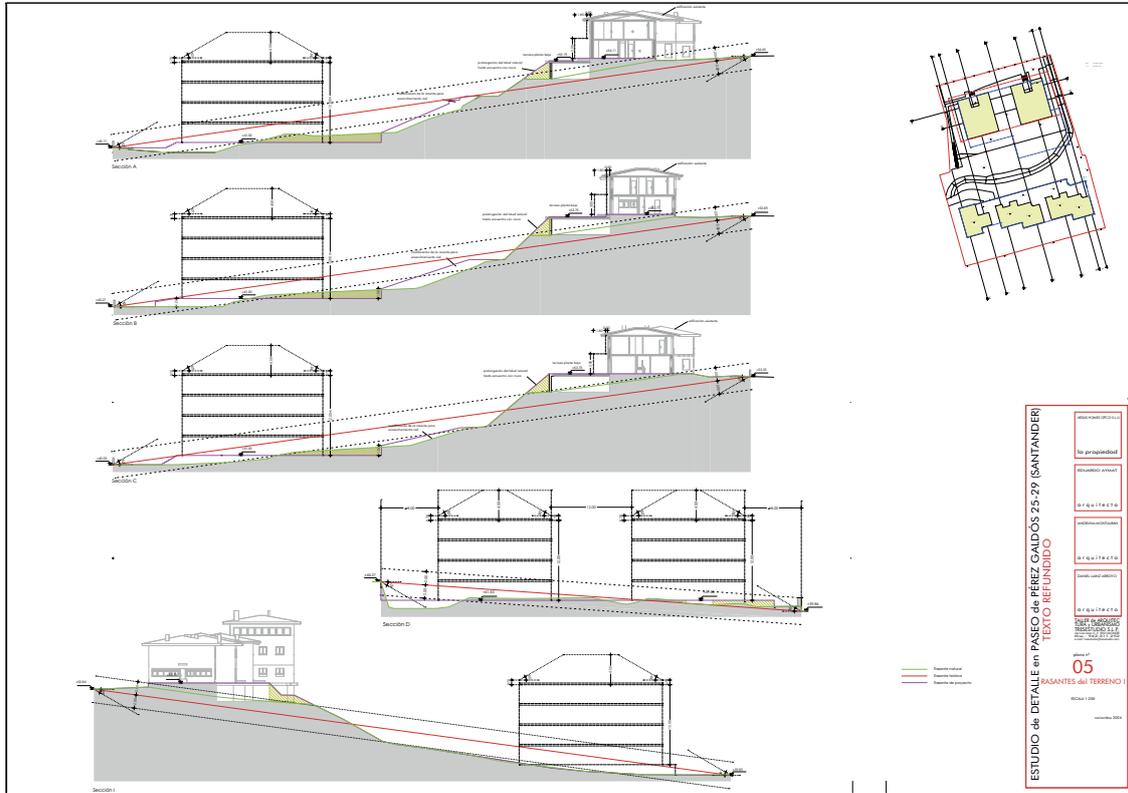


ESTUDIO de DETALLE en PASEO de PÉREZ GALDÓS 25-29 (SANTANDER)  
TEXTO REFUNDIDO

PROYECTO DE OBRAS
la propiedad
PROYECTO ANEXO
RFQ 11 F E C T A
PROYECTO ANEXO
RFQ 11 F E C T A
PROYECTO ANEXO
RFQ 11 F E C T A
PROYECTO ANEXO
RFQ 11 F E C T A

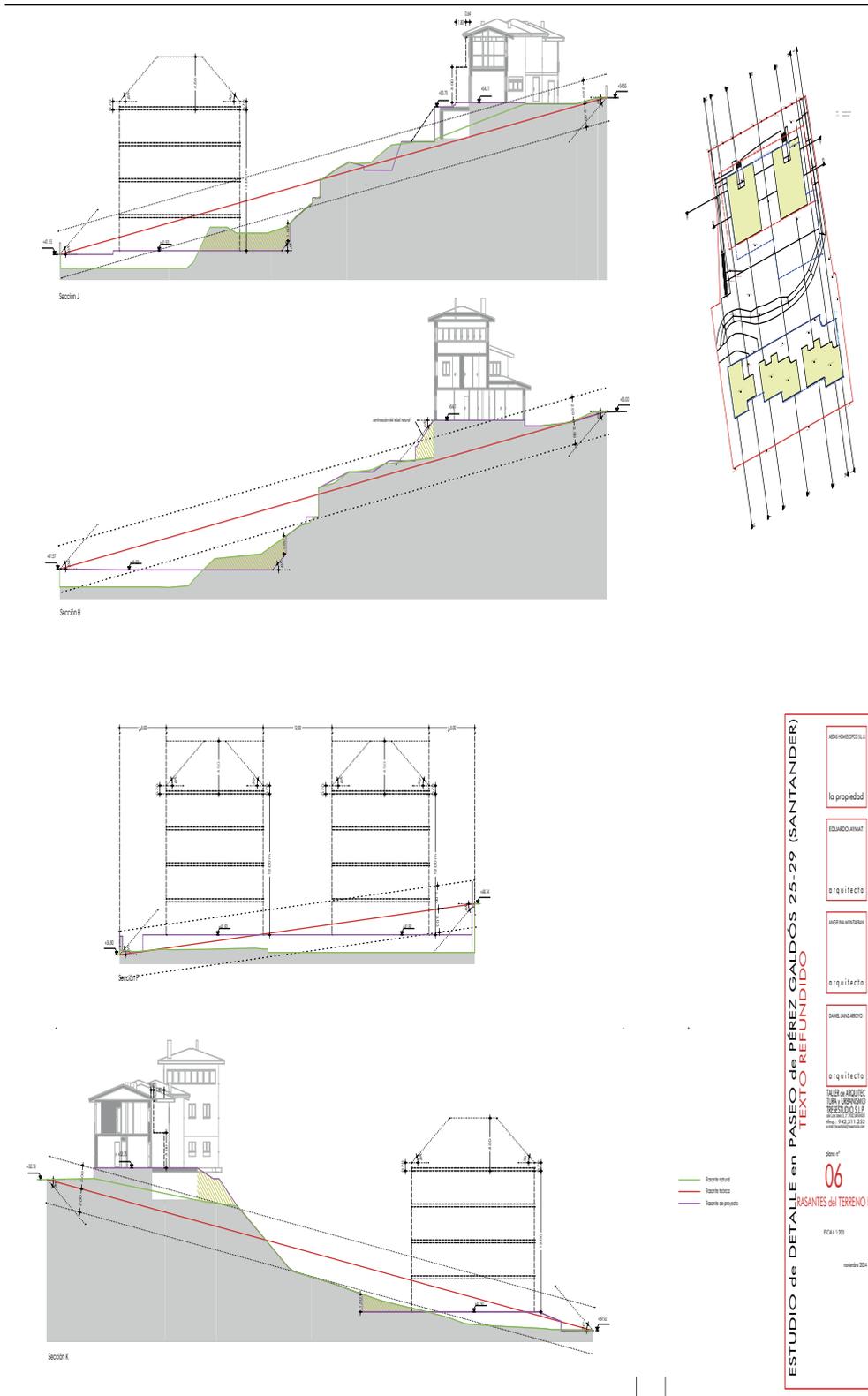
Plan nº **04**  
PLANO de PLANTA RASANTES  
Escala 1:100  
Enero 2025

CVE-2025-218





VIERNES, 24 DE ENERO DE 2025 - BOC NÚM. 16



CVE-2025-218

VIERNES, 24 DE ENERO DE 2025 - BOC NÚM. 16

- 1 *Cedrus atlantica* "glauca" (Cedro azul del Atlas)
- 2 *X Cuprociparis leylandii* (Ciprés de Leylandii)
- 3 *X Cuprociparis leylandii* (Ciprés de Leylandii)
- 4 *X Cuprociparis leylandii* (Ciprés de Leylandii)
- 5 *Magnolia grandiflora* (Magnolia)
- 6 *Magnolia grandiflora* (Magnolia)
- 7 *Laurus nobilis* (Laure)
- 8 *Phoenix canariensis* (Palmera canaria)
- 9 *Fraxinus excelsior* (Fresno)
- 10 *Azadirachta indica* (Castaño de indias)
- 11 *Ficus carica* (Higuera)
- 12 *Ficus carica* (Higuera)
- 13 *Ficus carica* (Higuera)
- 14 *Ficus carica* (Higuera)
- 15 *Ficus carica* (Higuera)
- 16 *Acer pseudoplatanus* (Arce blanco)
- 17 *Azadirachta indica* (Castaño de indias)
- 18 *Phoenix canariensis* (Palmera canaria)
- 19 Seto de *X Cuprociparis leylandii* (Ciprés de Leylandii)
- 20 Seto de *X Cuprociparis leylandii* (Ciprés de Leylandii)
- 21 *Coprosma macrocarpa* (Ciprés de Monterrey)
- 22 *Vitis cordata* (Vitis cordata)
- 23 *Acer pseudoplatanus* (Arce blanco)
- 24 *Euonymus japonicus* "Aurea" (Evdónimo)
- 25 *Ligustrum japonicum* (Evdónimo)
- 26 *Ligustrum japonicum* (Evdónimo) y *Laurus nobilis* (Laure)
- 27 *Bougainvillea spectabilis*



INVENTARIO DE ARBOLADO EN LA C/PÉREZ GALDÓS N° 25, 27 Y 29

2025/218

CVE-2025-218