

Ayuntamiento de Santander

Unidad Administrativa: Licencias de Obras

Nº Solicitud: 99256/2021



Solicitud General

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social

VICTOR VAZQUEZ GARCIA

Otro documento

13732608K

País

ESPAÑA

Provincia

CANTABRIA

Municipio

SANTANDER

Código Postal

39006

Tipo Vía

PASEO

Con Domicilio en

MENEDEZ PELAYO

Nº

9

Bloque

Portal

Escal.

Planta

5

Pta.

DR

Teléf./Fax

Correo Electrónico

A los efectos de notificación el interesado señala como medio preferente:

Correo Ordinario

- Domicilio del Interesado

Documentos Aportados

- SOLICITUD

Solicito

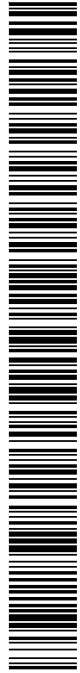
PRESENTA ESTUDIO DE DETALLE DE REFORMA Y AMPLIACION DEL EDIFICIO DE LA CALLE CAMPIZO Nº14 EN SAN ROMAN

En Santander a 26 de noviembre de 2021

Fdo.: VICTOR VAZQUEZ GARCIA

Excelentísima Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Santander.

Información básica sobre protección de datos

Responsable: Ayuntamiento de Santander**Derechos:** Podrá acceder, rectificar y suprimir los datos, así como revocar la autorización para el tratamiento de los datos, ejercitar los derechos de limitación, portabilidad y a no ser objeto de decisiones automatizadas dirigiéndose por escrito a esta entidad.

B0000098a30a1a1646c07e50e50b0b261

Ayuntamiento de Santander

Solicitud General

Licencias de Obras

Nº Registro: 202100084398 26/11/2021



RECIBO DE PRESENTACIÓN

A fecha 26/11/2021, a las 11:38 horas, se ha presentado presencialmente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 202100084398

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 26/11/2021 11:38:12

Nº Solicitud: 99256/2021

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social

VICTOR VAZQUEZ GARCIA

Otro documento

13732608K

País

ESPAÑA

Provincia

CANTABRIA

Municipio

SANTANDER

Código Postal

39006

Tipo Vía

PASEO

Con Domicilio en

MENENDEZ PELAYO

Nº

9

Bloque

Portal

Escal.

Planta

5

Pta.

DR

Teléf./Fax

Correo Electrónico

Extracto

Asunto: Solicitud General

Expone:

Solicita: PRESENTA ESTUDIO DE DETALLE DE REFORMA Y AMPLIACION DEL EDIFICIO DE LA CALLE CAMPIZO Nº14 EN SAN ROMAN

Documentos Aportados

- Solicitud - Instancia.pdf - FEAFF68EB5362DA0C7E24177C6F3FECF71574160



0000098830c1a169b107e52aa0b0a262

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>

Documento firmado por:

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Santander,

26/11/2021 11:38

VÍCTOR VÁZQUEZ GARCÍA

Estudio de Detalle

C/ El Campizo 14

Por D. Víctor Vázquez García se presenta para su tramitación con fecha de registro de entrada de 26 de Noviembre, un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes en C/ El Campizo 14; habiendo de manifestar que:

PRIMERO.- Entre la documentación aportada no consta justificante del abono de las correspondientes tasas por tramitación del expediente, que según nuestra referencia habrían de elevarse a la cantidad de $(0,07 \times 455) = 31,85 \text{ €}$.

SEGUNDO.- Lo planteado apunta a facilitar la remodelación de la edificación residencial ubicada en C/ El Campizo 14, alterando su acceso principal (una escalera en fachada Este, que desaparecería) y apariencia urbanística exterior (desaparecería un cierre de terraza al oeste y se incorporaría un cuerpo de PB+1 en fachada Norte, alterando el diseño de cubierta por dicha orientación), realizando un nuevo volumen de planta baja al Norte e implantando un sótano de grandes dimensiones entre ambos cuerpos de edificación sobre rasante (el edificio actual ampliado y el nuevo volumen del Norte).

TERCERO.- Las características del suelo soporte de la actuación apuntan a una situación singular, toda vez que forma parte de la catastral 0630095VP3103B, única parcela edificable resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación conocida como "Anáhuac" en el Área de Reparto 5, aprobada definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 1 de Octubre de 2007 (B.O.C. nº 218 de 9/11/2007), adjudicada en proindiviso a determinados propietarios entre los que asigna al interesado la titularidad de la vivienda existente (C/ El Campizo 14) y de 910 m² necesarios para la implantación de las 455 unidades de aprovechamiento que le corresponden por aportación de terrenos a la Unidad de Actuación.

Tales 910 m² no llegan a delimitarse gráficamente, señalando en títulos que lindan al Sur con calle (actual C/ El Campizo) y al Norte, Este y Oeste con terreno sobrante destinado a elemento común, con una superficie aproximada de 1.971 m². Terreno sobrante éste con unos límites exteriores acotados con elementos físicos y cuyo uso exclusivo y excluyente se asigna al interesado.

CUARTO.- En términos de ordenación urbanística, considerado el conjunto de suelo global¹ (910 m² en propiedad + 1.971 m² de uso exclusivo y excluyente) y los derechos de aprovechamiento

¹ Tal y como se recoge en nota simple del Registro de la Propiedad aportado, resulta que en el artículo 8 de los Estatutos de la Comunidad de Propietarios del Conjunto Urbanístico, se determina que: "Los propietarios de las viviendas unifamiliares integrantes del Conjunto podrán sin necesidad de consentimiento de la Comunidad de Propietarios, hacer uso de la edificabilidad sobrante en sus respectivas parcelas privativas (sin modificación de la cuota) y que no ha sido agotada por la construcción de su vivienda, en la forma que tengan por conveniente, pudiendo ampliar la construcción o transmitir dicho aprovechamiento, previa obtención de las licencias, autorizaciones y permisos municipales correspondientes".



0000098e31b1106ea07e50890c0c2Z

que detenta el interesado (455 uds. aprov.), no ha de existir inconveniente en facilitar la actuación pretendida en términos de ocupación de suelo, alturas y distancias a colindantes y vía pública. Señalando en lo relativo a edificabilidad que el Estudio de Detalle no puede ir más allá de la consideración de los límites de edificación como áreas de movimiento de volúmenes, quedando el cómputo de las superficies construidas de las edificaciones al posterior procedimiento de otorgamiento de la oportuna licencia de obras, en su caso.

Por ello, y ante lo prolijo de los datos de cómputo aportados, procede establecer, expresamente, en los acuerdos municipales de aprobación, en su caso, del Estudio de Detalle, que:

“El cómputo de la edificabilidad no es objeto de Estudio de Detalle”.

Informando, en definitiva, favorablemente el documento en lo que es competencia de este Servicio, con la inclusión de la acotación referida, y proponiendo se dé traslado de los oportunos acuerdos a la Comunidad de Propietarios del Conjunto Urbanístico, durante la fase de información pública del expediente, en su caso.

Lo que comunico a V.E. a los efectos oportunos.

En Santander a la fecha de la firma digital. EL ARQUITECTO MUNICIPAL, Juan Carlos González Eguíluz.

EXCMA. SRA. ALCALDESA (SERVICIO JURÍDICO DE FOMENTO Y URBANISMO)

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
JUAN CARLOS GONZALEZ EGUILUZ	Jefe de Servicio de Urbanismo - Desarrollo y Gestión	17/12/2021 12:41



Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Examinado el Estudio de Detalle presentado por, D. Victor Vázquez García, para la ordenación de volúmenes de edificación en la parcela situada en la C/ El Campizo nº14, se ha de informar:

Visto el informe técnico emitido por los Servicios de Urbanismo, se constata que el Estudio de Detalle cumple con las determinaciones y limitaciones contenidas en el art. 61 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, pudiendo por tanto procederse a su aprobación con la condición expresada en el citado informe de que el cómputo de la edificabilidad no es objeto del Estudio de Detalle, conforme al procedimiento descrito en el artículo 78 de la citada ley, siendo la Junta de Gobierno Local el órgano competente para su aprobación inicial -art. 127.1.c) de la Ley de Bases de Régimen Local-, tras lo cual se procederá a una información al público y notificación a los propietarios afectados, por espacio de veinte días, para su posterior aprobación definitiva por el Pleno.

En Santander, a la fecha de la firma digital. El Jefe del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo. Fdo. José Ramón de la Torre Valdés.



B0000098a3331311bb007e633a010d2fC

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
JOSE RAMON DE LA TORRE VALDES	Jefe del Servicio Jurídico de Fomento	19/01/2022 13:50



Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

ASUNTO: Estudio Detalle c/ Campizo nº 14. a instancia de
VÍCTOR VÁZQUEZ GARCÍA
(exp. SJF.GEN.2021.00661)

Por la presente le doy traslado del expediente de referencia, para su oportuno informe, antes de someterlo a la aprobación INICIAL de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Santander, a la fecha de la firma digital.- SERVICIO JURIDICO DE FORMENTO Y URBANISMO. Fdo.- José Ramón de la Torre Valdés.

SECRETARIA



0000098a319130a5d07e6230010c30u

**INFORME DEL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO EN RELACION
AL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN c/
EL CAMPIZO Nº14, A SOLICITUD DE D. VÍCTOR VÁZQUEZ GARCÍA.**

La tramitación y aprobación de Estudios de Detalle (al igual que sus modificaciones) aparece regulada en el Art. 78 de la Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, señalando lo siguiente:

“1. Los Estudios de Detalle serán de iniciativa pública o privada.

2. Los Estudios de Detalle serán aprobados inicialmente por los Ayuntamientos y se someterán a información pública por plazo de veinte días.

3. Los Estudios de Detalle de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por los Ayuntamientos competentes en el plazo de dos meses y se someterán al mismo trámite de información pública previsto en el apartado anterior.

4. A la vista del resultado de la información pública el órgano municipal competente conforme a la legislación de Régimen Local los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes

5. El plazo de aprobación definitiva de los Estudios de Detalle será de dos meses desde que se inicie el período de información pública tras su aprobación inicial. Transcurrido dicho plazo sin haberse producido resolución expresa los Estudios de Detalle se entenderán aprobados definitivamente por silencio administrativo, salvo que se den las circunstancias limitativas del párrafo e) del artículo 74 de esta Ley”.

Por su parte, el Art.123-1.i) de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuye al Pleno, sin mayoría cualificada alguna:

“la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística”.

Y el 127-1.d) de la referida Ley 7/85, atribuye a la Junta de Gobierno Local:

“Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del plan general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización”



s000098a33114098807e60f0c10e2a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>

Como consecuencia de cuanto antecede, y sin perjuicio de remitirme a los informes que obran en el expediente, emitidos por el Arquitecto Municipal y el Jefe del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo, a los efectos del asesoramiento legal preceptivo, establecido en el Art. 3-3.d).7º del R.D. 128/2017, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se deja constancia de que el procedimiento de aprobación del Estudio de Detalle es el siguiente:

1. Acuerdo de la Junta de Gobierno Local aprobando inicialmente el Estudio de Detalle.
2. Trámite de información pública por periodo de veinte días.
3. Aprobación definitiva del Estudio de Detalle, resolviendo las alegaciones formuladas; acordada por la mayoría simple del número legal de miembros del Pleno, y previo Dictamen de la Comisión de Pleno competente en la materia.
4. Publicación del Estudio de Detalle en el Boletín Oficial de Cantabria.

Informe que, salvo opinión mejor fundada en derecho, se emite en el lugar y fecha que figuran en la correspondiente firma digital.

Documento firmado por:	Cargo:	Santander.
JOSE MARIA MENENDEZ ALONSO	Secretario General del Pleno	21/01/2022 08:55



PROPUESTA DE ACUERDO

Examinado el Estudio de Detalle presentado por, D. Victor Vázquez García, para la ordenación de volúmenes de edificación en la parcela situada en la C/ El Campizo nº14, se ha de informar:

Vistos los informes emitidos por el Servicio de Urbanismo, el Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo y el Secretario General del Pleno y a la vista de lo establecido en los artículos 61 y 78 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio y de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y 127.1.c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Por el Concejal de Urbanismo, Cultura y Transparencia se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente

ACUERDO:

1.-Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle que tiene por objeto la ordenación de volúmenes de edificación en la parcela situada en la C/ El Campizo nº14, puntualizando que el cómputo de la edificabilidad que contiene el documento técnico no es objeto del Estudio de Detalle y será comprobado en el expediente de concesión de licencia de obras, deduciendo de la edificabilidad de la parcela, la consumida por la superficie computable de las edificaciones construidas en la misma.

2.- Iniciar un periodo de información al público por espacio de veinte días y notificación a los propietarios afectados, con el fin de que cualquier interesado pueda presentar las alegaciones que estime oportunas.

En Santander, a la fecha de la firma digital. El Concejal de Urbanismo, Cultura y Transparencia. Fdo. Francisco Javier Ceruti García de Lago.



000009883051507dbb07e63a5010631J

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
FRANCISCO JAVIER CERUTI GARCIA DE LAGO	Concejal delegado de Urbanismo, Cultura y Transparencia	21/01/2022 12:17

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta Propuesta de Acuerdo fue aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 31 de enero de 2022.

En el lugar y fecha que figuran en la firma digital de este documento. CERTIFICO.

Examinado el Estudio de Detalle presentado por D. Víctor Vázquez García, para la ordenación de volúmenes de edificación en la parcela situada en la C/ El Campizo nº14, se ha de informar:

Vistos los informes emitidos por el Servicio de Urbanismo, el Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo y el Secretario General del Pleno y a la vista de lo establecido en los artículos 61 y 78 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio y de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y 127.1.c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Por el Concejal de Urbanismo, Cultura y Transparencia se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente

ACUERDO:

1. Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle que tiene por objeto la ordenación de volúmenes de edificación en la parcela situada en la Calle El Campizo nº 14, puntualizando que el cómputo de la edificabilidad que contiene el documento técnico no es objeto del Estudio de Detalle y será comprobado en el expediente de concesión de licencia de obras, deduciendo de la edificabilidad de la parcela la consumida por la superficie computable de las edificaciones construidas en la misma.

2. Iniciar un periodo de información al público por espacio de veinte días y notificación a los propietarios afectados, con el fin de que cualquier interesado pueda presentar las alegaciones que estime oportunas.

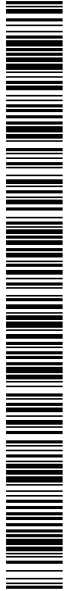
Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
JOSE MARIA MENENDEZ ALONSO	Secretario Técnico de la Junta de Gobierno Local	01/02/2022 10:14

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>



T000098a3c010738907e609c020c22u



j000098a30f01121c107e63ca020927y