

y0000098a30d051462807e72e1031219b

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

ARAMI LATAPIA TAÑO, actuando en representación ARAMI LATAPIA CIPRÉS S.L., con NIF B-39494265, con teléfono de contacto 676.095.752 y dirección de correo a efectos de notificaciones electrónicas latae17@hotmail.es, y como mandatario de LA INMOBILIARIA NAVARRA, S.A. con NIF A-31001902, teléfono de contacto 944 245 788 y dirección de correo a efectos de notificaciones electrónicas joserra@garalbi.com, como entidad igualmente interesada, ante esta Administración comparezco y **DIGO**:

Que las mercantiles solicitantes son titulares, respectivamente, de las parcelas de resultado nº 4 y nº 5 en la Unidad de Ejecución nº 2 (UE-2) del AR nº 21, conforme al PGOU de 17/04/1997 y al Estudio de Detalle aprobado en el ámbito de la UE-2 (BOC 21/09/2004), y ambas han encargado la modificación parcial de dicho Estudio de Detalle, cuyo proyecto adjunto se acompaña.

El proyecto conjunto de reformado del Estudio de Detalle pretende, al amparo del art. 82.3 de la Ley 5/2022, de 15 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, la reordenación volumétrica de las citadas parcelas nº 4 y nº 5 de la UE-2, únicas afectadas por la modificación, con el objetivo de poder desarrollar proyectos de arquitectura independientes, con respeto a los parámetros y determinaciones fijados por el PGOU, y sin alterar el aprovechamiento urbanístico, aumentar el volumen ni reducir los espacios destinados a viales ni las superficies destinadas a espacios libres; manteniendo la idea de ordenación global de la Unidad de Ejecución.

Por lo expuesto,

SOLICITO: Se tenga por presentado el proyecto conjunto de reformado parcial del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 2 del Área de Reparto, para que, seguidos los trámites que correspondan, sea definitivamente aprobado. En Santander a 1 de marzo de 2023.

Firma y sello Arami Latapia Ciprés S.L.

CONSTRUCCIONES
ARAMI LATAPIA CIPRES, S. L.
C. I. F. B-39494265

Firma y sello La Inmobiliaria Navarra, S.A.

La Inmobiliaria Navarra, S.A.
C. I. F. A-31001902
C/ Gran Vía 38, F
BILBAO

Ayuntamiento de Santander

Unidad Administrativa: Registro General

Nº Solicitud: 31468/2023



Solicitud - Instancia general

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF	Tipo de Representación
ARAMI LATAPIA CIPRES, SOCIEDAD LIMITADA.	B39494265	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social		NIF/CIF					
ARAMI LATAPIA CIPRES, SOCIEDAD LIMITADA.		B39494265					
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	CANTABRIA	Santander	39012				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	VALDENJOJA	41					
Teléf./Fax		Correo Electrónico					
		latae17@hotmail.com					

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- SOLICITUD DEL PROYECTO CONUNTO DE MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-2 AR 21 PGOU
- MEMORIA DEL REFORMADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-2 AR 21 PGOU
- PLANO 01 DEL REFORMADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-2 AR 21 PGOU
- PLANO 02 DEL REFORMADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-2 AR 21 PGOU
- PLANO 03 DEL REFORMADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-2 AR 21 PGOU
- PLANO 04 SECCIÓN DEL REFORMADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-2 AR 21 PGOU

Datos de la solicitud

Asunto Solicitud	
Asunto	MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-2 DEL AR 21 PGOU 1997

Expongo

Que se presenta, en nombre de Arami Latapia Ciprés SL e Inmobiliaria La Navarra S.A., el reformado parcial al Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución nº 2 del Área de Reparto 21 del PGOU. Ambas mercantiles interesan la aprobación del coitado reformado, facilitando los datos a efectos de notificaciones electrónicas que figuran en la solicitud adjunta,

Solicito

La aprobación del reformado parcial del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución nº 2 del Área de Reparto 21 del PGOU



h0000098a30e15029807e706031219N

Ayuntamiento de Santander

Unidad Administrativa: Registro General

Nº Solicitud: 31468/2023



En Santander a 05 de marzo de 2023

Fdo.: ARAMI LATAPIA CIPRES, SOCIEDAD LIMITADA.

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.

h0000098a30e05029807e706031219N

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

ARAMI LATAPIA CIPRÉS, S.L.
INMOBILIARIA NAVARRA, S.A.

Reformado de Estudio de Detalle para las parcelas
4 y 5 de la Unidad de Actuación 2 del AR-21

C/ Libertad 13 y 15

En nombre de Arami Latapia Ciprés, S.L. e Inmobiliaria Navarra, S.A. se presenta para su tramitación el pasado 5 de Marzo un documento reformado de Estudio de Detalle ceñido a las parcelas 4 y 5 de la Unidad de Actuación 2 del Área de Reparto 21, habiendo de manifestar que:

PRIMERO.- Entre la documentación presentada no consta justificante de abono de las correspondientes tasas por tramitación del expediente, que según nuestra referencia habrían de elevarse a la cantidad de $(1.723,60 + 1.541,50) \times 0,07 = 228,56 \text{ €}$.

SEGUNDO.- La propuesta se formula en nombre de las entidades que figuran en catastro como titulares de los suelos, parcelas 4438204VP3143G y 4438205VP3143G.

TERCERO.- En los términos del planeamiento de aplicación a nivel pormenorizado, que resulta de Estudio de Detalle aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 31 de Julio de 2003 (B.O.C. nº 203 de 22/10/2003 y B.O.C. nº 183 de 21/09/2004), la ordenación de las parcelas 4 y 5 se prevé mediante edificaciones con una medianería común, requiriendo la presentación de un anteproyecto (apdo. 2.4.8 Memoria E.D.) al objeto de garantizar una imagen unitaria y homogénea del conjunto como un solo edificio, definiendo el volumen, la composición, el diseño constructivo, los materiales de fachada, la cubierta y el tratamiento de las plantas bajas. Habiéndose presentado por los entonces titulares de las parcelas (Urcasa y Arami Latapia Ciprés, S.L.) un anteproyecto unitario que, según refieren los actuales interesados, fue aprobado por Decreto de Alcaldía de 22 de Noviembre de 2005, sin que llegasen a desarrollarse sus determinaciones.

CUARTO.- Tal planteamiento viene a objetarse en la actualidad aludiendo a los problemas de coordinación de promociones que resultan, con aparición de una pared medianera vista en toda la altura de la edificación, de no desarrollarse al tiempo ambas promociones, aludiendo a que las diferentes perspectivas, tanto desde el punto de vista constructivo, como de imagen conceptual y de plazos, vienen a introducir factores de complejidad que pudieran solventarse mediante la ordenación de volúmenes que proponen, basada: en la disposición de la línea de edificación y áreas de movimiento en situación intermedia respecto a las contempladas en parcelas colindantes; en el mantenimiento de la obligatoriedad de adosamiento ceñida en exclusiva a la planta baja (fijando una franja de 3 m. respecto a la línea de edificación donde la alineación de planta baja sería libre); en el establecimiento de dos áreas de movimiento independientes para el resto de las plantas; y en base a tal ordenación con dos volúmenes diferenciados que sólo compartirían medianería en planta baja, se propone la eliminación de la exigencia de realización de anteproyecto unitario.



X000098a3a1014aca07e7020030c2ly

Tal propuesta, en los términos en que se plantea su materialización pormenorizada¹, resulta de previos contactos mantenidos con estos Servicios Técnicos y no plantea mayores inconvenientes para su consideración en lo que es competencia de este Servicio.

Lo que comunico a V.E. a los efectos oportunos. Santander, a la fecha de la firma digital.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL, Juan Carlos González Eguíluz.



X000098a3a1014aca07e7020030c2ly

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

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

¹ Respecto a la que procedería en todo caso dejar constancia de alguna alusión errónea al articulado de la previa Ley de Cantabria 2/2001, o a la omisión en la normativa de aplicación de la reciente modificación PG en zonas de edificación abierta para impedir la implantación de gasolineras, que no viene al caso de lo que nos ocupa ni puede ser objeto de alteración mediante Estudio de Detalle.



Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Examinado el Estudio de Detalle presentado por Inmobiliaria Navarra S.A y Arami Latapia Ciprés S.L. con el objeto de ordenar los volúmenes en las parcelas 4 y 5 de la Unidad de Actuación nº2 del AR-21, se ha de informar:

Visto el informe técnico emitido por los Servicios de Urbanismo, se constata que el Estudio de Detalle presentado es Común, de acuerdo con la definición contenida en el art. 82.1 de la Ley de Cantabria 5/2022 de 22 de Julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria y cumple con las determinaciones y limitaciones contenidas en el art. 82.1 y 82.2 b) de la citada Ley. Puede, por tanto, procederse a su aprobación conforme al procedimiento descrito en el artículo 101.2 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, 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.



1000098a30e180cb8707e71980308181

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	27/03/2023 11:14



PROPUESTA DE ACUERDO

Examinado el Estudio de Detalle presentado por Inmobiliaria Navarra S.A y Arami Latapia Ciprés S.L. con el objeto de ordenar los volúmenes en las parcelas 4 y 5 de la Unidad de Actuación nº2 del AR-21.

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 82. ap.1 y 2 y 101.2 de la Ley de Cantabria 5/2022 de 22 de Julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, y 127.1.c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

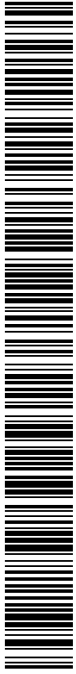
Por el Concejal de Urbanismo, Cultura y Transparencia se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente

ACUERDO:

1.-Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle que tiene por objeto ordenar los volúmenes de las parcelas 4 y 5 de la Unidad de Actuación nº2 del AR-21.

2.-Iniciar un periodo de información al público por espacio de veinte días 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.



s000098a3251b05c207e73af030c12R

Documento firmado por:	Cargo:	Santander.
FRANCISCO JAVIER CERUTI GARCIA DE LAGO	Concejal delegado de Urbanismo, Cultura y Transparencia	04/04/2023 15:42

**INFORME DEL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO EN RELACION
AL REFORMADO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN
DE VOLÚMENES EN LAS PARCELAS 4 Y 5 DE LA UA 2 DEL AR-21, A
PROPUESTA DE ARAMI LATAPIA CIPRÉS SL E INMOBILIARIA
NAVARRA SA.**

Los Estudios de Detalle aparecen regulados en el artículo 82 de Ley 5/2022, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (LOTU); diferenciando dos clases, según sea su contenido: Los Estudios de Detalle Comunes (EDC) que se limitan a establecer alineaciones, rasantes y/o ordenar volúmenes y los Estudios de Detalle Especiales (EDE) que pueden, en una unidad de actuación, concretar la urbanización, cuando ésta no está prevista en el planeamiento. En ambos casos es necesaria la preexistencia de un Planeamiento General.

El Estudio de Detalle al que se refiere el presente informe, al limitarse a la ordenación de volúmenes, tiene la consideración de EDC.

La tramitación y aprobación de los Estudios de Detalle (al igual que su modificación) aparece regulada en el Art. 101 de la LOTU, señalando lo siguiente:

“1. Los Estudios de Detalle podrán ser aprobados por los Ayuntamientos conforme al siguiente procedimiento.

2. Los Estudios de Detalle Comunes serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento que los someterán a información pública por el plazo de veinte días, mediante anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria». En el caso de que fuesen de iniciativa particular, transcurridos dos meses desde su presentación sin que se haya notificado expresamente a los interesados la resolución, se podrán entender aprobados inicialmente por silencio administrativo, pudiendo instar los particulares su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria».

3. Los Estudios de Detalle Especiales serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento que los someterán a información pública, junto con el documento ambiental, por el plazo mínimo de un mes, mediante anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria». No obstante, el plazo de información pública será de, al menos, cuarenta y cinco días cuando el órgano ambiental determine que deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Cuando los Estudios de Detalle Especiales fuesen de iniciativa particular, transcurridos dos meses desde su presentación, sin que se haya notificado expresamente a los interesados la resolución, se podrán entender aprobados

inicialmente por silencio administrativo, pudiendo instar los particulares su publicación, junto con el documento ambiental, en el «Boletín Oficial de Cantabria».

4. A la vista del resultado de la información pública el órgano municipal competente los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes, notificando su aprobación junto con un ejemplar diligenciado al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Cantabria.

5. El plazo de aprobación definitiva de los Estudios de Detalle será de dos meses desde que se presente la documentación completa para su aprobación definitiva. Transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado expresamente a los interesados la resolución, se los Estudios de Detalle entenderán desestimados por silencio administrativo.”

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”

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 de un EDC es el siguiente:

1. Acuerdo de la Junta de Gobierno Local aprobándolo inicialmente.
2. Trámite de información pública por periodo de veinte días.
3. Dictamen de la Comisión de Pleno con competencia en materia de urbanismo.
4. Aprobación definitiva, resolviendo las alegaciones presentadas, mediante acuerdo plenario, adoptado por la mayoría simple del número legal de miembros de la Corporación.
5. 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.



G0000098a3271b0e41507e7175030e11a

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 MARIA MENENDEZ ALONSO	Secretario General del Pleno	28/03/2023 08:58



AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta Propuesta de Acuerdo fue aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 10 de abril de 2023.

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Examinado el Estudio de Detalle presentado por Inmobiliaria Navarra S.A y Arami Latapia Ciprés S.L. con el objeto de ordenar los volúmenes en las parcelas 4 y 5 de la Unidad de Actuación nº2 del AR-21.

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 82. ap.1 y 2 y 101.2 de la Ley de Cantabria 5/2022 de 22 de Julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo 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 ordenar los volúmenes de las parcelas 4 y 5 de la Unidad de Actuación nº2 del AR-21.
- 2.-Iniciar un periodo de información al público por espacio de veinte días con el fin de que cualquier interesado pueda presentar las alegaciones que estime oportunas.

Documento firmado por:	Cargo:	Santander.
MARIA PUERTO SANCHEZ-CALERO LOPEZ	Secretario Tec. de la Junta de Gobierno, Accidental	10/04/2023 13:53



e000098a3080a1540407e7267040b0bg