

Ayuntamiento de Santander

Unidad Administrativa: SJ Fomento y Urbanismo

Nº Solicitud: 83156/2021



Solicitud General

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social DAVID MOROSO MATA	DNI/NIF 13942924W	Tipo de Representación Representante
---	-----------------------------	--

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social DOBROMIL SL	NIF/CIF B06934178						
País ESPAÑA	Provincia ÁLAVA	Municipio Vitoria-Gasteiz	Código Postal 01005				
Tipo Vía CALLE	Con Domicilio en GENERAL ALAVA	Nº 28	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
Teléf./Fax	Correo Electrónico						

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

Correo Ordinario

- Domicilio del Interesado

Documentos Aportados

- SOLICITUD

Solicito

PRESENTO PROYECTO DE DELIMITACION DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANIZABLE EN AREA DE REPARTO 3- SAN ROMAN- DEL PGOU SANTANDER.

En Santander a 19 de octubre de 2021

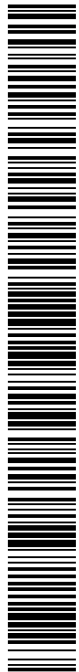
Fdo.: DAVID MOROSO MATA

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.



L0000098a32a131099007e53e60a0c32H

DOBROMIL, S.L.

Delimitación de Unidad de Actuación en AR-3

C/ Leonardo Rucabado

Por. D. David Moroso Mata, en representación de Dobromil, S.L., de presenta para su tramitación el 19 de Octubre de 2021, una propuesta de Delimitación de Unidad de Actuación en C/ Leonardo Rucabado, implicando a la totalidad de la parcela catastral 0931241VP3113B, dentro del Área de Reparto 3, 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 $(3.387 \times 0,6 \times 0,07) = 142,25 \text{ €}$.

SEGUNDO.- En cuanto a los contenidos del texto aportado, procede dejar constancia de que:

- Los suelos implicados vienen catastrados a nombre de terceras personas, por lo que habrá de aportarse la documentación oportuna que justifique la propiedad o la capacidad de representación que puedan ostentar los ahora interesados.
- La diferencia entre la edificabilidad materializable (2.032,20 uds. aprov.) y el aprovechamiento tipo (1.778,03 uds. aprov) resulta ser del 14,30 % del aprovechamiento tipo (y no del 12,5% como se menciona en el expediente), siendo en todo caso inferior al 15% fijado legalmente.
- En cuanto a la entidad del 15% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se evalúa en 266,70 uds. aprov., cuando resulta ser de $(15\% \text{ sobre } 2.032,20) = 304,83 \text{ uds. aprov.}$, error que no ha de tener mayores implicaciones en fases sucesivas del procedimiento de gestión, a desarrollar como Proyecto de Compensación de propietario único. Procediendo sin más trámite a la subsanación del dato referido.

Por lo que se informa favorablemente el expediente en lo que es competencia de este Servicio, apuntando en todo caso que habrá de justificarse fehacientemente la titularidad o capacidad de representación de la parcela que dicen aportar, toda vez que, según catastro, figura a nombre de terceras personas.

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)



0000098a3211c0269807e52920a0c815



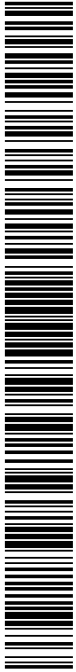
Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

DOBROMIL S.L.
Calle General Álava nº 28
01005 VITORIA-GASTEIZ

Referencia: **Delimitación Unidad de Actuación en Área de Reparto 3-San Román del PGOU**

En relación con el expediente de referencia, adjunto se remite informe del Servicio de Urbanismo, para que se proceda a la subsanación de los aspectos señalados en el mismo, con indicación de que, en cumplimiento del artículo 71 de la L.R.J.A.P., si así no lo hiciera en el plazo máximo de diez días, se le tendrá por desistido de su petición.

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.



D0000098a3301c0577607e531a0a0e15T

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 Juridico de Fomento	28/10/2021 14:22

Ayuntamiento de Santander

Unidad Administrativa: SJ Fomento y Urbanismo

Nº Solicitud: 89432/2021



Presentación de documentación a expediente en trámite

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
DAVID MOROSO MATA	13942924W	Representante puntual

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
DOBROMIL SL	B06934178						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	CANTABRIA	Santander	39008				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	JESUS DE MONASTERIO	27				00	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
942941133	gema.lopez@alisanta.es						

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

Correo Ordinario

- Domicilio del Interesado

Documentos Aportados

- Documentación requerida o que se estime conveniente para la resolución del procedimiento
- TASA DELIMITACION

Datos de la solicitud

Número de Expediente y Fecha	Delimitación de Unidad de Actuación en Area de Reparto 3-San Román del PGOU
Nº Expediente	
Fecha	03/11/2021

Expongo

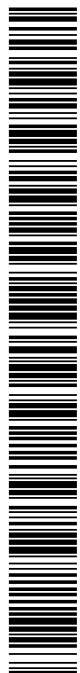
Que, se presenta en el día de hoy en este Ayuntamiento a requerimiento del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo para completar el expediente de Delimitación de Unidad de Actuación en Area de Reparto 3-San Román del PGOU:

*autorización de Don Jose Luis Berasategui Albo a Dobromil, S.L. para tramitar frente al Ayuntamiento de Santander dicho Proyecto de Delimitación y *justificante de pago de tasa por tramitación del expediente.

Solicito

Que tenga por presentada dicha documentación, y se continúe con la tramitación del expediente de Delimitación mencionado.

En Santander a 03 de noviembre de 2021



L000098a330030b807650300b1127g

03/11/2021 17:40

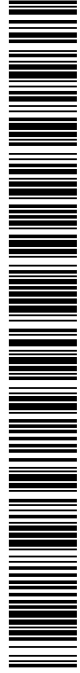
202100076393

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Santander

Fdo.: DAVID MOROSO MATA

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.

L000098a330030b807650300b1127g

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



FORMA DE PAGO SERVICIO PAGO TELEMATICO
COBRADO EL 02/11/2021

NRC TPV000000000000105824

Apellidos y Nombre del Contribuyente
DOBROMIL SL
AUTOLIQUIDACIÓN LICENCIA URBANISTICA
SANTANDER
PERIODO: 2021

Identificador Fiscal B 06934178

Información del Valor

Titular	Identificación del Valor	Número Fijo
DOBROMIL SL	0171839188210067456070	
Nº Exp. Externo	Expediente de Gestión	Nº Identificación Municipio/Entidad
Fecha Devengo	Fecha Acuerdo	
02/11/2021	02/11/2021	
DETALLE DE LA AUTOLIQUIDACIÓN:		
B. IMPONIBLE 0,00		
CUOTA 142,25		
Nº DE M2 CONSTRUIDOS		2032.20
DELIMITACION DE UA AR-3		

Principal	Recargo	Intereses	Costas	Total	Cobrado
142,25	0,00	0,00	0,00	142,25	142,25

Referencia Cobro	Medio Pago	Entidad Financiera
210067456070	Pago con Tarjeta	49

Fecha del Informe 02/11/2021

Justificante de Pago Telemático - Ejemplar para el Contribuyente

DOBROMIL SL
CL GENERAL ALAVA Nº 28 28

0

Modelo: 85739/290185



X0000098a330030419607e50010b11278

DON JOSE LUIS BERASATEGUI ALBO

Muy señores nuestros

Don Jose Luis Berasategui Albo con DNI 13.662.677-X, es titular de las siguientes fincas:

Descripción:

1) TERRENO, TIERRA en San Román de la Llanilla, mies de Borrachico, de seis carros o nueve áreas una centiárea, que linda: Este, Florencio Salas; Oeste, Francisco Diego; Norte, Agustín Salas; y Sur, camino peonil.

INSCRIPCION. - En el Registro de la Propiedad número CINCO de Santander al tomo 1361, libro 523, folio 200, finca 36.947 de Santander.

2) TERRENO, URBANA: Finca en el pueblo de San Román de la Llanilla, Ayuntamiento de Santander, en la mies de Coraza, sitio de la Presa, compuesta de: UN EDIFICIO, que aún no tiene señalado número de población, y UNA PARCELA DE TERRENO, que ocupa una superficie, incluida la edificada, de mil seiscientos cincuenta metros cuadrados. El resto de terreno no edificado está destinado a accesos y prado. El todo edificio y terreno como una sola finca, linda: Norte, Antonio Prieto; Sur, finca y casa Parroquial; Este, Mariano Pérez y Eloy Bolado; y Oeste, Oreste Cendrero

INSCRIPCION. - En el Registro de la Propiedad número CINCO de Santander al tomo 1873, libro 726, folio 83, finca 61.453 de Santander.

3) TERRENO, TIERRA en San Román de la Llanilla, mies de Coraza, sitio de la Presa, de siete carros igual a diez áreas cincuenta centiáreas, que linda: Norte, Herederos de Gaspar Muñoz; Este, los de Manuel Bárcena; Sur, Carretera de Servicio; y Oeste, herederos de Antonio Toca.

INSCRIPCION. - En el Registro de la Propiedad número CINCO de Santander al tomo 1407, libro 539, folio 42, finca 38.465 de Santander.

AUTORIZAN a DOBROMIL, S.L. con C.I.F. B06934178 a tramitar frente al Ayuntamiento de Santander, el Proyecto de Delimitación de Unidad de Actuación en San Román referente a las fincas descritas.

Don Jose Luis Berasategui Albo



f000098a32f030769707e53ba0b1127x



PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la petición de Delimitación de Unidad de Actuación en Área de Reparto 3-San Román del PGOU de Santander, formulada por DOBROMIL S.L., en los términos establecidos en el art. 121.3 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Vistos los informes del Servicio de Urbanismo y del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo, y de acuerdo con lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y en el artículo 127.1.d) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local

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

ACUERDO:

1.- Aprobar inicialmente la Delimitación de Unidad de Actuación en Área de Reparto 3-San Román del PGOU de Santander, de acuerdo con el Proyecto de Delimitación presentado por DOBROMIL S.L., estableciendo el sistema de compensación como sistema de actuación de 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.



E000098a3160a00a4607e50340b0e0fg

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
FRANCISCO JAVIER CERUTI GARCIA DE LAGO	Concejal delegado de Urbanismo, Cultura y Transparencia	11/11/2021 13:48



Examinada la petición de delimitación de Unidad de Actuación en Área de Reparto 3-San Román del PGOU de Santander, formulada por DOBROMIL S.L., en los términos establecidos en el art. 121.3 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se ha de informar:

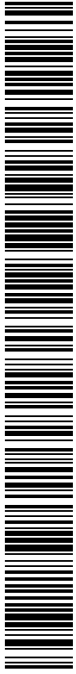
Examinado el informe técnico emitido por los Servicios de Urbanismo, que se pronuncia en un sentido favorable a la propuesta de delimitación a la vista del documento técnico aportado, que acredita el cumplimiento de los requisitos señalados en los artículos 121 y 122 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, conforme a los cuales:

Art. 121

1. Las unidades de actuación son los ámbitos territoriales delimitados para posibilitar la ejecución integrada del planeamiento con autonomía técnica y económica, así como para hacer posible el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión y urbanización y la distribución equitativa entre los afectados de los beneficios y cargas derivados del citado planeamiento. Las unidades de actuación serán normalmente continuas, pero podrán ser también discontinuas si se justifica adecuadamente.
2. En el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable el Sector podrá dividirse en varias unidades de actuación o constituir, todo él, una sola unidad.
3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico podrán contener, para las distintas clases de suelo, la delimitación de las pertinentes unidades de actuación. En su defecto, corresponderá al Alcalde delimitarlas previa información pública por plazo de veinte días y notificación a los propietarios afectados. El mismo procedimiento será de aplicación para modificar unidades de actuación ya delimitadas.

Art. 122

1. Las unidades de actuación se delimitarán teniendo en cuenta los siguientes criterios:
 - a) Que por sus dimensiones y características de la ordenación permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión y urbanización derivados del planeamiento de que se trate.
 - b) Que hagan posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la urbanización.
 - c) Que tengan entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.
2. No podrán delimitarse unidades de actuación que tengan entre sí diferencias de aprovechamiento superiores al 15 por 100 del aprovechamiento medio del correspondiente Sector, excepto cuando el sistema de gestión sea el de expropiación forzosa y sea innecesaria la reparcelación de conformidad con el artículo 136. b) de esta Ley.



s000098a320b1661d07e53410b0a157

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
JOSE RAMON DE LA TORRE VALDES	Jefe del Servicio Jurídico de Fomento	11/11/2021 11:02



AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

//...//

Procede la aprobación inicial de la delimitación propuesta, abriéndose un periodo de información pública de veinte días y notificación a los propietarios afectados; siendo el órgano competente para ello la Junta de Gobierno Local, según determina el art. 127.1.d) de la Ley de Bases de Régimen Local.

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.



S000098a32ab16b1d07e53410b0a157

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 Juridico de Fomento	11/11/2021 11:02