



DILIGENCIA: Para hacer constar que esta Propuesta de Acuerdo fue aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 4 de diciembre de 2023.

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Los titulares de la finca sita en la Avda. de Maura nº 5 solicitan la derogación expresa del Estudio de Detalle aprobado el 26 de Septiembre de 1997, que efectúa la ordenación de volúmenes edificables y fija las alineaciones y rasante en la parcela de referencia. La aprobación del citado Estudio de Detalle respondió a la exigencia establecida inicialmente en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico del Sardinero, de aprobar Estudios de Detalle con carácter previo a la autorización, a través de licencia, de las obras de nueva edificación en los solares vacantes o en sustitución de los edificios no protegidos. Dicha exigencia fue suprimida en la modificación del citado Plan Especial aprobada el 24 de Mayo de 2000, al entender que la ordenación que resultaba de la aplicación de las ordenanzas del Plan Especial era suficiente para la concesión de las licencias de obras en los casos expresados, y que la exigencia previa de Estudio de Detalle era innecesaria y nada aportaba al resultado final.

Pudiera entenderse que, en virtud de la citada modificación, podría concederse actualmente una licencia de obras en la Avda. de Maura-5 que no respondiera a los criterios de ordenación fijados por el Estudio de Detalle aprobado el 26 de Septiembre de 1997; pero el propietario, por seguridad jurídica, solicita la expresa derogación del Estudio de Detalle con el fin de alterar su ordenación a través de la licencia de obras, en la línea del nuevo criterio establecido por la modificación del Plan Especial de Mayo de 2000, y sin necesidad de tramitar y aprobar un nuevo Estudio de Detalle.

Por tanto, 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 Fomento, Urbanismo, Movilidad Sostenible y Vivienda. se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente

Documento firmado por:	Cargo:	Santander.
JOSE MARIA MENENDEZ ALONSO	Secretario Técnico de la Junta de Gobierno Local	04/12/2023 10:52



P000098a3270404c4f07e71a30c0a25N

ACUERDO:

1.-Aprobar inicialmente la derogación del Estudio de Detalle, aprobado el 26 de Septiembre de 1997 y publicado en el BOC de 15-10-1997, y que tiene por objeto la ordenación de volúmenes edificables y la fijación de las alineaciones y rasante en la parcela sita en la Avda. de Maura nº 5.



P0000098a327040407e71a30c0a25N

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 Técnico de la Junta de Gobierno Local	04/12/2023 10:52

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



P0000098a3270404d7e71a30c0a25N

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
------------------------	--------	------------

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
JOSE MARIA MENENDEZ ALONSO	Secretario Técnico de la Junta de Gobierno Local	04/12/2023 10:52



AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

AGUSTIN NAVARRO MORANTE	Concejal delegado de Fomento, Urbanismo, Movilidad Sostenible y Vivienda	24/11/2023 13:19
-------------------------	--	------------------

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 Fomento, Urbanismo, Movilidad Sostenible y Vivienda. Fdo.- Agustín Navarro Morante



P0000098a32704c4f07e71a30c0a25N



K0000098a33117178de07e

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>

Documento firmado por: JOSE MARIA MENENDEZ ALONSO	Cargo: Secretario Técnico de la Junta de Gobierno Local	Santander, 04/12/2023 10:52
--	--	--------------------------------



PROPUESTA DE ACUERDO

Los titulares de la finca sita en la Avda. de Maura nº 5 solicitan la derogación expresa del Estudio de Detalle aprobado el 26 de Septiembre de 1997, que efectúa la ordenación de volúmenes edificables y fija las alineaciones y rasante en la parcela de referencia. La aprobación del citado Estudio de Detalle respondió a la exigencia establecida inicialmente en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico del Sardinero, de aprobar Estudios de Detalle con carácter previo a la autorización, a través de licencia, de las obras de nueva edificación en los solares vacantes o en sustitución de los edificios no protegidos. Dicha exigencia fue suprimida en la modificación del citado Plan Especial aprobada el 24 de Mayo de 2000, al entender que la ordenación que resultaba de la aplicación de las ordenanzas del Plan Especial era suficiente para la concesión de las licencias de obras en los casos expresados, y que la exigencia previa de Estudio de Detalle era innecesaria y nada aportaba al resultado final.

Pudiera entenderse que, en virtud de la citada modificación, podría concederse actualmente una licencia de obras en la Avda. de Maura-5 que no respondiera a los criterios de ordenación fijados por el Estudio de Detalle aprobado el 26 de Septiembre de 1997; pero el propietario, por seguridad jurídica, solicita la expresa derogación del Estudio de Detalle con el fin de alterar su ordenación a través de la licencia de obras, en la línea del nuevo criterio establecido por la modificación del Plan Especial de Mayo de 2000, y sin necesidad de tramitar y aprobar un nuevo Estudio de Detalle.

Por tanto, 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



K0000098a331178de07e72a80b0b1eE

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

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
AGUSTIN NAVARRO MORANTE	Concejal delegado de Fomento, Urbanismo, Movilidad Sostenible y Vivienda	24/11/2023 13:19



AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

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 Fomento, Urbanismo, Movilidad Sostenible y Vivienda, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente

ACUERDO:

1.-Aprobar inicialmente la derogación del Estudio de Detalle, aprobado el 26 de Septiembre de 1997 y publicado en el BOC de 15-10-1997, y que tiene por objeto la ordenación de volúmenes edificables y la fijación de las alineaciones y rasante en la parcela sita en la Avda. de Maura nº 5.

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 Fomento, Urbanismo, Movilidad Sostenible y Vivienda. Fdo.- Agustín Navarro Morante



K0000098a33117178de07e72a80b0b1eE

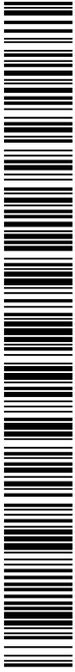
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>

Documento firmado por:	Cargo:	Santander.
AGUSTIN NAVARRO MORANTE	Concejal delegado de Fomento, Urbanismo, Movilidad Sostenible y Vivienda	24/11/2023 13:19

NOTA DE CONFORMIDAD

En relación al expediente de derogación del Estudio de Detalle del N°5 de la Avda. de Maura, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 26 de septiembre de 1997, fundamentada en razones de seguridad jurídica, al resultar, actualmente, innecesaria la previa aprobación del instrumento urbanístico de referencia cuando se vayan a ejecutar obras de nueva edificación, a efectos de lo dispuesto en el Artículo 3-3 del R.D. 128/2018, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, formulo NOTA DE CONFORMIDAD al contenido de los Informes del Jefe del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo y del Jefe del Servicio de Urbanismo (Desarrollo y Gestión) que obran en el expediente.

En el lugar y fecha de la firma electrónica.



1000098a30e116b5407e713f0c0c21g

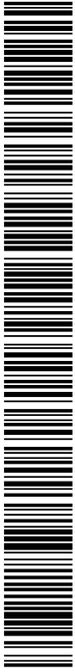
Documento firmado por:	Cargo:	Santander.
JOSE MARIA MENENDEZ ALONSO	Secretario General del Pleno	17/11/2023 13:45

ASUNTO: Solicitud de derogación del Estudio de Detalle
en Avda. Maura 5
(exp. SJF.REG.2023.00401)

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.

SECRETARIA

Documento firmado por:	Cargo:	Santander.
ALVARO GUTIERREZ OLMEDO	Técnico de Gestión de SJ Fomento y Urbanismo	26/10/2023 11:21



K000098a31a1424807e705c0ab15P



AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
SERVICIO DE JURIDICO DE FOMENTO Y URBANISMO

Los titulares de la finca sita en la Avda. de Maura nº 5 solicitan la derogación expresa del Estudio de Detalle aprobado el 26 de Septiembre de 1997, que efectúa la ordenación de volúmenes edificables y fija las alineaciones y rasante en la parcela de referencia.

Como se dice en la instancia, y relata el informe técnico emitido en el expediente, la aprobación del citado Estudio de Detalle respondió a la exigencia establecida inicialmente en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico del Sardinero, de aprobar Estudios de Detalle con carácter previo a la autorización, a través de licencia, de las obras de nueva edificación en los solares vacantes o sustitución de los edificios no protegidos.

Dicha exigencia fue suprimida en la modificación, aprobada el 24 de Mayo de 2000, del citado Plan Especial, por entender que, con carácter general, la ordenación que resultaba de la aplicación de las ordenanzas del Plan Especial, era suficiente para la concesión de las licencias de obras en los casos expresados, y que la exigencia previa de Estudio de Detalle era innecesaria y nada aportaba al resultado final.

Pudiera entenderse que, en virtud de la citada modificación, podría concederse actualmente una licencia de obras en la Avda. de Maura-5 que no respondiera a los criterios de ordenación fijados por el Estudio de Detalle aprobado el 26 de Septiembre de 1997; pero el propietario por seguridad jurídica solicita la expresa derogación del Estudio de Detalle, con el fin de alterar su ordenación a través de la licencia de obras, en la línea del nuevo criterio



F000098a8251a0506407e72fa0ab121

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
JOSE RAMON DE LA TORRE VALDES	Jefe del Servicio Jurídico de Fomento	26/10/2023 11:22



F000098a8251a0506407e72fa0b121

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

establecido por la modificación del Plan Especial de Mayo de 2000, que referimos en el párrafo anterior, y sin necesidad de tramitar un nuevo Estudio de Detalle.

Habiéndose emitido informe técnico que no hace objeciones a la derogación solicitada, no cabe tampoco, desde el punto de vista jurídico formular ninguna objeción a la misma, a la vista de los preceptos vigentes del Plan Especial, que suprimen la exigencia de Estudio de Detalle previo a las licencias de nueva planta.

Por tanto no existe inconveniente en acceder a lo solicitado y derogar el Estudio de Detalle aprobado el 26 de Septiembre de 1997, y que tiene por objeto la ordenación de volúmenes edificables y la fijación de las alineaciones y rasante en la parcela sita en la Avda. de Maura nº 5. El procedimiento para la derogación debe ser el legalmente establecido, para la aprobación de los Estudios de Detalle, en el el art. 101.2 de la Ley de Cantabria 5/2022 de 22 de Julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, 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

Documento firmado por:	Cargo:	Santander.
JOSE RAMON DE LA TORRE VALDES	Jefe del Servicio Jurídico de Fomento	26/10/2023 11:22

AURELIO VEGA PRESILLA

Derogación de Estudio de Detalle

Avda. Maura nº 5

Por D. Aurelio Vega Presilla actuando como administrador único de la mercantil Listra, S.L., titular según catastro de solar situado en Avda. de Maura nº 5, se solicita la derogación del Estudio de Detalle aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 26 de Septiembre de 1997 (B.O.C. nº 206 de 15/10/1997) para dicho emplazamiento; habiendo de manifestar que:

Tal y como se recoge en la solicitud, la exigencia de presentación de Estudio de Detalle estaba recogida en el Plan Especial de El Sardinero como requisito necesario para el otorgamiento de licencias de nueva edificación (sustitución y nueva planta) en el momento de presentación del Estudio de Detalle en Abril de 1997, alterándose posteriormente dicho requisito (modif. art. 149 y 152 P.E. Sardinero, A.D. 24/05/2000, B.O.C. nº 123 de 26/06/2000) por la vía de suprimir la tramitación de Estudios de Detalle cuando se vayan a realizar obras de nueva edificación, en el entendimiento¹ de que su aportación en términos de ordenación de volúmenes, no suponía garantía adicional a la que resulta de la aplicación del propio cuerpo normativo del Plan Especial, siendo éste el caso de las previsiones del Estudio de Detalle que nos ocupa, a criterio de quien suscribe.

No existiendo inconveniente en la tramitación del expediente 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.

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

¹ Según consta en informe técnico municipal de 3/06/99, de inicio del expediente de Modificación del Plan Especial.



E000098a3151c1655a907e70e8040d0fT

Ayuntamiento de Santander

Solicitud - Instancia general

Registro General

Nº Registro: 2023/202300035973 26/04/2023



RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 26/04/2023, a las 10:41 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2023/202300035973

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 26/04/2023 10:41:09

Nº Solicitud: 56407/2023

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social

AURELIO MARIA SAGRADO CORAZON VEGA PRESILLA

DNI/NIF

13704091R

País

ESPAÑA

Provincia

CANTABRIA

Municipio

SANTANDER

Código Postal

39003

Tipo Vía

CALLE

Con Domicilio en

VALLICIERGO

Nº

9

Bloque

Portal

Escal.

Planta

7

Pta.

DR

Teléf./Fax

Correo Electrónico

aureliovegapresilla@hotmail.com

Extracto

Asunto: Solicitud - Instancia general

Expone: QUE SE APORTA SOLICITUD DE DEROGACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE EN TERRENO SITO EN AVENIDA DE MAURA 5 DE SANTANDER

Solicita: QUE SE TENGA A BIEN PROCEDER A LA CITADA DEROGACIÓN

Documentos Aportados

- DEROGACIÓN ESTUDIO DE DETALLE - 9A756DF49566774064E74CEC9657837D0BC93FCE
- Solicitud - Instancia - E08BF1E255CA2560CD54CC29BF898A66200A6009

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración (art. 31.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Se expide el presente recibo de acreditación de la fecha de presentación de la solicitud, escrito o comunicación, de conformidad con el art. 66.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Documento firmado por:

GESTION ADMINISTRATIVA AUTOMATIZADA

Santander,

26/04/2023 10:41



S000098a30e1a0cfe807e7388040a29p

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

Ayuntamiento de Santander

Unidad Administrativa: Registro General

Nº Solicitud: 56407/2023



Solicitud - Instancia general

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social				DNI/NIF			
AURELIO MARIA SAGRADO CORAZON VEGA PRESILLA				13704091R			
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	CANTABRIA	SANTANDER	39003				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	VALLICIERGO	9				7	DR
Teléf./Fax				Correo Electrónico			
				aureliovegapresilla@hotmail.com			

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- DEROGACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

Datos de la solicitud

Asunto Solicitud

Asunto DEROGACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE EN TERRENO SITO EN AVENIDA DE MAURA 5 DE SANTANDER

Expongo

QUE SE APORTA SOLICITUD DE DEROGACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE EN TERRENO SITO EN AVENIDA DE MAURA 5 DE SANTANDER

Solicito

QUE SE TENGA A BIEN PROCEDER A LA CITADA DEROGACIÓN

En Santander a 26 de abril de 2023

Fdo.: AURELIO MARIA SAGRADO CORAZON VEGA PRESILLA

Excelentísima Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Santander.



H000098a3211a0126e07e736604ca28l

26/04/2023 10:41

202300035973

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Santander

Ayuntamiento de Santander

Unidad Administrativa: Registro General

Nº Solicitud: 56407/2023



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.

H000098a3211a0126e07e7366040a28l

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

**AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER.
SERVICIO JURIDICO DE FOMENTO Y URBANISMO.**

Aurelio María Vega Presilla, Arquitecto Colegiado N° 96 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, provisto de DNI 13704091R y domicilio en c/ Valliciergo n° 9 de Santander 39003 en ésta condición y como Administrador Unico de la Mercantil LISTRA S.L. del mismo domicilio y CIF B-39424171 como propiedad de un Solar Urbano situado en la Avenida de Maura n° 5 de Santander,

EXPONE:

-En fecha 26 de Septiembre de 1997 el Pleno del Ayuntamiento de Santander aprobó el Estudio de Detalle que contenía la ordenación de la citada finca sita en la Avda. de Maura n°5, que fué publicado en el B.O.C el 15 de Octubre de 1997. El citado Estudio de Detalle respondía a la exigencia establecida en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Sardinero, de aprobación de esta figura de planeamiento con carácter previo a la concesión de Licencias de Sustitución ó Nueva Planta en el ámbito del Plan Especial.

-La citada exigencia, sin embargo, fue suprimida en la Modificación del citado Plan Especial, por el Pleno del Ayuntamiento de Santander el 24 mayo de 2000 y publicado en el B.O.C. de 26 de junio de 2000.

-Entendiendo inadecuada la Ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes que contempla el Estudio de Detalle Aprobado según el Proyecto por mi redactado por encargo de la Mercantil Sámano Park S.L. dado que, al haber transcurrido más de 25 años , la solución Edificatoria Aprobada en aquellas fechas no es la Arquitectónicamente más acorde ni idónea con los actuales modelos de Edificación, debiendo por tanto proyectarse unas alternativas diferentes.

-Por ello se solicita la expresa DEROGACION del Estudio de Detalle aprobado, de forma que las soluciones de ordenación de volúmenes, alineaciones , rasantes y demás parámetros arquitectónicos se concreten en una Solicitud de Licencia de Obra, con sujeción a los criterios establecidos en el Plan Especial, y se autoricen en la correspondiente Licencia de Obras, sin obedecer necesariamente a las soluciones contempladas en el Estudio de Detalle aprobado todo ello según lo regulado para el trámite de Obras NO PREFERENTES en virtud del Artículo 152.2 del Plan Especial.

-En Santander a 25 de abril de 2023.

El Arquitecto,

Aurelio María Vega Presilla.