

LUNES, 15 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 1

## 7. OTROS ANUNCIOS

### 7.1. URBANISMO

#### AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

**CVE-2017-11358** *Aprobación definitiva de la 5ª Modificación del Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación Los Alcatraces.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 30 de noviembre de 2017 y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 61 y 78 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y 123.1.i) de la LBRL, ha adoptado acuerdo aprobando definitivamente la 5ª Modificación del Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación denominada "Los Alcatraces" que afecta a la parcela nº 2 de la misma, en la c/ Ernest Lluch - Avenida de la Constitución, según ejemplar presentado el 23 de junio de 2017, a propuesta de Real de Piasca Promociones Inmobiliarias, S. L.

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 publicación del acuerdo.

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

Santander, 5 de diciembre de 2017.

La alcaldesa,  
Gema Igual Ortiz.

LUNES, 15 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 1

Real de Piasca



**UNIDAD DE ACTUACIÓN "LOS ALCATRACES"  
MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA  
PARCELA Nº2  
(Revisión 3ª, junio 2017)**



Santander, Junio de 2017

*Promotor: Real de Piasca Promociones Inmobiliarias, s.l.*

*Autor: Luis M. Saiz González  
Ingeniero de Caminos  
Colegiado nº 6.414*

CVE-2017-11358

LUNES, 15 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 1

*Unidad de Actuación "Los Alcatraces". Modificado de Estudio de Detalle en la Parcela nº2 Rv.3*

### 1. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de junio de 2010 aprobó definitivamente el "Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación "Los Alcatraces", estableciendo la ordenación de los volúmenes edificables en dicha Unidad. Dicho acuerdo, junto al contenido del Estudio de Detalle, fue publicado en el Boletín Oficial de Cantabria nº 154 del miércoles 11 de agosto de 2010.

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2015 aprobó definitivamente el *Modificado de Estudio de Detalle en la parcela nº2 de la Unidad de Actuación "Los Alcatraces" (Revisión 2ª, junio 2015)*. Dicho acuerdo, junto al contenido de dicha *modificación*, fue publicado en el Boletín Oficial de Cantabria nº 211 del jueves 3 de noviembre de 2016.

### 2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

La modificación propuesta tiene por objeto fundamental reflejar la traza del viario interior que permite el acceso Área nº4, toda vez que la plataforma en la que se pretende implantar el cuerpo edificado dista más de 75 metros de vial público que pueda servir de acceso, siendo el Estudio de Detalle el instrumento que permite variar la longitud del viario a recorrer, tal como señala el punto 2 del artículo 4.4.2 de las Normas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

El vial trazado arranca en la calle Ernest Lluch a la cota +27 y permite alcanzar la plataforma del Área nº4 (cota +20,50) a través de un desarrollo de 82 metros de longitud, con lo que resulta una pendiente media inferior al 8%. El Proyecto de edificación precisará las características de este vial que deberá cumplir las especificaciones del punto 14 del artículo 5.6.2 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Se ajustan, además, ligeramente las áreas de movimiento de las edificaciones sobre rasante y se amplían las áreas de movimiento de los garajes.

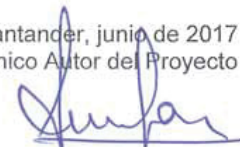
Dicha Modificación se representa gráficamente en la figura adjunta y lleva consigo la modificación de la ficha del apartado 7 de la Memoria y de los planos de *Alineaciones y rasantes, Perfiles longitudinales y Perfiles transversales de edificios y Modelado del terreno*.

### 3.- PLANOS

1. Ámbito del Modificado del Estudio de Detalle (Rv.3)
2. Alineaciones y rasantes (Rv.3)
  - 3.1. Perfiles longitudinales de edificios (Rv.3)
  - 3.2. Perfiles longitudinales de edificios (Rv.3)
  - 4.1. Perfiles transversales de edificios (Rv.3)
  - 4.2. Perfiles transversales de edificios (Rv.3)
5. Modelado del terreno (Rv.3)



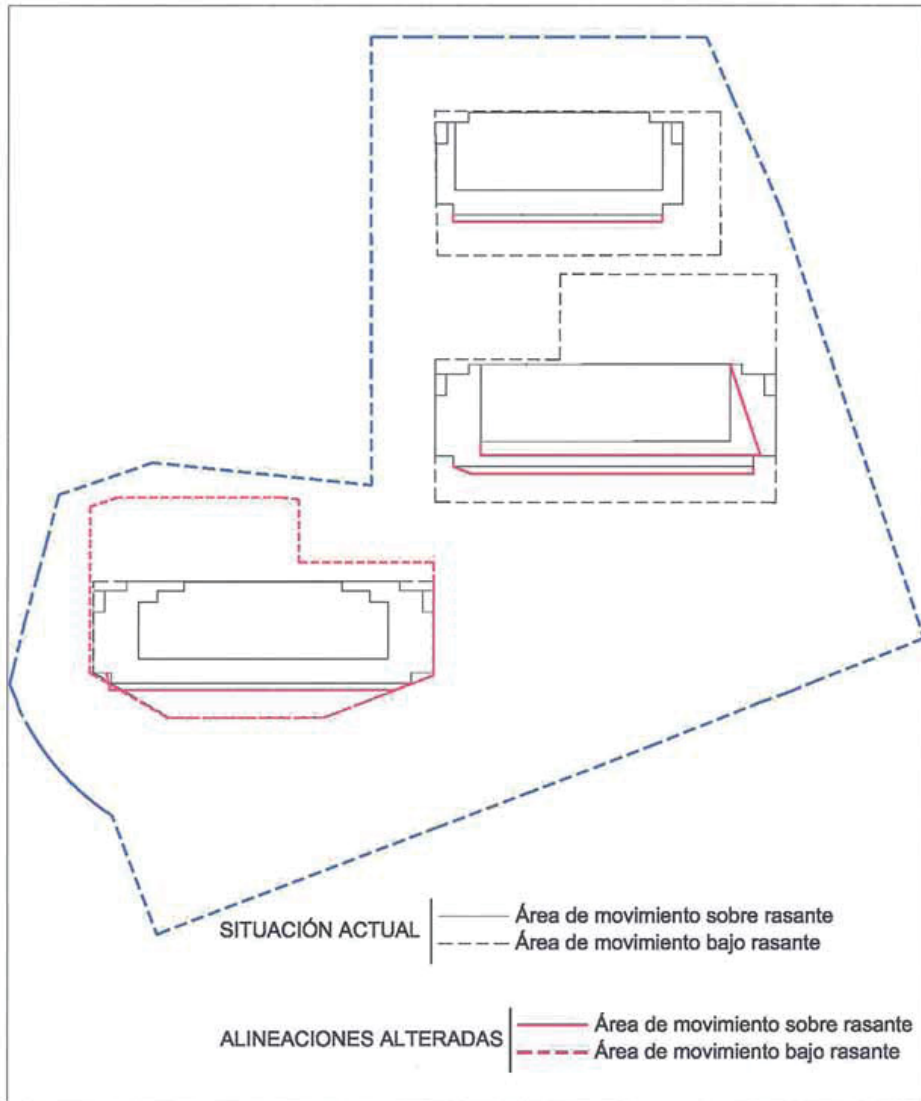
Santander, junio de 2017  
El Técnico Autor del Proyecto



Luis Saiz González  
Ingeniero de Caminos

LUNES, 15 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 1

Unidad de Actuación "Los Alcatraces". Modificado de Estudio de Detalle en la Parcela nº2 Rv.3



Esquema de la modificación propuesta

CVE-2017-11358



LUNES, 15 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 1

Unidad de Actuación "Los Alcatraces". Modificado de Estudio de Detalle en la Parcela nº2 Rv.3

**ANEJO: FICHAS ACTUAL Y PROPUESTA**

Ficha del apartado nº7. Redacción actual

PARCELA-2		
PARÁMETRO	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
Superficie edificable (m <sup>2</sup> )	8.411,29	8.411,29
Altura de la edificación (nº de plantas)	7 máx; 5 min.	Bajo + VI (7 plantas)
Frente mínimo de parcela (m)	25	47,3
Fondo mínimo (m)	30	56
Separación mínima a frente de parcela (m)	H/2; 4 m	10,50
Separación mínima a linderos (m)	H/2; 6 m	8,04 <sup>(1)</sup>
Ocupación de la parcela ( % )	40	20,10
Círculo inscribible mínimo (diámetro en m)	25	>60
Fondo máximo (m) <sup>(1)</sup>	90	< 70
Fondo edificación máximo (m)	25	14,35
Longitud edificación máxima (m)	55	48,00
Rectángulo envolvente máximo (m x m)	55 x 55	14,35 x 48,00

<sup>(1)</sup> Para una altura de B+IV plantas

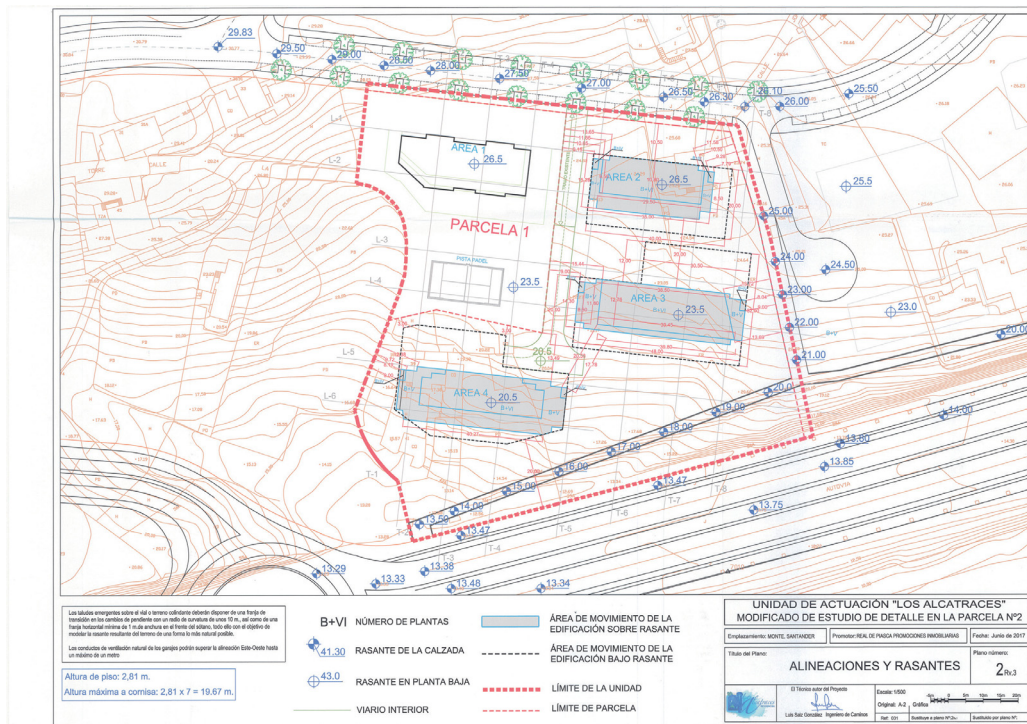
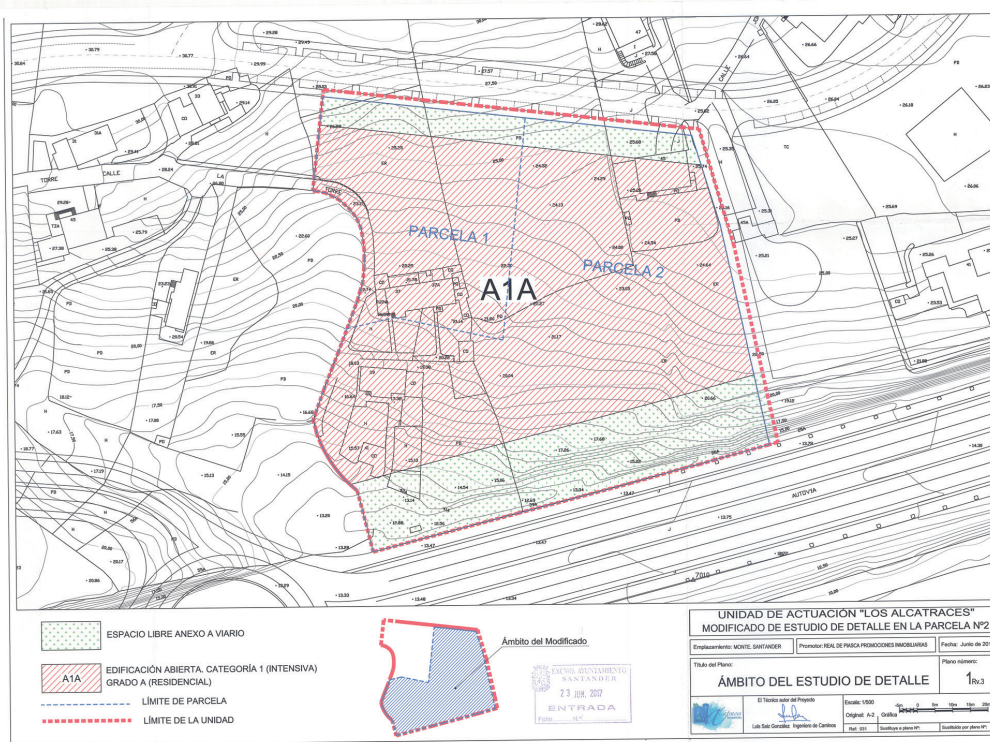
Ficha del apartado nº7. Redacción modificada

PARCELA-2		
PARÁMETRO	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
Superficie edificable (m <sup>2</sup> )	8.411,29	8.411,29
Altura de la edificación (nº de plantas)	7 máx; 5 min.	Bajo + VI (7 plantas)
Frente mínimo de parcela (m)	25	47,3
Fondo mínimo (m)	30	56
Separación mínima a frente de parcela (m)	H/2; 4 m	10,50
Separación mínima a linderos (m)	H/2; 6 m	8,04 <sup>(1)</sup>
Ocupación de la parcela ( % )	40	21,01
Círculo inscribible mínimo (diámetro en m)	25	>60
Fondo máximo (m) <sup>(1)</sup>	90	< 70
Fondo edificación máximo (m)	25	15,28
Longitud edificación máxima (m)	55	48,00
Rectángulo envolvente máximo (m x m)	55 x 55	15,28 x 48,00

<sup>(1)</sup> Para una altura de B+IV plantas



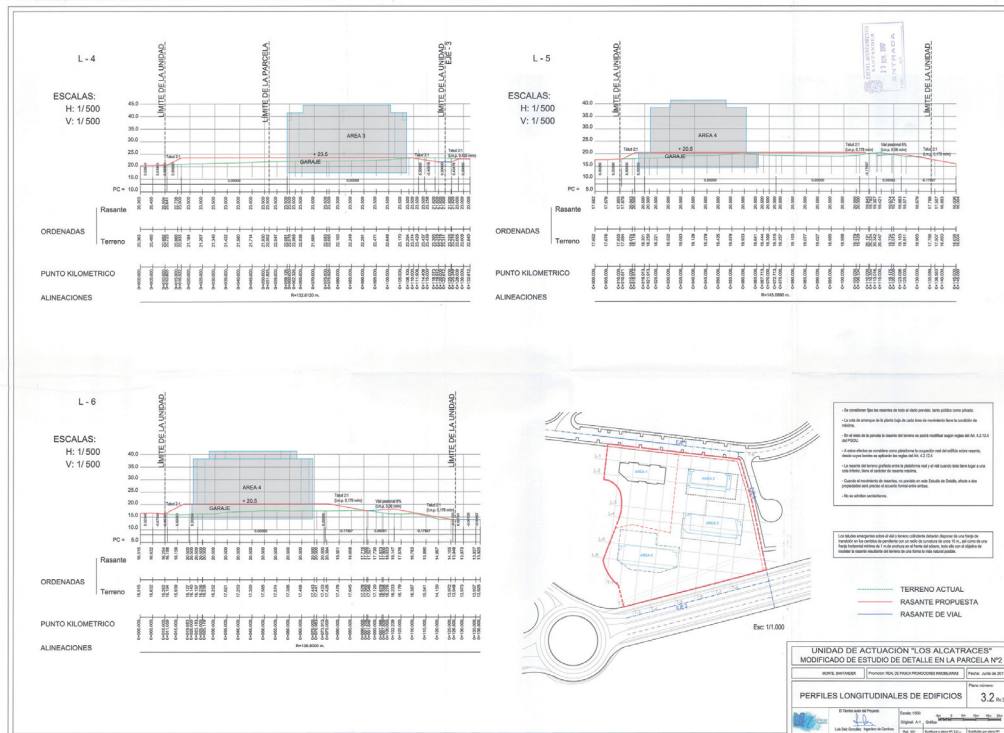
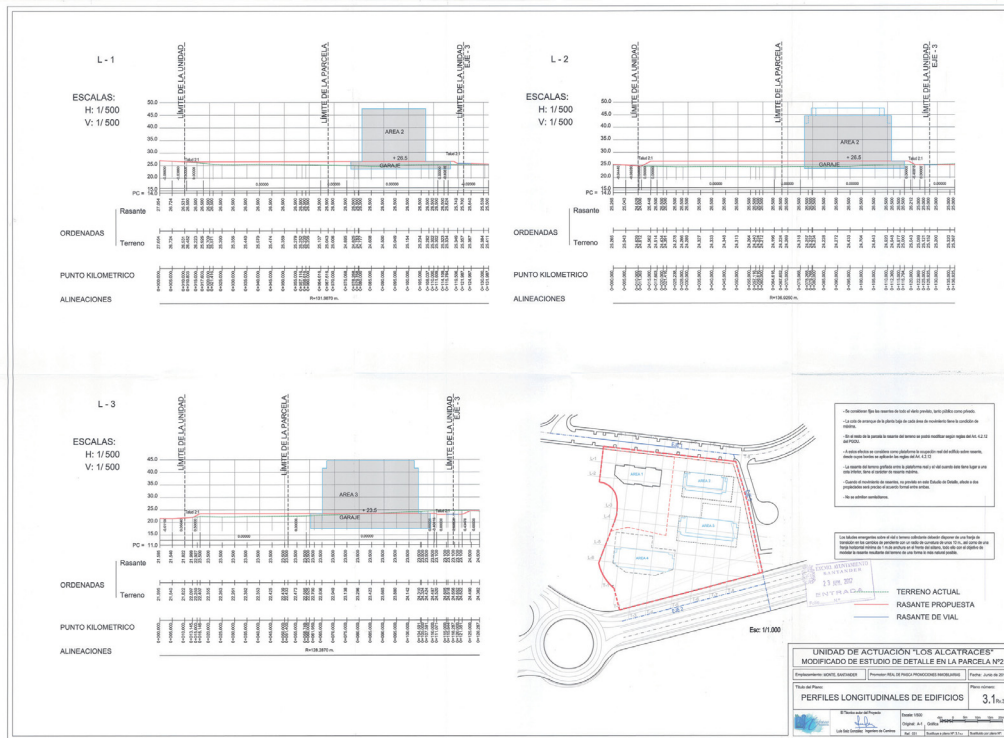
LUNES, 15 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 1



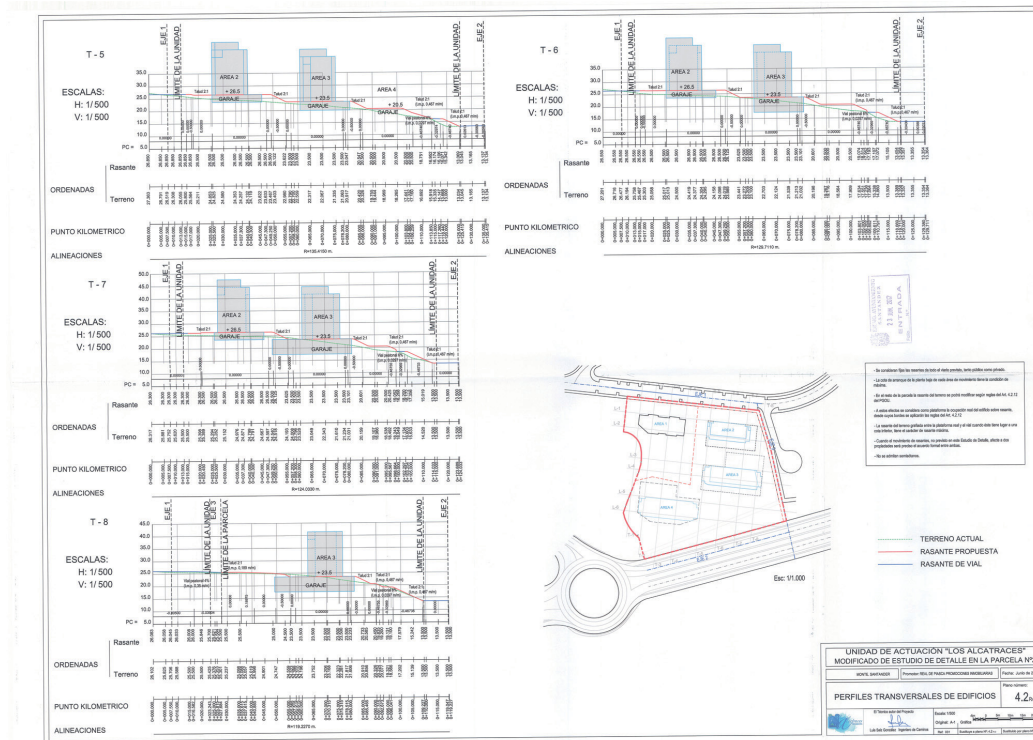
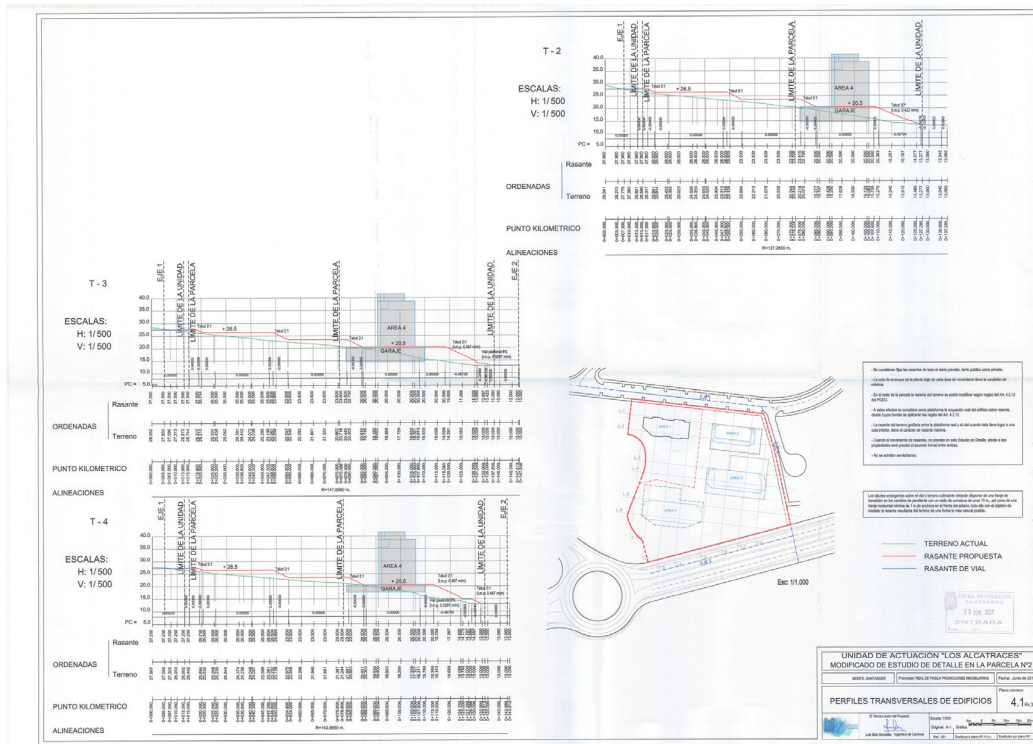
CVE-2017-11358



LUNES, 15 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 1



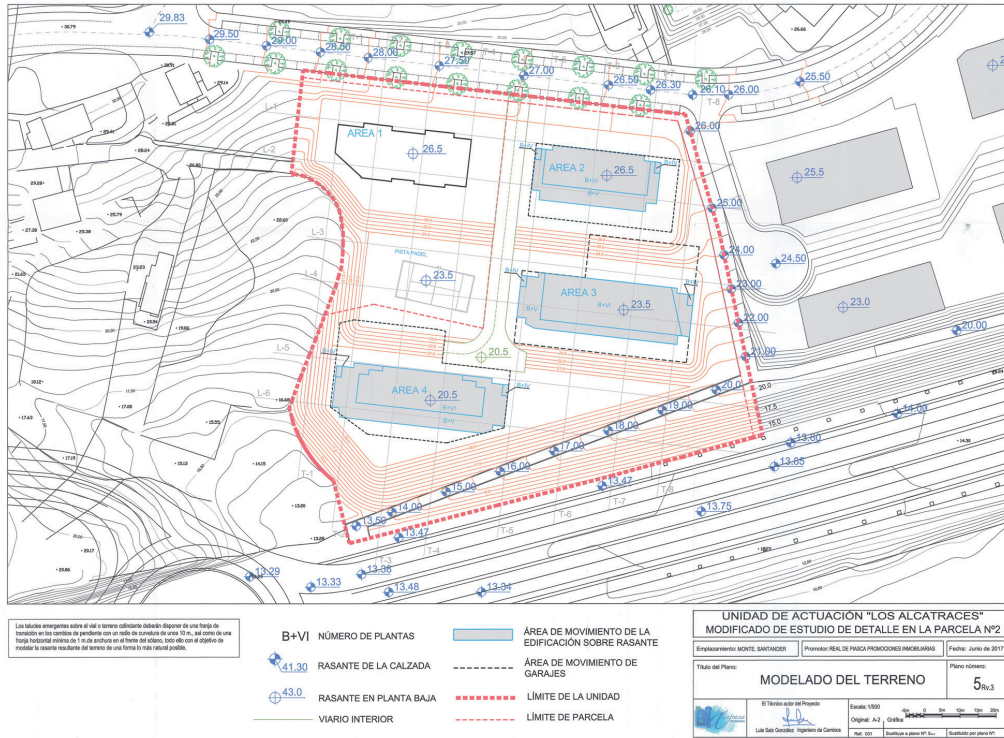
LUNES, 15 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 1



CVE-2017-11358



LUNES, 15 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 1



2017/11358

CVE-2017-11358