

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

D. JUAN CASARES IBAÑEZ, provisto de N.I.F. número 72.058.723-E, actuando en su condición de secretario de la Junta de Compensación de la UA Nº6 AE.92.2 San Román-El Mazo PGOU Santander, con domicilio en Santander, calle Castilla nº 2 -1º (C.P: 39002) con CIF V-67972034 e inscrita en el Registro de entidades colaboradoras urbanísticas bajo el número 71. Comparece y como mejor proceda, **DICE**:

PRIMERO.- Continuando con la fase de gestión urbanística de la UA Nº6 AE.92.2 "San Román-El Mazo" y tras la presentación del proyecto de expropiación dirigido a las fincas no adheridas a la Junta de compensación y del Proyecto de urbanización, se presenta el Proyecto de Compensación para su tramitación administrativa.

SEGUNDO.- En la Asamblea de la Junta de Compensación celebrada el día 31 de mayo de 2022 se adoptó por mayoría de los propietarios (69,77% de las cuotas de participación de la Junta), el acuerdo de aprobación del Proyecto de Compensación. Se acompaña al presente escrito como documento número 1 certificado emitido por el secretario con el VºBº de la presidencia en tal sentido.

TERCERO.- En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 149 y ss. de la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y 172 y ss. del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, se acompaña digitalmente como documentos adjuntos en dos archivos, el Proyecto de Compensación de la UA Nº6 AE.92.2 "San Román-El Mazo" PGOU Santander.

Por todo ello,

SOLICITO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER, que teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos que adjunto se acompañan, tras los trámites legales oportunos, se apruebe el Proyecto de Compensación presentado. En Santander, a 31 de mayo de 2022

Fdo.- Juan Casares Ibañez
Secretario de la Junta de Compensación UA Nº6 AE.92.2



a000098a334106107e607105013F

D. JUAN CASARES IBAÑEZ, con N.I.F. 72.058.723-E, secretario de la Unidad de Actuación N°6 del Área Específica 92.2 San Román-El Mazo PGOU de Santander, domiciliada en la Calle Castilla n°2, 1° de Santander, provista de C.I.F. V-67972034, inscrita bajo el número 71 en el Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Excmo. Ayuntamiento de Santander

CERTIFICO:

Que en la Asamblea General Ordinaria de la Junta de Compensación UA6 AE92.2 San Román-El Mazo PGOU de Santander celebrada el día 31 de mayo de 2022, con el siguiente orden del día:

- 1º Aprobación del acta de la sesión anterior.
- 2º Información sobre el estado de la actuación.
- 3º Aprobación del Proyecto de Compensación.
- 4º Ruegos y preguntas.

En dicha sesión se adoptó por mayoría de las cuotas de participación (69,77%) que conforman la Junta de compensación, el acuerdo que textualmente se transcribe a continuación:

3º Aprobación del Proyecto de Compensación.

Por la secretaría se consulta si es preciso realizar hacer una breve explicación del documento. Ninguno de los presentes solicita esa explicación por conocerlo.

Se abre un turno de sugerencias y observaciones. D. José Luis Merino en el día de ayer ha remitido un mail a la secretaria del que se hace lectura. En síntesis, apunta dos cuestiones, que por un criterio de proximidad se le debería adjudicar las parcelas de resultado números 35 y 36 en lugar de las identificadas como números 43 y 44, por resultar el emplazamiento más próximo a sus parcelas de origen. En segundo lugar, sugiere que la densidad de vivienda se reduzca de 45 parcelas resultantes a un máximo de 30 aproximadamente para evitar una saturación del suelo y mejor materialización de la edificabilidad.

El Sr. Rodríguez Pérez le contesta que el primero de los aspectos es una cuestión a valorar por los redactores del documento, modificándose en su caso para mejor coherencia del documento y ajuste a la normativa urbanística de aplicación. Del segundo aspecto discrepa, por cuanto que SAREB es una empresa con un compromiso público, con unas particularidades distintas a la de cualquier promotor privado, donde con carácter general, en su plan de negocio se suele maximizar el aprovechamiento urbanístico por entender que ello comporta un mayor rendimiento económico o plusvalía.

Toma la palabra Dña. Rocío San Juan quien expone dos consideraciones: primera, para su cliente es imprescindible, por así haberlo desde un principio, mantener el pasillo o corredor aledaño al Este de la edificación, sin edificabilidad y que se pudiera agrupar a la finca donde se levanta su vivienda habitual. Por ello entiende, en la línea de lo expuesto en la alegación presentada al tiempo de la aprobación inicial del Estudio de detalle, que dicho instrumento de planeamiento debiera recoger una ordenación de volúmenes que permita recoger en el instrumento de planeamiento del que dimanar proyecto de compensación y urbanización dicha reserva de suelo a favor de su cliente, en pos de una mayor seguridad jurídica. Apunta que entiende más conveniente parar a reflexionar y plasmar correctamente esta circunstancia en el estudio de detalle que ir presentando el resto de instrumentos sin tener el visto bueno municipal.

En segundo lugar, indica que su cliente no busca un rendimiento económico, sino que fuera posible mantener la situación actual alejada de cualquier fin lucrativo asociado al desarrollo urbanístico de la unidad. Pero en el contexto en el que nos encontramos, consulta sobre la posibilidad de que SAREB adquiriera sus parcelas lucrativas por un precio de mercado o justo. El representante de SAREB, recuerda que la entidad nació con el objetivo de abordar el saneamiento de determinadas entidades de crédito y preservar la estabilidad y el buen funcionamiento del sistema financiero por lo que con carácter general no adquiere suelo, al



K000098a3341f0a0c307e60a0050f135

contrario, su propósito es transmitirlo a cualquier tercero que tenga interés en promover dicho suelo. A SAREB se le encomendó la gestión y enajenación de los préstamos e inmuebles para devolver la deuda suscrita en su momento por distintas entidades financieras y avalada por el Estado en un plazo que concluye en 2027, por lo que es complicado adquirir más suelo del que tiene.

La Sra. San Juan entiende dicha postura pero también indica que se podrían buscar fórmulas intermedias como la comercialización conjunta tanto de los activos de SAREB como los de los propietarios minoritarios como es su cliente, pues en la situación actual únicamente ve dos opciones, o bien ir de la mano en busca del interés recíproco que tienen para obtener la mayor plusvalía al desarrollo o bien paralizar el mismo a través de los recursos que en derecho existan, esto último en defensa del principal intereses de su cliente que no es otro que mantener la situación previa al inicio del desarrollo. El Sr Rodríguez contesta que los intereses de ambos propietarios son muy similares.

Sometido a votación, los Sres. Bezanilla y Merino votan en contra por las razones expuestas y el Sr. Rodríguez Pérez, como representante de SAREB, vota a favor.

Por la secretaría se concluye que existiendo el quorum necesario previsto en el art. 17.3.h) de los Estatutos el documento queda aprobado. Igualmente se acuerda apoderar al Secretario para que, en nombre y representación de la Junta de Compensación, presente el proyecto de Compensación en el Ayuntamiento de Santander, así como para que introduzca, si fuese necesario, las modificaciones y correcciones no sustanciales que pudieran suscitarse con posterioridad a la aprobación del Proyecto de compensación a la vista de los informes municipales.

Y para que así conste lo firmo yo el secretario, con el visto bueno del presidente, en Santander a 31 de mayo de 2.022.

D. Alberto Alvear Aragón
Por SAREB, SA (PRESIDENTE)

D. Juan Casares Ibáñez
SECRETARIO

Ayuntamiento de Santander

Unidad Administrativa: Registro General

Nº Solicitud: 74013/2022



Solicitud - Instancia general

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	Otro documento	Tipo de Representación
JUAN IÑIGO CASARES IBAÑEZ	72058723E	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD DE ACTUACION N 6 AE92.2 SAN ROMAN-EL MAZO PGOU SANTANDER	V67972034						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	CANTABRIA	Santander	39002				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	CASTILLA	2				1	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
659011771	casares@delriomiera.es						

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- ESCRITO DE PRESENTACIÓN
- CERTIFICADO ACUERDO APROBACIÓN ASAMBLEA
- PROYECTO DE COMPENSACION (PARTE 1)
- PROYECTO DE COMPENSACION (PARTE 2)
- PROYECTO DE COMPENSACION (PARTE 3)

Datos de la solicitud

Asunto Solicitud

Asunto	PRESENTACION PROYECTO DE COMPENSACION UA6 AE92.2 SAN ROMAN EL MAZO
--------	--

Expongo

PRIMERO.- Continuando con la fase de gestión urbanística de la UA N°6 AE.92.2 “San Román-El Mazo” y tras la presentación del proyecto de expropiación dirigido a las fincas no adheridas a la Junta de compensación y del Proyecto de urbanización, se presenta el Proyecto de Compensación para su tramitación administrativa.

SEGUNDO.- En la Asamblea de la Junta de Compensación celebrada el día 31 de mayo de 2022 se adoptó por mayoría de los propietarios (69,77%) de las cuotas de participación de la Junta), el acuerdo de aprobación del Proyecto de Compensación. Se acompaña al presente escrito como documento número 1 certificado emitido por el secretario con el VºBº de la presidencia en tal sentido.

TERCERO.- En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 149 y ss. de la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y 172 y ss. del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el



d0000098a335110ec507e6032050f135

que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, se acompaña digitalmente como documentos adjuntos en dos archivos, el Proyecto de Compensación de la UA N°6 AE.92.2 “San Román-El Mazo” PGOU Santander.

Solicito

que teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos que adjunto se acompañan, tras los trámites legales oportunos, se apruebe el Proyecto de Compensación presentado.

En Santander a 31 de mayo de 2022

Fdo.: JUAN IÑIGO CASARES IBAÑEZ

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.



d0000098a335110ec507e6032050f135

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

Documento firmado por:	Santander.
JUAN IÑIGO CASARES IBAÑEZ (JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD DE ACTUACION N 6 AE92.2 SAN ROMAN-EL MAZO PGOU SANTANDER)	31/05/2022 15:19

Ayuntamiento de Santander

Unidad Administrativa: Registro General

Nº Solicitud: 74016/2022



Solicitud - Instancia general

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	Otro documento	Tipo de Representación
JUAN IÑIGO CASARES IBAÑEZ	72058723E	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD DE ACTUACION N 6 AE92.2 SAN ROMAN-EL MAZO PGOU SANTANDER	V67972034						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	CANTABRIA	Santander	39002				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	CASTILLA	2				1	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
659011771	casares@delriomiera.es						

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- PROYECTO DE COMPENSACION (PARTE 4)
- PROYECTO DE COMPENSACION (PARTE 5)

Datos de la solicitud

Asunto Solicitud	PRESENTACION PROYECTO DE COMPENSACION UA6 AE92.2 SAN ROMAN-EL MAZO (PARTE II)
------------------	---

Expongo

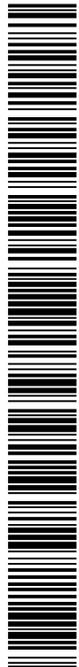
que habiéndose presentado en el día de hoy las partes 1, 2 y 3 del Proyecto de compensación de la UA6 AE92.2 San Román El mazo con Nº Registro: 2022/202200045062, se incorpore las partes 4 y 5 que en esta presentación se acompaña, dándole el trámite que corresponda

Solicito

Que se tengan por incorporadas las partes 4 y 5 del proyecto de compensación a las otras partes previamente presentadas y siguiendo el procedimiento por sus trámites, se apruebe el Proyecto de compensación presentado

En Santander a 31 de mayo de 2022

Fdo.: JUAN IÑIGO CASARES IBAÑEZ



y0000098a302f0949207e617f050f260

31/05/2022 15:38

202200045065

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Santander

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.



y0000098a302f0949207e617f050260

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

JUNTA DE COMPENSACIÓN UA-6 AE-92

Proyecto de Compensación

San Román – El Mazo

Por D. Juan Íñigo Casares Ibáñez en su calidad de Secretario de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 6 del Área Específica 92.2 “San Román-El Mazo”, se presenta para su tramitación con fecha 31 de Mayo de 2022 el Proyecto de Compensación de referencia, habiendo de manifestar en lo que es competencia de este Servicio que:

PRIMERO.- Entre la documentación aportada no consta justificante del abono de tasas por tramitación del expediente que, según nuestra referencia, habrían de elevarse a la cantidad de (6.273,08 x 0,07) = 439,12 €.

SEGUNDO.- La Junta de Compensación carece de capacidad de disposición en lo que atañe a los terrenos de las fincas aportadas 17 y 18 toda vez que, en contra de lo manifestado en las páginas 3, 4 y 9 de la Memoria, la Junta no ha adquirido los aprovechamientos correspondientes a sus propietarios.

Habiéndose presentado por el contrario la solicitud de tramitación del expediente de expropiación de propietarios no adheridos a la Junta con fecha 31 de Marzo de 2022 (recibida en este Servicio el pasado día 10 de Junio), estando pendiente de tramitación el oportuno expediente administrativo.

TERCERO.- En términos de depuración de las características de las fincas aportadas ha de apuntarse a la particular situación de la finca 7, de 879,81 m², que forma parte de la catastral 0233037VP3103C0001SU (de 4.576 m² totales según catastro) que hasta fechas recientes figuraba catastrada como de titularidad municipal, y a día de hoy se catastra como propiedad de la SAREB.

Si hemos de atenernos a la documentación aportada por los particulares en el expediente, estamos ante una situación contradictoria, toda vez que aportan certificados registrales donde consta que la finca 7 figura inscrita en pleno dominio a favor del Ayuntamiento¹ y aportan también documentación sobre una reciente escritura de compraventa (de 25 de Mayo de 2022) donde la entidad Rioreña, S.L. se adjudica la titularidad de 660 m² de suelo², manifestando que tienen asignada la referencia catastral que nos ocupa (0233077VP3103C0001SU).

Dicha finca de 660 m² se transmite a SAREB, que consigue a su vez que se catastren los 4.576 m² totales de la parcela catastral como de su propiedad, y eso a criterio de quien suscribe, no puede ser de recibo; entendiéndose procede dar traslado al Servicio de Patrimonio para la defensa de la propiedad municipal.

En base a lo que conocemos a día de hoy y remontándonos hasta los planos catastrales más antiguos, el catastro de rústica de mediados de los años 60 del pasado siglo, realizado en base al

¹ Inscrita al folio 163 del libro 11, finca 892 de la sección 1º B según certificación del Registro de la Propiedad nº 2 de 25/04/2022.

² Inscrita al folio 23 del libro 13, finca 323, Tomo 2400 en el Registro de la Propiedad nº 2.

conocido como “vuelo americano” de la década anterior (años 50), resulta que la actual catastral 0233037 engloba las antiguas parcelas 113 y 114 (en parte) del polígono 7 de rústica. La parcela 113 se correspondía con suelos comunales, ocupados por un mogote rocoso (claramente identificable en ortofoto municipal de 1964), no susceptible de utilización agraria por su propia naturaleza orográfica, y conectado mediante una calleja con la traza de la actual C/ El Mazo de abajo. En lo que atañe a la parcela 114, fue objeto de diversas promociones inmobiliarias por parte de D. Ventura González Gómez, que cedió al Ayuntamiento 3.000 m² de suelo para la construcción de un Centro Cívico y cedió así mismo suelo situado en el extremo occidental de la zona del centro cívico calificada como viario, todo ello en cumplimiento de las previsiones del Plan Comarcal de 1955.

Ambas porciones de suelo público, los terrenos del común y los suelos cedidos por D. Ventura González Gómez a mediados de los años 80 del pasado siglo, se fusionaron en catastro para constituir la actual parcela 0233037³.

CUARTO.- Siguiendo con la necesaria depuración de las características de las fincas aportadas, ha de apuntarse a la situación de las fincas 10 y 11 de 1.104,40 y 561,72 m² respectivamente catastradas tales porciones como formando parte de las parcelas 0233092 y 02330A1, de titularidad municipal; y ello cuando según nuestra referencia resultan ser restos de la antigua catastral 0233038, no incluidos en previas unidades de actuación; restos que estarían en manos privadas, no municipales.

Sobre dicho aspecto ya se dejó constancia en informe de quien suscribe de 11 de Febrero de 2021, realizado durante la tramitación de la delimitación de la Unidad de Actuación que nos ocupa, señalando en su apartado Quinto que:

“En cuanto a superficies de suelo aportadas ha de señalarse una singularidad en lo referido a las porciones de las catastrales 0233092 y 02330A1 incluidas en el expediente, toda vez que tales parcelas, en su totalidad, se asignan catastralmente al Ayuntamiento, alcanzando la superficie de $(5.935 + 2.569) = 8.504$ m², y ello cuando tales propiedades municipales provienen de la aprobación de los Proyectos de Compensación de las Unidades de Actuación n° 1 y n° 2⁴, alcanzando la cifra total de $(5.088,10 + 1.887,18) = 6.975,28$ m²; fijándose los límites del presente expediente respetando estrictamente tal superficie municipal (6.975,28 m²) que queda fuera del ámbito que nos ocupa al corresponderse con suelos ya gestionados.”

QUINTO.- En lo que atañe a las parcelas resultantes y ciñéndonos a los suelos susceptibles de soportar aprovechamientos lucrativos, estamos ante un documento que contempla 46 porciones de suelo a las que los interesados tienen a bien denominar “parcelas”, todas ellas -sin excepción- inedificables por sí mismas; constituyendo de hecho propiedades en proindiviso donde determinados suelos destinados a viario privado -según una ordenación que carece de eficacia normativa⁵- pretenden adjudicarse “Ob rem”.

³ Se adjuntan planos del antiguo catastro de rústica y del catastro de urbana a fecha 1998, así como copia de la ortofoto de 1964.

⁴ Proyecto de Compensación de la U.A. n°1 del AE-92, aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6/05/98 (B.O.C. n° 98 de 18/05/98) y Proyecto de Compensación de la U.A. n° 2 del AE-92 aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27/04/2000 (B.O.C. n° 101 de 25/05/2000).

⁵ Y que fue objeto de informe de quien suscribe del pasado 17 de Mayo apuntando a notorias carencias, realizado con motivo de la presentación del Proyecto de Urbanización.

Tal planteamiento no puede ser de recibo, cuando menos en lo que atañe a la materialización de los aprovechamientos municipales, y lo que pretendemos -de acuerdo con la vigente normativa- para los derechos de la administración actuante (que no es otra cosa sino que puedan materializarse en parcelas independientes, con condición de solares) entendemos ha de aplicarse también para los propietarios ajenos al promotor de la iniciativa, en cumplimiento de las tareas de salvaguardia de los derechos de los pequeños propietarios a las que ha de atender la administración pública.

SEXTO.- En esta tarea de enunciación de principios básicos de actuación ha de apuntarse al cálculo de los derechos de aprovechamiento de los distintos intervinientes, que no pueden resultar de la aplicación de los coeficientes de edificabilidad sobre las parcelas aportadas ($x \cdot 0'6 \cdot 0'90007$) como realizan los interesados para la obtención de lo que definen como "edificabilidad lucrativa", sino de la aplicación del coeficiente de aprovechamiento tipo y del porcentaje de patrimonialización de tal aprovechamiento fijado legalmente, sobre tales superficies aportadas ($x \cdot 0'3054 \cdot 0'85$).

Resultando en definitiva los siguientes datos:

Titular	Superf. Suelo aportado (m2s)	derechos aprov (m2c)	superf. parc neta (m2s)
J.M Bezanilla	1.346,78	349,61	647,38
SAREB	15.954,63	4.141,66	7.669,14
Hnos. Merino Gómez	913,99	237,26	439,34
Ayto. patrimonial	2.265,09	587,99	1.088,79
J. Compensación	222,90	57,86	107,14*
Ayto libre cargas	----	898,70	1.664,13
Totales	20.703,39 m2s	6.273,08 m2c	11.615,92 m2s

* No alcanza la superficie mínima de parcela, fijada en 250 m2/viv.

SÉPTIMO.- Quedaría por último hacer alusión a carencias de otra entidad y erratas detectadas en el documento aportado, procedimiento que omitimos dada su extensión; quedando en todo caso a disposición de los redactores para la subsanación de tales aspectos en un proceso de cotejado de textos a realizar sin más trámite.

Por todo ello, procede informar negativamente el expediente, proponiendo su denegación y proponiendo así mismo se dé traslado de lo referido en el apartado Tercero del presente informe sobre apropiación de suelos de titularidad municipal -parcela catastral 0233037VP3103C0001SU- al Servicio de Patrimonio, para su conocimiento y efectos oportunos.

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

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



1000098a31e110b4007eb2ef060c11m



AYUNTAMIENTO DE
SANTANDER



Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

JUNTA DE COMPENSACION UA6 AE92.2

casares@delriomiera.es

Referencia: **PROYECTO COMPENSACION UA6 AE 92.2**
San Román el Mazo.

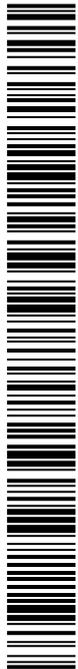
En relación con el expediente de referencia, adjunto se remite el informe emitido por los Servicios Técnicos de Urbanismo, para que se proceda a la subsanación de los aspectos señalados en el mismo, con indicación de que, en cumplimiento del artículo 68 de la Ley de Proc. Común de las Administraciones Públicas, si así no lo hiciera en el plazo máximo de diez días, se le tendrá por desistido de su petición.

Santander, a la fecha de la firma digital.- **EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE FOMENTO Y URBANISMO.** Fdo.: José Ramón de la Torre Valdés.



A0000098a321120343807e7251010a1af

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
JOSE RAMON DE LA TORRE VALDES	Jefe del Servicio Juridico de Fomento	18/01/2023 10:26
GESTION ADMINISTRATIVA AUTOMATIZADA		



A0000098a321120343807e7251010a1af



10000098a31e110b4407e62ef060c11m

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

JUNTA DE COMPENSACIÓN UA-6 AE-92

Proyecto de Compensación

San Román – El Mazo

Por D. Juan Íñigo Casares Ibáñez en su calidad de Secretario de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 6 del Área Específica 92.2 “San Román-El Mazo”, se presenta para su tramitación con fecha 31 de Mayo de 2022 el Proyecto de Compensación de referencia, habiendo de manifestar en lo que es competencia de este Servicio que:

PRIMERO.- Entre la documentación aportada no consta justificante del abono de tasas por tramitación del expediente que, según nuestra referencia, habrían de elevarse a la cantidad de (6.273,08 x 0,07) = 439,12 €.

SEGUNDO.- La Junta de Compensación carece de capacidad de disposición en lo que atañe a los terrenos de las fincas aportadas 17 y 18 toda vez que, en contra de lo manifestado en las páginas 3, 4 y 9 de la Memoria, la Junta no ha adquirido los aprovechamientos correspondientes a sus propietarios.

Habiéndose presentado por el contrario la solicitud de tramitación del expediente de expropiación de propietarios no adheridos a la Junta con fecha 31 de Marzo de 2022 (recibida en este Servicio el pasado día 10 de Junio), estando pendiente de tramitación el oportuno expediente administrativo.

TERCERO.- En términos de depuración de las características de las fincas aportadas ha de apuntarse a la particular situación de la finca 7, de 879,81 m2, que forma parte de la catastral 0233037VP3103C0001SU (de 4.576 m2 totales según catastro) que hasta fechas recientes figuraba catastrada como de titularidad municipal, y a día de hoy se catastra como propiedad de la SAREB.

Si hemos de atenernos a la documentación aportada por los particulares en el expediente, estamos ante una situación contradictoria, toda vez que aportan certificados registrales donde consta que la finca 7 figura inscrita en pleno dominio a favor del Ayuntamiento¹ y aportan también documentación sobre una reciente escritura de compraventa (de 25 de Mayo de 2022) donde la entidad Rioreña, S.L. se adjudica la titularidad de 660 m2 de suelo², manifestando que tienen asignada la referencia catastral que nos ocupa (0233077VP3103C0001SU).

Dicha finca de 660 m2 se transmite a SAREB, que consigue a su vez que se catastren los 4.576 m2 totales de la parcela catastral como de su propiedad, y eso a criterio de quien suscribe, no puede ser de recibo; entendiéndose procede dar traslado al Servicio de Patrimonio para la defensa de la propiedad municipal.

En base a lo que conocemos a día de hoy y remontándonos hasta los planos catastrales más antiguos, el catastro de rústica de mediados de los años 60 del pasado siglo, realizado en base al

¹ Inscrita al folio 163 del libro 11, finca 892 de la sección 1º B según certificación del Registro de la Propiedad nº 2 de 25/04/2022.

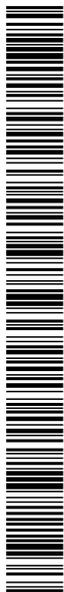
² Inscrita al folio 23 del libro 13, finca 323, Tomo 2400 en el Registro de la Propiedad nº 2.

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
JUAN CARLOS GONZALEZ EGUILUZ	Jefe del Servicio de Urbanismo - Desarrollo y Gestión	17/06/2022 13:18

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
JOSE RAMON DE LA TORRE VALDES GESTION ADMINISTRATIVA AUTOMATIZADA	Jefe del Servicio Jurídico de Fomento	18/01/2023 10:26



A0000098a32120343807e7251010a1af



10000098a31e110b4007e62ef060011m

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

conocido como “vuelo americano” de la década anterior (años 50), resulta que la actual catastral 0233037 engloba las antiguas parcelas 113 y 114 (en parte) del polígono 7 de rústica. La parcela 113 se correspondía con suelos comunales, ocupados por un mogote rocoso (claramente identificable en ortofoto municipal de 1964), no susceptible de utilización agraria por su propia naturaleza orográfica, y conectado mediante una calleja con la traza de la actual C/ El Mazo de abajo. En lo que atañe a la parcela 114, fue objeto de diversas promociones inmobiliarias por parte de D. Ventura González Gómez, que cedió al Ayuntamiento 3.000 m² de suelo para la construcción de un Centro Cívico y cedió así mismo suelo situado en el extremo occidental de la zona del centro cívico calificada como viario, todo ello en cumplimiento de las previsiones del Plan Comarcal de 1955.

Ambas porciones de suelo público, los terrenos del común y los suelos cedidos por D. Ventura González Gómez a mediados de los años 80 del pasado siglo, se fusionaron en catastro para constituir la actual parcela 0233037³.

CUARTO.- Siguiendo con la necesaria depuración de las características de las fincas aportadas, ha de apuntarse a la situación de las fincas 10 y 11 de 1.104,40 y 561,72 m² respectivamente catastradas tales porciones como formando parte de las parcelas 0233092 y 02330A1, de titularidad municipal; y ello cuando según nuestra referencia resultan ser restos de la antigua catastral 0233038, no incluidos en previas unidades de actuación; restos que estarían en manos privadas, no municipales.

Sobre dicho aspecto ya se dejó constancia en informe de quien suscribe de 11 de Febrero de 2021, realizado durante la tramitación de la delimitación de la Unidad de Actuación que nos ocupa, señalando en su apartado Quinto que:

“En cuanto a superficies de suelo aportadas ha de señalarse una singularidad en lo referido a las porciones de las catastrales 0233092 y 02330A1 incluidas en el expediente, toda vez que tales parcelas, en su totalidad, se asignan catastralmente al Ayuntamiento, alcanzando la superficie de (5.935 + 2.569) = 8.504 m², y ello cuando tales propiedades municipales provienen de la aprobación de los Proyectos de Compensación de las Unidades de Actuación n° 1 y n° 2⁴, alcanzando la cifra total de (5.088,10 + 1.887,18) = 6.975,28 m²; fijándose los límites del presente expediente respetando estrictamente tal superficie municipal (6.975,28 m²) que queda fuera del ámbito que nos ocupa al corresponderse con suelos ya gestionados.”

QUINTO.- En lo que atañe a las parcelas resultantes y ciñéndonos a los suelos susceptibles de soportar aprovechamientos lucrativos, estamos ante un documento que contempla 46 porciones de suelo a las que los interesados tienen a bien denominar “parcelas”, todas ellas -sin excepción- inedificables por sí mismas; constituyendo de hecho propiedades en proindiviso donde determinados suelos destinados a viario privado -según una ordenación que carece de eficacia normativa⁵- pretenden adjudicarse “Ob rem”.

- ³ Se adjuntan planos del antiguo catastro de rústica y del catastro de urbana a fecha 1998, así como copia de la ortofoto de 1964.
- ⁴ Proyecto de Compensación de la U.A. n°1 del AE-92, aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6/05/98 (B.O.C. n° 98 de 18/05/98) y Proyecto de Compensación de la U.A. n° 2 del AE-92 aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27/04/2000 (B.O.C. n° 101 de 25/05/2000).
- ⁵ Y que fue objeto de informe de quien suscribe del pasado 17 de Mayo apuntando a notorias carencias, realizado con motivo de la presentación del Proyecto de Urbanización.

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
JUAN CARLOS GONZALEZ EGUILUZ	Jefe de Servicio de Urbanismo - Desarrollo y Gestión	17/06/2022 13:18

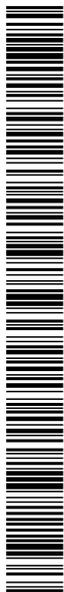
Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
JOSE RAMON DE LA TORRE VALDES GESTION ADMINISTRATIVA AUTOMATIZADA	Jefe del Servicio Jurídico de Fomento	18/01/2023 10:26



A0000098a321120343807e7251010a1af

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>



10000098a31e110b4007e62ef060c11m

Tal planteamiento no puede ser de recibo, cuando menos en lo que atañe a la materialización de los aprovechamientos municipales, y lo que pretendemos -de acuerdo con la vigente normativa- para los derechos de la administración actuante (que no es otra cosa sino que puedan materializarse en parcelas independientes, con condición de solares) entendemos ha de aplicarse también para los propietarios ajenos al promotor de la iniciativa, en cumplimiento de las tareas de salvaguardia de los derechos de los pequeños propietarios a las que ha de atender la administración pública.

SEXTO.- En esta tarea de enunciación de principios básicos de actuación ha de apuntarse al cálculo de los derechos de aprovechamiento de los distintos intervinientes, que no pueden resultar de la aplicación de los coeficientes de edificabilidad sobre las parcelas aportadas ($x \cdot 0'6 \cdot 0'90007$) como realizan los interesados para la obtención de lo que definen como "edificabilidad lucrativa", sino de la aplicación del coeficiente de aprovechamiento tipo y del porcentaje de patrimonialización de tal aprovechamiento fijado legalmente, sobre tales superficies aportadas ($x \cdot 0'3054 \cdot 0'85$).

Resultando en definitiva los siguientes datos:

Titular	Superf. Suelo aportado (m2s)	derechos aprov (m2c)	superf. parc neta (m2s)
J.M Bezanilla	1.346,78	349,61	647,38
SAREB	15.954,63	4.141,66	7.669,14
Hnos. Merino Gómez	913,99	237,26	439,34
Ayto. patrimonial	2.265,09	587,99	1.088,79
J. Compensación	222,90	57,86	107,14*
Ayto libre cargas	---	898,70	1.664,13
Totales	20.703,39 m2s	6.273,08 m2c	11.615,92 m2s

* No alcanza la superficie mínima de parcela, fijada en 250 m2/viv.

SÉPTIMO.- Quedaría por último hacer alusión a carencias de otra entidad y erratas detectadas en el documento aportado, procedimiento que omitimos dada su extensión; quedando en todo caso a disposición de los redactores para la subsanación de tales aspectos en un proceso de cotejado de textos a realizar sin más trámite.

Por todo ello, procede informar negativamente el expediente, proponiendo su denegación y proponiendo así mismo se dé traslado de lo referido en el apartado Tercero del presente informe sobre apropiación de suelos de titularidad municipal -parcela catastral 0233037VP3103C0001SU- al Servicio de Patrimonio, para su conocimiento y efectos oportunos.

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

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

Pág. 3 de 3

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
JUAN CARLOS GONZALEZ EGUILUZ	Jefe de Servicio de Urbanismo - Desarrollo y Gestión	17/06/2022 13:18

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
JOSE RAMON DE LA TORRE VALDES GESTION ADMINISTRATIVA AUTOMATIZADA	Jefe del Servicio Jurídico de Fomento	18/01/2023 10:26



ACUSE RECIBO DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

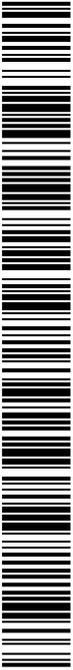
Enviada notificación por medios electrónicos y puesta a disposición de JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD DE ACTUACION N 6 AE92.2 SAN ROMAN-EL MAZO PGOU SANTANDER , con N.I.F. V67972034, con registro de salida número 2023/202300005745.

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 43 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se acredita con la siguiente diligencia que:

(1) A fecha 25/01/2023 a las 09:31 horas, el destinatario ha comparecido en la sede para su notificación y la misma ha sido leída.

Se expide la presente comunicación que acredita mediante firma, la fecha y hora de práctica de la notificación al haberse accedido a su contenido por la personas interesada.

(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 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).



A0000098a312190380007e70b301091fi

Documento firmado por:	Santander.
JUAN IÑIGO CASARES IBAÑEZ (JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD DE ACTUACION N 6 AE92.2 SAN ROMAN-EL MAZO PGOU SANTANDER)	25/01/2023 09:31

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

D. JUAN CASARES IBAÑEZ, provisto de N.I.F. número 72.058.723-E, actuando en su condición de secretario de la Junta de Compensación de la UA N°6 AE.92.2 San Román-El Mazo PGOU Santander, con domicilio en Santander, calle Castilla nº 2 -1º (C.P: 39002) con CIF V-67972034 e inscrita en el Registro de entidades colaboradoras urbanísticas bajo el número 71. Comparece y como mejor proceda, **DICE**:

UNICO.- En fecha 31 de mayo de 2022 y con números de registro 2022/202200045062, segundo registro de entrada N° Registro: 2022/202200045065 se presentó el Proyecto de compensación de la UA N°6 AE-92.2 San Román-El Mazo PGOU Santander.

De conformidad a lo previsto en la *Ordenanza N° 1 – T, TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS, CONTROL COMUNICACIONES PREVIAS, PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS Y CARTOGRÁFICOS*, se ha procedido a abonar el importe de la tasa correspondiente a favor del Ayuntamiento de Santander. Para acreditar lo expuesto, se acompaña como documento nº1 AUTOLIQUIDACIÓN LICENCIA URBANISTICA con referencia de pago 220045857257 y el justificante de pago realizado por la Junta de compensación por importe de 782,60 € (documento nº2).

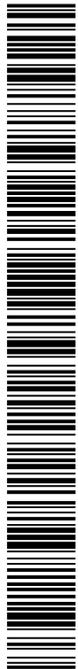
Por todo ello,

SOLICITO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER, que teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos que adjunto se acompañan, lo admitan y, en su virtud, tenga por realizado el pago de la tasa asociada a la tramitación del Proyecto de compensación de la UA N°6 AE-92.2 San Román-El Mazo PGOU Santander.

En Santander, a 2 de junio de 2022.

72058723E Digitally signed by
 JUAN IÑIGO IÑIGO CASARES (R:
 CASARES (R: V67972034)
 V67972034) Date: 2022.06.02
 23:58:56 +02'00'

Secretario de la Junta de Compensación UA N°6 AE.92.2



e000098a30e030e04507e6617e0609080



Ayuntamiento de Santander

Ejemplar para el Contribuyente

1 de 2

Apellidos y nombre del contribuyente

Identificador fiscal V 67972034

JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD DE ACTUACION N 6 AE92 2 SAN ROM

LICENCIA URBANISTICA

SANTANDER

PERIODO: 2022

Detalle del Documento

Prestación de servicios de carácter urbanístico

Identificación del Documento
0173643189220045857257

Nº Fijo

Nº Exp. Externo Expediente de Gestión Nº Identificación Municipio/Entidad

Fecha Devengo Fecha Acuerdo
01/06/2022 01/06/2022

DETALLE DE LA AUTOLIQUIDACIÓN:

B. IMPONIBLE 0,00
CUOTA 782,60

Nº DE M2 CONSTRUIDOS

11180.00

PRESENTACION PROYECTO DE COMPENSACION UA Nº6 AE92.2 SAN ROMAN EL MAZO

Recargo apremio
0,00Intereses
0,00Importe a ingresar
EUR* 782,60

Fecha caducidad documento: 06/06/2022

Referencia de pago: 220045857257

Información al Contribuyente

Validación:

Este documento no libera del pago sin la validación de la Entidad Financiera o si se paga con posterioridad a la fecha de caducidad.

Lugar de Pago:

Entidades bancarias colaboradoras: Banco Santander, Unicaja Banco, BBVA, CaixaBank y Banco Sabadell.



Código de procedimiento de Recaudación: 9052180

Ejemplar para la Entidad Financiera

Último día de pago	Emisora	Modo	Referencia de cobro	Identificación	Importe a ingresar
06/06/2022	390756	2	220045857257	1073222157	EUR*782,60

Titular según el Padrón
JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD
DE ACTUACION N 6 AE92 2 SAN
ROMIdentificador Fiscal
V 67972034Recibo de
OFICINA TRIBUTARIA AYTO
SANTANDER

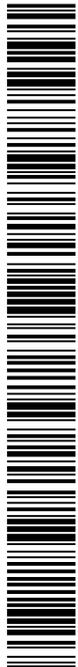
Prestación de servicios de carácter urbanístico

Identificación del Valor
0173643189220045857257JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD DE ACTUACION N 6 AE92 2
CL CASTILLA Nº 2 PLTA 1 2 Pla 1

756 CANTABRIA



905213907562200458572571073222157000782600



K0000098a30e030261407e61cc0609080



Ayuntamiento de Santander

2 de 2

Apellidos y nombre del contribuyente

Identificador fiscal V 67972034

JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD DE ACTUACION N 6 AE92 2 SAN ROM
LICENCIA URBANISTICA

SANTANDER

PERIODO: 2022

Detalle del Documento

Prestación de servicios de carácter urbanístico

Identificación del Documento
0173643189220045857257

Nº Fijo

Nº Exp. Externo Expediente de Gestión Nº Identificación Municipio/Entidad

Fecha Devengo Fecha Acuerdo

01/06/2022 01/06/2022

DETALLE DE LA AUTOLIQUIDACIÓN:

B. IMPONIBLE 0,00

CUOTA 782,60

Nº DE M2 CONSTRUIDOS

11180.00

PRESENTACION PROYECTO DE COMPENSACION UA Nº6 AE92.2 SAN ROMAN EL MAZO

Recargo de apremio
0,00

Intereses
0,00

Importe a ingresar
782,60

Fecha caducidad documento: 06/06/2022

Referencia de pago: 220045857257

Información al Contribuyente

Validación:

Este documento no libera del pago sin la validación de la Entidad Financiera o si se paga con posterioridad a la fecha de caducidad.

Lugar de Pago:

Entidades bancarias colaboradoras: Banco Santander, Unicaja Banco, BBVA, Caixabank y Banco Sabadell.



Último día de pago	Emisora	Modo	Referencia de cobro	Identificación	Importe a ingresar
06/06/2022	390756	2	220045857257	1073222157	EUR*782,60
Identificación del Valor					Recibo de
0173643189220045857257					SANTANDER

El Presentador o contribuyente se hace responsable de los datos consignados en esta declaración de Autoliquidación. Y que la copia simple del documento original que se presenta coincide, en todos sus términos, con el original.

Apellidos y nombre		NIF
En calidad de: Titular Representante Familiar		JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD DE ACTUACION N 6 AE92 2 CL CASTILLA Nº 2 PLTA 1 2 Pla 1
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		756 CANTABRIA
Fecha y Firma		
		905213907562200458572571073222157000782600



K0000098a30e030261407e61cc0609080

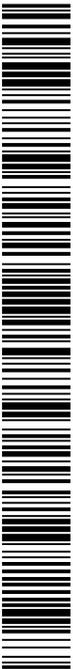
ENTRADA

03/06/2022 09:08

202200046055

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Santander



C0000098a30e0c30896207e620c060908w

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

COMUNICACIÓN OPERACIÓN EN CUENTA

FECHA / HORA	CONCEPTO	MONEDA OPERACIÓN
02/06/2022 14:53	PAGO DE RECIBOS, IMPUESTOS Y TASAS NO DOMICILIADOS EN CUENTA	EURO

DATOS CORRESPONDIENTES AL PAGO

ENTIDAD : 00390756 AYUNTAMIENTO DE SANTANDER - L
 CONCEPTO : GENERICO SERVICIOS
 REFERENCIA : 0220045857257
 IDENTIFICACION : 1073222157

CANAL DE PAGO : TERMINAL

DATOS DEL ADEUDO DE LA OPERACIÓN

CUENTA DE ADEUDO (IBAN)	MONEDA DE LA CUENTA	FECHA VALOR
ES46 2103 7168 52 0030025902	EURO	02/06/2022
TITULAR DE LA CUENTA		
JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD DE ACTUACION N6 AE92		
IMPORTE ANOTADO EN CUENTA		
782,60 EUR		

Unicaja Banco, S.A.

www.unicajabanco.es

Documento firmado por:

JUAN IÑIGO CASARES IBAÑEZ (JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD DE ACTUACION N 6 AE92.2 SAN ROMAN-EL MAZO PGOU SANTANDER)

Santander.

03/06/2022 09:08

Ayuntamiento de Santander

Unidad Administrativa: Registro General

Nº Solicitud: 75489/2022



Solicitud - Instancia general

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	Otro documento	Tipo de Representación
JUAN IÑIGO CASARES IBAÑEZ	72058723E	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD DE ACTUACION N 6 AE92.2 SAN ROMAN-EL MAZO PGOU SANTANDER	V67972034						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	CANTABRIA	Santander	39002				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	CASTILLA	2				1	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
659011771	casares@delriomiera.es						

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- INSTANCIA
- DOC 1 CARTA DE PAGO
- DOC 2 JUSTIFICANTE PAGO TASA

Datos de la solicitud

Asunto Solicitud	Asunto	COMUNICACION PAGO TASA PROYECTO DE COMPENSACION UA Nº6 AE-92.2 SAN ROMAN-ELMAZO
------------------	--------	---

Expongo

UNICO.- En fecha 31 de mayo de 2022 y con números de registro 2022/202200045062, segundo registro de entrada Nº Registro: 2022/202200045065 se presentó el Proyecto de compensación de la UA Nº6 AE-92.2 San Román-El Mazo PGOU Santander.

De conformidad a lo previsto en la Ordenanza Nº 1 – T, TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS, CONTROL COMUNICACIONES PREVIAS, PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS Y CARTOGRÁFICOS, se ha procedido a abonar el importe de la tasa correspondiente a favor del Ayuntamiento de Santander. Para acreditar lo expuesto, se acompaña como documento nº1 AUTOLIQUIDACIÓN LICENCIA URBANISTICA con referencia de pago 220045857257 y el justificante de pago realizado por la Junta de compensación por importe de 782,60 € (documento nº2).

Solicito

que teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos que adjunto se acompañan, lo admitan y, en su virtud, tenga por realizado el pago de la tasa asociada a la tramitación del Proyecto de compensación de la UA Nº6 AE-92.2 San Román-El Mazo PGOU Santander.



5000098a30e03125f076623a060908D

03/06/2022 09:08

202200046055

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Santander

En Santander a 03 de junio de 2022

Fdo.: JUAN IÑIGO CASARES IBAÑEZ

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.

5000098a30e03125b076623a060908D

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>**Pág. 2 de 2**

Ayuntamiento de Santander

Unidad Administrativa: Registro General

Nº Solicitud: 62987/2023



Solicitud - Instancia general

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
JUAN IÑIGO CASARES IBAÑEZ	72058723E	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD DE ACTUACION N 6 AE92.2 SAN ROMAN-EL MAZO PGOU SANTANDER	V67972034						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	CANTABRIA	Santander	39002				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	CASTILLA	2				1	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
659011771	casares@delriomiera.es						

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- ESCRITO DE PRESENTACIÓN
- PROYECTO DE COMPENSACION PARTE 1 (ANEJOS 1 A 4)

Datos de la solicitud

Asunto Solicitud

Asunto	PRESENTACION PROYECTO COMPENSACION UA6 AE 92.2 San Román el Mazo (PARTE 1 DE 2)
--------	---

Expongo

PRIMERO.- En consonancia con lo acordado en el oficio del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo de fecha 18/01/2023, se acompaña a los efectos de su tramitación y aprobación por la Administración, el Texto refundido del Proyecto de compensación de la UA N°6 del Área Específica nº92.2 “San Román-El Mazo” PGOU Santander, en el bien entendido que se consideran corregidas y subsanadas las deficiencias apreciadas en el informe del Jefe de Servicio de Urbanismo-Desarrollo y Gestión de fecha 17/06/2022.

SEGUNDO.- En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 149 y ss. de la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y 172 y ss. del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, se acompaña digitalmente como documentos adjuntos, el Texto refundido del Proyecto de Compensación de la UA N°6 AE.92.2 “San Román-El Mazo” PGOU Santander.

Solicito



H000098a3000a106cc07e71ac051312L

Ayuntamiento de Santander

Unidad Administrativa: Registro General

Nº Solicitud: 62987/2023



que teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos que adjunto se acompañan, tras los trámites legales oportunos, se apruebe el Texto refundido del Proyecto de Compensación presentado.

En Santander a 10 de mayo de 2023

Fdo.: JUAN IÑIGO CASARES IBAÑEZ

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.

H0000098a3000a1066c07e71ad051312L

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Referencia: PROYECTO COMPENSACION UA6 AE 92.2 San Román el Mazo.

D. JUAN CASARES IBAÑEZ, provisto de N.I.F. número 72.058.723-E, actuando en su condición de secretario de la Junta de Compensación de la UA Nº6 AE.92.2 San Román-El Mazo PGOU Santander, con domicilio en Santander, calle Castilla nº 2 -1º (C.P: 39002) con CIF V-67972034 e inscrita en el Registro de entidades colaboradoras urbanísticas bajo el número 71. Comparece y como mejor proceda, **DICE**:

PRIMERO.- En consonancia con lo acordado en el oficio del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo de fecha 18/01/2023, se acompaña a los efectos de su tramitación y aprobación por la Administración, el Texto refundido del Proyecto de compensación de la UA Nº6 del Área Específica nº92.2 "San Román-El Mazo" PGOU Santander, en el bien entendido que se consideran corregidas y subsanadas las deficiencias apreciadas en el informe del Jefe de Servicio de Urbanismo-Desarrollo y Gestión de fecha 17/06/2022.

SEGUNDO.- En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 149 y ss. de la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y 172 y ss. del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, se acompaña digitalmente como documentos adjuntos, el Texto refundido del Proyecto de Compensación de la UA Nº6 AE.92.2 "San Román-El Mazo" PGOU Santander.

Por todo ello,

SOLICITO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER, que teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos que adjunto se acompañan, tras los trámites legales oportunos, se apruebe el Texto refundido del Proyecto de Compensación presentado. En Santander, a 10 de mayo de 2023.

Fdo.- Juan Casares Ibañez
Secretario de la Junta de Compensación UA Nº6 AE.92.2

Ayuntamiento de Santander

Unidad Administrativa: Registro General

Nº Solicitud: 62990/2023



Solicitud - Instancia general

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
JUAN IÑIGO CASARES IBAÑEZ	72058723E	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD DE ACTUACION N 6 AE92.2 SAN ROMAN-EL MAZO PGOU SANTANDER	V67972034						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	CANTABRIA	Santander	39002				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	CASTILLA	2				1	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
659011771	casares@delriomiera.es						

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- PROYECTO DE COMPENSACION PARTE 2 (ANEJOS 5 A 8)

Datos de la solicitud

Asunto Solicitud

Asunto	PROYECTO COMPENSACION UA6 AE 92.2 San Román el Mazo (PARTE 2 DE 2)
--------	--

Expongo

Que habiendo presentado hace unos instantes la parte 1 del Proyecto de compensación UA6 AE92.2 San Roman-El Mazo con Nº Registro: 2023/202300040547, se incorpore esta parte 2 del documento que comprende los Anexos V a VIII, al proyecto de compensación anteriormente presentado

Solicito

que teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos que adjunto se acompañan, tras los trámites legales oportunos, se apruebe el Texto refundido del Proyecto de Compensación presentado

En Santander a 10 de mayo de 2023



0000098a3350a008a507e7075051318m

10/05/2023 19:25

202300040550

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Santander

Ayuntamiento de Santander
Unidad Administrativa: Registro General
Nº Solicitud: 62990/2023



Fdo.: JUAN IÑIGO CASARES IBAÑEZ

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.

0000098a3350a008a507e7075051318m

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

JUNTA DE COMPENSACIÓN UA-6 AE-92

2ª versión de Proyecto de Compensación

San Román – El Mazo

Por D. Juan Íñigo Casares Ibáñez en su calidad de Secretario de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 6 del Área Específica 92.2 “San Román-El Mazo”, se presenta para su tramitación con fecha 10 de Mayo de 2023 un Proyecto de Compensación que resulta ser el segundo de los presentados para la culminación del proceso de gestión urbanística de los terrenos, habiendo de manifestar que:

PRIMERO.- Con la documentación aportada vienen a subsanarse las cuestiones apuntadas en previo informe de quien suscribe, de 17 de Junio de 2022, ante la versión inicial del documento, habiéndose realizado diversos contactos previos para la supervisión de sus contenidos, no existiendo inconveniente para la tramitación del expediente en lo que es competencia de este Servicio.

SEGUNDO.- En su caso, la aprobación del Proyecto de Compensación, en lo que atañe al patrimonio municipal, ha de suponer la obtención de:

- Una parcela edificable resultante de 2.763,41 m2 de superficie, en la que implantar un máximo de 11 viviendas unifamiliares según la ordenanza U2A, con una superficie construida máxima de 1.493,09 m2c y una afección estimada en primera instancia en 133.164,83 € en concepto de gastos de urbanización.
- Una parcela de 3.282,45 m2 destinada a espacio libre público, urbanizada con cargo a la Junta de Compensación, con la que vendrá a completarse el parque público central alrededor del cual se vertebrará el Área Específica.
- Una parcela de 420,18 m2 destinada a espacio libre público, urbanizada con cargo a la Junta de Compensación.
- Una parcela de 1.152,66 m2 de suelo destinada a equipamiento, ubicada en los alrededores del Centro Cívico Matilde de la Torre, destinada a completar su configuración.
- 2.569,33 m2 de viales urbanizados con cargo a la Junta de Compensación en la zona Norte de la Unidad de Actuación, destinados a la prolongación de C/ Juan José Mier y C/ Antonio de Nebrija y ampliación de C/ El Mazo de Abajo.
- 2.109,62 m2 de viales urbanizados con cargo a la Junta de Compensación en la zona Sur de la Unidad de Actuación, destinados a la prolongación de C/ Manuel Cacicedo.

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)



h0000098a3150c0e35707e7033050c18b

D. JUAN CASARES IBAÑEZ, con N.I.F. 72.058.723-E, secretario de la Unidad de Actuación N°6 del Área Específica 92.2 San Román-El Mazo PGOU de Santander, domiciliada en la Calle Castilla n°2, 1° de Santander, provista de C.I.F. V-67972034, inscrita bajo el número 71 en el Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Excmo. Ayuntamiento de Santander

CERTIFICO:

Que en la Asamblea General Ordinaria de la Junta de Compensación UA6 AE92.2 San Román-El Mazo PGOU de Santander celebrada el día 16 de mayo de 2023, con el siguiente orden del día:

- 1º Aprobación del acta de la sesión anterior.
- 2º Aprobación, en su caso, del Texto refundido del Proyecto de Compensación.
- 3º Ruegos y preguntas.

En dicha sesión se adoptó por mayoría de las cuotas de participación (93,42%) que conforman la Junta de compensación, el acuerdo que textualmente se transcribe a continuación:

2º Aprobación, en su caso, del Texto refundido del Proyecto de compensación.

La secretaria expone que se ha remitido junto a la convocatoria el documento completo del texto refundido del Proyecto de compensación, documento que también se ha presentado en el Ayuntamiento, dada la inminente jubilación del técnico municipal.

Ese documento surge tras el informe negativo de los SS.TT municipales del documento presentado el año pasado. El principal motivo denegatorio fue el incorrecto cálculo de los aprovechamientos y la inedificabilidad de todas las parcelas al incumplir la ordenanza de aplicación.

El documento es producto de distintos contactos y reuniones mantenidos con el técnico municipal, entendiéndose que se han subsanado y depurado todas las cuestiones apuntadas en su informe.

Se explican los cambios introducidos respecto a la anterior versión. Cada propietario recibe parcelas aptas para edificar y para plasmar el aprovechamiento que le corresponde en proporción a las superficies aportadas. Resultan 5 parcelas resultantes que podrán ser objeto de una futura división horizontal tumbada en función del cumplimiento de la parcela mínima (250 m² de superficie bruta) prevista en la ordenanza U2A. En cuanto a las adjudicaciones, se ha eliminado la vinculación ob rem de las fincas como consecuencia de la existencia de viales privados y se plantea la adjudicación al Ayuntamiento de Santander en la zona 2.

Se abandona la consideración de parcela de titularidad dudosa (entre Ayuntamiento de Santander y SAREB) que se planteó en el documento inicial sobre la parcela 7.

Como anexo se ha introducido un escrito de discrepancia catastral presentado recientemente a nombre de Rioreña sobre las parcelas aportadas números 10 y 11, en donde los SS.TT municipales sostienen que la titularidad catastral no corresponde al Ayuntamiento de Santander.

Se han adjudicado proporcionalmente entre los propietarios los aprovechamientos de las parcelas adquiridas por la Junta de compensación en el expediente expropiatorio y se incorporan los mutuos acuerdos firmados.

Se destaca que existe un defecto de aprovechamiento en el 15% que hay que ceder al Ayuntamiento en cumplimiento del deber legal de cesión, cuantificado en 42,27 uas. En contraposición se ha minorado en 8.419,82 € la carga urbanizadora que deberá sufragar el Ayuntamiento por resultar titular de una parcela patrimonial. Igualmente, el Ayuntamiento se



K0000098a32f1001dc107e7340051232F

le abonara por SAREB el importe de 277,45 € por el defecto de superficie (1,36 m2) que presenta la parcela municipal en contraposición con el exceso de cabida -en idéntica magnitud- que presenta la parcela de SAREB. También se recoge un informe con la valoración de los elementos incompatibles de la ordenación propiedad de D. Juan Manuel Bezanilla (cerramiento exterior y construcción auxiliar).

Se explica que este documento deberá obtener informes técnicos y jurídicos favorables y someterá a información al público en el plazo de 20 días hábiles contados desde la publicación en el BOC. Cuando se apruebe con carácter definitivo, el documento será susceptible de inscribirse en el Registro de la Propiedad, previa alta de las parcelas resultantes en Catastro.

Concluida la exposición se da la palabra a los propietarios quienes manifiestan lo siguiente:

Dña. Rocio San Juan interviene señalando que siempre han manifestado que su cliente no busca una rentabilidad económica en el desarrollo de esta unidad, lo que quiere es reducir la afección del desarrollo urbanístico sobre la parcela sobre la que se levanta su vivienda habitual. Cuestiona la ordenación plasmada en el Proyecto de compensación al no haberse recogido una ordenación de volúmenes en el Estudio de detalle aprobado, además de mostrar su queja sobre la presentación del proyecto de compensación en el Ayuntamiento antes de su sometimiento a la Junta.

Solicita que se adjudique al Sr. Bezanilla una parcela de resultado con una largura que abarque la mayor parte del lindero oeste, cuya colindancia pertenece también a su cliente, con la finalidad de preservar la situación dominical actual y, en su caso, agregar esa parcela adjudicada al resto de su propiedad, ubicada en el exterior a la unidad.

D. Fernando Rodriguez le replica que la anterior versión del Proyecto presentada era similar a lo propuesto ahora y tuvo un informe negativo por el Ayuntamiento. Que la Junta de compensación siempre ha actuado de buena fe con el Sr. Bezanilla intentando conciliar el interés particular del propietario con los intereses generales de la Junta y que en su condición de presidente intentará buscar soluciones de consenso. Explica que la presentación obedece a una cuestión de oportunidad ante la inminente jubilación del técnico informante y en evitación que un nuevo técnico se ponga al día con la situación de esta unidad, con el retraso temporal que ello comportaría.

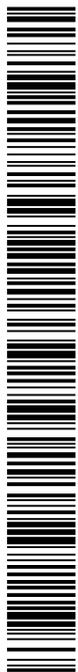
Emplaza a la letrada a que presente dichas soluciones a la secretaría para que puedan ser estudiadas y analizada su viabilidad técnica tanto por el Equipo redactor del Proyecto, como por los SS.TT municipales. De resultar técnicamente factible, y si el resto de los propietarios presta su conformidad, propone presentar una alegación por la Junta con dicha solución en el trámite de información al público que se abra.

D. Javier Alvarez Melón se adhiere a lo que vote la mayoría.

D. Jose Luis Merino vota a favor del proyecto de compensación.

Al hilo de lo planteado, D. Antonio Bezanilla indica que recientemente el Sr. Bezanilla se ha entrevistado con la concejalía de urbanismo. Apunta que se deberá comprobar que la solución que se proponga cumpla con las determinaciones del Plan, cumpliendo con el frente mínimo de parcela (5 metros), fondo mínimo y círculo inscribible y resto determinaciones de la ordenanza de zona de edificación unifamiliar. La solución pudiera ser atípica por su estrechez, pero podría cumplir con las determinaciones de la ordenanza U2A y resultar ajustada al planeamiento.

Sometido a votación, los asistentes muestran su conformidad y ratifican el contenido del texto refundido del proyecto de compensación, a excepción de la Sra. San Juan en representación de D. Juan Manuel Bezanilla.



K0000098a32f1001dc107e7340051232F

16/05/2023 18:51

202300042377

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Santander

Por la secretaría se concluye que existiendo el quorum necesario previsto en el art. 17.3.h) de los Estatutos el documento queda aprobado. Igualmente se acuerda apoderar al Secretario para que, en su caso, en nombre y representación de la Junta de Compensación, introduzca, si fuese necesario, las modificaciones y correcciones no sustanciales que pudieran suscitarse con posterioridad a la aprobación del Proyecto de compensación a la vista de los informes municipales.

También se acuerda de forma unánime que una vez facilitada los bocetos con la configuración de la parcela resultante propuesta por el Sr. Bezanilla, se analice por los técnicos del Equipo redactor y de entenderlo técnicamente viable, se aporte la misma a los SSTT municipales para su toma en consideración. En caso de que no exista objeción desde el punto de vista técnico, la Junta presentaría una alegación en el periodo de información al público que se apertura tras la aprobación inicial del Proyecto de compensación, planteando dicha solución y presentando un texto actualizado que incorpore la nueva configuración de la parcela de resultado en aras de incluirse en la versión que pudiera ser aprobada con carácter definitivo por la administración.

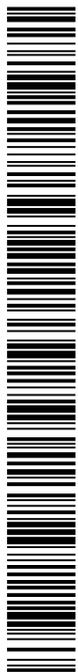
Y para que así conste lo firmo yo el secretario, con el visto bueno del presidente, en Santander a 16 de mayo de 2.023.

**Fernando
Rodriguez
Perez** Firmado digitalmente
por Fernando
Rodriguez Perez
Fecha: 2023.05.16
18:31:44 +02'00'

D. Fernando Rodriguez Pérez
Por SAREB, SA (PRESIDENTE)

72058723E Digitally signed by
72058723E JUAN
JUAN IÑIGO IÑIGO CASARES (R:
CASARES (R: V67972034)
V67972034) Date: 2023.05.16
18:47:19 +02'00'

D. Juan Casares Ibáñez
SECRETARIO



k0000098a32f1001dc107e7340051232F

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Expediente: Proyecto de compensación UA6 AE.292 San Román-El Mazo

D. **JUAN CASARES IBAÑEZ**, provisto de N.I.F. número 72.058.723-E, actuando en su condición de secretario de la Junta de Compensación de la UA Nº6 AE.92.2 San Román-El Mazo PGOU Santander, con domicilio en Santander, calle Castilla nº 2 -1º (C.P: 39002) con CIF V-67972034 e inscrita en el Registro de entidades colaboradoras urbanísticas bajo el número 71. Comparece y como mejor proceda, **DICE**:

PRIMERO.- En fecha 10 de mayo de 2023 con Nº Registro: 2023/202300040547 y 2023/202300040550, se presentó el Texto refundido del Proyecto de Compensación de la UA Nº6 AE.92.2 "San Román-El Mazo" PGOU Santander.

SEGUNDO.- En la Asamblea de la Junta de Compensación celebrada el día 16 de mayo de 2023 se adoptó por mayoría de los propietarios (93,42%) de las cuotas de participación de la Junta), el acuerdo que ratifica el Proyecto de Compensación. Se acompaña al presente escrito como documento número 1 certificado emitido por el secretario con el VºBº de la presidencia en tal sentido. El porcentaje de aprobación es superior al previsto estatuarimente (art. 17.3.h).

Por todo ello,

SOLICITO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER, que teniendo por presentado este escrito, junto con el documentos que adjunto se acompaña, siguiendo el expediente por sus trámites, se proceda a aprobar el Texto Refundido del Proyecto de Compensación presentado. En Santander, a 16 de mayo de 2023

Fdo.- Juan Casares Ibañez
Secretario de la Junta de Compensación UA Nº6 AE.92.2

Ayuntamiento de Santander

Unidad Administrativa: Registro General

Nº Solicitud: 66324/2023



Solicitud - Instancia general

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
JUAN IÑIGO CASARES IBAÑEZ	72058723E	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF
JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD DE ACTUACION N 6 AE92.2 SAN ROMAN-EL MAZO PGOU SANTANDER	V67972034

País	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	CANTABRIA	Santander	39002

Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	CASTILLA	2				1	

Teléf./Fax	Correo Electrónico
659011771	casares@delriomiera.es

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- ESCRITO DE PRESENTACIÓN
- CERTIFICADO ACUERDO RATIFICANDO Y APROBANDO TR PROYECTO DE COMPENSACION

Datos de la solicitud

Asunto Solicitud	Asunto	Expediente: Proyecto de compensación UA6 AE.292 San Román-El Mazo
------------------	--------	---

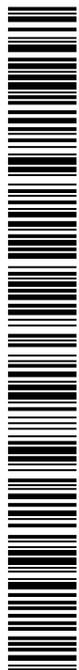
Expongo

PRIMERO.- En fecha 10 de mayo de 2023 con Nº Registro: 2023/202300040547 y 2023/202300040550, se presentó el Texto refundido del Proyecto de Compensación de la UA Nº6 AE.92.2 “San Román-El Mazo” PGOU Santander.

SEGUNDO.- En la Asamblea de la Junta de Compensación celebrada el día 16 de mayo de 2023 se adoptó por mayoría de los propietarios (93,42%) de las cuotas de participación de la Junta), el acuerdo que ratifica el Proyecto de Compensación. Se acompaña al presente escrito como documento número 1 certificado emitido por el secretario con el VºBº de la presidencia en tal sentido. El porcentaje de aprobación es superior al previsto estatutariamente (art. 17.3.h).

Solicito

que teniendo por presentado este escrito, junto con el documentos que adjunto se acompaña, siguiendo el expediente por sus trámites, se proceda a aprobar el Texto Refundido del Proyecto de Compensación presentado



30000098a32f10041bf07e738e051232M

Ayuntamiento de Santander
Unidad Administrativa: Registro General
Nº Solicitud: 66324/2023



En Santander a 16 de mayo de 2023

Fdo.: JUAN IÑIGO CASARES IBAÑEZ

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.



30000098a32f10041bf07e738e051232M

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

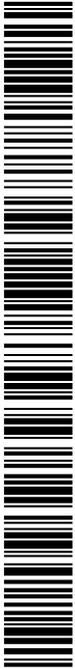
La Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº6 del A.E.-92, solicita la aprobación del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación, de conformidad con lo exigido en el art. 163.3 de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (LOTUCA), conforme al cual:

Una vez aprobadas las Bases de Actuación, la Junta, con sujeción a los criterios establecidos en aquellas, elaborará en el plazo de seis meses el Proyecto de Compensación en el que se describirán las fincas resultantes, la localización de los terrenos de cesión obligatoria y cuantas precisiones sean necesarias para la ejecución del Plan. El Proyecto de Compensación tendrá también en cuenta lo dispuesto en los artículos 141 y siguientes y será aprobado por la Administración responsable, de conformidad con el procedimiento previsto en artículo anterior para la aprobación de los Estatutos de la Junta de Compensación. La aprobación definitiva del Proyecto conllevará los efectos previstos en el artículo 146.2.

El Proyecto de Compensación ha sido aprobado en la Asamblea de la Junta de Compensación, por propietarios que representan mayoría absoluta de cuotas (93,42%), tal y como dispone el artículo 161.3 de la LOTUCA. Su contenido se atiene a lo establecido en el art. 141 y ss. de la LOTUCA y en los arts. 82 y ss. del Reglamento de Gestión Urbanística, habiendo recibido informe técnico favorable del Servicio de Urbanismo.

El procedimiento para su aprobación viene descrito en el artículo 163.3 en relación con el art. 162.1 ap. b), c) y d) de la LOTUCA, correspondiendo su aprobación inicial a la Junta de Gobierno Local, tras lo cual se notificará la resolución al resto de los propietarios y titulares de derechos, otorgándoles un plazo de audiencia de veinte días. Al mismo tiempo se someterá a información al público por idéntico plazo de veinte días. Finalizados ambos plazos, la Junta de Gobierno Local resolverá definitivamente con las modificaciones que procedan, notificándose a los propietarios y demás interesados y publicándose en el BOC.

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.



6000098a3171b0975207e7104070928z



NOTA DE CONFORMIDAD

En relación al expediente de aprobación del Proyecto de Compensación de la UA nº6 DEL delimitada en el Área de Reparto 92, 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.



B0000098a33a1f14b5807e7219070917A

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

Documento firmado por:	Cargo:	Santander.
MARIA PUERTO SANCHEZ-CALERO LOPEZ	Secretario Tec. de la Junta de Gobierno, Accidental	31/07/2023 10:37



PROPUESTA DE ACUERDO

La Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº6 del A.E.-92, solicita la aprobación del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación, de conformidad con lo exigido en el art. 163.3 de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (LOTUCA)

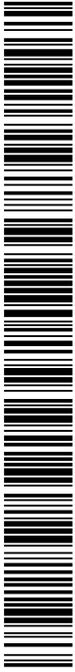
Visto el informe del Secretario General del Pleno, del Servicio de Urbanismo y del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo, y a la vista de lo dispuesto en los artículos 141 y ss. y 163.3 en relación con el art. 162.1. b) de la LOTUCA, así como dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley Reguladora de las 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:

Aprobar inicialmente el Proyecto de Compensación aprobado por la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº6 del A.E.-92, e iniciar un periodo de información al público, por plazo de veinte días, para que cualquier interesado pueda presentar las alegaciones que estime oportunas; así como notificar el presente acuerdo a los propietarios y titulares de derechos afectados, otorgándoles un plazo de audiencia por igual periodo.

En Santander, a la fecha de la firma digital. El Concejal de Fomento, Urbanismo, Movilidad Sostenible y Vivienda. Fdo. César Díaz Maza.



H000098a30210426807e7003070c07q

Documento firmado por:	Cargo:	Santander.
CESAR DIAZ MAZA	Concejal delegado de Fomento, Urbanismo, Movilidad Sostenible y Vivienda	03/08/2023 08:47



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 7 de agosto de 2023.

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

PROPUESTA DE ACUERDO

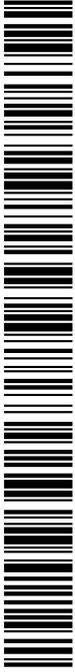
La Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº6 del A.E.-92, solicita la aprobación del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación, de conformidad con lo exigido en el art. 163.3 de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (LOTUCA)

Visto el informe del Secretario General del Pleno, del Servicio de Urbanismo y del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo, y a la vista de lo dispuesto en los artículos 141 y ss. y 163.3 en relación con el art. 162.1. b) de la LOTUCA, así como dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley Reguladora de las 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:

Aprobar inicialmente el Proyecto de Compensación aprobado por la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº6 del A.E.-92, e iniciar un periodo de información al público, por plazo de veinte días, para que cualquier interesado pueda presentar las alegaciones que estime oportunas; así como notificar el presente acuerdo a los propietarios y titulares de derechos afectados, otorgándoles un plazo de audiencia por igual periodo.



5000098a325070684007e7354080d0a1

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	08/08/2023 09:27