AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA

AÑO JUBILAR LEBANIEGO 2023
FUNDACIÓN CAMINO LEBANIEGO CANTABRIA

DÑA INMACULADA BARCIA FRESNO, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA, CERTIFICA QUE:

La Junta de Gobierno Local en su sesión ordinaria celebrada el 7 de diciembre de 2023 por unanimidad de los miembros presentes ha adoptado el siguiente **ACUERDO**:

8.- Proposición de asuntos a incluir fuera del orden del día

Aprobación inicial de Estudio de detalle en Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22.
Expte.1566/2022. Estudio de detalle en Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22

Fuera del orden del día y previa declaración de urgencia, al no haberse incluido el asunto en el orden del día de la convocatoria, la cual se produce por unanimidad y con el quórum de la mayoría absoluta legal, conforme a lo establecido en el artículo 83 del ROF.

VISTOS los antecedentes del expediente de los que se da cuenta:

1.- Con fecha 24 de noviembre de 2022, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, escrito presentado por D. Antonio Casado Briz, quien actúa en nombre y representación de Promociones Casabriz, S.L, por el que se adjunta Estudio de Detalle en el Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22 de San Vicente de la Barquera.

El área de suelo urbano al que hace referencia el presente Estudio de Detalle está constituida pues por las parcelas catastrales:

- 7454002UP8075S
- 7454003UP8075S
- 7454004UP8075S
- 7454007UP8075S
- 7454008UP8075S
- 7554002UP8075S

2.- Con fecha 10 de diciembre de 2022, se emite informe por el Arquitecto Municipal del que se extraen las siguientes consideraciones. "

"DATOS URBANÍSTICOS

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

NIVEL DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO: *Plan General.*

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: *Urbano consolidado.*

CALIFICACIÓN DEL SUELO: *RESIDENCIAL 6, SUR-6.*

Se presenta estudio de detalle para el desarrollo de una promoción de viviendas en 6 parcelas catastrales situadas a ambos lados del Paseo de la Barquera.

La ordenación afecta a dos viales municipales: carretera de el Faro situado al norte del estudio de detalle y vial del paseo de la Barquera situado al sur.

El estudio de detalle se adapta al artículo 82 de la ley del suelo de Cantabria 5/2022: Establecer alineaciones y rasantes, adaptando y reajustando las prefijadas en el planeamiento. Ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, completando la red de comunicaciones con las vías interiores necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el estudio de detalle.

IDENTIFICACIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE ESTUDIO DE DETALLE

Las parcelas objeto de estudio de detalle se corresponden con las parcelas catastrales siguientes:

7454008UP8075S0001TA-7454007UP8075S0001LA-7454004UP8075S0001GA-7454003UP8075S0001YA-7454002UP8075S0001BA-7554002UP8075S0001SA.

Parcela	*Superficie m2*
7454008UP8075S0001TA	*79*
7454007UP8075S0001LA	*2654*
7454004UP8075S0001GA	*2762*
7454003UP8075S0001YA	*7058*
7454002UP8075S0001BA	*4018*
7554002UP8075S0001SA	*5143*
	21714

C/ Alta, 10 - Tel: 942 71 00 12 -Fax: 942 71 22 51
www.aytosanvicentedelabarquera.es

Firma 2 de 2
SECRETARIA
12/12/2023
INMACULADA BARCIA FRESNO
Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
12/12/2023
Firma 1 de 2
MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

Situadas en el paseo de la Barquera Nº 61 y Nº 22 de San Vicente de la Barquera. Las parcelas tienen una superficie total bruta de 21714 m2 según los datos catastrales disponibles.

A esta superficie se deberá descontar las partes clasificadas como suelo rustico y la parte calificada como suelo urbano de espacios libres a efectos de calcular la superficie edificable según el art 3.1.6 del PGOU.

PLANEAMIENTO URBANISTICO

El planeamiento urbanístico aplicable a la zona objeto de estudio de detalle es el Plan General de Ordenación Urbana de San Vicente de la Barquera aprobado por la Comisión Regional deOrdenación del Territorio y Urbanismo en fecha de 21 de mayo de 2015 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19 de agosto de 2015.

Las parcelas cuentan con la siguiente clasificación:

Parcelas situadas al norte del paseo de la Barquera.

- *Suelo rústico de especial protección ecológica R_EPE*
- *Suelo urbano Residencial SUR-6*

Parcelas situadas al sur del paseo de la Barquera.

- *Suelo urbano Residencial SUR-6*
- *Zona de Espacio Libre Público ZELp-B1*
- *Suelo rústico de especial protección ecológica R_EPE*

Las parcelas situadas sobre suelo urbano no están urbanizadas de acuerdo con el Plan General municipal y no cuentan con las condiciones de solar edificable hasta la ejecución previa o simultanea de los viales y espacios libres afectados. (Art 2.1.3 del PGOU).

CONDICIONES DE SUELO URBANO SUR6

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

CUMPLIMIENTO DE DETERMINACIONES URBANISTICAS		
DETERMINACION	*PGOU*	*Estudio de detalle*
TIPOLOGIA	*bloque aislado sin patios*	*bloque*
TIPO DE VIVIENDA	*unifamiliar aislada, pareada o en hilera o colectiva*	*colectiva*
PARCELA MINIMA EDIFICABLE.	*500 m2*	*>*
ALTURAS MAXIMAS	*Seis -6- m. a la cara inferior del alero, repartidas en planta baja y una planta sobre esta(B+1).* *- La altura máxima de la cumbrera a la cara inferior del alero será de cuatro y medio -* *4'5- m.* *- La pendiente de la cubierta se medirá desde el borde de la línea teórica de un -1- m. contada a partir de la línea de fachada establecida por los vuelos.*	*6 m.* *4,5 m*
ALERO MAXIMO	*un -1- m. desde la línea de la fachada.*	*1 m*
EDIFICABILIDAD MAXIMA	*0'60 m2/m2*	*< A definir en P. de ejecución*
OCUPACION MAXIMA DE PARCELA	*25%*	*< a definir en P. de ejecución*

C/ Alta, 10 - Tel: 942 71 00 12 -Fax: 942 71 22 51
www.aytosanvicentedelabarquera.es

Firma 2 de 2
SECRETARIA
12/12/2023
INMACULADA BARCIA FRESNO

Firma 1 de 2
Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
12/12/2023
MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

RETRANQUEOS	*Al eje de la calle ocho -8- m.* *– A los colindantes cinco -5- m.* *– Los cierres, si los hay, cinco -5- m. al eje de la calle.* *– Entre edificios dentro de una misma parcela según lo descrito en el art.3.1.13. de esta* *Normativa.*	*8 m* *5 m* *5 m* *6 m*
LONGITUD MAXIMA DE FACHADA	*36 m*	*35,82*
ESPACIOS LIBRES	*ZELp B1*	*cesión de espacios libres*

SITUACION ACTUAL

Las parcelas objeto del presente estudio de detalle cuentan con varias edificaciones en su interior. La residencia Miramar de 1550 m2 construidos situada al norte del estudio y el hotel Miramar de 639 m2 de superficie construida situado al sur. Dos viviendas unifamiliares de 180 m2 y otra de 162 m2 y una edificación de uso industrial y almacén de 96 y 79 m2 respectivamente, situadas junto al paseo de la Barquera.

Todas estas construcciones serán derribadas para la ejecución de la nueva promoción.

Actualmente todas las parcelas se encuentran ajardinadas y con las construcciones en buen estado de conservación.

La topografía de la zona de estudio se caracteriza por una meseta central asfaltada correspondiente con el antiguo aparcamiento de los dos hoteles. Como se observa en la cartografía, esta meseta tiene una cota media de unos 18,6 m. y cuenta con una pendiente en aumento hacia el norte que va desde los 17,7 metros del Paseo de la Barquera hasta la cota de 21,5 metros de la base de la Residencia Miramar, subiendo desde aquí de forma abrupta hasta los 31,4 m de cota del Camino del Faro.

C/ Alta, 10 - Tel: 942 71 00 12 -Fax: 942 71 22 51
www.aytosanvicentedelabarquera.es

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldia núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

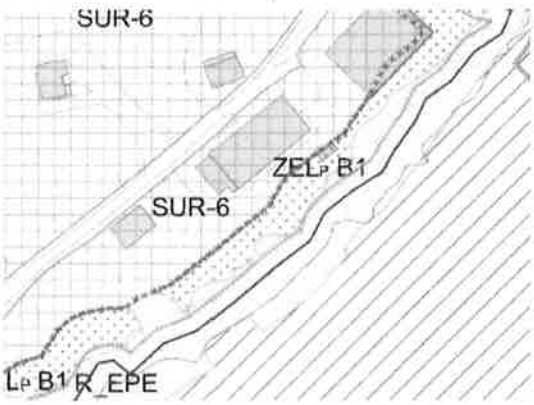
Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

En dirección este oeste las rasantes varían desde los 10 metros de la cota del garaje-almacén hasta los 18,6 de la meseta de aparcamientos, para volver a descender a los 10 metros de la zona del espigón.

El hotel Miramar situado al sur del paseo de la Barquera se encuentra a una cota de unos 17,7 metros con un descenso rápido hacia la ría.

En relación con las afecciones sectoriales hay que tener en cuenta la existencia de afección al dominio público marítimo terrestre y a las servidumbres de tránsito y protección de costas, de parte de la parcela sur del paseo de la Barquera, (referencia catastral 7554002UP8075S0001SA).

La línea de servidumbre de protección es coincidente con el límite de la zona de espacios libres públicos ZELpB1 de cesión establecidos en PGOU.



Se solicitará informe a dirección general de urbanismo por afección a la zona de servidumbre de costas.

Para el resto de las afecciones a instalaciones municipales se deberá solicitar informa a la compañía municipal de aguas

ORDENACION de PARCELAS

Firma 2 de 2
SECRETARIA
12/12/2023
INMACULADA BARCIA FRESNO

Firma 1 de 2
Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
12/12/2023
MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA

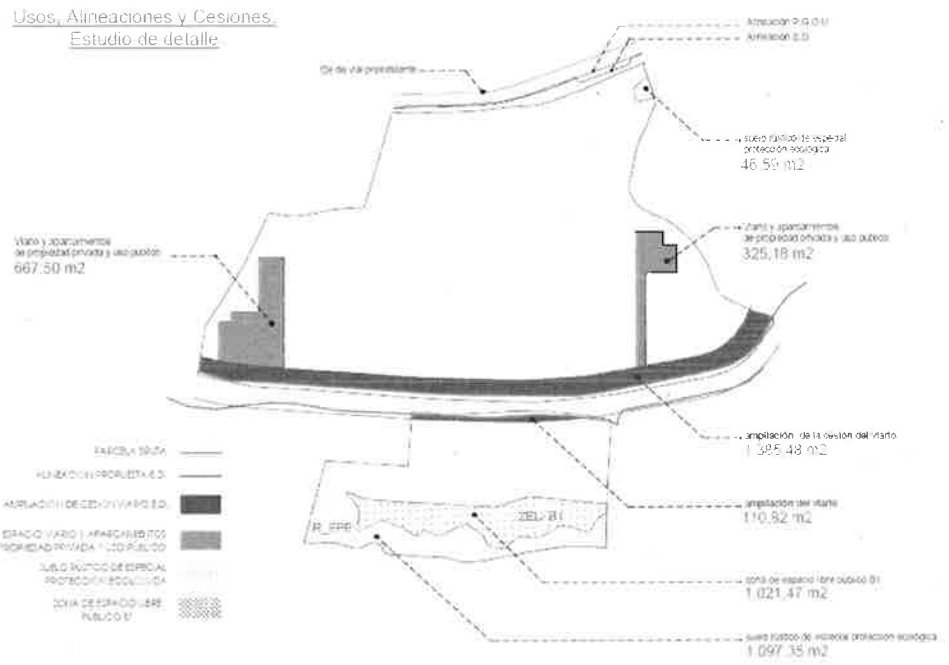
Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

La ordenación de las parcelas se basa en un planteamiento finalista de desarrollo de edificios de viviendas desarrollados en planta baja, planta primera y planta ático, con sótano bajo rasante destinado a aparcamiento.

ALINEACIONES

Se respetan las alineaciones generales establecidas en el PGOU, según los planos de alineaciones disponibles, reflejando las alineaciones de los dos viales preexistentes, las de las parcelas colindantes y la zona de espacios libres públicos que coincide con la línea de servidumbre de costas.



Se realiza un retranqueo en el lado norte del vial de la calle de la Barquera, aumentando su sección, para poder albergar parte de los aparcamientos públicos exigidos por el PGOU.

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

Se introducen dos aparcamientos de uso público para completar el número de plazas necesario. Se completa con la plantación de arbolado suficiente para la adecuación paisajista de la propuesta.

Las alineaciones interiores respetan la distancia mínima entre edificaciones y plantean un retranqueo de los bloques respecto de las calle de acceso.

RASANTES EXTERIORES

Se mantiene básicamente las rasantes originales de los viales del Paseo de la Barquera y paseo al Faro.

RASANTES INTERIORES

Las rasantes interiores quedan definidas por una plataforma de referencia de la zona de piscina que ocupa la meseta del antiguo aparcamiento, situada a una cota natural de +17,60. Esta rasante desciende respecto de la actual en las viviendas más al sur y regulariza de forma escalonada el desmonte del límite superior con la carretera al Faro. (Sección V06).

En los lados noreste y suroeste las mayores alteraciones de rasante natural se dan en los bordes de parcela para encajar los bloques e y d en la pendiente. (Sección H05).

Se deberá respetar el art.3.4.7 del PGOU de protección del paisaje:

Firma 1 de 2
MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA
12/12/2023
Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
Firma 2 de 2
INMACULADA BARCIA FRESNO
12/12/2023
SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

En el caso inevitable, en que haya que modificar la topografía del terreno, no se autorizarán taludes de pendientes superiores al treinta -30- %.

4. De acuerdo con el art.38 de las NUR:

a) Con carácter general, los desmontes o terraplenes no podrán tener una altura superior a dos -2- m.

b) En caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas con bancales cuya altura no supere los dos -2- m., la distancia entre los mismos será como mínimo de dos -2- m. y pendientes inferiores al 100%, de forma que la altura total se reparta en varios bancales sucesivos, con un máximo de tres -3- m. en la misma parcela.

c) Toda nueva edificación deberá separar su línea de fachada de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de tres -3- m.

d) Los movimientos de tierra dentro de una parcela respetarán los desniveles del terreno colindante, sin formación de muros de contención, estableciendo taludes de transición inferiores en este Plan al treinta -30- % de pendiente.

e) Los movimientos de tierra deberán resolver, dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales, procedentes de la lluvia o de afloramientos de aguas subterráneas.

ORDENACION DE VOLUMENES

Los volúmenes definidos en el presente Estudio de Detalle se establecen como máximos, debiendo adoptarse soluciones más acotadas en el proyecto constructivo.

El volumen máximo propuesto en planta, alcanza una ocupación igual a 578,5 m2 de superficie, quedando definido por una superficie rectangular de bloque tipo, de 35,82 metros de largo por 16,15 metros de ancho, con dos esquinas redondeadas en la zona de portales y con un ligero retranqueo de la edificación respecto de las vías de circulación interiores.

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

El volumen máximo propuesto en alzado sobre rasante queda determinado por una envolvente de 6 metros de altura a cornisa desde la plataforma de referencia, y un máximo de 2 plantas de altura. Bajo la rasante de cubierta se situará un ático.

La planta ático deberá situarse en toda su extensión dentro del trazado teórico de la cubierta inclinada que se define en esta normativa y contará con una altura libre interior mínima de 2,50 m.

La cubierta inclinada tendrá una inclinación máxima del 60%. contadas a partir de la altura máxima permitida y de una longitud de alero no superior a 1 metro. Art.10.2.3 del PGOU.

Se recomienda disponer los edificios con sus fachadas contrapeadas o con ligeros giros de tal modo que no se arrojen sombras entre si.

ORDENACION DE ACCESOS

Los accesos a los volúmenes propuestos se realizaran por el Paseo de la Barquera.

Se consideran cinco accesos al norte de la calle:

- *Acceso peatonal y de vehículos a bloques A y E en cota de 12 m. también sirve de acceso a aparcamiento privado de uso público en superficie.*
- *Acceso de vehículos a cota 14,35 con entrada a garaje de sótano de bloque B.*
- *Acceso principal de vehículos y peatones a bloques F, G,H,I por el centro de la ordenación a cota de 18 m.*
- *Acceso de vehículos y peatones a bloque D y aparcamiento privado de uso público en superficie.*

Se considera un acceso de vehículos al sur del Paseo de la barquera a cota 16 m directo a los garajes de planta sótano de bloques J y K. el acceso peatonal se realiza por el centro a cota 18..

VIALES EXISTENTES, REAJUSTE

VIAL CARRETERA AL FARO

Según la memoria del estudio de detalle:

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023) | 12/12/2023
Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

El vial público Carretera del Faro que se proyecta parte de un trazado inicial de 5 metros de anchura, incluyendo una acera de 1,8 m. en su lado sur y un ancho de calzada de 3,2 m, disponiendo un puntual ensanchamiento en el extremo este para dotarlo de una pequeña zona de descanso y mirador, así como de un aparcamiento para dos vehículos.

Según el Art. 3.3.12. Protección de viales del PGOU

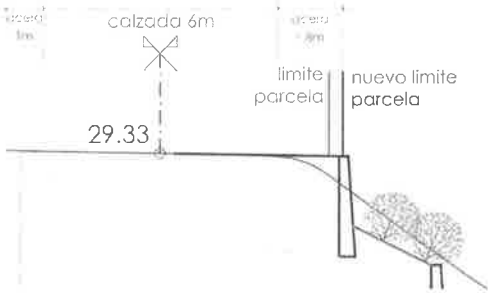
1. Se respetará el viario, los caminos existentes y los viales de concentración parcelaria, manteniendo las edificaciones a las distancias recogidas en la ordenanza que sea de aplicación según el tipo de suelo, salvo que exista una alineación marcada expresamente en los planos del PGOU.

2. Con carácter general, los nuevos viarios que se puedan generar, tendrán un mínimo de diez -10- m, con un mínimo de calzada de seis -6- m

Se dibujan las alineaciones del vial superior, carretera al Faro, incluyendo la completa urbanización del semivial sur, necesario para dotar a la parcela de la condición de solar edificable.

Este vial se adapta a las siguientes condiciones del PGOU.

- *Retranqueos mínimos según 10.8.1 del PG*
- *Anchura de acera mínimo de 1,80 m. según el art 3.7.5 aceras.*
- *Calzada mínima de 6 metros según el art. 3.3.12*



C/ Alta, 10 - Tel: 942 71 00 12 -Fax: 942 71 22 51
www.aytosanvicentedelabarquera.es

Firma 1 de 2
MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA
12/12/2023
Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Firma 2 de 2
INMACULADA BARCIA FRESNO
12/12/2023
SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

Se incluye un mirador y dos plazas de aparcamiento ya que la anchura del vial publico según catastro vigente es holgada. El limite de la parcela privada será la resultante de la segregación de la zona de cesión (ley hipotecaria) o el lindero de la zona publica si esta es mayor que la anterior.

Se estudiarán medidas de integración paisajística del muro de desmonte situado al norte de la promoción según art 1.4.5 del PG y ley del suelo y NUR.

El vial reurbanizado contara con el arbolado suficiente para cumplir con el art 3.4.6 del Plan General municipal.

Según el Art. 3.4.6. Protección del arbolado y plantaciones del PGOU

5. La construcción de nueva edificación en nuevos ámbitos, irá acompañada de al menos

cinco -5-ejemplares arbóreos por vivienda o estudio.

6. Todos los nuevos viales y los que se reurbanicen, contarán con arbolado.

VIAL PASEO DE LA BARQUERA

El vial público Paseo de la Barquera parte de un trazado inicial de 10 metros de anchura, incluidas dos aceras de 1,8 m. lo que deja un ancho de calzada de 6,40 m.

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

En este vial se concentran la mayoría de las plazas públicas de aparcamiento exigidas por la ordenanza.

Se dibujan las alineaciones del paseo para dotar de urbanización a la finca y obtener la condición de solar edificable.

Este vial se adapta a las siguientes condiciones del PGOU.

- *Retranqueos mínimos según 10.8.1 del PG*
- *Anchura de acera mínimo de 1,80 m. según el art 3.7.5 aceras.*
- *Calzada mínima de 6 metros según el art. 3.3.12*

Este vial incluye parte de la reserva de plazas públicas de aparcamiento.

Se contempla el anexo de la ley del suelo de Cantabria 5/2022 art 3. Estándares para dotaciones públicas.

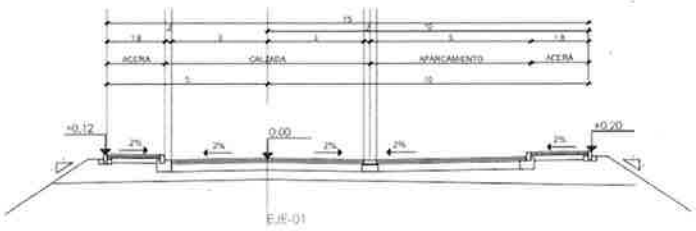
3.4. Condiciones funcionales y dimensionales de las plazas de aparcamiento

Cuando se trate de plazas anejas a la red viaria:

a) Las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de 2,50 metros por 5,00 metros. Excepcionalmente, cuando su implantación se lleve a cabo sobre viario existente, la anchura podrá reducirse a 2,20 metros.

b) Las plazas de aparcamiento dispuestas en batería tendrán unas dimensiones mínimas de 2,50 metros por 5,00 metros.

SECCION TIPO 1. VIAL 1



Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

EL vial reurbanizado contara con el arbolado suficiente para cumplir con el art 3.4.6 del Plan General municipal.

Según el Art. 3.4.6. Protección del arbolado y plantaciones del PGOU

5. La construcción de nueva edificación en nuevos ámbitos, irá acompañada de al menos

cinco -5-ejemplares arbóreos por vivienda o estudio.

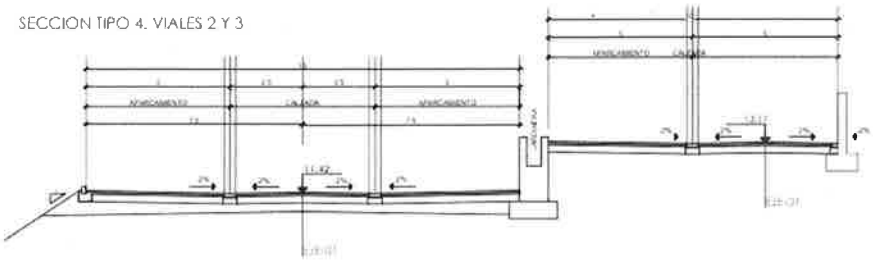
6. Todos los nuevos viales y los que se reurbanicen, contarán con arbolado.

VIALES INTERIORES

La práctica totalidad del sistema viario interno para vehículos y peatones consiste en un trazado de calles de tráfico compartido de 5 m. de ancho que dispone de sobreanchos o franjas adyacentes a los edificios en colindancia con sus fachadas de acceso a las viviendas

Se cumplirá el art 3.7.2 red viaria y art 3.7.3 de viario privado: anchura mínima será de cinco -5- m. con radios mínimos de giro de 5'3 m. interior y 12'5 m. exterior, y pendiente máxima del 16% en tramos aislados de hasta 25 m

La cancela que constituye el cierre del acceso rodado a las parcelas residenciales y se deberá retranquear con respecto a la alineación exterior un mínimo de tres (3) metros.



C/ Alta, 10 - Tel: 942 71 00 12 -Fax: 942 71 22 51
www.aytosanvicentedelabarquera.es

Firma 1 de 2
MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA
12/12/2023
Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Firma 2 de 2
INMACULADA BARCIA FRESNO
12/12/2023
SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

- ***El vial interior de acceso al aparcamiento de uso publico noroeste, de 8 plazas, deberá*** *ensancharse hasta los 5 metros mínimos establecidos en el PGOU para doble sentido.*

APARCAMIENTOS

según el Art. 4.3.2. del PGOU el número de aparcamientos serán de 2 plazas de aparcamiento por vivienda, al menos una de ellas pública. "Estas plazas podrán ir ubicadas tanto en el interior de la edificación como en el espacio libre abierto destinado específicamente al aparcamiento, indicándose expresamente el número de plazas, su ubicación y las dimensiones en el proyecto."

El número máximo de viviendas será de 100, distribuidas en un grupo de 9 bloques de 88 viviendas en la margen norte del Paseo y 12 viviendas en dos bloques en la margen sur, lo que requiere la disposición en el área de 100 plazas de aparcamiento de uso público que se distribuyen de la siguiente manera:

- *58 en el margen norte del Paseo de la Barquera colocadas en batería.*
- *32 en el interior de un área de aparcamiento situada al suroeste del ámbito.*
- *8 en el interior de un área de aparcamiento situada al noreste del ámbito.*
- *2 en el margen sur de la Carretera del Faro*

Se dispondrán de un mínimo de aparcamientos para discapacitados según normativa de accesibilidad de Cantabria.

Artículo 11. Reserva de estacionamiento de vehículos.

En las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros deberá reservarse permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales plazas para vehículos que transporten a personas con movilidad reducida. Dichas plazas estarán debidamente señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad y con el de prohibición de aparcar a personas que no se encuentren en situación de movilidad reducida. El número de plazas reservadas será, al menos, de una por cada cincuenta o fracción.

Los Ayuntamientos estarán obligados a reservar plazas de aparcamiento para personas en situación de movilidad reducida que dispongan de vehículo propio junto a su centro de trabajo y domicilio. Las plazas a que se refieren los párrafos anteriores tendrán

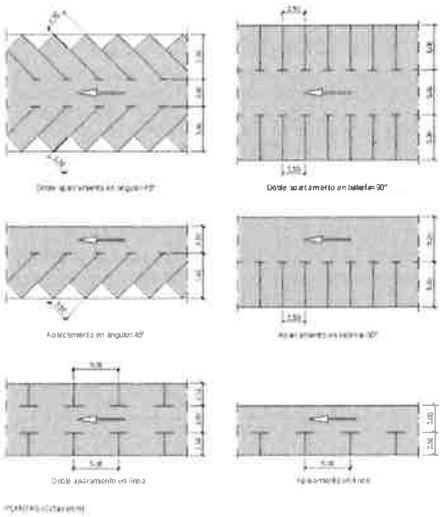
Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023) | 12/12/2023
Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

unas dimensiones mínimas de 5 por 3,60 metros, de modo que permitan su correcta utilización por personas con movilidad reducida, incluidas aquéllas que se desplazan en sillas de ruedas.

Junto a la plaza de aparcamiento deberá ubicarse una rampa de acceso a la acera, o rebajar el bordillo de ésta.



En las viviendas para minusválidos previstas siempre se reservará una plaza de aparcamiento por cada vivienda de dicho tipo.

Se contempla el anexo de la ley del suelo de Cantabria 5/2022 art 3. Estándares para dotaciones públicas.

3.4. Condiciones funcionales y dimensionales de las plazas de aparcamiento

Cuando se trate de plazas anejas a la red viaria:

a) Las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de 2,50 metros por 5,00 metros. Excepcionalmente, cuando su implantación se lleve a cabo sobre viario existente, la anchura podrá reducirse a 2,20 metros.

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

b) Las plazas de aparcamiento dispuestas en batería tendrán unas dimensiones mínimas de 2,50 metros por 5,00 metros.

Cuando en los planos no se delimiten gráficamente cada una de las plazas de aparcamiento, las dimensiones anteriormente indicadas son las que se utilizarán para calcular el número de plazas de aparcamiento que caben en cada banda de aparcamiento en cordón o en batería.

Cuando se trate de zonas separadas de la red viaria, destinadas específicamente a aparcamiento, el cómputo de las plazas de estacionamiento resultantes se obtendrá de la distribución concreta de plazas que se grafíe en los planos o, subsidiariamente, se aplicará un estándar medio de 1 plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados de reserva de zona de aparcamiento. Sólo se computarán como aparcamientos las áreas que, por su forma y ubicación, solo admitan los movimientos del vehículo imprescindibles para estacionar.

c) En todas las zonas de aparcamiento de vehículos ligeros situadas en vías públicas o espacios libres de edificación, se reservarán plazas de estacionamiento permanentes para vehículos que transporten personas con movilidad reducida en cuantía no inferior a la exigida por su normativa específica y con las dimensiones señaladas en la misma. En los espacios que se reserven a tal fin, se deberá tener en cuenta las condiciones de deambulación, localización y comunicación que garanticen la accesibilidad universal al aparcamiento

EN CONCLUSION

El estudio de detalle no reduce la superficie total prevista destinada a viales públicos de nueva creación, espacios libres y equipamientos, ni supera los parámetros máximos de edificabilidad establecidos en la ficha de la correspondiente unidad de actuación o en su defecto en la ordenanza de aplicación.

- *No se alteran de las condiciones de ordenación de predios colindantes.*
- *Se establece una ordenación de volúmenes con definición de rasantes y alineaciones de acuerdo con los parámetros del planeamiento municipal.*
- *Se completa la red de comunicaciones con la propuesta de viales de acceso a las fincas y aparcamientos interiores de capacidad suficiente para servir a las viviendas propuestas.*

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97c4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

- *Se aprecia la existencia de afecciones sectoriales, ley de costas, en la parcela situada al sur del paseo de la Barquera.*

Se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- *Se tomarán como referencia las superficies catastrales de las fichas correspondientes y en caso de discrepancia se deberán actualizar estas.*

Según la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y de la Ley de Catastro Inmobiliario: resultará necesario utilizar y actualizar previamente la cartografía catastral al exigirse que el perímetro exterior del conjunto de las parcelas resultantes de estos procedimientos coincida con el parcelario catastral (art. 204 de la ley hipotecaria).

- *Se segregarán las zonas de diferente clasificación, urbano del rustico.*
- *La ocupación según el capítulo 8 ordenanza SUR6 no será superior al 25%.*
- *Se solicitará informe a dirección general de urbanismo por afección a la zona de servidumbre de costas.*
- *Para las afecciones sectoriales a redes de instalaciones, se deberá solicitar informa a la compañía municipal de aguas*
- *El vial interior de acceso al aparcamiento de uso público noreste, de 8 plazas, deberá ensancharse hasta los 5 metros mínimos establecidos en el PGOU para doble sentido.*
- *Se deberá respetar el retranqueo de 5 m a colindantes también los cierres de los jardines de uso privado de la planta baja de los bloques. COMPLETAR"*

3.- Con fecha 11 de enero de 2023, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, escrito presentado por D. Antonio Casado Briz, quien actúa en nombre y representación de Promociones Casabriz, S.L, en el que se incluye modificaciones en el Estudio de detalle en el Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22 de San Vicente de la Barquera.

La citada modificación consiste en:

El vial interior de acceso al aparcamiento de uso público noreste, de 8 plazas, se ha ensanchado de 3,5 a 5,0 metros establecidos en el PGOU para doble sentido.

Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA
Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

Se ha respetado el retranqueo de 5 m a colindantes también para los cierres de los jardines de uso privado de la planta baja de los bloques. Afectando únicamente a los siguientes planos del E. D.:

ED01 ALINEACIONES, RASANTES Y USOS.

ED02 IMAGEN FINAL.

ED03_1 SECCIONES V01-V05

ED03_2 SECCIONES V06 -V09

ED03_3 SECCIONES H01-H07

ED03_4 VIARIO, que sustituyen a sus homónimos del proyecto original.

4.- Con fecha 16 de enero de 2023, se emite nuevamente informe por el Arquitecto Municipal que resumidamente señala:

"DATOS URBANÍSTICOS

NIVEL DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO: *Plan General.*

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: *Urbano consolidado.*

CALIFICACIÓN DEL SUELO: *RESIDENCIAL 6, SUR-6.*

Se presenta reformado de estudio de detalle para el desarrollo de una promoción de viviendas en 6 parcelas catastrales situadas a ambos lados del Paseo de la Barquera.

La ordenación afecta a dos viales municipales: carretera de el Faro situado al norte del estudio de detalle y vial del paseo de la Barquera situado al sur.

De acuerdo con lo solicitado en el informe anterior se corrigen los siguientes puntos:

- *El vial interior de acceso al aparcamiento de uso público noreste, de 8 plazas, se ha ensanchado de 3,5 a 5,0 metros establecidos en el PGOU para doble sentido.*
- *Se ha respetado el retranqueo de 5 m a colindantes también para los cierres de los jardines de uso privado de la planta baja de los bloques.*

El estudio de detalle se adapta al artículo 82 de la ley del suelo de Cantabria 5/2022: Establecer alineaciones y rasantes, adaptando y reajustando las prefijadas en el planeamiento. Ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldia núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

planeamiento, completando la red de comunicaciones con las vías interiores necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el estudio de detalle.

IDENTIFICACIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE ESTUDIO DE DETALLE

Las parcelas objeto de estudio de detalle se corresponden con las parcelas catastrales siguientes:

7454008UP8075S0001TA-7454007UP8075S0001LA-7454004UP8075S0001GA-7454003UP8075S0001YA-7454002UP8075S0001BA-7554002UP8075S0001SA.

Parcela	*Superficie m2*
7454008UP8075S0001TA	*79*
7454007UP8075S0001LA	*2654*
7454004UP8075S0001GA	*2762*
7454003UP8075S0001YA	*7058*
7454002UP8075S0001BA	*4018*
7554002UP8075S0001SA	*5143*
	21714

Situadas en el paseo de la Barquera Nº 61 y Nº 22 de San Vicente de la Barquera. Las parcelas tienen una superficie total bruta de 21714 m2 según los datos catastrales disponibles.

A esta superficie se deberá descontar las partes clasificadas como suelo rustico y la parte calificada como suelo urbano de espacios libres a efectos de calcular la superficie edificable según el art 3.1.6 del PGOU.

PLANEAMIENTO URBANISTICO

El planeamiento urbanístico aplicable a la zona objeto de estudio de detalle es el Plan General de Ordenación Urbana de San Vicente de la Barquera aprobado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha de 21 de mayo de 2015 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19 de agosto de 2015.

Las parcelas cuentan con la siguiente clasificación:

Parcelas situadas al norte del paseo de la Barquera.

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía num. 2023/1356, de 11/12/2023)
Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

- *Suelo rústico de especial protección ecológica R_EPE*
- *Suelo urbano Residencial SUR-6*

Parcelas situadas al sur del paseo de la Barquera.

- *Suelo urbano Residencial SUR-6*
- *Zona de Espacio Libre Público ZELp-B1*
- *Suelo rústico de especial protección ecológica R_EPE*

Las parcelas situadas sobre suelo urbano no están urbanizadas de acuerdo con el Plan General municipal y no cuentan con las condiciones de solar edificable hasta la ejecución previa o simultanea de los viales y espacios libres afectados. (Art 2.1.3 del PGOU).

CONDICIONES DE SUELO URBANO SUR6

CUMPLIMIENTO DE DETERMINACIONES URBANISTICAS		
DETERMINACION	*PGOU*	*Estudio de detalle*
TIPOLOGIA	*bloque aislado sin patios*	*bloque*
TIPO DE VIVIENDA	*unifamiliar aislada, pareada o en hilera o colectiva*	*colectiva*
PARCELA MINIMA EDIFICABLE.	*500 m2*	*>*
ALTURAS MAXIMAS	*Seis -6- m. a la cara inferior del alero, repartidas en planta baja y una planta sobre esta(B+1).* *– La altura máxima de la cumbrera a la cara inferior del alero será de cuatro y medio - 4'5- m.* *– La pendiente de la cubierta se medirá desde el borde de la línea teórica de un -1- m. contada a partir de la línea de fachada establecida por los vuelos.*	*6 m.* *4,5 m*
ALERO MAXIMO	*un -1- m. desde la línea de la fachada.*	*1 m*
EDIFICABILIDAD MAXIMA	*0'60 m2/m2*	*< A definir en P. de ejecución*
OCUPACION MAXIMA DE PARCELA	*25%*	*< a definir en P. de ejecución*
RETRANQUEOS	*Al eje de la calle ocho -8- m.* *– A los colindantes cinco -5- m.* *– Los cierres, si los hay, cinco -5- m. al eje de la calle.* *– Entre edificios dentro de una misma parcela según lo descrito en el art.3.1.13. de esta Normativa.*	*8 m* *5 m* *5 m* *6 m*
LONGITUD MAXIMA DE FACHADA	*36 m*	*35,82*
ESPACIOS LIBRES	*ZELp B1*	*cesión de espacios libres*

SITUACION ACTUAL

Firma 2 de 2
SECRETARIA
12/12/2023
INMACULADA BARCIA FRESNO
Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
12/12/2023
Firma 1 de 2
MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

Las parcelas objeto del presente estudio de detalle cuentan con varias edificaciones en su interior. La residencia Miramar de 1550 m2 construidos situada al norte del estudio y el hotel Miramar de 639 m2 de superficie construida situado al sur. Dos viviendas unifamiliares de 180 m2 y otra de 162 m2 y una edificación de uso industrial y almacén de 96 y 79 m2 respectivamente, situadas junto al paseo de la Barquera.

Todas estas construcciones serán derribadas para la ejecución de la nueva promocion.

Actualmente todas las parcelas se encuentran ajradinadas y con las construcciones en buen estado de conservación.

La topografía de la zona de estudio se caracteriza por una meseta central asfaltada correspondiente con el antiguo aparcamiento de los dos hoteles. Como se observa en la cartografía, esta meseta tiene una cota media de unos 18,6 m. y cuenta con una pendiente en aumento hacia el norte que va desde los 17.7 metros del Paseo de la Barquera hasta la cota de 21,5 metros de la base de la Residencia Miramar, subiendo desde aquí de forma abrupta hasta los 31,4 m de cota del Camino del Faro.

En dirección este oeste las rasantes varían desde los 10 metros de la cota del garaje-almacén hasta los 18,6 de la meseta de aparcamientos, para volver a descender a los 10 metros de la zona del espigón.

El hotel Miramar situado al sur del paseo de la Barquera se encuentra a una cota de unos 17,7 metros con un descenso rápido hacia la ría.

En relación con las afecciones sectoriales hay que tener en cuenta la existencia de afección al dominio público marítimo terrestre y a las servidumbres de tránsito y protección de costas, de parte de la parcela sur del paseo de la Barquera, (referencia catastral 7554002UP8075S0001SA).

La línea de servidumbre de protección es coincidente con el límite de la zona de espacios libres públicos ZELpB1 de cesión establecidos en PGOU.

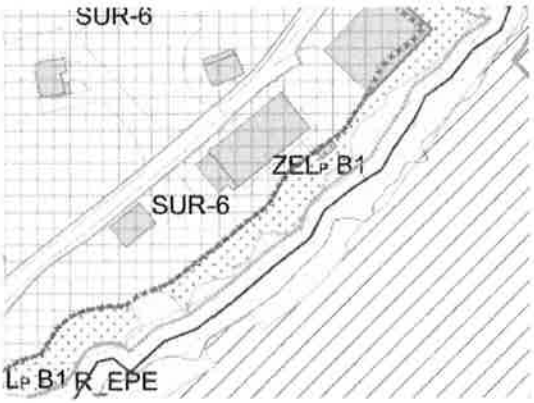
C/ Alta, 10 - Tel: 942 71 00 12 -Fax: 942 71 22 51
www.aytosanvicentedelabarquera.es

Firma 1 de 2
MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA
12/12/2023
Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Firma 2 de 2
INMACULADA BARCIA FRESNO
12/12/2023
SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



Se solicitará informe a dirección general de urbanismo por afección a la zona de servidumbre de costas.

Para el resto de las afecciones a instalaciones municipales se deberá solicitar informa a la compañía municipal de aguas

ORDENACION de PARCELAS

La ordenación de las parcelas se basa en un planteamiento finalista de desarrollo de edificios de viviendas desarrollados en planta baja, planta primera y planta ático, con sótano bajo rasante destinado a aparcamiento.

ALINEACIONES

Se respetan las alineaciones generales establecidas en el PGOU, según los planos de alineaciones disponibles, reflejando las alineaciones de los dos viales preexistentes, las de las parcelas colindantes y la zona de espacios libres públicos que coincide con la línea de servidumbre de costas.

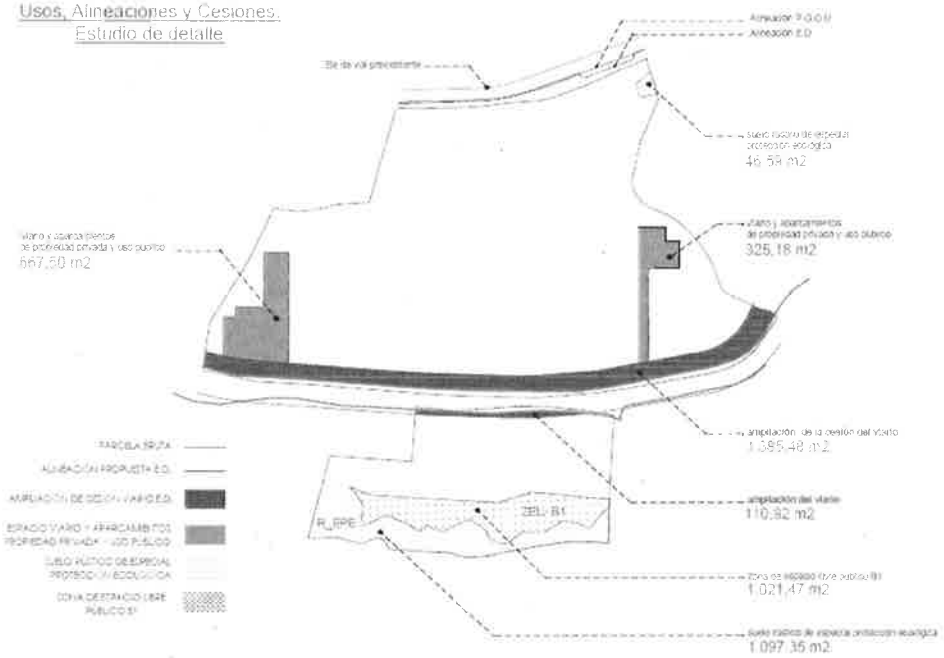
C/ Alta, 10 - Tel: 942 71 00 12 -Fax: 942 71 22 51
www.aytosanvicentedelabarquera.es

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

Usos, Alineaciones y Cesiones.
Estudio de detalle



Se realiza un retranqueo en el lado norte del vial de la calle de la Barquera, aumentando su sección, para poder albergar parte de los aparcamientos públicos exigidos por el PGOU.

Se introducen dos aparcamientos de uso público para completar el número de plazas necesario. Se completa con la plantación de arbolado suficiente para la adecuación paisajista de la propuesta.

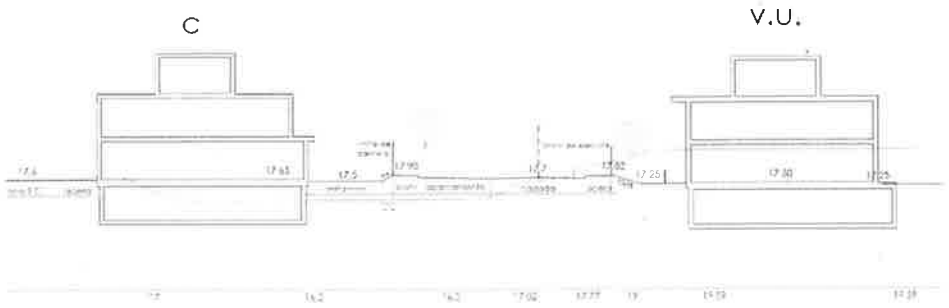
Las alineaciones interiores respetan la distancia mínima entre edificaciones y plantean un retranqueo de los bloques respecto de las calle de acceso.

C/ Alta, 10 - Tel: 942 71 00 12 -Fax: 942 71 22 51
www.aytosanvicentedelabarquera.es

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



RASANTES EXTERIORES

Se mantiene básicamente las rasantes originales de los viales del Paseo de la Barquera y paseo al Faro.

RASANTES INTERIORES

Las rasantes interiores quedan definidas por una plataforma de referencia de la zona de piscina que ocupa la meseta del antiguo aparcamiento, situada a una cota natural de +17,60. Esta rasante desciende respecto de la actual en las viviendas más al sur y regulariza de forma escalonada el desmonte del límite superior con la carretera al Faro. (Sección V06).

En los lados noreste y suroeste las mayores alteraciones de rasante natural se dan en los bordes de parcela para encajar los bloques e y d en la pendiente. (Sección H05).

Se deberá respetar el art.3.4.7 del PGOU de protección del paisaje:

> *En el caso inevitable, en que haya que modificar la topografía del terreno, no se autorizarán taludes de pendientes superiores al treinta -30- %.*
>
> *4. De acuerdo con el art.38 de las NUR:*
>
> *a) Con carácter general, los desmontes o terraplenes no podrán tener una altura superior a dos -2- m.*

C/ Alta, 10 - Tel: 942 71 00 12 -Fax: 942 71 22 51
www.aytosanvicentedelabarquera.es

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldia núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	6c3tcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

b) En caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas con bancales cuya altura no supere los dos -2- m., la distancia entre los mismos será como mínimo de dos -2- m. y pendientes inferiores al 100%, de forma que la altura total se reparta en varios bancales sucesivos, con un máximo de tres -3- m. en la misma parcela.

c) Toda nueva edificación deberá separar su línea de fachada de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de tres -3- m.

d) Los movimientos de tierra dentro de una parcela respetarán los desniveles del terreno colindante, sin formación de muros de contención, estableciendo taludes de transición inferiores en este Plan al treinta -30- % de pendiente.

e) Los movimientos de tierra deberán resolver, dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales, procedentes de la lluvia o de afloramientos de aguas subterráneas.

ORDENACION DE VOLUMENES

Los volúmenes definidos en el presente Estudio de Detalle se establecen como máximos, debiendo adoptarse soluciones más acotadas en el proyecto constructivo.

El volumen máximo propuesto en planta, alcanza una ocupación igual a 578,5 m2 de superficie, quedando definido por una superficie rectangular de bloque tipo, de 35,82 metros de largo por 16,15 metros de ancho, con dos esquinas redondeadas en la zona de portales y con un ligero retranqueo de la edificación respecto de las vías de circulación interiores.

El volumen máximo propuesto en alzado sobre rasante queda determinado por una envolvente de 6 metros de altura a cornisa desde la plataforma de referencia, y un máximo de 2 plantas de altura. Bajo la rasante de cubierta se situará un ático.

La planta ático deberá situarse en toda su extensión dentro del trazado teórico de la cubierta inclinada que se define en esta normativa y contará con una altura libre interior mínima de 2,50 m.

La cubierta inclinada tendrá una inclinación máxima del 60%. contadas a partir de la altura máxima permitida y de una longitud de alero no superior a 1 metro. Art.10.2.3 del PGOU.

Se recomienda disponer los edificios con sus fachadas contrapeadas o con ligeros giros de tal modo que no se arrojen sombras entre sí.

ORDENACION DE ACCESOS

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

Los accesos a los volúmenes propuestos se realizarán por el Paseo de la Barquera.

Se consideran cinco accesos al norte de la calle:

- *Acceso peatonal y de vehículos a bloques A y E en cota de 12 m. también sirve de acceso a aparcamiento privado de uso público en superficie.*
- *Acceso de vehículos a cota 14,35 con entrada a garaje de sótano de bloque B.*
- *Acceso principal de vehículos y peatones a bloques F, G,H,I por el centro de la ordenación a cota de 18 m.*
- *Acceso de vehículos y peatones a bloque D y aparcamiento privado de uso público en superficie.*

Se considera un acceso de vehículos al sur del Paseo de la barquera a cota 16 m directo a los garajes de planta sótano de bloques J y K. el acceso peatonal se realiza por el centro a cota 18.

VIALES EXISTENTES, REAJUSTE

VIAL CARRETERA AL FARO

Según la memoria del estudio de detalle:

El vial público Carretera del Faro que se proyecta parte de un trazado inicial de 5 metros de anchura, incluyendo una acera de 1,8 m. en su lado sur y un ancho de calzada de 3,2 m, disponiendo un puntual ensanchamiento en el extremo este para dotarlo de una pequeña zona de descanso y mirador, así como de un aparcamiento para dos vehículos.

Según el Art. 3.3.12. Protección de viales del PGOU

1. Se respetará el viario, los caminos existentes y los viales de concentración parcelaria, manteniendo las edificaciones a las distancias recogidas en la ordenanza que sea de aplicación según el tipo de suelo, salvo que exista una alineación marcada expresamente en los planos del PGOU.

2. Con carácter general, los nuevos viarios que se puedan generar, tendrán un mínimo de diez -10- m, con un mínimo de calzada de seis -6- m

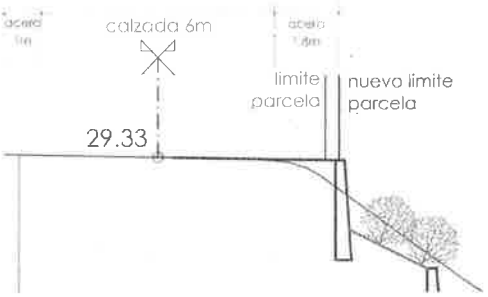
Se dibujan las alineaciones del vial superior, carretera al Faro, incluyendo la completa urbanización del semivial sur, necesario para dotar a la parcela de la condición de solar edificable.

Este vial se adapta a las siguientes condiciones del PGOU.

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	8c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

- *Retranqueos mínimos según 10.8.1 del PG*
- *Anchura de acera mínimo de 1,80 m. según el art 3.7.5 aceras.*
- *Calzada mínima de 6 metros según el art. 3.3.12*



Se incluye un mirador y dos plazas de aparcamiento ya que la anchura del vial publico según catastro vigente es holgada. El limite de la parcela privada será la resultante de la segregación de la zona de cesión (ley hipotecaria) o el lindero de la zona publica si esta es mayor que la anterior.

Se estudiarán medidas de integración paisajística del muro de desmonte situado al norte de la promoción según art 1.4.5 del PG y ley del suelo y NUR.

El vial reurbanizado contara con el arbolado suficiente para cumplir con el art 3.4.6 del Plan General municipal.

Según el Art. 3.4.6. Protección del arbolado y plantaciones del PGOU

> *5. La construcción de nueva edificación en nuevos ámbitos, irá acompañada de al menos*
>
> *cinco -5-ejemplares arbóreos por vivienda o estudio.*
>
> *6. Todos los nuevos viales y los que se reurbanicen, contarán con arbolado.*

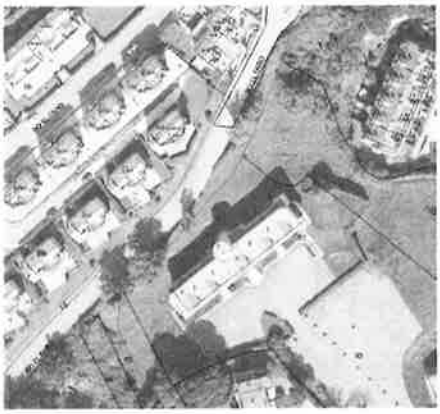
C/ Alta, 10 - Tel: 942 71 00 12 -Fax: 942 71 22 51
www.aytosanvicentedelabarquera.es

Firma 1 de 2
MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA
12/12/2023
Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Firma 2 de 2
INMACULADA BARCIA FRESNO
12/12/2023
SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



VIAL PASEO DE LA BARQUERA

El vial público Paseo de la Barquera parte de un trazado inicial de 10 metros de anchura, incluidas dos aceras de 1,8 m. lo que deja un ancho de calzada de 6,40 m.

En este vial se concentran la mayoría de las plazas públicas de aparcamiento exigidas por la ordenanza.

Se dibujan las alineaciones del paseo para dotar de urbanización a la finca y obtener la condición de solar edificable.

Este vial se adapta a las siguientes condiciones del PGOU.

- *Retranqueos mínimos según 10.8.1 del PG*
- *Anchura de acera mínimo de 1,80 m. según el art 3.7.5 aceras.*
- *Calzada mínima de 6 metros según el art. 3.3.12*

Este vial incluye parte de la reserva de plazas públicas de aparcamiento.

Se contempla el anexo de la ley del suelo de Cantabria 5/2022 art 3. Estándares para dotaciones públicas.

3.4. Condiciones funcionales y dimensionales de las plazas de aparcamiento

Cuando se trate de plazas anejas a la red viaria:

a) Las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de 2,50 metros por 5,00 metros. Excepcionalmente, cuando su implantación se lleve a cabo sobre viario existente, la anchura podrá reducirse a 2,20 metros.

Firma 2 de 2
SECRETARIA
12/12/2023
INMACULADA BARCIA FRESNO

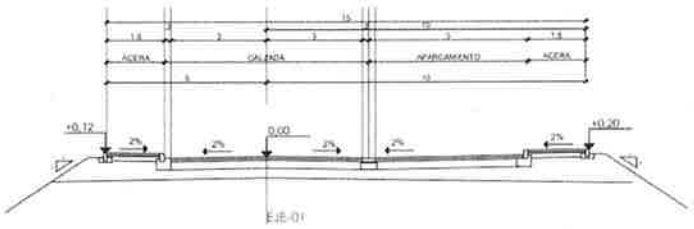
Firma 1 de 2
Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
12/12/2023
MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

b) Las plazas de aparcamiento dispuestas en batería tendrán unas dimensiones mínimas de 2,50 metros por 5,00 metros.

SECCION TIPO 1. VIAL 1



EL vial reurbanizado contara con el arbolado suficiente para cumplir con el art 3.4.6 del Plan General municipal.

Según el Art. 3.4.6. Protección del arbolado y plantaciones del PGOU

5. La construcción de nueva edificación en nuevos ámbitos, irá acompañada de al menos

cinco -5-ejemplares arbóreos por vivienda o estudio.

6. Todos los nuevos viales y los que se reurbanicen, contarán con arbolado.

VIALES INTERIORES

La práctica totalidad del sistema viario interno para vehículos y peatones consiste en un trazado de calles de tráfico compartido de 5 m. de ancho que dispone de sobreanchos o franjas adyacentes a los edificios en colindancia con sus fachadas de acceso a las viviendas

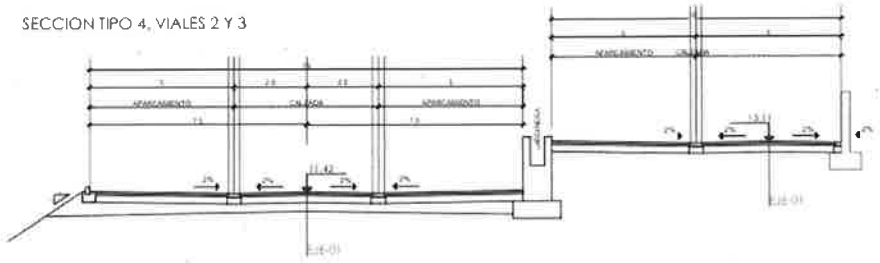
Se cumplirá el art 3.7.2 red viaria y art 3.7.3 de viario privado: anchura mínima será de cinco -5- m. con radios mínimos de giro de 5'3 m. interior y 12'5 m. exterior, y pendiente máxima del 16% en tramos aislados de hasta 25 m

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

La cancela que constituye el cierre del acceso rodado a las parcelas residenciales y se deberá retranquear con respecto a la alineación exterior un mínimo de tres (3) metros.



APARCAMIENTOS

según el Art. 4.3.2. del PGOU el número de aparcamientos serán de 2 plazas de aparcamiento por vivienda, al menos una de ellas pública. "Estas plazas podrán ir ubicadas tanto en el interior de la edificación como en el espacio libre abierto destinado específicamente al aparcamiento, indicándose expresamente el número de plazas, su ubicación y las dimensiones en el proyecto."

El número máximo de viviendas será de 100, distribuidas en un grupo de 9 bloques de 88 viviendas en la margen norte del Paseo y 12 viviendas en dos bloques en la margen sur, lo que requiere la disposición en el área de 100 plazas de aparcamiento de uso público que se distribuyen de la siguiente manera:

- *58 en el margen norte del Paseo de la Barquera colocadas en batería.*
- *32 en el interior de un área de aparcamiento situada al suroeste del ámbito.*
- *8 en el interior de un área de aparcamiento situada al noreste del ámbito.*
- *2 en el margen sur de la Carretera del Faro*

Se dispondrán de un mínimo de aparcamientos para discapacitados según normativa de accesibilidad de Cantabria.

Artículo 11. Reserva de estacionamiento de vehículos.

En las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros deberá reservarse permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales plazas para vehículos que transporten a personas con movilidad reducida. Dichas plazas

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

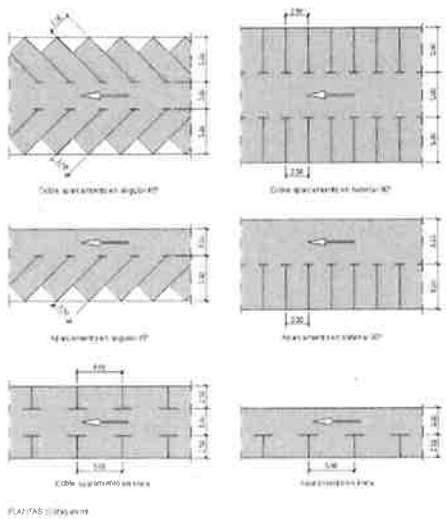
Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

estarán debidamente señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad y con el de prohibición de aparcar a personas que no se encuentren en situación de movilidad reducida. ***El número de plazas reservadas será, al menos, de una por cada cincuenta o fracción.***

Los Ayuntamientos estarán obligados a reservar plazas de aparcamiento para personas en situación de movilidad reducida que dispongan de vehículo propio junto a su centro de trabajo y domicilio. Las plazas a que se refieren los párrafos anteriores tendrán unas dimensiones mínimas de 5 por 3,60 metros, de modo que permitan su correcta utilización por personas con movilidad reducida, incluidas aquéllas que se desplazan en sillas de ruedas.

Junto a la plaza de aparcamiento deberá ubicarse una rampa de acceso a la acera, o rebajar el bordillo de ésta.



En las viviendas para minusválidos previstas siempre se reservará una plaza de aparcamiento por cada vivienda de dicho tipo.

Se contempla el anexo de la ley del suelo de Cantabria 5/2022 art 3. Estándares para dotaciones públicas.

3.4. Condiciones funcionales y dimensionales de las plazas de aparcamiento

Cuando se trate de plazas anejas a la red viaria:

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

a) Las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de 2,50 metros por 5,00 metros. Excepcionalmente, cuando su implantación se lleve a cabo sobre viario existente, la anchura podrá reducirse a 2,20 metros.

b) Las plazas de aparcamiento dispuestas en batería tendrán unas dimensiones mínimas de 2,50 metros por 5,00 metros.

Cuando en los planos no se delimiten gráficamente cada una de las plazas de aparcamiento, las dimensiones anteriormente indicadas son las que se utilizarán para calcular el número de plazas de aparcamiento que caben en cada banda de aparcamiento en cordón o en batería.

Cuando se trate de zonas separadas de la red viaria, destinadas específicamente a aparcamiento, el cómputo de las plazas de estacionamiento resultantes se obtendrá de la distribución concreta de plazas que se grafíe en los planos o, subsidiariamente, se aplicará un estándar medio de 1 plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados de reserva de zona de aparcamiento. Sólo se computarán como aparcamientos las áreas que, por su forma y ubicación, solo admitan los movimientos del vehículo imprescindibles para estacionar.

c) En todas las zonas de aparcamiento de vehículos ligeros situadas en vías públicas o espacios libres de edificación, se reservarán plazas de estacionamiento permanentes para vehículos que transporten personas con movilidad reducida en cuantía no inferior a la exigida por su normativa específica y con las dimensiones señaladas en la misma. En los espacios que se reserven a tal fin, se deberá tener en cuenta las condiciones de deambulación, localización y comunicación que garanticen la accesibilidad universal al aparcamiento

EN CONCLUSION

El estudio de detalle no reduce la superficie total prevista destinada a viales públicos de nueva creación, espacios libres y equipamientos, ni supera los parámetros máximos de edificabilidad establecidos en la ficha de la correspondiente unidad de actuación o en su defecto en la ordenanza de aplicación.

- *No se alteran de las condiciones de ordenación de predios colindantes.*
- *Se establece una ordenación de volúmenes con definición de rasantes y alineaciones de acuerdo con los parámetros del planeamiento municipal.*
- *Se completa la red de comunicaciones con la propuesta de viales de acceso a las fincas y aparcamientos interiores de capacidad suficiente para servir a las viviendas propuestas.*
- *Se aprecia la existencia de afecciones sectoriales, ley de costas, en la parcela situada al sur del paseo de la Barquera.*

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

Se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- *Se tomarán como referencia las superficies catastrales de las fichas correspondientes y en caso de discrepancia se deberán actualizar estas.*
  Según la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y de la Ley de Catastro Inmobiliario: resultará necesario utilizar y actualizar previamente la cartografía catastral al exigirse que el perímetro exterior del conjunto de las parcelas resultantes de estos procedimientos coincida con el parcelario catastral (art. 204 de la ley hipotecaria).

- *Se segregarán las zonas de diferente clasificación, urbano del rustico.*
- *La ocupación según el capítulo 8 ordenanza SUR6 no será superior al 25%.*
- *Antes de la aprobación inicial se solicitará informe a dirección general de urbanismo por afección a la zona de servidumbre de costas.*
- *Para las afecciones sectoriales a redes de instalaciones, se deberá solicitar informa a la compañía municipal de aguas*

Según la sección 5.ª elaboración y aprobación de los demás instrumentos complementarios del planeamiento de la ley 5/2022 del suelo de Cantabria, los estudios de detalle comunes podrán ser aprobados por los ayuntamientos conforme al procedimiento establecido en el artículo 101 apartado 2.

TRAMITAR."

5.- Con fecha 31 de marzo de 2023, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, informe emitido por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del territorio, donde concluye que:

"[..] En virtud de lo anterior, del Estudio de Detalle en Paseo de la Barquera en el término municipal de San Vicente de la Barquera promovido por Promociones Casabriz se establece que;

Parece en base a los planos presentados que la totalidad de la propuesta se desarrolla fuera de la zona de servidumbre de protección, si bien dicho deslinde no se refleja en ellos, con lo que esta línea debe reflejarse en los planos a efectos de determinar si la actuación se encuentra dentro de la zona del Dominio Público Marítimo Terrestre.

En caso de situarse dentro de la zona de Dominio Público Marítimo Terrestre deberá cumplir lo anterior en cuanto a la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas, su reglamento y lo estipulado en el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Jucar, y de la parte española de las

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro."

6.- Con fecha 24 de abril de 2023, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, informe de la empresa concesionaria del contrato del servicio de agua, en el se informa de manera favorable el expediente de referencia con los condicionantes que en él se incluyen.

7.- Con fecha 3 de mayo de 2023, se emite informe por el Arquitecto municipal donde indica lo siguiente:

"[..] En las siguientes fases del proyecto se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- *Se tomarán como referencia las superficies catastrales de las fichas correspondientes y en caso de discrepancia se deberán actualizar estas.*
    - *Según la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y de la Ley de Catastro Inmobiliario: resultará necesario utilizar y actualizar previamente la cartografía catastral al exigirse que el perímetro exterior del conjunto de las parcelas resultantes de estos procedimientos coincida con el parcelario catastral (art. 204 de la ley hipotecaria).*
- *Se segregarán las zonas de diferente clasificación, urbano del rustico.*
- *La ocupación según el capítulo 8 ordenanza SUR6 no será superior al 25%.*

Según la sección 5.ª elaboración y aprobación de los demás instrumentos complementarios del planeamiento de la ley 5/2022 del suelo de Cantabria, los estudios de detalle comunes podrán ser aprobados por los ayuntamientos conforme al procedimiento establecido en el artículo 101 apartado 2.

CONTINUAR LA TRAMITACION."

8.- Con fecha 20 de octubre de 2023, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, escrito presentado por D. Antonio Casado Briz, quien actúa en nombre y representación de Promociones Casabriz, S.L, en el que se da respuesta a los requerimientos contenidos en el informe de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del territorio y de la empresa concesionaria del servicio de agua

9.- Con fecha 23 de noviembre de 2023, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, escrito presentado por D. Antonio Casado

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

Briz, quien actúa en nombre y representación de Promociones Casabriz, S.L, en el que adjunta memoria y planos del estudio de detalle del Proyecto de Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22.

10.- Con fecha 28 de noviembre de 2023, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, escrito de alegaciones presentado por Dña C N M R

11.- Con fecha 29 de noviembre de 2023, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, escrito presentado por D. Antonio Casado Briz, quien actúa en nombre y representación de Promociones Casabriz, S.L, en el que se incluyen las últimas modificaciones a los Planos del Estudio de detalle del Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61C, 61 D y 22

12.- Con fecha 4 de diciembre de 2023, se emite nuevo informe por el Arquitecto Municipal en el que se indica lo siguiente:

"*Se presentan planos modificación del estudio de detalle de ordenación urbanística de una promoción de viviendas a desarrollar en 6 parcelas catastrales situadas a ambos lados del Paseo de la Barquera de San Vicente de la Barquera.*

El 29 de noviembre del presente, se aportan los planos finales de ordenación con las siguientes modificaciones:

- *Se completa el diseño de los viales del aparcamiento público situado al oeste con unos ensanchamientos finales que permitan realizar el giro de vehículos.*
- *Se propone la cesión urbanizada y libre de cargas de la superficie de suelo que ocupan los aparcamientos anteriores situados al oeste y que se suman a los aparcamientos en batería también de cesión y situados a lo largo del paseo de la barquera.*
- *Se ajusta el numero de plazas de aparcamiento público a los mínimos exigidos por el planeamiento Municipal. (100).*
- *Se ajustan la situación de los cierres en plantas bajas a las distancias mínimas a colindante exigidas por el planeamiento.*
- *Se dibuja el cierre de la parcela sur-oeste (parcela de ref. 7554004UP8075S0001UA) resultando un ancho de 5,70 m en su punto más estrecho que deberá unificarse al ancho mínimo de 6,40 m. del vial del paseo.*

En fases anteriores se dio respuesta a los informes de la CROTU y de la empresa Municipal de aguas, referentes a la tramitación del estudio de detalle

- *Son insuficientes y obsoletas las canalizaciones de agua potable existentes, por lo que para soportar las nuevas condiciones de uso y dotaciones de servicios*

Firma 1 de 2
MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Firma 2 de 2
INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

contra-incendios es preceptivo la ampliación de la sección de la canalización de agua potable desde la rotonda de la C[a] del Faro.

- *Red de Agua Se ejecutará con tubería de fundición dúctil DN150, a efectos de prolongar la canalización existente manteniendo su sección y tipología. El nudo de conexión con la red de abastecimiento se emplaza sobre la zona ajardinada de la rotonda de la C[a] del Faro, y dispondrá de válvula de sectorización alojada en arqueta de fábrica de hormigón. La nueva red se dispondrá a través del vial público y alcanzada la parcela deberá cubrir todo el frente, preservando el servicio a través de la conducción actual, al resto de inmuebles existentes en las inmediaciones del área de actuación. En el entorno del acceso al vial privado se dotará de un hidrante contraincendios DN100mm. Igualmente se acometerá una única acometida en diámetro DN100mm con válvula de sectorización y contador general para dotación de servicio de agua potable a las diferentes áreas referenciadas en los planos del estudio de detalle como A, B, C, D, E, F, G, H, I, y zona de JARDINES y PISCINA. Las áreas J y K contarán con acometidas independientes en 2" para batería de contadores divisionarios.*

- *Red de Saneamiento Se debe plantear la ejecución de una red separativa que posibilite la evacuación de las aguas de lluvia y escorrentía provenientes del nuevo desarrollo urbanístico, entre la parcela y las naves industriales de Conservas Ortiz, donde se cuenta con un colector de pluviales. Todos los conductos de saneamiento se ejecutarán en PVC, color teja D400mm, cada 80 m se dispondrá de pozos de registro mediante anillo y cono prefabricado, con tapas y cercos de fundición clase D400. En cuanto a la red de fecales, el actual colector cuenta con sección suficiente para asumir el trasiego de los caudales provenientes del nuevo desarrollo urbanístico, por lo que no se requiere de ningún tipo de actuación al efecto siempre y cuando se dote de una red separativa.*

El informe de la dirección general de urbanismo y ordenación del territorio es favorable con las siguientes condiciones:

- *Parece en base a los planos presentados que la totalidad de la propuesta se desarrolla fuera de la zona de servidumbre de protección, si bien dicho deslinde no se refleja en ellos, con lo que esta línea debe reflejarse en los planos a efectos de determinar si la actuación se encuentra dentro de la zona del Dominio Público Marítimo Terrestre.*

Se refleja la línea de deslinde en los planos reformados, quedando la actuación fuera de la zona de servidumbre de protección.

En las siguientes fases del proyecto se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

- *Se tomarán como referencia las superficies y lindes de las parcelas catastrales de las fichas correspondientes y en caso de discrepancia se deberán actualizar estas.*
    - *Según la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y de la Ley de Catastro Inmobiliario: resultará necesario utilizar y actualizar previamente la cartografía catastral al exigirse que el perímetro exterior del conjunto de las parcelas resultantes de estos procedimientos coincida con el parcelario catastral (art. 204 de la ley hipotecaria).*
- *Se segregarán las zonas de diferente clasificación, urbano del rustico.*
- *La ocupación según el capítulo 8 ordenanza SUR6 no será superior al 25%.*

Según la sección 5.ª elaboración y aprobación de los demás instrumentos complementarios del planeamiento de la ley 5/2022 del suelo de Cantabria, los estudios de detalle comunes podrán ser aprobados por los ayuntamientos conforme al procedimiento establecido en el artículo 101 apartado 2.

SE PROPONE CONTINUAR LA TRAMITACION."

13.- Con fecha 7 de diciembre de 2023, se emite informe por la Secretaria Municipal del que se extraen las siguientes consideraciones:

"[..] 2.-DEL ESTUDIO DE DETALLE

Los Estudios de detalle tienen la consideración de instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general, complementarios de los de rango superior, a cuya adaptación y/o reajuste responden, sin poder contradecirlos. Su regulación general se encuentra en la sección sexta, del capítulo I del título III de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de ordenación del territorio y urbanismo de Cantabria.

De conformidad con el art. 82.2 LOTUC, los estudios de detalle tienen por objeto:

***a)** Establecer alineaciones y rasantes en caso de que no estuvieren establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar de forma motivada las prefijadas en el planeamiento.*

***b)** Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, si fuera necesario, la red de comunicaciones con las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el Estudio de Detalle Común.*

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

Conforme a lo previsto en el artículo 65 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana, los estudios de detalle tienen por finalidad:

"a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.

b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.

c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General o de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle."

Solicitado informe a los servicios técnicos municipales, y comprobado el proyecto de Estudio de Detalle Común, se han tenido en cuenta el objeto y las determinaciones previstas en el artículo 82 LOTUC, teniendo acomodo con la ordenación estructural contenida en el planeamiento general, y en la ordenación contenida en la Ordenanza suelo urbano residencial (SUR 6).Sin que el referido instrumento de planeamiento incumpla las determinaciones del art. 82.2 LOTUC por lo que no se modifica el uso urbanístico del suelo, ni se incrementa aprovechamiento urbanístico, ni se suprime o reduce suelo dotacional público o afecte de manera negativa a su funcionalidad, ni se alteran las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

A tenor del art. 101.2 LOTUC Los Estudios de Detalle Comunes serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento que los someterán a información pública por el plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

De conformidad con el art. 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su apartado 1, «Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y

Firma 1 de 2	MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA	12/12/2023
	Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)	
Firma 2 de 2	INMACULADA BARCIA FRESNO	12/12/2023
	SECRETARIA	

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes».

*Asimismo, según disponen los apartados 3 y 4 de dicho artículo «**3.** En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

> ***a)** Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
>
> ***b)** En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

***4.** Las Administraciones Públicas competentes impulsarán la publicidad telemática del contenido de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, así como del anuncio de su sometimiento a información pública».*

3.- TRAMITACIÓN.

Conforme al articulo 101 de la LOTUC, los Estudios de Detalle podrán ser aprobados por los Ayuntamientos conforme al siguiente procedimiento:

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

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

Cuando los Estudios de Detalle Especiales fuesen de iniciativa particular, transcurridos dos meses desde su presentación, sin que se haya notificado

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

expresamente a los interesados la resolución, se podrán entender aprobados inicialmente por silencio administrativo, pudiendo instar los particulares su publicación, junto con el documento ambiental, en el «Boletín Oficial de Cantabria».

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

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

4.- DE LA ALEGACIÓN DE DAÑA C N R M

Por otro lado, respecto de las alegaciones presentadas por Dña C N R M con fecha 28 de noviembre de 2023, en relación al expediente 1566/2022 "Estudio de detalle en paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22", han de ser desestimadas al no ser el momento procedimental oportuno para su presentación.

5.- DE LA COMPETENCIA

La competencia para su aprobación definitiva corresponde al Alcalde en virtud de lo dispuesto en el artículo 90.3 del TROTU y en los artículos 251.6 y 253 del ROTU, ello conforme a lo previsto en el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril , Reguladora de las Bases del Régimen Local; si bien, dicha competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución de la Alcaldía nº 768 /2023, de 24 de julio (BOC nº 154 de 10 de agosto de 2023)

CONCLUSIONES

A la vista de los citados antecedentes y de conformidad con los fundamentos jurídicos anteriormente manifestados, se concluye lo siguiente:

***PRIMERO.-** Desestimar las alegaciones presentadas en fecha 28 de noviembre de 2023, por Dña C N R M en relación al expediente 1566/2022 "Estudio de detalle en paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22", al no ser el momento procedimental oportuno para su presentación.*

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)
Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

SEGUNDO.- *Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en el Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22 de San Vicente de la Barquera.*

TERCERO.- *Someter el expediente y, por consiguiente, los documentos de Estudio de Detalle en el Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22 de San Vicente de la Barquera, a información pública por plazo de veinte mediante anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, en uno de los periódicos de mayor difusión en la Comunidad Autónoma, así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, página web del Ayuntamiento.*

Durante dicho período quedará el expediente de manifiesto en las dependencias de Secretaría del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, sita en la calle Alta nº 10 de San Vicente de la Barquera, en horario de atención al público, de lunes a viernes, de 09:00 horas a 14:00 horas. En dicho plazo, igualmente los interesados podrán formular las alegaciones que tengan por conveniente para la defensa de sus derechos e intereses.

CUARTO.- *Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición y para todo tipo de usos en el ámbito del Estudio de detalle, en los términos previstos en los artículos 117 y siguientes del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.*

QUINTO.-*Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle en el Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22 de San Vicente de la Barquera.*

SEXTO.- *En ausencia de alegaciones o informes distintos de los favorables, tras el período de información pública y audiencia, se procederá a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.*

SÉPTIMO.- *Notifíquese a los interesados del expediente".*

VISTAla normativa de aplicación esencialmente contenida en la Ley 5/2022, de 15 de julio, de ordenación del territorio y urbanismo de Cantabria, Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana y Plan General de Ordenación Urbana de San Vicente de la Barquera, aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha de veintiuno de mayo de 2015 y publicado en el BOC de fecha 19 de agosto de 2015.

Firma 1 de 2 | MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA | 12/12/2023 | Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)

Firma 2 de 2 | INMACULADA BARCIA FRESNO | 12/12/2023 | SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

VISTO que es competente para su aprobación la Sra Alcaldesa, si bien dicha competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución de la Alcaldía nº 768/2023, de 24 de julio (BOC nº 154 de 10 de agosto de 2023).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local POR UNANIMIDAD adopta el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas en fecha 28 de noviembre de 2023, por Dña C N R M en relación al expediente 1566/2022 "Estudio de detalle en paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22", al no ser el momento procedimental oportuno para su presentación.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en el Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22 de San Vicente de la Barquera.

TERCERO.- Someter el expediente y, por consiguiente, los documentos de Estudio de Detalle en el Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22 de San Vicente de la Barquera, a información pública por plazo de veinte mediante anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, en uno de los periódicos de mayor difusión en la Comunidad Autónoma, así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, página web del Ayuntamiento.

Durante dicho período quedará el expediente de manifiesto en las dependencias de Secretaría del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, sita en la calle Alta nº 10 de San Vicente de la Barquera, en horario de atención al público, de lunes a viernes, de 09:00 horas a 14:00 horas. En dicho plazo, igualmente los interesados podrán formular las alegaciones que tengan por conveniente para la defensa de sus derechos e intereses.

CUARTO.- Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición y para todo tipo de usos en el ámbito del Estudio de detalle, en los términos previstos en los artículos 117 y siguientes del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.

QUINTO.-Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle en el Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22 de San Vicente de la Barquera.

Firma 1 de 2	Firma 2 de 2
MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA	INMACULADA BARCIA FRESNO
12/12/2023	12/12/2023
Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)	SECRETARIA

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

SEXTO.- En ausencia de alegaciones o informes distintos de los favorables, tras el período de información pública y audiencia, se procederá a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

SÉPTIMO.- Notifíquese a los interesados del expediente

Y para que así conste, se expide la presente certificación, para que surta los efectos oportunos, hecha la salvedad del artículo 206 del ROF, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa-Presidente en funciones. En San Vicente de la Barquera, a fecha de la firma electrónica.

VºBº
La Alcaldesa en funciones,
(Resolución de Alcaldía nº 1356/2023, de 11 de diciembre),

Fdo.: María Paz Martínez García

La Secretaria,

Fdo.: Inmaculada Barcia Fresno

Firma 1 de 2	
MARIA PAZ MARTINEZ GARCIA	
12/12/2023	
Alcaldesa en funciones (Resolución de Alcaldía núm. 2023/1356, de 11/12/2023)	

Firma 2 de 2	
INMACULADA BARCIA FRESNO	
12/12/2023	
SECRETARIA	

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	6c3fcbc926cf4a4abd97e4a0f277cfaa001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -