



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

El Pleno del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera en sesión ordinaria de fecha 1 de agosto de 2024, adoptó entre otros el siguiente ACUERDO:

## 3.- Aprobación definitiva del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D v 22.

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

Dada lectura al dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Obras públicas, urbanismo, medio rural y medio ambiente de fecha 29 de julio de 2024

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

1.- Previos los trámites oportunos, la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 7 de diciembre de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

"PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas en fecha 28 de noviembre de 2023, por Dña [..] 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.

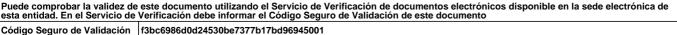
SEGUNDO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en el Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22 de San Vicente de la Barquera.

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.

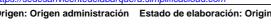
Durante dicho período quedará el expediente de manifiesto en las dependencias de Secretaría del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, sita en la calle Alta nº 10 de San Vicente de la Barquera, en horario de atención al público, de lunes a viernes, de 09:00 horas a 14:00 horas. En dicho plazo, igualmente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

1

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













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.

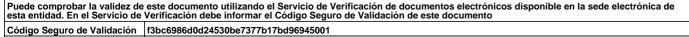
SEXTO.- En ausencia de alegaciones o informes distintos de los favorables, tras el período de información pública y audiencia, se procederá a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

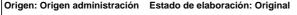
**SÉPTIMO.-** Notifiquese a los interesados del expediente"

- 2.- Con fecha 2 de enero de 2024, se publica en el Boletín Oficial de Cantabria nº1, anuncio de información pública de la aprobación inicial del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22
- 3.-Con fecha 27 de diciembre de 2023, se publica en el Diario Montañés, anuncio de información pública del Estudio de detalle Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22.
- 4.- En la página web del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera se publica a su vez anuncio de información pública del Estudio de detalle Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22.
- 5.- Con fecha 26 de enero de 2024, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, escrito presentado por Dña[..], por el que presenta alegaciones a la aprobación inicial del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera nº 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22.
- 6.-Con fecha 15 de abril de 2024, se emite informe por el Arquitecto Municipal del que se extraen las siguientes consideraciones:
- "[..] Según los datos disponibles en esta oficina técnica, de la observación de los planos disponibles en el catastro virtual vigente, las parcelas catastrales afectadas son seis, no se tiene constancia de la inclusión irregular de otras parcelas en el estudio de detalle.

2

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











Como se dice en el informe del estudio de detalle, se deberá actualizar el catastro y coordinarse con el registro a efectos de recibir las cesiones obligatorias a los viales públicos y aparcamientos afectados por la ordenación.

1. Según 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 BoletínOficial de Cantabria de fecha de 19 de agosto de 2015.La zona en la cual se pretende construer las viviendas está clasificada como Suelo Urbano SUR-6 suelo urbano consolidado residencial grado 6, y la propuesta está de acuerdo con los usos permitidos por el Plan General. No se modifica ningún parámetro de los establecidos en el Plan General para un suelo urbano SUR-6 ni los establecidos en el capítulo 8 de la ordenanza de suelo urbano residencial 6 articulo 10.8.1 condiciones generales.

Que según el art 38 de la ley 5/2022 de la ley del suelo de Cantabria, Se trataría efectivamente de una actuación de transformación en suelo urbano

Como se especifica en el punto 4 del art 38 de la citada ley: En función de sus características, la ordenación urbanística de las actuaciones de regeneración y renovación urbana se llevará a cabo mediante la elaboración de estudios de detalle o planes especiales de reforma interior.

En este caso el Plan General Municipal clasifica el suelo como urbano consolidado, y por lo tanto la figura exigible para su desarrollo es el estudio de detalle.

- Para la consideración de este suelo como urbano no consolidado se propone elevar consulta a la comisión regional de ordenación del territorio y urbanismo.
- 2. No se ha delimitado la unidad de actuación porque el Plan General Municipal no lo ha dispuesto para esa zona.
- 3. El art 1.4.2 del plan del PGOU de San Vicente de la Barquera especifica lo siguiente: Cuando razones de conveniencia y oportunidad así lo aconsejen, podrán delimitars eámbitos para la redacción de Planes Especiales y otros instrumentos.

No se tiene conocimiento de la existencia de razones de conveniencia y oportunidad que puedan afectar a la zona objeto de construcción de viviendas.

El art 82 y siguientes de la ley del suelo de Cantabria hace referencia al estudio de detalle. El estudio de detalle en tramitaciónes el de tipo común y su contenido se adapta a las exigencies del artículo 82.2 de la ley del suelo de Cantabria.

3

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









- 4. La delimitación de la unidad de actuación y redacción de un plan parcial no esta contemplado en el Plan General vigente para un suelo UC urbano consolidado.
- 5. No se incumplen los estándares del anexo de la ley 5/2022 para 112 viviendas. El planeamiento general ya fijo en su día los parámetros de tipología, edificabilidad y ocupación para este tipo de suelo SUR-6.
- 6. No se incumplen los art 98 y/o 101 de la ley 5/2022 al no tratarse de la tramitación de un plan parica lni de un estudio de detalle especial.

  No se incumple el art 26 bis de la ley de Cantabria 17/2006 de 11 de diciembre de control Ambiental integrado al no estar incluidos a evaluación ambiental los estudios de detalle ordinarios en suelo urbano consolidado.
- 7. No se infringe el articulo 109 de la ley 5/2022 de falta de motivación, no se trata de una modificación de planeamiento.
- 8. La urbanización no es diferente a la establecida en el Plan General vigente para otras zonas calificadas de la misma manera como SUR-6, se mantienen los vials tipo del Plan General y se complementan con los aparcamientos públicos exigidos por el mismo.
- 9. Es ciertos que lindado por el oeste con las parcelas objeto de estudio de detalle existe delimitada por el plan general una unidad de actuación denominada UA B1, sobre suelo clasificado como urbano no consolidado.

  Se debe decir que el estudio de detalle en tramitación lo es solo a efectos de ordenación de volúmenes y nuevos viales, y que el numero de viviendas finales resultaran de la aplicación de la edificabilidad permitida por la ordenanza sobre la parcela neta resultante, inferior a las 112 viviendas planteadas en la possible ordenación de volúmenes.
- 10. No existe infracción del anexo 6 de la ley 5/2022 del suelo de Cantabria, no es necesaria una memoria de viabilidad económica e informe de sostenibilidad según el plan general de San Vicente de la Barquera.
- 11. No se tiene constancia de irregularidades en la tramitación.
- 12. No existe información sobre la consideración por parte del ayuntamiento de la modificación del ámbito de la unidad de actuación B1colindante, para incluir las parcelas objeto del estudio de detalle.
- 13. <u>Se propone estimar la solicitud de protección y conservación de la encina bicentenaria y de las naves de carpintería de ribera que están situadas en las zonas de cesion de aparcamientos públicos del oeste."</u>

7.-Con fecha 29 de abril de 2024, se eleva consulta a la Dirección Regional de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Dicha consulta tiene su base en la necesidad de acreditar si la tramitación del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera en relación al Estudio de detalle en Paseo de la Barquera, 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22, cumple los

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

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







parámetros y requisitos necesarios, y se ajusta tanto al Plan General de ordenación Urbana de San Vicente de la Barquera como a la normativa de aplicación, habida cuenta de las alegaciones habidas en el trámite de información pública.

**8.-** Con fecha 9 de mayo de 2024, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera , informe emitido por la Dirección Regional de Urbanismo y Ordenación del Territorio, por la que da respuesta a la consulta efectuada por el Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, en relación a la tramitación del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera nº 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22.

En dicho informe se concluye que los terrenos incluidos en el ámbito del Estudio de detalle de paseo de la Barquera, promovido por Promociones Casabriz S.L, tienen la consideración de suelo urbano consolidado, por lo que no puede exigirse la tramitación de ningún Plan Parcial o Estudio de detalle especial, ni trámite ambiental alguno, ajustándose a lo Plan General de Ordenación Urbana.

- **9.-** Con fecha 20 de junio de 2024, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, burofax presentado por D. [..], por el que solicita la suspensión de la aprobación definitiva del Estudio de detalle Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22, a los efectos de subsanar el trámite correspondiente a la notificación personal a los propietarios comprendidos en el ámbito de actuación del Estudio de detalle.
- 10.- Con fecha 21 de junio de 2024, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera , escrito presentado por Dña [..] , por el manifiesta su renuncia a las alegaciones presentadas contra la aprobación inicial del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera nº 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22, solicitando el archivo de las mismas
- 11.- Con fecha 24 de junio de 2024, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, burofax presentado por D. [.], por el que solicita se abra un nuevo plazo de información pública por término de veinte días y se notifique personalmente a los propietarios comprendidos en el ámbito de actuación del Estudio de detalle.
- **12.-** Con fecha 23 de julio de 2024, se emite informe por la Secretaria Municipal del que se extraen las siguientes consideraciones:

# "[..]2.- DE LA TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

C/ Alta, 10 - Tel: 942 71 00 12 -Fax: 942 71 22 51

www.aytosanvicentedelabarquera.es

5







Los Estudios de Detalle son instrumentos complementarios de la ordenación urbanística, y tiene por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

Conforme al artículo 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 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.

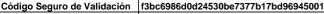
El artículo 101 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del territorio y urbanismo de Cantabria, señala que los Estudios de Detalle Comunes serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento que los <u>someterán a información pública por el plazo</u> de veinte días, mediante anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria».

### 3.- DE LAS ALEGACIONES DEL EXPEDIENTE 1566/2022.

6

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

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









A la vista de lo anterior y teniendo en cuenta el escrito de renuncia de las alegaciones presentadas por Dña. [..] en el trámite de información pública de la aprobación inicial del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera nº 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22, mediante escrito de fecha 21 de junio de 2024, procede tomar razón del mismo, y archivar las alegaciones

Respecto a las alegacionespresentadas por D. [..], a través de sendos burofax de fechas 20 y 24 de junio de 2024, han de inadmitirse por haber sido presentadas fuera de plazo.

# 4.- DE LA COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA.

La competencia para la aprobación definitiva del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera nº 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22 corresponde al Pleno en aplicación de lo dispuesto en el artículo 22.1 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las bases del régimen local, requiriéndose mayoría simple para su aprobación (artículo 47.1 del citado texto legal.

### **CONCLUSIONES**

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

**PRIMERO.-** Tomar razón de la renuncia presentada por Dña [..], a las alegaciones presentadas contra la aprobación inicial del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera nº 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22, solicitando el archivo de las mismas **SEGUNDO.-** Inadmitir las alegaciones presentadas por D. [..], al haber finalizado el trámite de información pública de la aprobación inicial del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera nº 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22, y haber sido presentadas fuera de plazo

**TERCERO.-** Aprobar definitivamente el Estudio de detalle en Paseo de la Barquera nº 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22

**CUARTO.-** Notifiquese a los interesados del expediente; dese cuenta de su aprobación al Registro de planeamiento y gestión urbanística de Cantabria, junto con un ejemplar diligenciado. "

VISTA la 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*.

7

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









**VISTO** que la competencia para la aprobación definitiva del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera nº 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22, corresponde al Pleno en aplicación de lo dispuesto en el artículo 22.1 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las bases del régimen local.

De conformidad con ello y con el dictamen emitido por la citada Comisión Informativa, el Ayuntamiento Pleno, POR SEIS VOTOS A FAVOR (cinco del Grupo Municipal Popular y uno del Grupo Mixto PSOE) Y CUATRO ABSTENCIONES del grupo municipal agrupación independiente vecinos de San Vicente, adoptó el siguiente **ACUERDO:** 

**PRIMERO.**-Tomar razón de la renuncia presentada por Dña [...] a las alegaciones presentadas contra la aprobación inicial del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera nº 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22, solicitando el archivo de las mismas

**SEGUNDO.-** Inadmitir las alegaciones presentadas por D. [.] , al haber finalizado el trámite de información pública de la aprobación inicial del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera nº 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22, y haber sido presentadas fuera de plazo

**TERCERO.-** Aprobar con carácter definitivo el Estudio de Detalle en Paseo de la Barquera nº 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22, redactado por ARACIL SÁNCHEZ ARQUITECTOS S.C.P y promovido por PROMOCIONES CASABRIZ, S.L

**CUARTO.-** Notificar su aprobación junto con un ejemplar diligenciado al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Cantabria (art. 101.4 LOTUC).

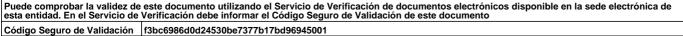
**QUINTO.-** Publicar en el Boletín Oficial de Cantabria las normas del Estudio de Detalle Común, en los términos del artículo 111 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de ordenación del territorio y urbanismo de Cantabria. Asimismo, el contenido completo del instrumento de planeamiento se publicará en la página web institucional de este Ayuntamiento.

**SEXTO.-** Dejar sin efecto la suspensión de licencias, debiéndose ajustar en lo sucesivo los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación derivado del nuevo instrumento de planeamiento.

**SÉPTIMO.-** Notifiquese a los interesados del expediente; dese cuenta de su aprobación al Registro de planeamiento y gestión urbanística de Cantabria, junto con un ejemplar diligenciado.

8

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









Y para que así conste a los efectos oportunos, firmo la presente de orden y con el visto bueno de la Sra Alcaldesa- Presidente, en San Vicente de la Barquera a fecha de la firma electrónica.

### V°B°

La Alcaldesa, Fdo.: Rosario Urquiza Rodríguez La Secretaria, Fdo.: Inmaculada Barcia Fresno

Firma 1 de 2

MARIA ROSARIO URQUIZA 08/08/2024 ALCALDESA INMACULADA BARCIA
RODRIGUEZ

Metadatos

SECRETARIA

08/08/2024

C/ Alta, 10 - Tel: 942 71 00 12 -Fax: 942 71 22 51

www.aytosanvicentedelabarquera.es



Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



9