





La parcela objeto de estudio de detalle se corresponde con la parcela catastral siguiente: 6844015UP8064S0001UD.

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

Firma 1 de 2		Firma 2 de 2	
INMACULADA BARCIA FRESNO	09/10/2025	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	13/10/2025
		ALCALDESA	



A esta superficie se deberá descontar las afecciones a viales públicos a efectos de calcular la superficie edificable según el art 3.1.6 del PGOU.

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.

- *Suelo urbano Residencial SUR-1*

- *Suelo urbano Residencial SUR-4*

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 simultánea de los viales y espacios libres afectados. (Art 2.1.3 del PGOU).

CUMPLIMIENTO DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CUMPLIMIENTO DE DETERMINACIONES URBANISTICAS		
DETERMINACION	PGOU	Estudio de detalle
TIPOLOGIA	Edificación en línea, con medianerías, siguiendo las alineaciones existentes.	En línea
TIPO DE VIVIENDA	Colectiva, o medianera.	colectiva
PARCELA MINIMA EDIFICABLE.	100 m ²	>
ALTURAS MAXIMAS	quince -15- m. a la cara inferior del alero, repartidas en planta baja y cuatro plantas sobre esta(B+4). – La altura máxima de la cumbreira 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.	15 m. 4,5 m

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

Firma 1 de 2		Firma 2 de 2	
INMACULADA BARCIA FRESNO	09/10/2025	SECRETARIA	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ
			13/10/2025
			ALCALDESA



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**



AÑO JUBILAR
LEBANIEGO 2023
FUNDACIÓN CAMINO LEBANIEGO
CANTABRIA

ALERO MAXIMO	un -1- m. desde la línea de la fachada.	1 m
EDIFICABILIDAD MAXIMA	- m2/m2	< A definir en P. de ejecución
OCUPACION MAXIMA DE PARCELA	100%	100% a definir en P. de ejecución
RETRANQUEOS	alineaciones	alineaciones
LONGITUD MAXIMA DE FACHADA	existente	-
ESPACIOS LIBRES	Vial sur	cesión de espacios libres

CONDICIONES DE SUELO URBANO SUR4

CUMPLIMIENTO DE DETERMINACIONES URBANISTICAS		
DETERMINACION	PGOU	Estudio de detalle
TIPOLOGIA	bloque aislado, sin patios interiores.	bloque
TIPO DE VIVIENDA	Unifamiliar hilera, o Colectiva.	colectiva
PARCELA MINIMA EDIFICABLE.	500 m2	>
ALTURAS MAXIMAS	Nueve y medio -9,5- m. a la cara inferior del alero, repartidas en planta baja y dos plantas sobre esta(B+2). – 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.	9 m. 4,5 m
ALERO MAXIMO	un -1- m. desde la línea de la fachada.	1 m
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,85 m2/m2	< A definir en P. de ejecución
OCUPACION MAXIMA DE PARCELA	40%	40% 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.	alineaciones

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

Firma 1 de 2	Firma 2 de 2
INMACULADA BARCIA FRESNO	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ
09/10/2025	13/10/2025
SECRETARIA	ALCALDESA



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**



AÑO JUBILAR
LEBANIEGO 2023
FUNDACIÓN CAMINO LEBANIEGO
CANTABRIA

	– Entre edificios dentro de una misma parcela según lo descrito en el art.3.1.134. de esta Normativa.	
LONGITUD MAXIMA DE FACHADA	36	<36
ESPACIOS LIBRES	Vial sur	cesión de espacios libres

SITUACION ACTUAL

Topográficamente, la parcela presenta una fuerte pendiente descendente en contacto con su lindero oeste (camino de la encrucijada) y con su lindero sur-este (viviendas número 19 de la calle del padre Ángel). Dicha caída en sentido sur-norte es aproximadamente uniforme, con una pequeña meseta intermedia, descendiendo desde la cota +25 sobre el nivel de mar en la parte alta de la calle encrucijada hasta la cota +3,38 de la calle padre Ángel.

En relación con las afecciones sectoriales no existe afección al dominio público marítimo terrestre ni a las servidumbres de tránsito y protección de costas. Existe afección a la zona de influencia.

Se solicitará informe a costas por afección a la zona de influencia 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, cinco y dos plantas sobre rasante y planta ático y bajo cubierta, con sótanos y trasteros bajo rasante destinados a aparcamiento.

ALINEACIONES

Se adaptan las alineaciones generales establecidas en el PGOU, expresando en los planos las alineaciones adecuadas a cada tipología de vivienda, (bloque en medianera en la calle padre ángel y abierto en el resto con 17 metros de fondo), reflejando las alineaciones de los dos viales preexistentes, las de las parcelas colindantes y la zona de espacios libres públicos.

Se realiza un retranqueo en el lado sur con nuevo vial peatonal de conexión propuesto en el PGOU. Se introduce otro vial de conexión peatonal en el lindero norte.
Las alineaciones interiores respetan la distancia mínima entre edificaciones.

RASANTES EXTERIORES

Se mantiene básicamente las rasantes originales del vial de la calle padre ángel. Se suaviza y desarrollan las rasantes de la calle ronda de la encrucijada para facilitar el tránsito y la accesibilidad a las viviendas.

RASANTES INTERIORES

Las rasantes interiores quedan definidas por una plataforma de referencia de la zona de piscina que ocupa la meseta original de la parcela, situada a una cota natural de +10,25. Esta rasante

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

Firma 1 de 2	INMACULADA BARCIA FRESNO	09/10/2025	SECRETARIA	Firma 2 de 2	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	13/10/2025	ALCALDESA
--------------	-----------------------------	------------	------------	--------------	------------------------------------	------------	-----------



En los lados sur y norte las mayores alteraciones de rasante natural se dan en los bordes de parcela para encajar los viales peatonales de conexión en la pendiente. (Sección 0y sección 6).

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

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 banquetes 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 banquetes 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.

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 inferior, alcanza una ocupación igual a 765 m² de superficie, quedando definido por una superficie rectangular de 45 metros de largo por 17 metros de ancho.

El volumen máximo propuesto en alzado queda determinado por una envolvente de 15 metros de altura a cornisa desde la plataforma de referencia, y un máximo de baja y 4 plantas de altura.

La planta ática 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.

El volumen superior está definido por una superficie rectangular situada al oeste de la parcela, compuesto de tres piezas escalonadas adaptadas a pendiente de menos de 36 metros de largo cada una, con un ancho de 17 metros, alineando la edificación con la vía de circulación camino de la encrucijada.

El volumen máximo propuesto queda determinado por una envolvente escalonada de unos 9 metros de altura de cornisa desde la plataforma de referencia, y un máximo de baja 2 plantas de altura y bajo cubierta. Ordenanza de aplicación SUR-4

Los accesos a los volúmenes propuestos se realizarán por la calle padre Ángel y calle ronda de la encrucijada.

Se considera accesos calle padre Ángel:

- Acceso peatonal en cota de calle+3,60 m.
- Acceso a garaje en planta sótano por extremo norte del bloque.

www.aytosanvicentedelabarquera.es

Firma 1 de 2		Firma 2 de 2	
INMACULADA BARCIA FRESNO	09/10/2025	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	13/10/2025
		ALCALDESA	



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**



AÑO JUBILAR
LEBANIEGO 2023
FUNDACIÓN CAMINO LEBANIEGO
CANTABRIA

- Acceso a escalera de uso público extremo sur.

Se considera accesos calle Ronda:

- Acceso de vehículos a cotas +14,35-+18,00- +21,00 con entradas a garaje de sótano.
- Acceso de peatones a bloques escalonados por el centro de cada una de las piezas a cotas +16,60-+19,60-+22,60.
- Acceso a escalera de uso público por cota +11,50 desde el extremo norte de la calle ronda encrucijada.

Se considera accesos peatonales a bloque inferior, escaleras y zonas comunes a cota 10,25 desde la meseta intermedia

VIALES EXISTENTES, REAJUSTE

VIAL PADRE ANGEL

Según la memoria del estudio de detalle:

se amplía levemente, introduciendo una acera en toda su longitud y solucionando el remate con la esquina sur-este.

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

VIAL RONDA DE LA ENCRUCIJADA

El vial superior se amplía sustancialmente (actualmente camino estrecho) con propuesta de destino a tráfico peatonal o en todo caso, tráfico compartido con acceso preferente desde la zona sur (calle Mata Linares) ya que en la zona norte este vial presenta una acusada pendiente. Este vial se traza de acuerdo con las alineaciones establecidas en el plan general de san Vicente lindando al oeste con la unidad de actuación UA-V2.

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

Este vial se adapta a las condiciones del PGOU.

Se estudiarán medidas de integración paisajística de los muros de desmonte situados en 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 PEATONAL SUR

El vial público parte de un trazado de 5 metros de anchura, según se establece en el PGOU.

Firma 2 de 2	ALCALDESA	13/10/2025
	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	
Firma 1 de 2	SECRETARIA	09/10/2025
	INMACULADA BARCIA FRESNO	



*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 aparcarse 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.***

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

Firma 1 de 2		Firma 2 de 2	
INMACULADA BARCIA FRESNO	09/10/2025	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	13/10/2025
		ALCALDESA	



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.

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 su 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 parte de la parcela situada al este

- Se solicitará informe a dirección general de costas por afección a la zona de influenciadel deslinde.
- Para las afecciones sectoriales a redes de instalaciones, se deberá solicitar informa a la compañía municipal de aguas

SE INFORMA FAVORABLEMENTE”

6.- Con fecha 5 de septiembre de 2025, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, informe emitido por la Demarcación de Costas en Cantabria, donde resumidamente se señala lo siguiente:

“[...] El presente informe de sugerencias y observaciones se emite de conformidad con lo previsto en el artículo 117.1 de la Ley de Costas, en el T.M. de San Vicente de la Barquera

Examinada la documentación remitida, se observa lo siguiente:

El Estudio de Detalle tiene carácter común, y se redacta con objeto de determinar las alineaciones y rasantes y ordenación de volúmenes edificatorios en el ámbito de la parcela catastral 6844015UP8064S0001UD, completando en su ámbito las previsiones del PGOU vigente –que la clasifica como suelo urbano consolidado, sujeto a las ordenanzas SUR-1 (en la parte oriental, con un fondo de 17 m. desde la calle Padre Ángel) y SUR-4 (en el resto de la parcela).

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

Firma 1 de 2		Firma 2 de 2	
INMACULADA BARCIA FRESNO	09/10/2025	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	13/10/2025
		ALCALDESA	



Como anexo a la memoria se incluye una representación sobre fotografía aérea del deslinde del dominio público marítimo-terrestre y ribera del mar, así como la ubicación de la parcela, la cual no está afectada por las zonas de servidumbre definidas en la Ley de Costas pero sí, en su totalidad, por la zona de influencia.

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes.

El primer apartado no es de aplicación, puesto que el ámbito del Estudio de Detalle se sitúa a más de 500 metros de las playas del municipio.

Respecto al segundo punto, el Estudio de Detalle debe justificar que la ordenación propuesta no dará lugar a la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, según la citada disposición.

El presente informe de observaciones y sugerencias se emite de conformidad con lo previsto en el artículo 117.1 de la Ley de Costas. El documento completado según las indicaciones anteriores deberá remitirse diligenciado antes de su aprobación definitiva para la emisión del informe previsto en el artículo 117.2 de la Ley de Costas.”

7.- Con fecha 10 de septiembre de 2025, 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 que señala lo siguiente:

“Las infraestructuras hidráulicas existentes no permiten nuevas disponibilidad y dotaciones para atender las demandas generadas con el futuro Proyecto de edificación previsto sobre la parcela catastral 6844015UP8064S0001UD identificada como CL PADRE ANGEL 14 Suelo en San Vicente de la Barquera, es por ello que el técnico abajo firmante considera necesario contemplar las obras de ampliación de la sección de la red de abastecimiento existente, así como dotar de una red separativa de saneamiento en el ámbito de la actuación y su conexión con los sistemas generales existentes tal como se recoge en las observaciones y condiciones de este informe.”

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

Firma 1 de 2		Firma 2 de 2	
INMACULADA BARCIA FRESNO	09/10/2025	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	13/10/2025
		ALCALDESA	



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**



AÑO JUBILAR
LEBANIEGO 2023
FUNDACIÓN CAMINO LEBANIEGO
CANTABRIA

8.- Con fecha 30 de septiembre de 2025, se emite informe por el Arquitecto municipal donde indica lo siguiente:

“[...]Se presenta estudio de detalle para el desarrollo de una promoción de viviendas, locales comerciales, garajes y trasteros en una parcela catastral situada en la calle padre ángel número 14.

La ordenación afecta a dos viales municipales: calle padre Ángel situado al este del estudio de detalle y ronda de la encrucijada situado al oeste. Además, propone la apertura de dos nuevas conexiones o travesías por los linderos norte y sur de la finca.

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

La parcela objeto de estudio de detalle se corresponde con la parcela catastral siguiente: 6844015UP8064S0001UD.

Situada en la calle padre ángel N° 14 de San Vicente de la Barquera. La parcela tiene una superficie total bruta de 4072 m2 según los datos catastrales disponibles.

A esta superficie se deberá descontar las afecciones a viales públicos 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:

Parte situada al este, acceso por calle padre ángel.

- Suelo urbano Residencial SUR-1

Parte situada al oeste acceso ronda de la encrucijada.

- Suelo urbano Residencial SUR-4

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 simultánea de los viales y espacios libres afectados. (Art 2.1.3 del PGOU).

CONDICIONES DE SUELO URBANO SUR1

CUMPLIMIENTO DE DETERMINACIONES URBANISTICAS		
DETERMINACION	PGOU	Estudio de detalle
TIPOLOGIA	Edificación en línea, con medianerías,	En línea

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

www.aytosanvicentedelabarquera.es

Firma 2 de 2	ALCALDESA
	13/10/2025
Firma 1 de 2	SECRETARIA
	09/10/2025
INMACULADA BARCIA FRESNO	



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**



AÑO JUBILAR
LEBANIEGO 2023
FUNDACIÓN CAMINO LEBANIEGO
CANTABRIA

	<i>siguiendo las alineaciones existentes.</i>	
<i>TIPO DE VIVIENDA</i>	<i>Colectiva, o medianera.</i>	<i>colectiva</i>
<i>PARCELA MINIMA EDIFICABLE.</i>	<i>100 m2</i>	<i>></i>
<i>ALTURAS MAXIMAS</i>	<i>quince -15- m. a la cara inferior del alero, repartidas en planta baja y cuatro plantas sobre esta(B+4). – 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.</i>	<i>15 m. 4,5 m</i>
<i>ALERO MAXIMO</i>	<i>un -1- m. desde la línea de la fachada.</i>	<i>1 m</i>
<i>EDIFICABILIDAD MAXIMA</i>	<i>- m2/m2</i>	<i>< A definir en P. de ejecución</i>
<i>OCUPACION MAXIMA DE PARCELA</i>	<i>100%</i>	<i>100% a definir en P. de ejecución</i>
<i>RETRANQUEOS</i>	<i>alineaciones</i>	<i>alineaciones</i>
<i>LONGITUD MAXIMA DE FACHADA</i>	<i>existente</i>	<i>-</i>
<i>ESPACIOS LIBRES</i>	<i>Vial sur</i>	<i>cesión de espacios libres</i>

CONDICIONES DE SUELO URBANO SUR4

CUMPLIMIENTO DE DETERMINACIONES URBANISTICAS		
<i>DETERMINACION</i>	<i>PGOU</i>	<i>Estudio de detalle</i>
<i>TIPOLOGIA</i>	<i>bloque aislado, sin patios interiores.</i>	<i>bloque</i>
<i>TIPO DE VIVIENDA</i>	<i>Unifamiliar hilera, o Colectiva.</i>	<i>colectiva</i>
<i>PARCELA MINIMA EDIFICABLE.</i>	<i>500 m2</i>	<i>></i>
<i>ALTURAS MAXIMAS</i>	<i>Nueve y medio -9,5- m. a la cara inferior del alero, repartidas en planta baja y dos plantas sobre esta(B+2). – 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</i>	<i>9 m. 4,5 m</i>

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

Firma 2 de 2

ALCALDESA

13/10/2025

MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ

Firma 1 de 2

SECRETARIA

09/10/2025

INMACULADA BARCIA FRESNO



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**



AÑO JUBILAR
LEBANIEGO 2023
FUNDACIÓN CAMINO LEBANIEGO
CANTABRIA

	la línea de fachada establecida por los vuelos.	
ALERO MAXIMO	un -1- m. desde la línea de la fachada.	1 m
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,85 m2/m2	< A definir en P. de ejecución
OCUPACION MAXIMA DE PARCELA	40%	40% 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.3.1.134. de esta Normativa.	alineaciones
LONGITUD MAXIMA DE FACHADA	36	<36
ESPACIOS LIBRES	Vial sur	cesión de espacios libres

SITUACION ACTUAL

Topográficamente, la parcela presenta una fuerte pendiente descendente en contacto con su lindero oeste (camino de la encrucijada) y con su lindero sur-este (viviendas número 19 de la calle del padre Ángel). Dicha caída en sentido sur-norte es aproximadamente uniforme, con una pequeña meseta intermedia, descendiendo desde la cota +25 sobre el nivel de mar en la parte alta de la calle encrucijada hasta la cota +3,38 de la calle padre Ángel.

En relación con las afecciones sectoriales no existe afección al dominio público marítimo terrestre ni a las servidumbres de tránsito y protección de costas. Existe afección a la zona de influencia.

Se solicitará informe a costas por afección a la zona de influencia 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, cinco y dos plantas sobre rasante y planta ático y bajo cubierta, con sótanos y trasteros bajo rasante destinados a aparcamiento.

ALINEACIONES

Se adaptan las alineaciones generales establecidas en el PGOU, expresando en los planos las alineaciones adecuadas a cada tipología de vivienda, (bloque en medianera en la calle padre ángel y abierto en el resto con 17 metros de fondo), reflejando las alineaciones de los dos viales preexistentes, las de las parcelas colindantes y la zona de espacios libres públicos.

Se realiza un retranqueo en el lado sur con nuevo vial peatonal de conexión propuesto en el PGOU. Se introduce otro vial de conexión peatonal en el lindero norte.

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

Firma 2 de 2	ALCALDESA
MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	13/10/2025
Firma 1 de 2	SECRETARIA
INMACULADA BARCIA FRESNO	09/10/2025



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**



AÑO JUBILAR
LEBANIEGO 2023
FUNDACIÓN CAMINO LEBANIEGO
CANTABRIA

Las alineaciones interiores respetan la distancia mínima entre edificaciones.

RASANTES EXTERIORES

Se mantiene básicamente las rasantes originales del vial de la calle padre ángel. Se suaviza y desarrollan las rasantes de la calle ronda de la encrucijada para facilitar el tránsito y la accesibilidad a las viviendas.

RASANTES INTERIORES

Las rasantes interiores quedan definidas por una plataforma de referencia de la zona de piscina que ocupa la meseta original de la parcela, situada a una cota natural de +10,25. Esta rasante regulariza de forma escalonada el desmonte del límite superior con el volumen de la calle ronda de la encrucijada y el inferior con las viviendas de calle padre Ángel (Sección 1).

En los lados sur y norte las mayores alteraciones de rasante natural se dan en los bordes de parcela para encajar los viales peatonales de conexión en la pendiente. (Sección 0y sección 6).

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.

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 inferior, alcanza una ocupación igual a 765 m² de superficie, quedando definido por una superficie rectangular de 45 metros de largo por 17 metros de ancho.

El volumen máximo propuesto en alzado queda determinado por una envolvente de 15 metros de altura a cornisa desde la plataforma de referencia, y un máximo de baja y 4 plantas de altura.

La planta ática 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.

El volumen superior está definido por una superficie rectangular situada al oeste de la parcela, compuesto de tres piezas escalonadas adaptadas a pendiente de menos de 36 metros de largo

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

www.aytosanvicentedelabarquera.es

Firma 1 de 2		Firma 2 de 2	
INMACULADA BARCIA FRESNO	09/10/2025	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	13/10/2025
		SECRETARIA	ALCALDESA



El volumen máximo propuesto queda determinado por una envolvente escalonada de unos 9 metros de altura de cornisa desde la plataforma de referencia, y un máximo de baja 2 plantas de altura y bajo cubierta. Ordenanza de aplicación SUR-4

Los accesos a los volúmenes propuestos se realizarán por la calle padre Ángel y calle ronda de la encrucijada.

- Acceso peatonal en cota de calle+3,60 m.
- Acceso a garaje en planta sótano por extremo norte del bloque.
- Acceso a escalera de uso público extremo sur.

- Acceso de vehículos a cotas +14,35-+18,00- +21,00 con entradas a garaje de sótano.
- Acceso de peatones a bloques escalonados por el centro de cada una de las piezas a cotas +16,60-+19,60-+22,60.
- Acceso a escalera de uso público por cota +11,50 desde el extremo norte de la calle ronda encrucijada.

*Se dibujan las alineaciones del vial superior, incluyendo la completa urbanización del semivial, necesario para dotar a la parcela de la condición de solar edificable.
Este vial se adapta a las condiciones del PGOU.*

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

Firma 1 de 2		Firma 2 de 2	
INMACULADA BARCIA FRESNO	09/10/2025	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	13/10/2025
		ALCALDESA	



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

La aplicación de la ordenanza SUR-1 y SUR-4 sobre la parcela no supone un cambio del modelo urbano, ya que se trata de una zona consolidada por la edificación y las construcciones no hacen sino continuar la tipología de las parcelas colindantes, bloque adosado y bloque aislado.

www.aytosanvicentedelabarquera.es

Firma 1 de 2		Firma 2 de 2	
INMACULADA BARCIA FRESNO	09/10/2025	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	13/10/2025
		ALCALDESA	



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

*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 aparcarse 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.***

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.

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 su 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 parte de la parcela situada al este

- *informe de la dirección general de costas por afección a la zona de influencia del deslinde.*
- *Informe de la compañía municipal de aguas*

SE INFORMA FAVORABLEMENTE”.

9.- Con fecha 8 de octubre de 2025 se emite informe por la Secretaria Municipal del que se extraen las siguientes consideraciones:

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

Firma 1 de 2		Firma 2 de 2	
INMACULADA BARCIA FRESNO	09/10/2025	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	13/10/2025
		ALCALDESA	



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**



AÑO JUBILAR
LEBANIEGO 2023
FUNDACIÓN CAMINO LEBANIEGO
CANTABRIA

“[...]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.

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- 1 y SUR- 4).

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

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

Firma 1 de 2	INMACULADA BARCIA FRESNO	09/10/2025	SECRETARIA	Firma 2 de 2	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	13/10/2025	ALCALDESA



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.- DE LA TRAMITACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

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 una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Quando 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 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

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

Firma 1 de 2		Firma 2 de 2	
INMACULADA BARCIA FRESNO	09/10/2025	SECRETARIA	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ
		13/10/2025	
		ALCALDESA	



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**



AÑO JUBILAR
LEBANIEGO 2023
FUNDACIÓN CAMINO LEBANIEGO
CANTABRIA

que se haya notificado expresamente a los interesados la resolución, se los Estudios de Detalle entenderán desestimados por silencio administrativo.

4.- DE LA NATURALEZA DEL ESTUDIO DE DETALLE

La naturaleza jurídica de los Estudios de detalle, viene siendo considerada como disposición de carácter general, lo cual se deriva de su consideración como instrumento de planeamiento

Al respecto, y 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.”

Al respecto la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 1 de octubre de 2010 (rec. 1428/09) establece lo siguiente respecto a los Estudios de detalle:

“El estudio de detalle es un instrumento de ordenación urbanística que completa y adapta determinaciones establecidas en los Planes generales y parciales [...] Estamos ante una figura complementaria o derivada del planeamiento cuya finalidad primordial consiste en dotar de flexibilidad al planeamiento al poder adaptarlo a la realidad urbanística mediante una tramitación rápida.

Los estudios de detalle participan de la naturaleza jurídica de los Planes de ordenación urbana, aunque sean una especie, de apéndice del planeamiento, son planeamiento y en cuanto tal son norma”

Al hilo de lo anterior, la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 3 de octubre de 2013, señala lo siguiente:

“[...] siendo la actuación impugnada un Estudio de detalle, su naturaleza jurídica como instrumento de planeamiento y por tanto, como disposición general”

5.- DE LOS INFORMES SECTORIALES PRECEPTIVOS

El artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, establece lo siguiente:

1. En la tramitación de todo planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral, el órgano competente, para su aprobación inicial, deberá enviar, con anterioridad a dicha

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

Firma 2 de 2	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	13/10/2025	ALCALDESA
	SECRETARIA	09/10/2025	
Firma 1 de 2	INMACULADA BARCIA FRESNO		



**AÑO JUBILAR
LEBANIEGO 2023**
FUNDACIÓN CAMINO LEBANIEGO
CANTABRIA

2. Concluida la tramitación del plan o normas de que se trate e inmediatamente antes de la aprobación definitiva, la Administración competente dará traslado a la del Estado del contenido de aquél para que en el plazo de dos meses se pronuncie sobre el mismo. En caso de que el informe no sea favorable en aspectos de su competencia, se abrirá un período de consultas, a fin de llegar a un acuerdo. Si, como resultado de este acuerdo, se modificara sustancialmente el contenido del plan o normas, deberá someterse nuevamente a información pública y audiencia de los Organismos que hubieran intervenido preceptivamente en la elaboración.

Al hilo de lo anterior, obra en el expediente informe de la Demarcación de Costas en Cantabria, que señala que la parcela catastral incluida en el ámbito del Estudio de detalle, no está afectada por las zonas de servidumbre definidas en la ley de costas, pero sí en su totalidad por la zona de influencia.

En este sentido, la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 13 de febrero de 2024 (rec. 3290/2022), señala lo siguiente:

“de ahí los términos utilizados por el art 222 del Reglamento de costas al incluir en la necesidad de informe a todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística [...] que incidan sobre el dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre. No se refiere el precepto a la localización de los terrenos ordenados, sino a la incidencia del instrumento que los ordena en el dominio público y sus zonas de servidumbre. Y esta incidencia es susceptible de producirse siempre que el planeamiento lleve a cabo una ordenación del litoral (art 117 LC) con independencia de que el ámbito ordenado se encuentre íntegramente situado en zona de influencia y fuera de las zonas de servidumbre ya que las limitaciones que en aquella zona se imponen aunque son de una intensidad menor, tiene por finalidad la protección del dominio público.

[...] así pues de conformidad con estos postulados, cuando se trata de un plan de ordenación urbanística del litoral cuyo ámbito se localiza solamente en la zona de influencia, en la medida en que sus determinaciones tienen incidencia en el dominio público y sus zonas de servidumbre, el carácter preceptivo del informe estatal previsto en el art 117 de la ley de costas está fuera de toda duda debido a la necesidad de articular debidamente las competencias estatales y autonómicas municipales concurrentes que de ello deriva.

Otra cosa es su carácter vinculante que de conformidad con cuanto henos razonado deberá ceñirse exclusivamente a las consideraciones atinentes al dominio público y a las servidumbres de acceso y tránsito [...] no teniendo tal carácter las observaciones que atañan a la servidumbre de protección a la zona de influencia

[Cuando la Administración del Estado entienda que los planes urbanísticos infringen las normas sobre la zona de protección o la zona de influencia podrán sin duda objetarlos, pero su objeción no resulta vinculante pues no es a la Administración estatal sino a los Tribunales de Justicia a quien corresponde el control de la legalidad de las Administraciones autonómicas y a ellos deberá recurrir aquella para asegurar el respeto de la ley cuando no es la competente para ejecutarla.

Cuando por el contrario, el informe de la Administración Estatal, proponga objeciones basadas en el ejercicio de facultades propias (incluida la de otorgar títulos para la ocupación o utilización

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

Firma 1 de 2		Firma 2 de 2	
INMACULADA BARCIA FRESNO	09/10/2025	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	13/10/2025
		ALCALDESA	



Los planes de ordenación urbanística del litoral cuyo ámbito se localiza solamente en la zona de influencia, en la medida en que sus determinaciones tienen incidencia sobre el dominio público y sus zonas de servidumbre, están sujetas al informe preceptivo previsto en el artículo 117 de la ley de costas, si bien su carácter vinculante se limitará a las consideraciones atinentes al dominio público y a las servidumbres de acceso y tránsito(o a las que puedan derivar de otras competencias sectoriales) no teniendo tal carácter vinculante las relativas a la servidumbre de protección o a la zona de influencia”

La citada sentencia del Tribunal Supremo, garantiza por un lado la correcta aplicación de las leyes y unifica la jurisprudencia existente en tal sentido, y en consecuencia determina el carácter preceptivo y vinculante del citado informe para terrenos afectados por servidumbre de tránsito, y el carácter preceptivo y no vinculante para terrenos afectados por servidumbre de influencia. A la vista de lo anterior, se ha cumplido el trámite exigido en el artículo 117.1 de la ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, de haberse solicitado y al haber sido emitido el informe por parte de la Demarcación de Costas en Cantabria.

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)

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

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en la Calle Padre Ángel nº 14, conforme al documento denominado “Estudio de Detalle en la Calle Padre Ángel nº 14”, redactado por D. David Bañuelos Castanedo, ingeniero, sujeto a los condicionantes establecidos en el informe emitido por la Demarcación de Costas en Cantabria, para que en aplicación de lo establecido en el artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, emita informe antes de la aprobación definitiva del Estudio de detalle en Calle Padre Ángel, nº 14.

De igual forma, deberá darse cumplimiento a los condicionantes establecidos por la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento y saneamiento en su informe, los cuales serán a costa del promotor y deberán recogerse en el proyecto que defina las obras de urbanización.

SEGUNDO.- Someter el expediente y, por consiguiente, los documentos de Estudio de Detalle en Detalle en la calle Padre ángel nº 14 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.

Firma 1 de 2		Firma 2 de 2	
INMACULADA BARCIA FRESNO	09/10/2025	SECRETARIA	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ
			13/10/2025
			ALCALDESA



TERCERO.—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.

CUARTO.-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 la calle Padre Ángel n° 14

QUINTO.- 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.”

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, 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.

VISTO que es competente para su aprobación la Alcaldía de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; conforme al cual corresponde al Alcalde, las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización; 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 ha adoptado el siguiente **acuerdo**:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en la Calle Padre Ángel nº 14, conforme al documento denominado “Estudio de Detalle en la Calle Padre Ángel nº 14”, redactado por D. David Bañuelos Castanedo, ingeniero, sujeto a los condicionantes establecidos en el informe emitido por la Demarcación de Costas en Cantabria, para que en aplicación de lo establecido en el artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, emita informe antes de la aprobación definitiva del Estudio de detalle en Calle Padre Ángel, nº 14.

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

Firma 1 de 2		Firma 2 de 2	
INMACULADA BARCIA FRESNO	09/10/2025	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	13/10/2025
		ALCALDESA	

