



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

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 18 de diciembre de 2025 por UNANIMIDAD de sus miembros adoptó el siguiente **ACUERDO**

6.- Expte. 840/2025. Resolución recurso de reposición y aprobación inicial de Estudio de Detalle en el Paseo de la Barquera 22 y 61.

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

1.- Con fecha 13 de junio de 2025, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, escrito presentado por
quien actúa en nombre y representación de Juan Antonio Mora S.A, en el que solicita la tramitación del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera 22 y 61

Adjunta documento Estudio de detalle en Paseo de la Barquera 22 y 61 redactado por Ratio Ingenieros S.L.

2.- Con fecha 22 de julio de 2025, se emite informe por el arquitecto municipal, del que se derivan las siguientes consideraciones:

“[...] Se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Se segregarán las zonas de diferente clasificación, urbano del rustico y EL.

Se reducirán los vados de acceso a las viviendas para priorizar y facilitar el tráfico peatonal.

Sobre todo, en la zona de acceso a los bloques J y K situados al sur del paseo de la barquera.

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

Se deberá respetar el retranqueo de 5 m a colindantes de los bloques de viviendas,→ también los cierres de los jardines de uso privado de la planta baja de los bloques. Se deberá justificar el artículo 3.4.6 y 3.4.7 del Plan General de San Vicente de la Barquera→ de protección del arbolado y plantaciones.

Según el art 4.3.2.4 del plan general municipal Los proyectos de edificios o parcelas→ destinados a garaje, en parcelas o emplazamientos distintos de las calificadas

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

Firma 2 de 2	SECRETARIA	15/01/2026
	INMACULADA BARCIA FRESNO	
Firma 1 de 2	ALCALDESA	15/01/2026
	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	

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	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

expresamente por el planeamiento, y cuya capacidad sea superior a 100 plazas, incluirán un estudio de impacto sobre la red viaria y el tráfico”

3.-Obra en el expediente informe de la Demarcación de Costas en Cantabria, el cual tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de Barquera, en fecha 21 de agosto de 2025, que señala que según el artículo 30 de la Ley de costas, no será de aplicación lo establecido en el apartado 1 del citado artículo habida cuenta que el Estudio de detalle se sitúa a más de 500 metros de las playas del municipio. Respecto del apartado 2 del citado artículo, señala que se observa que el cumplimiento de la citada condición se verifica en el momento en que se establecen edificabilidades, densidades y tipologías, lo cual se llevó a cabo en el PGOU aprobado en el año 2015. Por otro lado, señala que el anexo IV justifica que el Estudio de detalle no ordena el ámbito afectado por las zonas de servidumbre del dominio público marítimo terrestre y que la accesibilidad a la zona de servidumbre de tránsito está garantizada por el espacio libre previsto en el PGOU .

En última instancia, señala que el Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera deberá valorar la justificación aportada acerca de la no formación de pantallas arquitectónicas en las parcelas objeto del Estudio de detalle, así como la adecuación para garantizar el acceso a la zona de servidumbre de tránsito, a los efectos previstos en el artículo 28 de la Ley de costas, del espacio libre público (ZEL.p B1)

4.- Con fecha 1 de septiembre 2025, se notificó al promotor requerimiento de aportación de documentación conforme al informe emitido por el arquitecto municipal, en concreto lo siguiente:

“Se deberá respetar el retranqueo de 5 m a colindantes de los bloques de viviendas, también los cierres de los jardines de uso privado de la planta baja de los bloques.

Se deberá justificar el artículo 3.4.6 y 3.4.7 del Plan General de San Vicente de→ la Barquera de protección del arbolado y plantaciones.

Según el art 4.3.2.4 del plan general municipal Los proyectos de edificios o→parcelas destinados a garaje, en parcelas o emplazamientos distintos de las calificadas expresamente por el planeamiento, y cuya capacidad sea superior a 100 plazas, incluirán un estudio de impacto sobre la red viaria y el tráfico.”

Al efecto, se concedía un plazo de diez días hábiles para su presentación, con indicación de que transcurridos tres meses desde la finalización del plazo previsto en el citado artículo 73 de la Ley 39/2015, sin que realice la actividad necesaria para reanudar la tramitación, se producirá la caducidad del expediente, procediéndose al archivo del mismo, todo ello conforme establece el artículo 95 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre.

5.-Con fecha 1 de septiembre de 2025, (nº registro: 3771), tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, recurso potestativo de

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

Firma 1 de 2 MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	ALCALDESA	15/01/2026	INMACULADA BARCIA FRESNO	15/01/2026	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	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

reposición interpuesto por _____ quien actúa en nombre y
representación de Juan Antonio Mora, S.A. contra el requerimiento de documentación
efectuado

6.- Con fecha 1 de octubre de 2025, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, informe emitido por la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento y saneamiento, donde se indica que las infraestructuras hidráulicas existentes no permiten nuevas disponibilidades y dotaciones para atender las demandas generadas por el futuro proyecto de edificación previsto sobre las parcelas catastrales afectadas. Por ello, se 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 exterior de la actuación y su conexión con los sistemas generales existentes

7.- Con fecha 15 de septiembre de 2025, se emite informe por el arquitecto municipal en respuesta al recurso potestativo de reposición interpuesto, del que resumidamente se señala lo siguiente:

“[..]Sobre las alegaciones se puede decir lo siguiente:

- **Retranqueos:** *Se mantiene la exigencia de respeto de los retranqueos establecidos en el PGOU. Los cierres y construcciones deben adecuarse a lo dispuesto en la normativa urbanística municipal.*
- *Esta exigencia no es una novedad, ya se indicó al anterior promotor en el informe de 9 de diciembre del año 2022 para un estudio de detalle en las mismas parcelas, con la misma normativa y respecto a los mismos cierres de la zona norte.*
- **Protección de arbolado (arts. 3.4.6 y 3.4.7 PGOU):** *La obligación de justificación no queda limitada a proyectos de obras, sino que alcanza a toda actuación urbanística que pueda afectar al arbolado existente.*
- **Estudio de tráfico:** *El art. 4.3.2.4 PGOU es de aplicación cuando el número de plazas de garaje exceda lo previsto en la normativa, por lo que deberá aportarse informe de impacto viario. El nuevo estudio de detalle introduce modificaciones de accesos, circulaciones y aparcamientos respecto de la propuesta anterior. Se estima como conveniente dicho análisis, que puede presentarse en esta fase o en las siguientes, sin ser impedimento para la aprobación del estudio de detalle.*

Demolición de naves: *Corresponde al Ayuntamiento valorar el interés de conservación de construcciones, aun sin protección expresa, cuando existan motivos de interés urbanístico o patrimonial (art 3.4.5 del PGOU). Como se dijo en los Informes anteriores las construcciones no*

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

Firma 1 de 2 MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	ALCALDESA	15/01/2026	INMACULADA BARCIA FRESNO	15/01/2026	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	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

tienen ningún tipo de protección ni en el Planeamiento urbanístico ni sectorial.

- **Catastro y Registro:** *Será necesaria la validación catastral positiva para garantizar la coherencia de las superficies de las parcelas resultantes, de acuerdo con la Ley 13/2015. Esto es de gran importancia ya que un lindero incorrecto altera completamente las alineaciones del estudio de detalle, las áreas de movimiento y los volúmenes resultantes.*

No se puede negar que la temprana adecuación a la ley 13/2015 con la coordinación de la representación gráfica de las parcelas, redundará en la simplificación administrativa, el aumento de la seguridad jurídica en las transacciones y la transparencia, así como la interoperabilidad entre las administraciones públicas, facilitando la gestión, la seguridad jurídica y la reducción de litigios.

Se comprueba que las parcelas catastrales se han actualizado con posterioridad a la presentación del estudio de detalle adaptándose a la propuesta presentada.

El informe del estudio de detalle no hace otra cosa que recoger los informes realizados desde el año 2022 para esta zona. Al tratarse de la misma parcela misma clasificación e idéntica normativa urbanística no se puede esperar un informe diferente dependiendo de quien sea el promotor del estudio de detalle.”

8.- Con fecha 28 de octubre de 2025 (núm. de registro: 4426), se da traslado del recurso potestativo de reposición a la interesada del expediente 840/2025.

9.- Con fecha 24 de noviembre de 2025 (núm de registro: 5000), tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, escrito presentado por la interesada del expediente en el que solicita se emita informe por la Secretaria Municipal en relación a una serie de cuestiones relativas al expediente.. Si bien, no plantea alegación alguna en relación al recurso de reposición del que se le dio traslado

10.- Con fecha 16 de diciembre de 2025, se emite informe por la Secretaria Municipal, del que se extraen las siguientes consideraciones.

“[.] 2.- DE LOS MOTIVOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR , QUIEN ACTÚA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE JUAN ANTONIO MORA, S.A

Con fecha 1 de septiembre de 2025, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, recurso de reposición interpuesto por , quien actúa en nombre y representación de JUAN ANTONIO MORA, S.A. el cual versa sobre las siguientes cuestiones:

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

Firma 1 de 2 MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	15/01/2026	ALCALDESA	Firma 2 de 2 INMACULADA BARCIA FRESNO	15/01/2026	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		
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com	
Metadatos	Clasificador: Certificado -	



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

- En relación a la exigencia de retranqueo de 5 metros a colindantes de los bloques de viviendas, así como a los cierres de los jardines de uso privado de la plantabaja, señala que el estudio de detalle no es un proyecto constructivo y que, por tanto, sus determinaciones no alcanzan a cuestiones tales como la definición de elementos privativos de una división horizontal, ni tampoco sus cierres
- Respecto a la exigencia prevista en el artículo 3.4.6 y 3.4.7 del PGOU de protección del arbolado y plantaciones, señala que sus exigencias alcanzan a los proyectos de obras y no a los Estudios de detalle
- En cuanto a la exigencia prevista en el artículo 4.3.2.4 del PGOU, alega que dicho precepto afecta a los proyectos de edificios y parcelas

3.- DEL CONCEPTO DE RECURSO DE REPOSICIÓN.

Así las cosas, hemos de partir en primer lugar del recurso potestativo de reposición interpuesto por _____, quien actúa en nombre y representación de JUAN ANTONIO MORA, S.A. en aplicación de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas de las Administraciones Públicas, conforme al cual

“1. Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

2. No se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.” Por su parte el artículo 124 del mismo texto legal establece que:

“1.- El plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

Si el acto no fuera expreso, el solicitante y otros posibles interesados podrán interponer recurso de reposición en cualquier momento a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

2. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de un mes.

3. Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso.”

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

Firma 1 de 2 MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	ALCALDESA	15/01/2026	INMACULADA BARCIA FRESNO	15/01/2026	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	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

Se consideran actos de trámite cualificado y por lo mismo susceptibles de impugnación autónoma frente a los definitivos:

- a) Actos de trámite que deciden directa o indirectamente el fondo del asunto.*
- b) Actos de trámite que determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento.*
- c) Actos de trámite que produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos.*

Es decir, se dan los requisitos señalados en los artículos antes citados, es decir, nos encontramos ante un acto de trámite cualificado, en cuanto que el requerimiento de la documentación antes citada si bien no decide ni directa ni indirectamente el fondo del asunto, sin duda puede generar indefensión o perjuicio a los derechos e intereses legítimos. A ello se une, que la falta de presentación de la documentación requerida, podría determinar la imposibilidad de continuar con el procedimiento, por cuanto transcurridos tres meses desde la finalización del plazo concedido sin que realice la actividad necesaria para reanudar la tramitación, se producirá la caducidad del expediente, procediéndose al archivo del mismo. Por tanto, frente al acto por el que se ha requerido al promotor la presentación de la documentación antes citada, cabe interponer recurso potestativo de reposición, por su consideración como acto de trámite que impide continuar el procedimiento.

A lo que hemos de añadir, que frente a la resolución de un recurso de reposición no cabe interponer de nuevo un recurso potestativo de reposición, con lo que quedará expedita la vía contencioso administrativa.

4.- DE LA CONSIDERACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

En primer lugar hemos de partir de la consideración del estudio de detalle como instrumento urbanístico para así resolver el recurso potestativo de reposición que ha sido interpuesto.

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 estuvieran establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar de forma motivada las prefijadas en el planeamiento.*

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

Firma 2 de 2	SECRETARIA	15/01/2026
	INMACULADA BARCIA FRESNO	
Firma 1 de 2	ALCALDESA	15/01/2026
	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	

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	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

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.”

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 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:

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

Firma 1 de 2 MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	ALCALDESA	15/01/2026	INMACULADA BARCIA FRESNO	15/01/2026	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	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

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».

5.- 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 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 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

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

Firma 2 de 2	SECRETARIA	15/01/2026
	INMACULADA BARCIA FRESNO	
Firma 1 de 2	ALCALDESA	15/01/2026
	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	

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	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



resolución, se los Estudios de Detalle entenderán desestimados por silencio administrativo.

6.- 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:

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

Firma 2 de 2	SECRETARIA	15/01/2026	Firma 1 de 2
	INMACULADA BARCIA FRESNO	ALCALDESA	
MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ		15/01/2026	

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	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



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

7.- 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 aprobación, el contenido del proyecto correspondiente a la Administración del Estado para que ésta emita, en el plazo de un mes, informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estime convenientes.

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.

A la vista de lo anterior, obra en el expediente informe de la Demarcación de Costas en Cantabria, el cual tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de Barquera, en fecha 21 de agosto de 2025, que señala que según el artículo 30 de la Ley de costas, no será de aplicación lo establecido en el apartado 1 del citado artículo habida cuenta que el Estudio de detalle se sitúa a más de 500 metros de las playas del municipio. Respecto del apartado 2 del citado artículo, señala que se observa que el cumplimiento de la citada condición se verifica en el momento en que se establecen edificabilidades, densidades y tipologías, lo cual se llevó a cabo en el PGOU aprobado en el año 2015. Por otro lado, señala que el anexo IV justifica que el Estudio de detalle no ordena el ámbito afectado por las zonas de servidumbre del dominio público marítimo terrestre y que la accesibilidad a la zona de servidumbre de tránsito está garantizada por el espacio libre previsto en el PGOU .

En última instancia, señala que el Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera deberá valorar la justificación aportada acerca de la no formación de pantallas arquitectónicas en las parcelas objeto del Estudio de detalle, así como la adecuación para garantizar el acceso a la zona de servidumbre de tránsito, a los efectos previstos en el artículo 28 de la Ley de costas, del espacio libre público (ZEL.p B1)

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

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

Firma 2 de 2	SECRETARIA	15/01/2026	Firma 1 de 2
	INMACULADA BARCIA FRESNO	ALCALDESA	
MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ		15/01/2026	

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	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

“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 hemos 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 del demanio o preservar las servidumbres de tránsito o de acceso) su voluntad vinculará sin duda a la Administración autonómica, que habrá de modificar en concordancia los planes y normas de ordenación territorial o urbanística

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

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

Firma 2 de 2	SECRETARIA	15/01/2026	Firma 1 de 2	ALCALDESA	15/01/2026
	INMACULADA BARCIA FRESNO			MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	

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	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



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.

En virtud 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, al haberse solicitado y al haber sido emitido el informe por parte de la Demarcación de Costas en Cantabria.

8.- DE LOS MOTIVOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.

Como se ha dicho al comienzo de la exposición el recurso potestativo de reposición interpuesto por _____, quien actúa en nombre y representación de Juan Antonio Mora, S.A, se basa en la consideración de la documentación que ha sido requerida mediante oficio de fecha 1 de septiembre de 2025, como documentación que ha de ser tenida en cuenta y a considerar en el momento en que se presente el proyecto constructivo, y ello de cara a la concesión de la futura licencia de obra, ya que los estudios de detalle como instrumentos urbanísticos que son, su fin es únicamente establecer alineaciones y rasantes, reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes y ordenar los volúmenes.

Por su parte, será el proyecto técnico el documento que ha de reflejar las obras a realizar, y será el instrumento imprescindible para la actuación municipal donde se constate la concreción de lo que se pide y de lo que se va a ejecutar. Ello nos permite distinguir entre proyecto básico y de ejecución. Así el proyecto básico, define de modo preciso las características generales de la obra mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido es suficiente para obtener licencia municipal. Por su parte el proyecto de ejecución, es la fase del trabajo que desarrolla de manera completa los detalles y especificaciones de todos los materiales , elementos, sistemas constructivos y equipos. Su contenido es esencial para iniciar las obras

Por tanto, el proyecto bien sea básico o de ejecución, será el que contenga la indicación de la adecuación de los retranqueos a las previsiones contenidas en el PGOU, así como la protección del arbolado incluido en el ámbito de actuación y lo relativo al impacto sobre la red viaria y el tráfico.

Por esta razón la documentación que ha sido requerida al promotor a la vista del informe técnico, no es necesaria para la tramitación del Estudio de detalle que nos ocupa, sino que ha de ser exigida y comprobada en un momento procedimental posterior, cual es la solicitud de la licencia de obra y que por tanto habrá de ser

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

Firma 1 de 2 MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	ALCALDESA	15/01/2026	INMACULADA BARCIA FRESNO	15/01/2026	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	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

incluida en el proyecto técnico que se presente por parte del promotor, a los efectos de obtener en su caso, licencia de obra y ello con objeto de comprobar la adecuación a las obras a ejecutar con las normativa urbanística de aplicación. Será en ese momento cuando deba exigirse lo solicitado en el informe técnico citado de fecha 22 de julio de 2025.

9.- DE LOS INFORMES TÉCNICOS DE FECHAS 1 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 15 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

Tal y como se ha recogido en los antecedentes del presente informe, se ha emitido con fecha 22 de julio informe por el Arquitecto municipal, en el que entre otros aspectos recoge una serie de cuestiones que han de ser aportadas por el promotor dentro de la tramitación del Estudio de detalle, entre ellas las siguientes:

- Se deberá respetar el retranqueo de 5 m a colindantes de los bloques de viviendas, también los cierres de los jardines de uso privado de la planta baja de los bloques.
- Se deberá justificar el artículo 3.4.6 y 3.4.7 del Plan General de San Vicente de la Barquera de protección del arbolado y plantaciones.
- Según el art 4.3.2.4 del plan general municipal Los proyectos de edificios o parcelas destinados a garaje, en parcelas o emplazamientos distintos de las calificadas expresamente por el planeamiento, y cuya capacidad sea superior a 100 plazas, incluirán un estudio de impactos sobre la red viaria y el tráfico.

A la vista del requerimiento de la citada documentación efectuada al promotor, se interpone recurso potestativo de reposición que es objeto de un segundo informe emitido en fecha 15 de septiembre de 2025, donde se indica lo siguiente:

En relación a los retranqueos, el informe señala que se mantiene su exigencia de conformidad con las previsiones contenidas en el PGOU

Respecto a la protección del arbolado, el informe indica que su obligación no queda limitada a los proyectos de obras, sino que alcanza a toda la actuación urbanística que pueda afectar al arbolado existente

En cuanto al estudio del tráfico, el informe considera que dicho estudio es necesario, aunque puede presentarse en esta fase o en las siguientes

En cuanto a la validación catastral, el informe señala que se ha comprobado que las parcelas catastrales se han actualizado con posterioridad a la presentación del estudio de detalle adaptándose a la propuesta presentada.

Respecto a la demolición de las naves, se ha de indicar que el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de septiembre de 2025, por el que se concedía licencia a tal fin, ha sido objeto de un recurso potestativo de reposición, en el que además se

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

Firma 1 de 2 MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	ALCALDESA	15/01/2026	INMACULADA BARCIA FRESNO	15/01/2026	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	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

solicitaba la suspensión de la citada licencia de demolición. Dicho recurso, ha sido desestimado en el plazo legal oportuno por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de noviembre de 2025

En relación a los citados informes, nada ha de objetarse respecto a su contenido. Si bien, lo que se cuestiona es el momento procedimental en el que ha de ser exigido y comprobado lo requerido por el técnico municipal, ya que nos encontramos ante la tramitación de un instrumento de desarrollo que únicamente establece alineaciones y rasantes y ordena volúmenes.

En este sentido hemos de tener en cuenta lo establecido en el RD 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana - RDU-, norma de aplicación supletoria, cuyo **art. 4.2** prevé expresamente que:

*“En todo expediente de concesión de licencia constará **informe técnico y jurídico**, cuando la Entidad otorgante cuente con los servicios correspondientes o le sea posible contar con los de la Entidad comarcal o metropolitana en que esté integrada. Si la Diputación Provincial tuviese establecido servicio de asistencia urbanística a los Municipios, podrá solicitar el Ayuntamiento informe del mismo, si no contase con servicios técnicos **ojurídicos** propios.”*

Así, el **informe técnico** debe ceñirse a las cuestiones de índole técnica propias de la normativa aplicable, tanto en cuestiones constructivas, como la compatibilidad de lo pretendido con las determinaciones del planeamiento vigente. Es por ello que no se cuestiona su contenido, sino el momento en que la documentación requerida ha de ser exigida.

Por esa razón la exigencia de la documentación antes citada ha de hacerse y ser comprobada en el momento en que se presente el proyecto constructivo. Es por ello que ha de estimarse el recurso potestativo de reposición interpuesto por

quien actúa en nombre y representación de la empresa “JUAN ANTONIO MORA, SA”, en lo relativo al momento procedimental en el que ha de ser exigida la misma y por ende comprobada por esta Administración

10.- DE LA COMPETENCIA

La competencia para su aprobación inicial corresponde al Alcalde en virtud de lo dispuesto en el artículo artículo 21.1 j) 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)

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

Firma 2 de 2	SECRETARIA	15/01/2026
	INMACULADA BARCIA FRESNO	
Firma 1 de 2	ALCALDESA	15/01/2026
	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	

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	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



CONCLUSIONES.

Vistos los antecedentes de hecho y los fundamentos de derecho, se emiten, salvo mejor opinión fundada en derecho, las siguientes conclusiones:

PRIMERO .-Estimar el recurso potestativo de reposición interpuesto por .
quien actúa en nombre y representación de la empresa “JUAN ANTONIO MORA, SA”, el cual tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera en fecha 1 de septiembre de 2025, en relación a la documentación que ha sido requerida en cuanto a la tramitación del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera 22 y 61

SEGUNDO.-Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en Paseo de la Barquera 22 y 61, redactado por RATIO INGENIEROS S.L, 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 Paseo de la Barquera 22 y 61,

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.

TERCERO.- Someter el expediente y, por consiguiente, los documentos de Estudio de Detalle en Detalle en Paseo de la Barquera 22 y 61, 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 periodo 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.

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

Firma 2 de 2	SECRETARIA	15/01/2026
	INMACULADA BARCIA FRESNO	
Firma 1 de 2	ALCALDESA	15/01/2026
	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	

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	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

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 Paseo de la Barquera 22 y 61

SEXTO.- En ausencia de alegaciones o informes distintos de los favorables, tras el periodo 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, Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas, 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 la competencia para la aprobación inicial del Estudio de detalle corresponde al Alcalde en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.1 j) 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)

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

PRIMERO .-Estimar el recurso potestativo de reposición interpuesto por quien actúa en nombre y representación de la empresa “JUAN ANTONIO MORA, SA”, el cual tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera en fecha 1 de septiembre de 2025, en relación a la documentación que ha sido requerida en cuanto a la tramitación del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera 22 y 61

SEGUNDO.-Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en Paseo de la Barquera 22 y 61, redactado por RATIO INGENIEROS S.L, 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 Paseo de la Barquera 22 y 61,

De igual forma, deberá darse cumplimiento a los condicionantes establecidos por la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento y saneamiento en su informe, los

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

Firma 2 de 2	SECRETARIA	15/01/2026
	INMACULADA BARCIA FRESNO	
Firma 1 de 2	ALCALDESA	15/01/2026
	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	

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	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

cuales serán a costa del promotor y deberán recogerse en el proyecto que defina las obras de urbanización.

TERCERO.- Someter el expediente y, por consiguiente, los documentos de Estudio de Detalle en Detalle en Paseo de la Barquera 22 y 61, 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 Paseo de la Barquera 22 y 61

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.

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-Presidenta. En San Vicente de la Barquera, a fecha de la firma electrónica.

VºBº

La Alcaldesa,
Fdo.: Rosario Urquiza Rodríguez

La Secretaria,
Fdo.: Inmaculada Barcia Fresno

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

Firma 2 de 2	SECRETARIA	15/01/2026
	INMACULADA BARCIA FRESNO	
Firma 1 de 2	ALCALDESA	15/01/2026
	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	

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	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -