
ESTUDIO DE DETALLE COMÚN,
RESIDENCIAL MORUCA, Paseo de la Barquera 22 y 61
San Vicente de la Barquera. Cantabria

ratio *ingenieros s.l.*

redactor:

JAMSA

promotor:

JUAN ANTONIO MORA, S.A., CIF A 14016778

JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO

ÍNDICE

OBJETO y PROMOTOR	2
MEMORIA INFORMATIVA	3
1. Antecedentes administrativos.	3
2. Objeto del Estudio de Detalle.	5
3. Localización.....	6
4. Ámbito de actuación.....	6
5. Titulares interesados.	8
MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	9
6. Conveniencia y oportunidad.	9
7. Alcance y contenido.	9
8. Descripción de la ordenación.	9
Viario de uso público	10
Aparcamiento de uso público	10
Viario interior (uso privado)	11
Área de movimiento de la edificación.....	11
EQUIPO REDACTOR.....	12
PLANOS	13
1. Situación	13
2. Propiedad.....	13
3. Delimitación y Ordenación Contenida en el PGOU.....	13
4. Topografía.....	13
5. Alineaciones y rasantes.....	13
6. Definición Geométrica	13
7. Secciones	13
ANEXOS	14
ANEXO I. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DE LA TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	14
Aprobación del primer Estudio de Detalle de 2024	14
Requerimiento de Cotas	15
Anulación del Estudio de Detalle de 2024.....	22
ANEXO II. PARÁMETROS URBANÍSTICOS.....	24
ANEXO III. DEFINICIÓN GEOMÉTRICA (alineaciones y rasantes).....	25
EJE 1.- Planta	25
EJE 1.- Alzado.....	26
EJE 2.- Planta	27
EJE 2.- Alzado	27
ANEXO IV. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA ZONA DE INFLUENCIA	28

OBJETO y PROMOTOR

Mediante el presente documento se pretende concretar la ordenación urbanística de unos terrenos de titularidad privada, comprendidos entre el Paseo de La Barquera y la Carretera del Faro, identificables mediante las parcelas catastrales: 7454002UP8075S, 7454003UP8075S, 7454004UP8075S, 7454007UP8075S, 7454008UP8075S y 7554002UP8075S, en la superficie que en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Vicente de la Barquera se contemplan como **suelo urbano consolidado**. Dicho planeamiento municipal fue aprobado definitivamente por la CROTU el 18/08/2015 y publicado en el BOC del 19/08/2015.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 82.2 de la Ley de Cantabria 5/2022, este **Estudio de Detalle Común** podrá *"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"*. Igualmente podrá esta figura *"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"*. El presente proyecto en ningún caso plantea la alteración del diseño y situación de espacios libres o equipamientos puesto que no se contemplan suelos así calificados en el ámbito objeto de la ordenación. No se plantean viales públicos de nueva creación; limitándose a expresar la ordenación de las edificaciones con las alturas; densidad o el índice de ocupación del suelo que define el PGOU para la ordenanza de zona, por lo que no se puede considerar un Estudio de Detalle Especial. En lo que respecta a las limitaciones establecidas en el artículo 65 del vigente Reglamento de Planeamiento, cabe señalar que **no** altera el Estudio de Detalle Común las condiciones básicas de ordenación de predios colindantes, **ni** reduce el espacio destinado a viales y espacios libres, **no** previendo aumento de volumen alguno respecto al atribuido por el PGOU. Se respeta en el Estudio de Detalle por tanto la clasificación y calificación del suelo, así como la edificabilidad del ámbito, que será la que resulta de la directa aplicación del PGOU. Este Estudio de Detalle concreta las determinaciones del planeamiento general.

Se redacta este instrumento de planeamiento conforme al art. 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico por iniciativa particular, que desarrolla el titular del 100% del ámbito, **JAMSA, JUAN ANTONIO MORA, S.A.**, CIF A 14016778, domiciliada en CL CASTELLO, 117 - OF 531/532, 28006 MADRID, quien encomienda la redacción de este documento a Ratio Ingenieros SL, siendo coordinados los trabajos de redacción por el ingeniero de caminos colegiado 18484. Se retoma así la ordenación concreta en el suelo urbano, sin que quepa considerarse el ámbito como una actuación de transformación, siendo el paso previo a la tramitación del futuro Proyecto de Edificación que se precisará para la ejecución de las determinaciones urbanísticas aplicables a las referidas parcelas del suelo urbano de San Vicente de la Barquera.

MEMORIA INFORMATIVA

1. Antecedentes administrativos.

El presente Estudio de Detalle Común desplaza y sustituye al instrumento previamente redactado por el anterior titular de los terrenos (Promociones Casabriz SL), con número de expediente municipal del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera 1566/2022. Este primer Estudio de Detalle fue tramitado y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera en sesión ordinaria de 1 de agosto de 2024 y publicado en el BOC número 159, de 19 de agosto de 2024. Posteriormente, en el Pleno de 26 de septiembre de 2024 el Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera anula el referido instrumento tras recibir un requerimiento previo al recurso contencioso administrativo contra el acuerdo de aprobación de este de la Secretaría General Técnica del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico de 6 de septiembre de 2024.

Desde el punto de vista urbanístico, el Estudio de Detalle aprobado en 2024 era inexigible, pues el artículo 118 de la Ley del Suelo de Cantabria 5/2022 (LSC) dice que:

"1. La ejecución del planeamiento requiere la aprobación del planeamiento pormenorizado que, en cada caso, sea exigible según las distintas clases de suelo y el tipo de actuación prevista.

2. En el suelo urbano serán suficientes las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, salvo que el mismo establezca la necesidad de aprobación de un Plan Especial o de un Estudio de Detalle".

El PGOU de San Vicente de la Barquera aprobado en 2015 no exige para los terrenos identificados la tramitación de un ED, ni la de un Plan Especial. Se trata de un suelo que ya se contemplaba como urbano consolidado en las NNSS de 1983, estando edificado antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas 1988.

El Estudio de Detalle aprobado en 2024 fue presentado a sugerencia del Ayuntamiento, como se reconoce en el punto 1.2 del acuerdo de aprobación definitiva del mismo, y no era imprescindible para obtener las licencias urbanísticas. Lo confirma el Informe de 8 de mayo de 2024 de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Cantabria, emitido con ocasión de una alegación presentada en la tramitación del primer ED. En dicho informe el titular de las competencias exclusivas para la ordenación del territorio y el urbanismo en Cantabria aclara que este suelo urbano no está sujeto a ninguna actuación de transformación urbanística: *"Cuarto. - Tal y como se desprende de la sentencia anterior, el planeamiento "puede degradar el suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado, siempre que quede justificado en la Memoria, con una motivación razonada, la conveniencia, desde el prisma de los intereses públicos, de acometer tales actuaciones, que, además, han de responder a necesidades reales", circunstancias que en ningún caso se dan en el presente supuesto, donde, como se ha indicado, el Plan General se limita a mantener una ordenanza similar a la que contenían las Normas Subsidiarias anteriormente vigentes, sin pretender por tanto la transformación urbanística de ese ámbito."*

Y, más adelante concluye, en su último párrafo, que: *"A la vista de todo ello, se considera que los terrenos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle de Paseo de la Barquera, promovido por Promociones Casabriz S.L., tienen la consideración de suelo urbano consolidado, por lo que no puede exigirse la tramitación de ningún Plan Parcial o Estudio de Detalle especial, ni, consiguientemente trámite ambiental alguno, ajustándose según se señala por el técnico municipal al Plan General de Ordenación Urbana."*

Por su parte, el requerimiento previo de Costas, en el que se basa la anulación del Estudio de Detalle por el Pleno municipal, dice en el fundamento jurídico material primero:

"De acuerdo con lo regulado en el artículo 112 de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas y el artículo 222 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, corresponde a la Administración del Estado emitir informe, con carácter preceptivo y vinculante, de los Planes y normas de ordenación territorial o urbanística y su modificación o revisión, incluidos todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, que incidan sobre el dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de servidumbre. Asimismo, la normativa de Costas establece dos fases en las que es preceptivo solicitar el informe:

- Con anterioridad a la aprobación inicial, de acuerdo con lo regulado en el art. 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y art. 227.1 del Reglamento General de Costas.

- Inmediatamente antes de la aprobación definitiva, de acuerdo con lo regulado en el art. 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y art. 227.2 del Reglamento General de Costas.

Por lo expuesto y dado que el Estudio de Detalle, objeto de requerimiento, se localiza sobre terrenos de servidumbre de tránsito y protección y en la zona de influencia, la Administración del Estado en el ámbito de sus competencias debería haber emitido el informe preceptivo y vinculante en fase previa a la aprobación inicial y definitiva del Estudio de Detalle, sin que conste la solicitud de ninguno de ellos por el Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, conforme a lo regulado en la normativa de Costas."

En este sentido, cabe aclarar que **los suelos urbanos que son ordenados a través del Estudio de Detalle quedan fuera de la Servidumbre de Tránsito y de Protección del DPMT**. Sólo se extienden sobre la zona de influencia, cuya afección por la ordenación ya fue analizada con la aprobación del Plan General en lo que a las competencias del Estado se refiere -protección del medio ambiente-, como se desprende del informe emitido en agosto de 2015 (referencia PLA01/11/390005, PLA02/02). El planeamiento municipal (PGOU) es el instrumento que ordena el litoral y al que compete resolver las afecciones a la zona de influencia, no pudiendo entrar en ello el Estudio de Detalle, que se limita a la determinación de las alineaciones y rasantes, así como la eventual ordenación de volúmenes, de parcelas ajenas a las del DPMT y sus Servidumbres.

Dada la desvinculación del ámbito de las parcelas objeto de ordenación a través del ED con el DPMT y sus zonas de servidumbre, cuando se inició su tramitación en noviembre de 2022 pudo razonablemente interpretarse que

un ED, innecesario y cuyo ámbito es el de un suelo urbano consolidado desde 1983, transformado urbanísticamente y ya ordenado por el PGOU 2015, en el que no se produce -con su desarrollo previsto en el ED y las futuras licencias - una (nueva) actuación de transformación urbanística, pese a integrarse en la zona de influencia, no incidía en el DPMT y sus zonas de servidumbre, por no “tocar” en modo alguno la servidumbre de protección, por lo que resultaba innecesaria la solicitud de los informes previstos en el art. 117 Ley de Costas.

El moderno PGOU de San Vicente de la Barquera de 2015, en cuanto, efectivamente, “ordenaba el litoral”, había sido doblemente informado por Costas y en él ya quedaba claro que los suelos afectados por el Estudio de Detalle son suelos urbanos consolidados. La ordenanza aplicable (SUR-6) es suficientemente explícita como para saber exactamente qué se podía hacer en esas fincas. Dicha ordenanza incluye la tipología, parcela mínima, alturas máximas (B+1), condiciones de la construcción, como es el alero máximo o la longitud máxima de fachada, la edificabilidad, ocupación máxima de parcela, retranqueos, tanto al eje de la calle como a los colindantes y distancia entre edificios, y los retranqueos, tanto de la edificación, como de los cierres. Sin duda, con esos parámetros integrados en el título 10, unidos a la muy detallada precisión que hace el PGOU en las definiciones generales (título 2), las condiciones generales de edificación y normas de urbanización (título 3), las condiciones generales de los usos (título 4) y el régimen general del suelo urbano (título 9), se puede conocer perfectamente el alcance de la futura construcción. No por otra cosa Costas no puso objeciones durante la tramitación del PGOU a que el suelo urbano ordenado por el Estudio de Detalle fuera SUR-6.

2. Objeto del Estudio de Detalle.

El presente instrumento se encuadra en la tipología de los definidos en el artículo 82.2 de la Ley de Cantabria 5/2022, que define los **Estudios de Detalle Comunes**, al tener por objeto el determinar las **alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes** del ámbito que constituyen los suelos urbanos con la calificación de SUR-6 de las parcelas catastrales 7454002UP8075S, 7454003UP8075S, 7454004UP8075S, 7454007UP8075S, 7454008UP8075S y 7554002UP8075S, contemplando la ordenación del espacio viario definido en el PGOU, así como los viales interiores que darán servicio a las edificaciones que posibilitan la materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido a la parcela.

Estando ante un suelo ya transformado, y no ante una nueva actuación de transformación urbanística, y en la que tampoco hay equidistribución de beneficios y cargas, el propietario puede completar a su costa la urbanización y los servicios necesarios hasta que la parcela tenga la condición de solar, ceder al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, dotaciones y espacios libres públicos afectados por las alineaciones establecidas por el planeamiento, ejecutar la conexión a las redes generales municipales, directamente con la licencia urbanística, y desarrollar de forma simultánea las obras de acometida, urbanización y edificación (art. 150, 155 y concordantes Ley del Suelo de Cantabria 5/2022). En cualquier caso, las normas contenidas en el PGOU de

San Vicente de la Barquera constituyen el marco normativo urbanístico local al que se debe someter este instrumento de planeamiento.

Siendo incuestionable que la aprobación de un Estudio de Detalle es legalmente innecesario para el desarrollo de estas parcelas, el anterior promotor aceptó la sugerencia de su presentación hecha por el Ayuntamiento, pues sí podía tener utilidad como guía o complemento, sobre todo de cara a terceros -y para el propio Ayuntamiento-, para visualizar el desarrollo de las parcelas. En esta ocasión, no es difícil entender que, aunque sea inexigible legalmente, el hecho de que ya se haya tramitado, aprobado, y luego anulado, un primer Estudio de Detalle puede dar argumentos a quien pretenda sostener que las licencias no puedan concederse sin el amparo del ED, por lo que en el desarrollo de las parcelas se pretende amparar en la nueva aprobación de un segundo Estudio de Detalle tramitado desde su inicio e informado por Costas.

3. Localización.

El Estudio de Detalle se localiza en el núcleo urbano de San Vicente de la Barquera, sobre terrenos cuya clasificación urbanística (suelo urbano) y ámbito parcelario quedan detallados en los planos que se acompañan al presente documento.

La definición inicial del ámbito integra exclusivamente suelos urbanos de titularidad del promotor y se refiere a dos porciones de suelo, a ambos márgenes del Paseo de la Barquera, que delimitan con viales públicos, terrenos de particulares y un espacio de cesión delimitado por la Servidumbre de Protección del DPMT, al que el PGOU atribuye la condición de Espacio Libre de Uso Público.

4. Ámbito de actuación.

Los terrenos objeto del Estudio de Detalle se dividen en dos sub-ámbitos:

SUBÁMBITO NORTE: Situado al **margen norte del Paseo de la Barquera**, topográficamente, lo integran terrenos que presentan una fuerte pendiente descendente en contacto con su lindero noroeste (carretera de El Faro) hacia el sureste (Paseo de la Barquera). Dicha caída no es uniforme, sino que desciende bruscamente en un primer tramo, haciéndose más suave en el resto. Asimismo, el terreno desciende en sentido oeste-este, en la zona en contacto con el paseo de la Barquera y hacia el norte, haciéndolo también en sentido noreste-suroeste, en la parte de parcela situada más al sur.

Se integra en el sub-ámbito Norte del Estudio de Detalle la finca urbana en el Paseo de la Barquera, municipio de San Vicente de la Barquera, en la que se emplazan varias edificaciones que serán objeto de demolición, necesaria para el desarrollo inmobiliario que plantea el Estudio de Detalle.

Linderos del sub-ámbito NORTE:

- Noroeste, Paseo del Faro y fincas 7454005UP8075S, 7454006UP8075S y 7454009UP8075S.
- Norte: parcela catastral 7454001UP8075S en la que existen dos edificios de vivienda colectiva y la parcela rústica de especial protección.
- Sur y este: viario, Paseo de la Barquera
- Oeste: parcelas catastrales 7454005UP8075S y 7454009UP8075S, todas ellas sin edificar.
- Noreste: parcela catastral 7454001UP8075S

La parcela catastral configura una forma geométrica irregular. El acceso, tanto peatonal como rodado, se realiza desde el Paseo de La Barquera, que constituye la totalidad del lindero sureste. Según se aprecia en planos, arroja una superficie total de **16.906 m²**, lo que se refleja en el apartado de Planos del Estudio de Detalle.

SUBÁMBITO SUR: Situado en la **margen sur del Paseo de la Barquera**, topográficamente, lo integran terrenos que presentan una leve pendiente descendente hacia el sureste (deslinde de la Servidumbre de Protección de Costas). El acceso, tanto peatonal como rodado, se realiza desde el Paseo de La Barquera, que constituye parte del lindero noroeste. Asimismo, el terreno desciende en sentido oeste-este, en la zona en contacto con el paseo de la Barquera y hacia el norte.

Se integra en el sub-ámbito Sur del Estudio de Detalle la finca urbana en el Paseo de la Barquera, municipio de San Vicente de la Barquera, señalada con el número 22 de población en la que se emplaza un edificio de uso hotelero, denominado "HOTEL MIRAMAR", que tiene una superficie total construida de 1.658,75 m² y será objeto de demolición.

Linderos del sub-ámbito SUR:

- Noroeste, Paseo de la Barquera.
- Sureste, Espacio Libre (ZELP B1) según determinación del planeamiento municipal.
- Noreste, parcela catastral 7554001UP8075S, en la que existe un edificio de vivienda colectiva Comunidad de Propietarios edificio La Atalaya que se desarrolla en planta baja, primera y planta bajo cubierta
- Suroeste, finca residencial con referencia catastral 7554007UP8075S en la que existe una vivienda unifamiliar de 424 m² según datos catastrales y parcela catastral 7554004UP8075S actualmente sin edificar

Este sub-ámbito tiene una superficie de **2.862 m²** según reciente levantamiento topográfico reflejado en el apartado de Planos del Proyecto.

La topografía de ambas zonas objeto del Estudio de Detalle queda descrita gráficamente en el plano topográfico y los límites y la superficie de los subámbitos coinciden con los que se deducen del documento denominado Documento justificativo de División y Agregación de Parcelas.

Sobre las parcelas de propiedad privada que están contenidas en el ámbito del presente Estudio de Detalle existen las siguientes calificaciones:

- PARCELAS SITUADAS EN LA MARGEN NORTE DEL Pº DE LA BARQUERA. (Superficie: **16.906 m2**)
Suelo urbano Residencial **SUR-6** en una superficie de **16.468 m2**
Franja paralela al Paseo de la Barquera de **387 m2** de cesión (una vez urbanizada) al Ayto de San Vicente de la Barquera para ampliación del Pº de la Barquera.
Franja paralela la carretera del Faro de **51 m2** de cesión (una vez urbanizada) al Ayto de San Vicente de la Barquera para ampliación de la carretera del Faro.
- PARCELA SITUADA EN LA MARGEN SUR DEL Pº DE LA BARQUERA. (Superficie: **2.862 m2**)
Franja paralela al Paseo de la Barquera de **82 m2** de cesión (una vez urbanizada) al Ayto. de San Vicente de la Barquera para ampliación del Pº de la Barquera.
Suelo urbano Residencial **SUR-6** en una superficie de **2.780 m2**

Estas cesiones de suelo dispondrán en su colindancia de suelos destinados a cumplir el estándar de aparcamiento que exige el PGOU en función del número de viviendas.

5. Titulares interesados.

El promotor es el titular del 100% del suelo del ámbito.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

6. Conveniencia y oportunidad.

El Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera consideró la conveniencia de aprobar un instrumento de ordenación que definiera las alineaciones y rasantes del Paseo de la Barquera y de la carretera del Faro en su contacto con el ámbito del Estudio de Detalle, aprovechándose el presente instrumento para la concreción de la volumetría edificable del ámbito.

Las alineaciones del Paseo de la Barquera contenidas en el PGOU daban a este vial un ancho máximo de 8 metros con un estrechamiento que dejaba una anchura total de 7,28 metros durante una longitud de 27 metros aproximadamente según se refleja en el plano de alineaciones del PGOU.

En cuanto a la carretera del Faro las alineaciones propuestas por el PGOU presentan irregularidades en su trazado por lo que se propone por parte del Ayuntamiento su regularización y posible ensanchamiento en su zona situada al este de cara a la implantación de un mirador.

7. Alcance y contenido.

El Estudio de Detalle del ámbito delimitado en los planos se limita a la finalidad establecida en el artículo 82.2 de la Ley de Cantabria 5/2022, por lo que su contenido se circunscribirá **exclusivamente** a los siguientes aspectos:

- a) Establecer alineaciones y rasantes con el siguientes alcance y contenido
 - Urbanización pública: definición del trazado en planta y alzado de los ejes de los viales públicos y asignación de sección transversal
- b) Ordenar los volúmenes de acuerdo
 - Establecimiento el área de movimiento de las futuras edificaciones
 - Urbanización interior: definición en planta de los viarios que permite la ordenación de volúmenes

Es, por tanto, conforme con el art. 65 del reglamento de planeamiento urbanístico y en ningún caso se produce por la citada definición de alineaciones un aumento de volumen, ni la ocupación en planta o alteración de las disposiciones previstas en el PGOU.

8. Descripción de la ordenación.

La redacción del Estudio de Detalle fija las alineaciones y volúmenes previa a la ejecución de la edificación. Si bien el Estudio de Detalle no altera el trazado viario sustancialmente, sí lo hace en cuanto a su anchura y a la implantación de plazas de aparcamiento de uso público, teniendo por objeto además fijar las alineaciones y

rasantes del sistema de viales interiores de la parcela, así como definir las áreas de movimiento de la futura edificación.

Viaro de uso público

Paseo de la Barquera. Se prevé un espacio viario de uso público a lo largo de los 227 metros de longitud del lindero entre el ámbito de la actuación y la calle actual. Se plantean dos anchuras diferentes, según el vial sea colindante únicamente con el sub-ámbito norte o con los dos sub-ámbitos: norte y sur.

En el primer caso, la anchura prevista para el semivial, medido desde el eje de la calle (replanteo en anexo III), será de 9,8 metros, repartidos en: carril de tráfico rodado de 3 metros; banda de aparcamiento en batería de 5 metros, interrumpida ocasionalmente por los diferentes accesos rodados a la parcela; y acera de 1,8 metros. Del lado contrario, se mantiene la anchura actual, de dimensiones variables.

En el tramo intermedio, colindante con los dos sub-ámbitos, se prevé una anchura total de 17,1 metros, en los que se añade a los 9,8 metros del semivial norte, los 7,3 metros de anchura del semivial sur, repartidos en: carril de tráfico rodado de 3 metros; banda de aparcamiento en cordón de 2,5 metros, interrumpida ocasionalmente por los diferentes accesos rodados a la parcela; y acera de 1,8 metros.

Carretera del Faro. Este vial colinda con el ámbito a lo largo de 93 metros, en los que se prevé la ampliación de la sección transversal en su margen sur. En concreto, el semivial sur tendrá una anchura de 5 metros, medidos desde el eje actual (replanteo en anexo III), repartidos en carril de circulación de 3,2 metros de anchura y acera de 1,8 metros de anchura. Este semivial se completa con la superficie preexistente de vial en la margen norte. No obstante, en el tramo final, situado al este, se prevé una ampliación de la sección descrita de 2,5 metros, para acoger 3 plazas de estacionamiento en línea y un área estancial - mirador, alcanzando la anchura de semivial los 7,5 metros.

El conjunto de planos del presente documento incorpora los perfiles longitudinales de ambos viales, adaptados al trazado en alzado preexistente, así como las secciones transversales. Asimismo, en el anexo III se aportan los listados de replanteo en planta y alzado de ambos ejes.

Aparcamiento de uso público

Teniendo en cuenta las determinaciones del PGOU respecto a las plazas de aparcamiento requeridas (art. 4.3.2 – 2. *Será obligatoria la dotación, al menos, de 2 plazas de aparcamiento por vivienda, al menos una de ellas pública.*) y la edificabilidad del área, en el que se prevén un total de 101 viviendas, el ámbito precisa de 101 plazas de estacionamiento de uso público. Las 101 plazas se distribuyen de la siguiente forma:

- 56 en el margen norte del Paseo de la Barquera, colocadas en batería.
- 8 en el margen sur del Paseo de la Barquera, colocadas en línea.
- 34 en el espacio libre abierto del sub-ámbito norte, destinado específicamente al aparcamiento
- 3 en el margen sur de la Carretera del Faro.

Viario interior (uso privado)

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

Área de movimiento de la edificación

Las áreas de movimiento de la edificación definidas son el resultado de la aplicación de los siguientes criterios:

- Con carácter prioritario la posición que facilite vistas al mar.
- La obtención de un espacio común libre de edificación para uso comunitario.
- El estricto cumplimiento del PGOU de San Vicente de la Barquera en relación al diseño y disposición de los volúmenes edificatorios.

El área privada situada al norte, en el ámbito del ED, distribuye su edificación sobrerresante en nueve bloques ubicados en 9 áreas de movimiento respectivamente. Seis de ellos (áreas A, B, C, E, H e I) tienen sus fachadas de mayor longitud sensiblemente paralelas al Pº de la Barquera, siendo las tres restantes (áreas D, F y G) ortogonales a ellas: dos de estas (F y G) cierran y conforman la zona comunitaria y la tercera (área D) cierra la ordenación por su frente noreste.

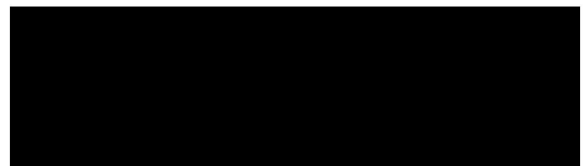
En cuanto al área privada situada al sur, en el ámbito del ED, se materializa su edificación sobrerresante en dos áreas de forma rectangular cuyos lados mayores son sensiblemente paralelos a la ribera del mar y al Pº de la Barquera.

La totalidad de los espacios no ocupados por la edificación, el viario o el espacio comunitario se ajardinarán y serán objeto de plantación de especies vegetales.

EQUIPO REDACTOR

Los integrantes del equipo redactor son: el geógrafo Ramón Martín Val (colegiado 488), la arquitecta Paula Santillana Astuy (Colegiada COACAN 3.064) y los ingenieros de caminos José Luis Ruiz Delgado y Marcos Jayo Ruiz (colegiados 24.374 y 18.484).

junio de dos mil veinticinco



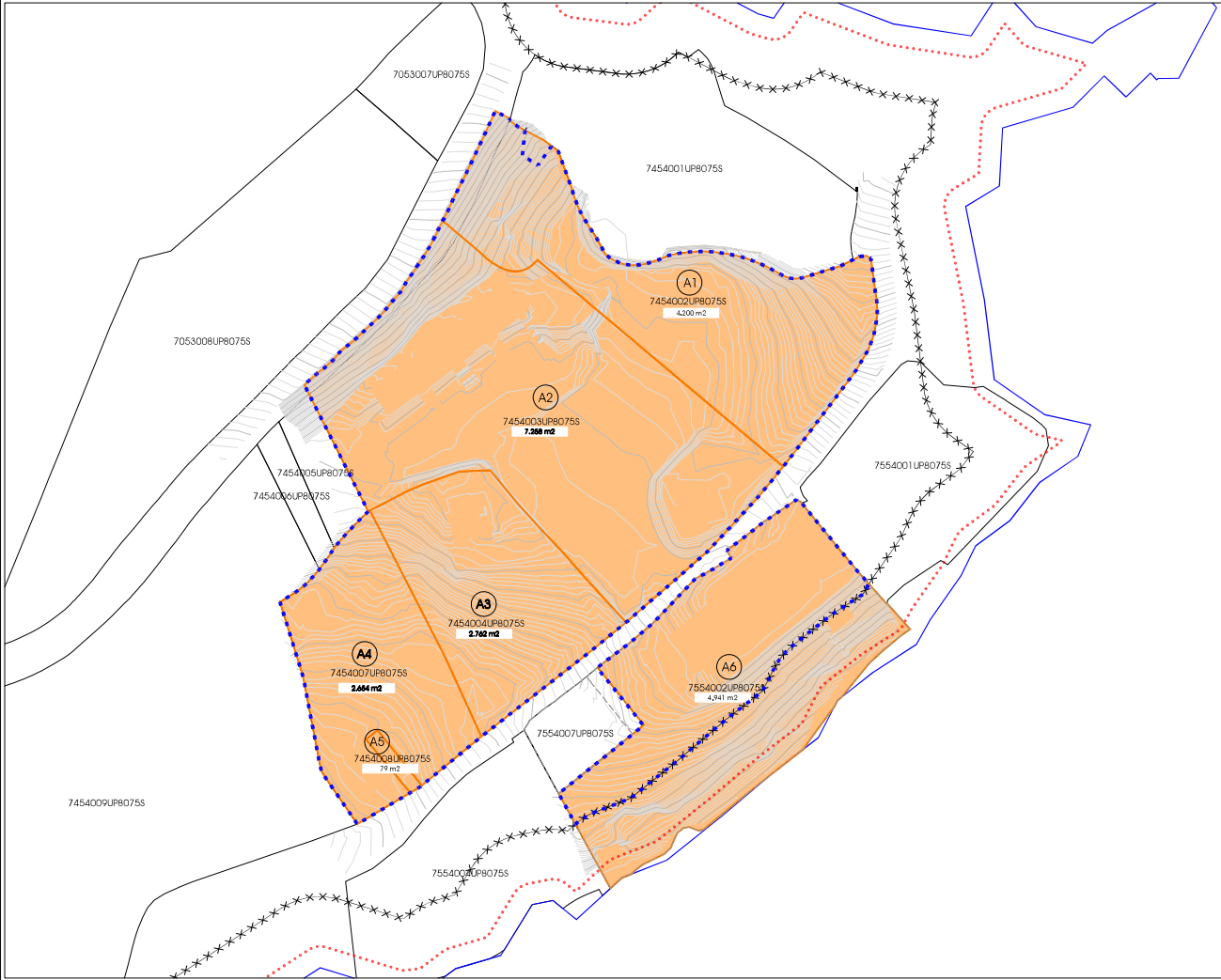
ratio *ingenieros s.l.*

PLANOS

1. Situación
2. Propiedad
3. Delimitación y Ordenación Contenida en el PGOU
4. Topografía
5. Alineaciones y rasantes
6. Definición Geométrica
7. Secciones



proyecto	Estudio de Detalle Común Paseo de la Barquera 22 y 61
situación	San Vicente de la Barquera (Cantabria)
promotor	JAMSA
tipo	Ampliación Inicial
fecha	junio de 2025
en escala	(proporcion 1:1)
plano	Situación
17/03/2025	1
	Luis Aguado
convenciones del proyecto	Parque de Carreras, Candel y Puente Marcos Jayo Ruiz, Colaborador: <i>in situ</i> José Luis Ruiz Delgado, Colaborador: <i>in situ</i> Antonio Barral Barral Arquitectos, Colaborador: COCAIN, 3054
	ratioingenieros s.l.



leyenda:

- Límite del Estudio de Detalle
- Parcelas catastrales iniciales

A1_7454002UP8075S_4,200 m²
(+181 m² en tramitación)
A2_7454003UP8075S_7,258 m²
(+200 m² en tramitación)
A3_7454004UP8075S_2,762 m²
A4_7454007UP8075S_2,654 m²
A5_7454008UP8075S_79 m²
A6_7554002UP8075S_4,941 m²
(-81 m² en tramitación)

Superficie total:
21,894 m² tras la tramitación

Destino del Dominio
Público Marítimo Terrestre:

- Dominio Público
- Servidumbre de Tránsito
- Servidumbre de Protección

Estudio de Detalle Común
Paseo de la Barquera
22 y 61

San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

JAMSA

Aprobación Inicial
junio de 2025

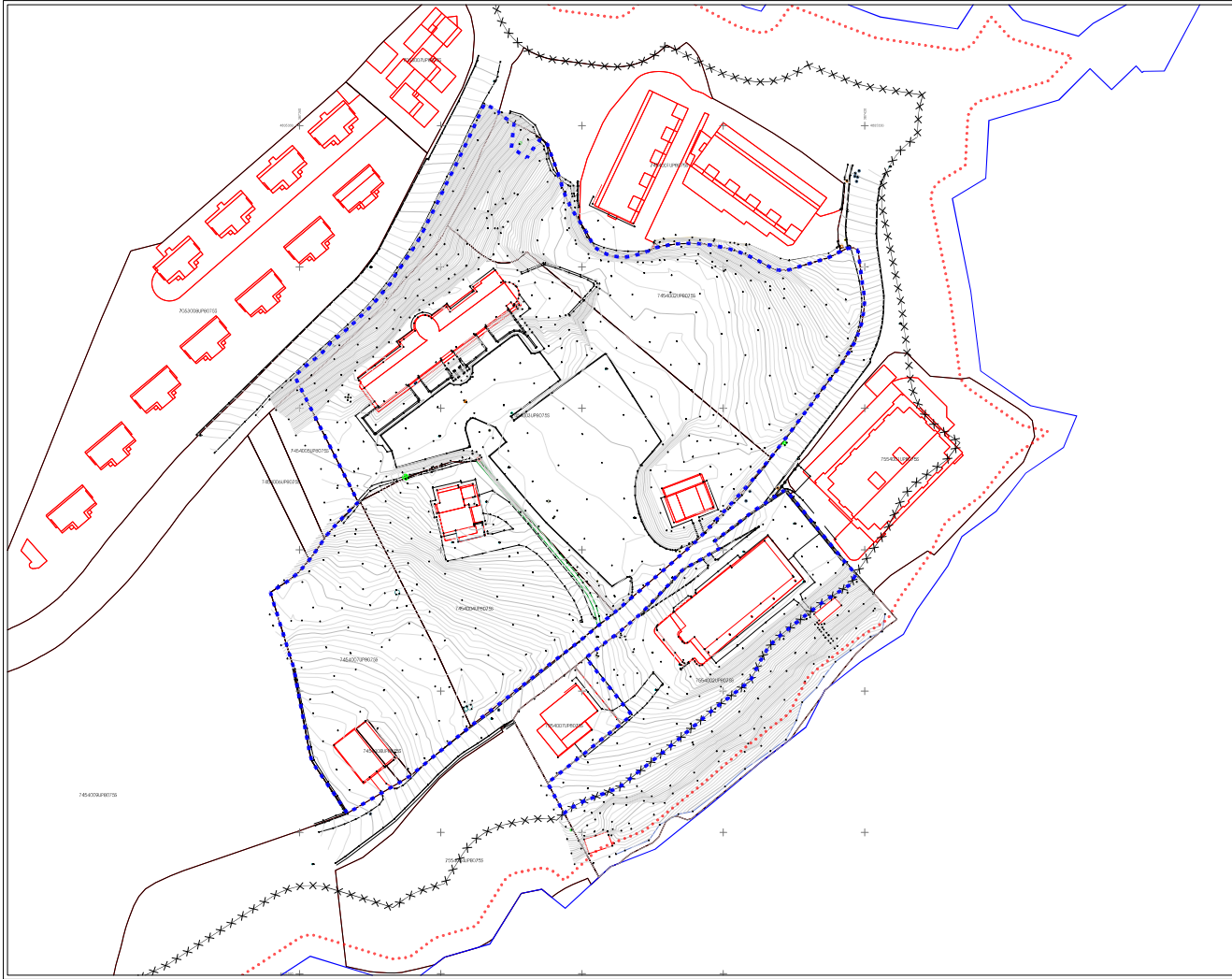
Propiedad
2

El gerente de Comarcas, Carlos y Juana
Marcos Jayo Ruiz,
Categoría: 1549

Jose Luis Ruiz Delgado,
Categoría: 2434

Alcalde
Pablo Santibañero Astury,
Categoría: 300400 3554

ratioingenieros s.l.



leyenda:

- Límite del Estudio de Detalle
- Destinde del Dominio Público Marítimo Terrestre:
- Dominio Público
- ... Servidumbre de tránsito
- × × × Servidumbre de Protección

Estudio de Detalle Común
Paseo de la Barquera
22 y 61

San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

JAMSA

Aprobación Inicial
junio de 2025

1:1,000

Topografía

4

Elaboración

Elaboración de Copias, Corredor y Puente
Marcos Jairo Ruiz
Código: 1502

Elaboración del proyecto

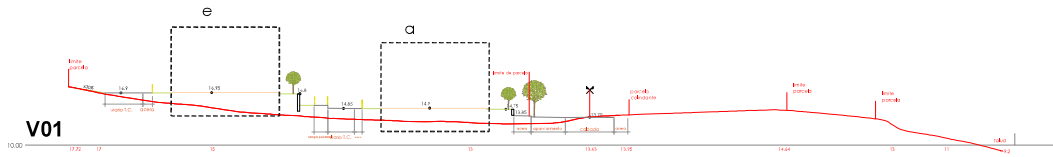
Jose Luis Ruiz Delgado,
Código: 2434

Alcalde
Pablo Santillana Astury,
Código: 3554

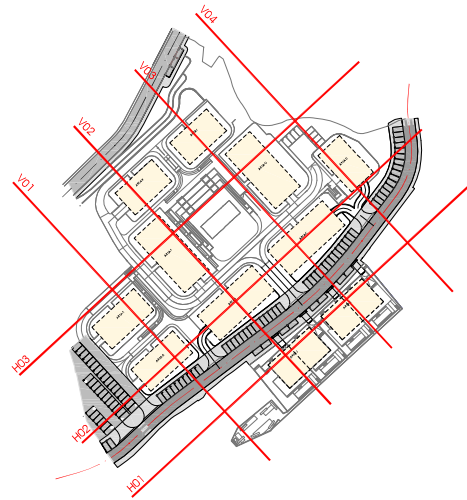
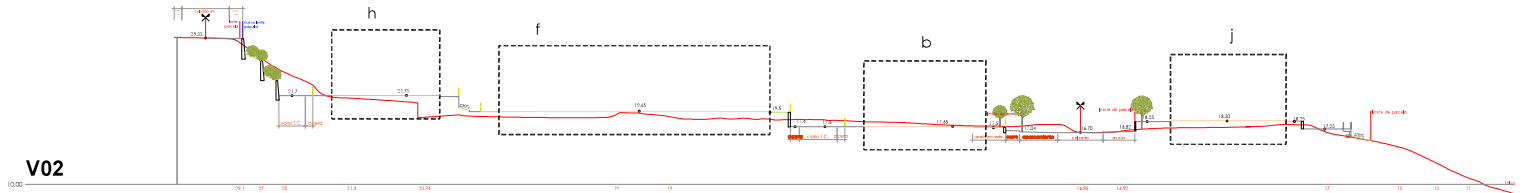
ratioingenieros s.l.



V01



V02



Estudio de Detalle Común
Paseo de la Barquera
22 y 61

San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

JAMSA

Aprobación Inicial

Junio de 2025

1:500

Secciones
Generales
V01 y V02

7.1.1

7.1.1 Secciones Generales.pdf

Ing. Carlos de Carrizosa, Carlos y Flores
Marcos Javi Ruiz
Colaborador: [Redacted]

Jose Luis Ruiz Delgado,
Colaborador: [Redacted]

Arquitecto
Pablo Sanllana Arzu,
Colaborador: [Redacted]

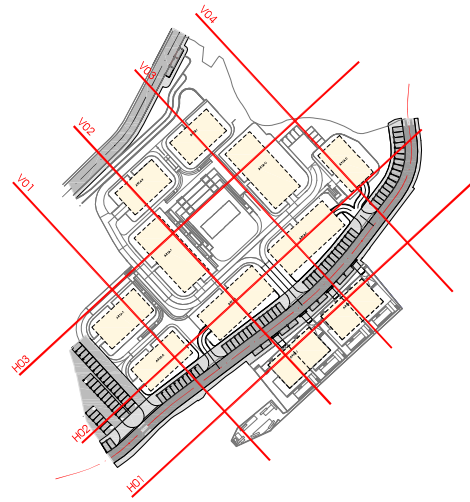
ratioingenieros s.l.

V03

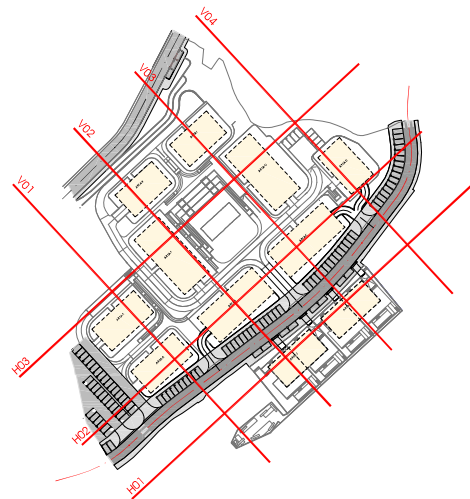
10.00

V04

10.00



proyecto	Estudio de Detalle Común Paseo de la Barquera 22 y 61
ubicación	San Vicente de la Barquera (Cantabria)
promotor	JAMISA
tipo	Aprobación Inicial
fecha	junio de 2025
escala	1:500
formato	Secciones Generales V03 y V04 7.1.2
autor	Ing. Carlos de Camino, Carlos y Puente Marcos Javiel Ruiz Colaborador: [Redacted]
director del proyecto	José Luis Ruiz Delgado, Colaborador: [Redacted]
revisor	Paula Sorribana Astias, Colaborador: [Redacted]
autor	ratioingenieros s.l



San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

JAMSA

Aprobación [inicial]

junio de 2025

1:500 0 25 50 m

Secciones Generales

H01 y H02

7.1.3

Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos
Marcos Jayo Ruiz,

Collegado: 16484

Jose Luis Ruiz Delgado

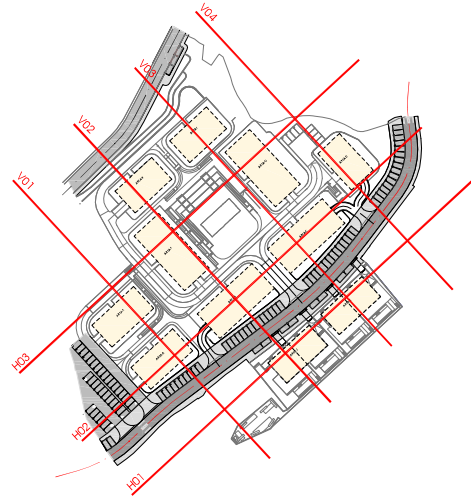
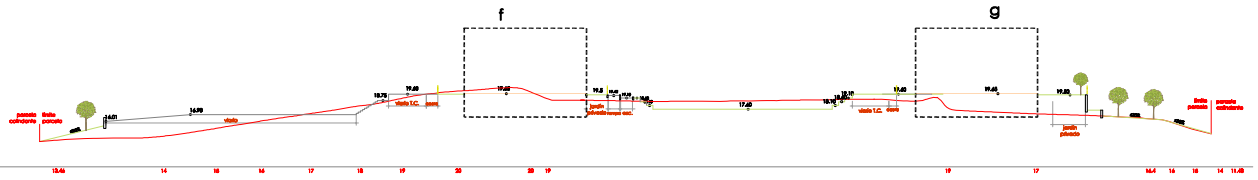
Collegiados: 24374

Arquitecta
Paula Santillana Astuy

Colegiado COACAN: 3064

ratioingenieros.es |

H03



Estudio de Detalle Común
Paseo de la Barquera
22 y 61

San Vicente de la Barquera
(Cantabria)

JAMSA

Aprobación Inicial

Junio de 2025

1:500

Secciones
Generales
H03

7.1.4

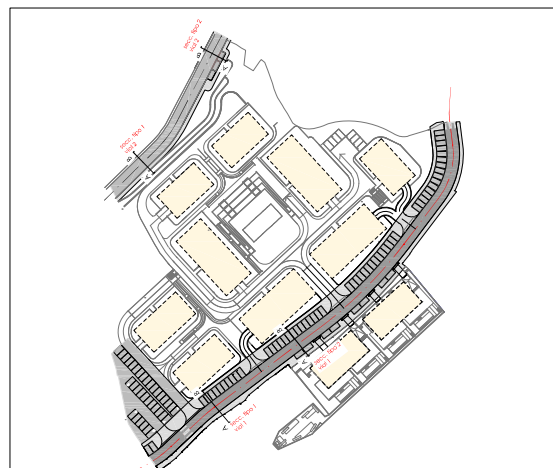
Elaboración de Caminos, Canchales y Puertos
Marcos Javi Raga
Colaborador: [Redacted]

Jose Luis Ruiz Delgado,
Colaborador: [Redacted]

Paula Sorribana Astua,
Colaborador: [Redacted]

ratioingenieros s.l

Diagrama de un puente de tres luces con un eje de camión (EJE) en la luz central. Se muestran las dimensiones de las luces (3, 3, 5, 1.8), las secciones (ACEROS, CALZADA, RESECA/RETO, ACEROS) y las alturas de los pilares (+0.12 y +0.20). Se indican también las pendientes de 2% y 2.5%.



ANEXOS

ANEXO I. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DE LA TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Aprobación del primer Estudio de Detalle de 2024



AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA

CVE-2024-6690 *Aprobación definitiva de Estudio de Detalle en Paseo de la Barquera, 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22. Expediente 1566/2022.*

El Pleno del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera en sesión ordinaria celebrada el 1 de agosto de 2024, acordó lo siguiente:

PRIMERO.- Tomar razón de la renuncia presentada en fecha 21 de junio de 2024, a las alegaciones presentadas contra la aprobación inicial del Estudio de Detalle en Paseo de la Barquera nº 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22, solicitando el archivo de las mismas

SEGUNDO.- Inadmitir las alegaciones presentadas con fechas 20 de junio y 24 de junio de 2024, al haber finalizado el trámite de información pública de la aprobación inicial del Estudio de Detalle en Paseo de la Barquera nº 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22, y haber sido presentadas fuera de plazo

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

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

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

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

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

Contra el presente acto que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Santander en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación o publicación del acuerdo, o cualquier otro que estime procedente en los términos del artículo 40.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre

San Vicente de la Barquera, 8 de agosto de 2024.

La alcaldesa,
Rosario Urquiza Rodríguez.

CVE-2024-6690

Requerimiento de Cotas

Código seguro de Verificación: GEN-7b0d-aa04-2afb-87bd-9844-15b5-68ce-dfc2 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SUBSECRETARÍA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

REQUERIMIENTO PREVIO AL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
CONTRA EL ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE 1 DE AGOSTO
DE 2024 DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO
DE LA BARQUERA, 61, 61 B, 61 C, 61 D Y 22. EXPEDIENTE 1566/2022, TÉRMINO
MUNICIPAL DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA (CANTABRIA)

Con fecha 19 de agosto de 2024, se ha publicado en el Boletín Oficial de Cantabria anuncio del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera de 1.08.24 de aprobación definitiva del Estudio de Detalle en Paseo de la Barquera, 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22. (Expediente 1566/2022)

Estimando que el referido acuerdo vulnera las disposiciones establecidas en la legislación vigente, esta **Secretaría General Técnica**, dentro del plazo establecido y con carácter previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, plantea **REQUERIMIENTO PREVIO** frente al **Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera**, conforme al artículo 65 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (BOE de 3 de abril) en relación con el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE de 14 de julio) por infracción del ordenamiento jurídico, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha de 1 de agosto de 2024 se aprobó en el Pleno del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera el Acuerdo de Aprobación definitiva de Estudio de Detalle en Paseo de la Barquera, 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22. Expediente 1566/2022 . El anuncio de dicho acuerdo se publica el 19 de ese mes en el Boletín Oficial de Cantabria, momento en que se tuvo conocimiento del citado acuerdo.

Segundo.- El anuncio incluye como anexo el documento aprobado, acompañado por la siguiente información:

- Memoria informativa.
- Memoria descriptiva.
- Planos:
 - Planos generales.
 - Alineaciones y rasantes. Usos:
 - Imagen final
 - Secciones
 - Viario

Según la memoria informativa, el promotor ha redactado el Estudio de Detalle por sugerencia del Ayuntamiento, a la vista de que las alineaciones que marca el PGOU

ben-sgr@miteco.es

Plaza San Juan de la Cruz, nº10.
28071 Madrid

CSV : GEN-7b0d-aa04-2afb-87bd-9844-15b5-68ce-dfc2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : JACOBO MARTIN FERNANDEZ | FECHA : 05/09/2024 18:56 | NOTAS : F

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	7f5150d9933f486c9e2990337ea623e0001	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Código seguro de Verificación : GEN-7b0d-aa04-2afb-87bd-9844-15b5-68ce-dfc2 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

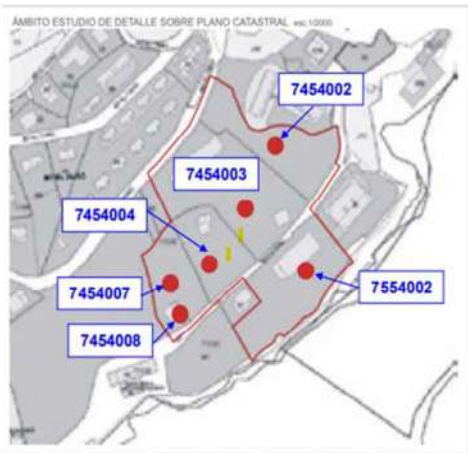


MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SJRSSECRETARÍA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

en el paseo de la Barquera y la carretera del Faro presentan anchura insuficiente e irregularidades de trazado en algunos puntos.

Tercero.- De esta documentación se desprende que el ámbito del Estudio de Detalle incluye las parcelas catastrales de referencias 7454002UP8075S, 7454003UP8075S, 7454004UP8075S, 7454007UP8075S, 7454008UP8075S y 7554002UP8075S:



La parcela 7554002 está afectada en parte por las zonas de servidumbre de tránsito y de protección del dominio público marítimo-terrestre, según el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 12 de junio de 2006. El resto del ámbito se sitúa en la zona de influencia que define el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

ben-igt@mtceco.es

Plaza San Juan de la Cruz, nº10,
28007 | Madrid

CSV : GEN-7b0d-aa04-2afb-87bd-9844-15b5-68ce-dfc2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JACOBO MARTIN FERNANDEZ | FECHA : 05/09/2024 18:56 | NOTAS : F

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	7f5150d9933f486c9e2990337ea623e0001	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Código seguro de Verificación : GEN-7b0d-aa04-2afb-87bd-9844-15b5-68ce-dfc2 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SJ/SECRETARÍA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA



Cuarto.- El objeto del Estudio de Detalle es modificar las alineaciones de los viarios denominados Paseo de la Barquera y Carretera del Faro, concretar las alineaciones del resto del viario, público y privado, a trazar en el interior del área, así como a ordenar los volúmenes edificatorios dentro de dicho ámbito mediante la definición de áreas de movimiento de la edificación. En este sentido se hacen varios comentarios:

- Los planos generales del Estudio de Detalle (ED00) incluyen la información procedente del vigente PGOU, incluyendo los límites del dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de servidumbre. No obstante, estas delimitaciones no se incorporan a los planos propios del Estudio de Detalle, por lo que éste incumple formalmente lo previsto en el artículo 227.4 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.
- La falta de representación de dichas delimitaciones no permite garantizar que la ordenación prevista en el Estudio de Detalle (que contempla la construcción de dos bloques de viviendas en las áreas de movimiento J y K, y dos piscinas de uso privado, con adecuación de la rasante del terreno mediante una excavación de más de 2 metros, en la parcela 7554002UP8075S, afectada parcialmente por la zona de servidumbre de protección) se ajusta a las determinaciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

En concreto, las alineaciones del Estudio de Detalle deberían determinar que las viviendas se ubicarán en su totalidad (incluyendo los posibles cuerpos volados, buhardillas, altillos, porches, trasteros, garajes y demás

Plaza San Juan de la Cruz, nº10,
28001 Madrid

ben-rgt@mtccco.es

CSV : GEN-7b0d-aa04-2afb-87bd-9844-15b5-68ce-dfc2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JACOBO MARTIN FERNANDEZ | FECHA : 05/09/2024 18:56 | NOTAS : F



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	7f5150d9933f486c9e2990337ea623e0001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Código seguro de verificación: GEN-7b0d-aa04-2afb-87bd-9844-15b5-68ce-dfc2 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SJRSSECRETARÍA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

construcciones e instalaciones complementarias, independientemente de que se sitúen por encima o por debajo de la rasante) en el interior de la zona de servidumbre de protección, sin invadirla en ningún punto; y que las piscinas, si fueran descubiertas, se situarán en el interior de la zona de servidumbre de tránsito, y en caso de ser cubiertas en el interior de la zona de servidumbre de protección; todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 25 de la Ley 22/1988, de 28 de julio,.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Jurídico-procesales

Primero.- La Administración General del Estado tiene un interés directo y se encuentra legitimada para impugnar todas aquellas actuaciones que sean contrarias a la protección de la integridad física y jurídica del dominio público marítimo terrestre.

Segundo.- La competencia para la tramitación de los requerimientos previos previstos en el artículo 65 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación con el 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, corresponde en el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico a la Secretaría General Técnica según lo dispuesto en el artículo 14.2.I) del Real Decreto 503/2024, de 21 de mayo, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, y se modifica el Real Decreto 1009/2023, de 5 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales. (BOE de 22 de mayo).

Asimismo, la interposición del presente requerimiento se realiza por delegación de la Directora General de la Costa y el Mar, de conformidad con la disposición vigesimosegunda apartado 2.e) de la Orden TED/533/2021, de 20 de mayo, sobre delegación de competencias.

Tercero.- Se cumplen los requisitos procesales previstos en el citado artículo 65 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, para la interposición del requerimiento. En concreto según consta en el informe de 28 de agosto de 2024 de la Dirección General de la Costa y el Mar se tuvo conocimiento de Acuerdo objeto de este Requerimiento por la público de su anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha con 19 de abril .

De acuerdo artículo 65 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, el plazo para la interposición es de 15 días hábiles (apartado 2) a contar de acuerdo con el artículo 30.3 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, " a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate". Además, según el apartado 2 de ese precepto señala que en caso de día hábiles deben excluirse del cómputo "sábados, los domingos y los declarados festivos". Por lo tanto, el plazo empezó a computarse el 20 de agosto y termina el 9 de septiembre de este año.

ben-rgt@mtreco.es

Plaza San Juan de la Cruz, nº10,
28071 Madrid

CSV : GEN-7b0d-aa04-2afb-87bd-9844-15b5-68ce-dfc2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JACOBO MARTIN FERNANDEZ | FECHA : 05/09/2024 18:56 | NOTAS : F

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	7f5150d9933f486c9e2990337ea623e0001	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Código seguro de Verificación : GEN-7b0d-aa04-2afb-87bd-9844-15b5-68ce-dfc2 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SJRSSECRETARÍA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

Jurídico-materiales

Primero.- No solicitud de los informes preceptivos previstos en la legislación básica estatal de Costas

De acuerdo con lo regulado en el artículo 112 de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas y el artículo 222 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, corresponde a la Administración del Estado emitir informe, con carácter preceptivo y vinculante, de los Planes y normas de ordenación territorial o urbanística y su modificación o revisión, incluidos todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, que incidan sobre el dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de servidumbre. Asimismo, la normativa de Costas establece dos fases en las que es preceptivo solicitar el informe:

- Con anterioridad a la aprobación inicial, de acuerdo con lo regulado en el art. 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y art. 227.1 del Reglamento General de Costas.
- Inmediatamente antes de la aprobación definitiva, de acuerdo con lo regulado en el art. 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y art. 227.2 del Reglamento General de Costas.

Por lo expuesto y dado que el Estudio de Detalle, objeto de requerimiento, se localiza sobre terrenos de servidumbre de tránsito y protección y en la zona de influencia, la Administración del Estado en el ámbito de sus competencias debería haber emitido el informe preceptivo y vinculante en fase previa a la aprobación inicial y definitiva del Estudio de Detalle, sin que conste la solicitud de ninguno de ellos por el Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, conforme a lo regulado en la normativa de Costas.

Más allá de este incumplimiento que ya tienen la relevancia suficiente para anular el Acuerdo objeto de requerimiento, en el mismo existen incumplimientos materiales de la legislación básica estatal de costas, como se verá en los siguientes fundamentos de derecho que también implican la nulidad radical del Acuerdo y por lo tanto la interposición de este requerimiento.

Segundo.- Faltan de información en los planos

Los planos generales del Estudio de Detalle (ED00) incluyen la información procedente del vigente PGOU, incluyendo los límites del dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de servidumbre. No obstante, estas delimitaciones no se incorporan a los planos propios del Estudio de Detalle, por lo que éste incumple formalmente lo previsto en el artículo 227.4 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

ben-rgt@mttcc.es

Plaza San Juan de la Cruz, nº10.
28071 Madrid



CSV : GEN-7b0d-aa04-2afb-87bd-9844-15b5-68ce-dfc2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JACOBO MARTIN FERNANDEZ | FECHA : 05/09/2024 18:56 | NOTAS : F

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	7f5150d9933f486c9e2990337ea623e0001	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Código seguro de Verificación : GEN-7b0d-aa04-2afb-87bd-9844-15b5-68ce-dfc2 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SJSECRETARÍA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

Tercero.- Posibles afecciones a la zona de servidumbre de protección.

La falta de representación de dichas delimitaciones no permite garantizar que la ordenación prevista en el Estudio de Detalle, que contempla la construcción de dos bloques de viviendas en las áreas de movimiento J y K, y dos piscinas de uso privado, con adecuación de la rasante del terreno mediante una excavación de más de 2 metros, en la parcela 7554002UP8075S, afectada parcialmente por la zona de servidumbre de protección, se ajusta a las determinaciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

En concreto, las alineaciones del Estudio de Detalle deberían determinar que las construcciones se ubicarán en su totalidad (incluyendo los posibles cuerpos volados, buhardillas, altillos, porches, trasteros, garajes y demás construcciones e instalaciones complementarias, independientemente de que se sitúen por encima o por debajo de la rasante) al interior de la zona de servidumbre de protección, sin invadirla en ningún punto y que las piscinas, si fueran descubiertas, se situarán al interior de la zona de servidumbre de tránsito, y en caso de ser cubiertas al interior de la zona de servidumbre de protección, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 25 de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Cuarto.- Posibles afecciones a la zona de servidumbre de tránsito

En la parte más próxima a la ría de la parcela 7554002, el PGOU establece una cesión de espacios libres; no obstante, el Estudio de Detalle no justifica la continuidad de la zona de servidumbre de tránsito en este ámbito, de conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Quinto.-

En la parte más próxima a la ría de la parcela 7554002, el PGOU establece una cesión de espacios libres; no obstante, el Estudio de Detalle no justifica la continuidad de la zona de servidumbre de tránsito en este ámbito, de conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Sexto.- Faltan de viales y espacio de acceso público.

El artículo 28.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, dispone que para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación.

tem-rgt@mttcc.es

Plaza San Juan de la Cruz, nº10,
28071 Madrid



CSV : GEN-7b0d-aa04-2afb-87bd-9844-15b5-68ce-dfc2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JACOBO MARTIN FERNANDEZ | FECHA : 05/09/2024 18:56 | NOTAS : F

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	7f5150d9933f486c9e2990337ea623e0001	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Código seguro de Verificación : GEN-7b0d-aa04-2afb-87bd-9844-15b5-68ce-dfc2 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SJ/SECRETARÍA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

A este respecto, se observa que el Estudio de Detalle:

- No contempla ningún vial ni espacio libre de acceso público que permita acceder a la zona de servidumbre de tránsito desde el paseo de la Barquera en el ámbito de la parcela 7554002UP8075S.
- No contempla ningún vial público que conecte la carretera del Faro y el paseo de la Barquera en el ámbito de las parcelas situadas al norte de este último: 7454002UP8075S, 7454003UP8075S, 7454004UP8075S, 7454007UP8075S y 7454008UP8075S.
- No contiene ningún análisis ni justificación sobre cumplimiento de las determinaciones del artículo 28.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, en el entorno.

Séptimo.- Posible afección de la zona de influencia

Con relación al conjunto del ámbito, el Estudio de Detalle no contiene ninguna referencia al cumplimiento del artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y la obligación de evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes en la zona de influencia. Respecto a la dotación de plazas de aparcamiento, el documento justifica el cumplimiento del estándar que fija el vigente PGOU de una plaza de estacionamiento público por cada vivienda proyectada.

En virtud de lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 65 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, se **REQUIERE** al AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA (CANTABRIA) para que proceda a **ANULAR EL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE EN PASEO DE LA BARQUERA, 61, 61 B, 61 C, 61 D Y 22. EXPEDIENTE 1566/2022, TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA (CANTABRIA)**

De conformidad con lo previsto en el apartado 3 del citado artículo 65 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en el supuesto de que, **dentro del mes siguiente a la recepción de este requerimiento previo**, esa Administración no contestara de acuerdo con lo indicado, se procederá a la solicitud de interposición del correspondiente recurso contencioso-administrativo para instar a la anulación judicial de la resolución objeto de este requerimiento previo.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Jacobo Martín Fernández

(Orden TED/533/2021, de 20 de mayo, sobre delegación de competencias.)

(Documento firmado electrónicamente en la fecha y hora referenciadas en la firma)

ben-rgt@mttcc.es

Plaza San Juan de la Cruz, nº10,
28071 Madrid



CSV : GEN-7b0d-aa04-2afb-87bd-9844-15b5-68ce-dfc2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JACOBO MARTIN FERNANDEZ | FECHA : 05/09/2024 18:56 | NOTAS : F

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	7f5150d9933f486c9e2990337ea623e0001	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Anulación del Estudio de Detalle de 2024



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA BARQUERA



AÑO JUBILAR
LEBANIEGO 2023
FUNDACIÓN CAMINO LEBANIEGO
CANTABRIA

N.EXPEDIENTE:1566/2022

NOTIFICACIÓN DE ACUERDO

Pongo en su conocimiento que el Pleno del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, en sesión ordinaria celebrada el 26 de septiembre de 2024 por UNANIMIDAD de sus miembros adoptó entre otros el siguiente **ACUERDO**:

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

13.1.- Anulación de la aprobación definitiva de Estudio de detalle en Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22.

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

Fuera del orden del día y previa declaración de urgencia –al no haber sido dictaminado el asunto por la Comisión Informativa correspondiente– la cual se produce por unanimidad y con el quórum de la mayoría absoluta legal, conforme a lo establecido en el artículo 83 del ROF.

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

1.- Previos los trámites oportunos, el Pleno del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, en sesión ordinaria celebrada el 1 de agosto de 2024, acordó aprobar con carácter definitivo el Estudio de Detalle en Paseo de la Barquera nº 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22, redactado por ARACIL SÁNCHEZ ARQUITECTOS S.C.P y promovido por PROMOCIONES CASABRIZ, S.L.

2.- Con fecha 19 agosto de 2024, se publica en el boletín Oficial de Cantabria anuncio del acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle en Paseo de la Barquera nº 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22.

3.- Con fecha 6 de septiembre de 2024 (núm registro: 3653), tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, escrito de la Secretaría General Técnica, dependiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el reto demográfico, en el que se requiere al Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera para que anule el acuerdo de la aprobación definitiva del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22, al carecer del informe preceptivo y vinculante a que se refieren los artículos 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio y 227 del Reglamento General de Costas.

Firma 1 de 1	SECRETARIA
INMACULADA BARCIA FRESNO	03/10/2024

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

1

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	963b32c923944dcbba84407d4804a73001	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com	
Metadatos	Núm. Registro salida: SALID 2024/4096 - Fecha Registro: 03/10/2024 8:00:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**



AÑO JUBILAR
LEBANIEGO 2023
FUNDACIÓN CAMINO LEBANIEGO
CANTABRIA

VISTA la normativa de aplicación, esencialmente contenida en el artículo 65 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

VISTO que es competente para anular el acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera nº 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22, el Pleno del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera

De conformidad con ello, el Ayuntamiento Pleno, POR UNANIMIDAD de los presentes, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Anular el acuerdo de la aprobación definitiva del Estudio de detalle en Paseo de la Barquera 61, 61 B, 61 C, 61 D y 22, por los motivos recogidos en los antecedentes del presente

SEGUNDO.- Dar traslado a, la Secretaría General Técnica, dependiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el reto demográfico y a los interesados del expediente

Lo que se pone en su conocimiento a los efectos oportunos.

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

PROMOCIONES CASABRIZ, S.L.
PG PEREDA 27 Piso:P01
39004 SANTANDER
Cantabria

Firma 1 de 1	INMACULADA BARCIA FRESNO
03/10/2024	SECRETARIA

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

2

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	963b32c923944dcbba84407d4804a73001			
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com			
Metadatos	Núm. Registro salida: SALID 2024/4096 - Fecha Registro: 03/10/2024 8:00:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original			

ANEXO II. PARÁMETROS URBANÍSTICOS



Ayuntamiento de San Vicente de La Barquera
(Cantabria)



CAPÍTULO 8. ORDENANZA SUELO URBANO RESIDENCIAL 6 (SUR 6)

Art. 10.8.1. Condiciones generales

1. TIPOLOGÍA: bloque aislado, sin patios interiores.
2. TIPO DE VIVIENDA:
 - Unifamiliar aislada, pareada o en hilera, o
 - Colectiva.
3. PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE: quinientos -500- m².
4. ALTURAS MÁXIMAS:
 - Seis -6- m. a la cara inferior del alero, repartidas en planta baja y una planta sobre esta (B+1).
 - La altura máxima de la cumbrera a la cara inferior del alero será de cuatro y medio -4'5- m.
 - La pendiente de la cubierta se medirá desde el borde de la línea teórica de un -1- m. contada a partir de la línea de fachada establecida por los vuelos.
5. ALERO MÁXIMO: un -1- m. desde la línea de la fachada.
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0'60 m²/m²
7. OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA: veinticinco -25- %
8. RETRANQUEOS:
 - Al eje de la calle ocho -8- m.
 - A los colindantes cinco -5- m.
 - Los cierres, si los hay, cinco -5- m. al eje de la calle.
 - Entre edificios dentro de una misma parcela según lo descrito en el art.3.1.13. de esta Normativa.
9. LONGITUD MÁXIMA DE FACHADA: treinta y seis -36- m.

ANEXO III. DEFINICIÓN GEOMÉTRICA (alineaciones y rasantes)

EJE 1.- Planta

P.K.	X	Y	Cota	Azimut	Longitud	Tipo	Radio
0+000.000	387.275,75	4.805.132,47	9,697	63,9257	11,588	Curva	-60
0+010.000	387.283,71	4.805.138,52	10,335	53,3153			-60
0+011.588	387.284,87	4.805.139,59	10,431	51,6308	16,916	Recta	
0+015.091	387.287,41	4.805.142,01	10,646	51,6308			
0+020.000	387.290,97	4.805.145,39	11,076	51,6308			
0+028.504	387.297,13	4.805.151,24	11,901	51,6308	11,262	Curva	100
0+030.000	387.298,23	4.805.152,27	12,018	52,5834			100
0+034.351	387.301,49	4.805.155,15	12,383	55,3533			100
0+039.766	387.305,72	4.805.158,53	12,663	58,8006	65,563	Recta	
0+040.000	387.305,91	4.805.158,67	12,673	58,8006			
0+050.000	387.313,88	4.805.164,70	13,233	58,8006			
0+050.685	387.314,43	4.805.165,11	13,249	58,8006			
0+060.000	387.321,86	4.805.170,73	13,839	58,8006			
0+069.946	387.329,80	4.805.176,72	14,448	58,8006			
0+070.000	387.329,84	4.805.176,75	14,483	58,8006			
0+080.000	387.337,82	4.805.182,78	15,394	58,8006			
0+090.000	387.345,80	4.805.188,81	16,27	58,8006			
0+100.000	387.353,77	4.805.194,84	17,119	58,8006			
0+103.224	387.356,35	4.805.196,79	17,392	58,8006			
0+105.330	387.358,03	4.805.198,06	17,53	58,8006	55,389	Curva	-200
0+110.000	387.361,72	4.805.200,91	17,812	57,314			-200
0+113.708	387.364,60	4.805.203,25	18,034	56,1337			-200
0+120.000	387.369,39	4.805.207,32	18,158	54,1309			-200
0+122.606	387.371,34	4.805.209,05	18,187	53,3014			-200
0+130.000	387.376,74	4.805.214,10	17,957	50,9478			-200
0+140.000	387.383,74	4.805.221,25	17,672	47,7647			-200
0+140.891	387.384,35	4.805.221,90	17,649	47,4811			-200
0+150.000	387.390,37	4.805.228,73	17,171	44,5816			-200
0+160.000	387.396,62	4.805.236,53	16,568	41,3985			-200
0+160.719	387.397,06	4.805.237,11	16,534	41,1697	27,995	Recta	
0+161.127	387.397,30	4.805.237,43	16,515	41,1697			
0+170.000	387.402,65	4.805.244,51	15,712	41,1697			
0+174.292	387.405,24	4.805.247,94	15,209	41,1697			
0+180.000	387.408,68	4.805.252,49	14,518	41,1697			
0+188.714	387.413,93	4.805.259,45	13,513	41,1697	27,137	Curva	-35
0+188.920	387.414,05	4.805.259,61	13,491	40,7941			-35
0+190.000	387.414,68	4.805.260,49	13,344	38,8297			-35
0+200.000	387.419,17	4.805.269,39	11,959	20,6405			-35
0+210.000	387.420,97	4.805.279,19	10,593	2,4514			-35
0+210.740	387.420,99	4.805.279,93	10,515	1,1054			-35
0+215.850	387.420,70	4.805.285,03	9,825	391,8105	10,051	Recta	
0+216.591	387.420,61	4.805.285,76	9,724	391,8105			
0+220.000	387.420,17	4.805.289,14	9,316	391,8105			
0+225.902	387.419,41	4.805.295,00	8,647	391,8105	0,978	Curva	50
0+226.880	387.419,30	4.805.295,97	8,54	393,056	0,978	Curva	50

EJE 1.- Alzado

P.K.	X	Y	Cota terreno	Eje1_r1	Dif. Cotas	Pendiente	Longitud
0+000.000	387275,753	4805132,47	9,697	9,697	0	6,40	15,091
0+010.000	387283,705	4805138,52	10,335	10,337	0,003	6,40	
0+011.588	387284,87	4805139,59	10,431	10,439	0,007	6,40	
0+015.091	387287,41	4805142,01	10,646	10,663	0,017	6,40	19,26
0+020.000	387290,969	4805145,39	11,076	11,105	0,029	9,00	
0+028.504	387297,134	4805151,24	11,901	11,87	-0,031	9,00	
0+030.000	387298,227	4805152,27	12,018	12,005	-0,013	9,00	
0+034.351	387301,489	4805155,15	12,383	12,396	0,013	9,00	16,334
0+039.766	387305,719	4805158,53	12,663	12,677	0,014	5,20	
0+040.000	387305,905	4805158,67	12,673	12,69	0,017	5,20	
0+050.000	387313,883	4805164,7	13,233	13,209	-0,023	5,20	
0+050.685	387314,43	4805165,11	13,249	13,245	-0,004	5,20	19,261
0+060.000	387321,861	4805170,73	13,839	13,841	0,003	6,40	
0+069.946	387329,796	4805176,72	14,48	14,478	-0,002	6,40	33,278
0+070.000	387329,839	4805176,75	14,483	14,483	-0,001	8,80	
0+080.000	387337,817	4805182,78	15,394	15,363	-0,032	8,80	
0+090.000	387345,795	4805188,81	16,27	16,242	-0,027	8,80	
0+100.000	387353,773	4805194,84	17,119	17,122	0,003	8,80	
0+103.224	387356,345	4805196,79	17,392	17,406	0,014	8,80	10,484
0+105.330	387358,025	4805198,06	17,53	17,532	0,002	6,00	
0+110.000	387361,718	4805200,91	17,812	17,813	0,001	6,00	
0+113.708	387364,602	4805203,25	18,034	18,035	0,001	6,00	8,898
0+120.000	387369,394	4805207,32	18,158	18,148	-0,01	1,80	
0+122.606	387371,342	4805209,05	18,187	18,195	0,008	1,80	18,285
0+130.000	387376,741	4805214,1	17,957	17,981	0,023	-2,90	
0+140.000	387383,74	4805221,25	17,672	17,691	0,019	-2,90	
0+140.891	387384,346	4805221,9	17,649	17,665	0,016	-2,90	20,236
0+150.000	387390,372	4805228,73	17,171	17,155	-0,016	-5,60	
0+160.000	387396,623	4805236,53	16,568	16,595	0,028	-5,60	
0+160.719	387397,057	4805237,11	16,534	16,555	0,021	-5,60	
0+161.127	387397,303	4805237,43	16,515	16,532	0,017	-5,60	13,165
0+170.000	387402,649	4805244,51	15,712	15,663	-0,049	-9,80	
0+174.292	387405,236	4805247,94	15,209	15,242	0,033	-9,80	14,628
0+180.000	387408,675	4805252,49	14,518	14,557	0,039	-12,00	
0+188.714	387413,925	4805259,45	13,513	13,512	-0,002	-12,00	
0+188.920	387414,049	4805259,61	13,491	13,487	-0,004	-12,00	21,82
0+190.000	387414,681	4805260,49	13,344	13,338	-0,006	-13,80	
0+200.000	387419,169	4805269,39	11,959	11,958	-0,001	-13,80	
0+210.000	387420,966	4805279,19	10,593	10,578	-0,015	-13,80	
0+210.740	387420,987	4805279,93	10,515	10,476	-0,039	-13,80	5,851
0+215.850	387420,703	4805285,03	9,825	9,817	-0,008	-12,90	
0+216.591	387420,608	4805285,76	9,724	9,721	-0,003	-12,90	10,289
0+220.000	387420,171	4805289,14	9,316	9,33	0,013	-11,48	
0+225.902	387419,414	4805295	8,647	8,652	0,005	-11,48	

EJE 2.- Planta

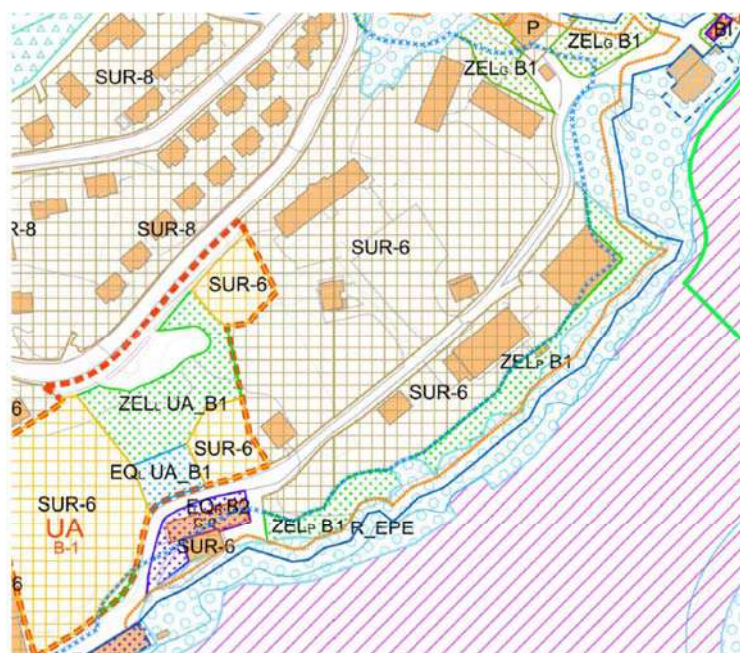
P.K.	X	Y	Cota	Azimut	Longitud	Tipo	Radio
0+000.000	387.256,89	4.805.262,58	27,711	50,7171	29,409	Recta	
0+010.000	387.264,04	4.805.269,57	28,458	50,7171			
0+020.000	387.271,19	4.805.276,56	29,244	50,7171			
0+029.409	387.277,92	4.805.283,13	29,935	50,7171	15,921	Curva	-50
0+030.000	387.278,34	4.805.283,55	29,973	49,9642			-50
0+040.000	387.284,66	4.805.291,28	30,752	37,2318			-50
0+045.330	387.287,36	4.805.295,88	31,181	30,4458	47,421	Recta	
0+050.000	387.289,51	4.805.300,02	31,586	30,4458			
0+050.484	387.289,73	4.805.300,45	31,628	30,4458			
0+060.000	387.294,11	4.805.308,90	32,241	30,4458			
0+070.000	387.298,71	4.805.317,78	32,884	30,4458			
0+080.000	387.303,31	4.805.326,66	33,539	30,4458			
0+088.097	387.307,04	4.805.333,84	34,092	30,4458			
0+090.000	387.307,91	4.805.335,53	34,245	30,4458			
0+092.751	387.309,18	4.805.337,98	34,458	30,4458	47,421	Recta	

EJE 2.- Alzado

P.K.	X	Y	Cota terreno	Eje2_r1	Dif. Cotas	Pendiente	Longitud
0+000.000	387256,893	4805262,58	27,711	27,711	0	7,75	50,484
0+010.000	387264,043	4805269,57	28,458	28,486	0,028	7,75	
0+020.000	387271,193	4805276,56	29,244	29,261	0,017	7,75	
0+029.409	387277,921	4805283,13	29,935	29,99	0,056	7,75	
0+030.000	387278,341	4805283,55	29,973	30,036	0,064	7,75	
0+040.000	387284,656	4805291,28	30,752	30,811	0,059	7,75	
0+045.330	387287,356	4805295,88	31,181	31,224	0,043	7,75	
0+050.000	387289,505	4805300,02	31,586	31,586	0,001	7,75	
0+050.484	387289,728	4805300,45	31,628	31,624	-0,004	7,75	37,613
0+060.000	387294,108	4805308,9	32,241	32,247	0,006	6,55	
0+070.000	387298,71	4805317,78	32,884	32,902	0,018	6,55	
0+080.000	387303,312	4805326,66	33,539	33,558	0,019	6,55	
0+088.097	387307,038	4805333,84	34,092	34,088	-0,004	6,55	4,654
0+090.000	387307,914	4805335,53	34,245	34,239	-0,006	7,95	

ANEXO IV. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA ZONA DE INFLUENCIA

La ordenación del Estudio de Detalle no afecta directamente al Dominio Público Marítimo-Terrestre, ni a sus zonas de servidumbre, pues se contrae a unos suelos urbanos ajenos a las servidumbres. Todos los planos del ED reflejan las servidumbres del DPMT, siguiendo la ordenación de esa parte del litoral que ya estableció el PGOU en 2015.



Plano de calificación del suelo contenido en el PGOU



Está garantizado que los bloques previstos y las parcelas privativas, con todos sus elementos, están fuera de la zona de servidumbre porque se plantean en el suelo urbano consolidado calificado como SUR-6. Dicho suelo urbano colinda con la línea que delimita la Servidumbre de Protección que se deduce del deslinde de la Ley de Costas, por lo que todo lo que se contempla en el Estudio de Detalle está fuera de las servidumbres.

La **continuidad de la zona de servidumbre** no es objeto del Estudio de Detalle, que no ordena dicha zona. El espacio libre que garantiza esta continuidad fue previsto así en el PGOU y es en instrumento en el que cabe contemplarse la garantía de la accesibilidad al mismo. Es decir, el PGOU consideró resuelto el acceso al mar a través de dicho espacio libre, por lo que pudo ser informado favorablemente por el Ministerio.

La limitación del **artículo 30 de la Ley de Costas**, relativa a la evitación de la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes se verifica en el momento de establecer edificabilidades, densidades y tipologías. Y, eso lo hizo el PGOU 2015, informado por Costas, sin que el ED modifique estos aspectos. Es decir, que la densidad de edificación no pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar, tal y como fue comprobado por el órgano que aprobó el plan general, que ya contiene la justificación al respecto.