



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

El Pleno del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera en sesión ordinaria celebrada el 28 de mayo de 2026, adoptó entre otros el siguiente **ACUERDO**:

2.- Aprobación definitiva del Estudio de detalle de la calle Padre Ángel nº 14

Expte 1158/2025. Estudio de detalle de la calle Padre Ángel nº 14

Dada lectura al dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Obras públicas, urbanismo, medio rural y medio ambiente, de fecha 25 de mayo de 2026.

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

1.- Con fecha 18 de agosto de 2025, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, escrito presentado por D. Manuel Félix Pardo Fernández, quien actúa en nombre y representación de Residencial Bahía de San Vicente GE, S.L, por el que solicita la tramitación del documento que se aporta hasta su aprobación definitiva.

Acompaña Estudio de Detalle en calle Padre Ángel nº 14, redactado por D. David Bañuelos Castanedo, ingeniero.

La parcela objeto de estudio se sitúa en la calle Padre Ángel nº 14 de San Vicente de la Barquera

Datos de la solicitud objeto del presente informe:

- Estudio de Detalle en calle Padre Ángel nº 14, San Vicente de la Barquera
- Emplazamiento: C/ Padre Ángel nº 14
- Clasificación del suelo: Suelo urbano
- Calificación del suelo: consolidado.
- Referencia catastral: 6844015UP8064S0001UD.

2.- La parcela objeto del presente estudio de detalle, formaba parte de la unidad de actuación UA-V3, con ficha propia de desarrollo y gestión. Por Resolución de la Alcaldía de fecha 17 de junio de 2005, se aprobó inicialmente el estudio de detalle, publicado en el BOC de fecha 19 de julio de 2005, aprobándose definitivamente por el Pleno en fecha 13 de octubre de 2005.

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

Firma 2 de 2	SECRETARIA	03/06/2026	Firma 1 de 2
	INMACULADA BARCIA FRESNO	ALCALDESA	
MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ		03/06/2026	

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	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -





AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

3.-Con la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación urbana de San Vicente de la Barquera y su publicación en el BOC en fecha 19 de agosto de 2015, se elimina la unidad de actuación UA-V3 y se clasifica el suelo como suelo urbano consolidado SUR- 1 y SUR- 4.

4.-El Estudio de detalle en calle Padre Ángel nº 14, plantea una ordenación en la que se prevé el desarrollo de dos edificios residenciales con una planta baja de tipo comercial y con sótanos destinados a aparcamiento y trasteros. En el citado documento se reflejan las alineaciones de las futuras edificaciones, tanto las interiores como las exteriores determinadas por viales y linderos, así como las rasantes de implantación de las construcciones.

El vial correspondiente a la calle Padre Ángel se amplía de manera leve, introduciendo una acera en toda su longitud. Respecto al vial superior, se amplía de manera sustancial con propuesta de destino a tráfico peatonal o en todo caso, tráfico compartido con acceso preferente desde la zona sur. Se definen las rasantes correspondientes a los viales y su encuentro con los futuros edificios

La escalinata que comunica la calle Padre Ángel con el camino de la encrucijada se desarrolla en la franja de 5 metros prevista en el plan general de ordenación urbana. El diseño definitivo de la travesía se determinará en el proyecto de ejecución final

En cuanto a la ordenación de volúmenes , los definidos en el Estudio de detalle se establecen como máximos .La ordenación de los accesos a los volúmenes propuestos se determinarán con el proyecto de obras.

5.- Con fecha 26 de agosto de 2025,se emite informe por el Arquitecto Municipal del que se extraen las siguientes consideraciones. “

“[.] EN CONCLUSION

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

- *No se alteran de las condiciones de ordenación de predios colindantes.*
- *Se establece una ordenación de volúmenes con definición de rasantes y alineaciones de acuerdo con los parámetros del planeamiento municipal.*

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	03/06/2026	INMACULADA BARCIA FRESNO	03/06/2026	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	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -





AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

- Se completa la red de comunicaciones con la propuesta de viales de acceso a las fincas y aparcamientos interiores de capacidad suficiente para servir a las viviendas propuestas.
- Se aprecia la existencia de afecciones sectoriales, ley de costas, en la parte de la parcela situada al este

Se deberá tener en cuenta lo siguiente:

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

“

SE INFORMA FAVORABLEMENTE

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

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

Examinada la documentación remitida, se observa lo siguiente:

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

El estudio de Detalle establece las alineaciones de las alineaciones, y sus rasantes en los encuentros con viales u otras edificaciones; el resto de las rasantes interiores de la parcela se representan a título indicativo, sin perjuicio de su mayor concreción a nivel de proyecto. Asimismo, el Estudio de Detalle define los volúmenes máximos de la edificación, que se propone concentrar en dos bloques de vivienda colectiva: uno situado en la zona de ordenanza SUR-1 con 4 plantas más 2 plantas bajo cubierta, y 3 plantas bajo rasante para garajes, con una superficie máxima de 765 m² (45 x 17); y

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	03/06/2026	INMACULADA BARCIA FRESNO	03/06/2026	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	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -





AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

otro en la zona superior sometida a la ordenanza SUR-4, compuesto por tres piezas escalonadas con una ocupación máxima de 612 m² (36 x 17) con un máximo de 4 plantas más 2 plantas bajo cubierta. Entre los dos edificios, se proyecta también la ejecución de plantas bajo rasante para garajes y accesos.

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

2. Las determinaciones aplicables a la zona de influencia, según el artículo 30 de la Ley de Costas, son las siguientes:

a) En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

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

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

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

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

7.-Con fecha 10 de septiembre de 2025, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, informe de la empresa concesionaria del contrato del servicio de agua, en el que señala lo siguiente:

“Las infraestructuras hidráulicas existentes no permiten nuevas disponibilidad y dotaciones para atender las demandas generadas con el futuro Proyecto de edificación previsto sobre la parcela catastral 6844015UP8064S0001UD identificada como CL

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	03/06/2026	INMACULADA BARCIA FRESNO	03/06/2026	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	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -





AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

PADRE ANGEL 14 Suelo en San Vicente de la Barquera, es por ello que el técnico abajo firmante considera necesario contemplar las obras de ampliación de la sección de la red de abastecimiento existente, así como dotar de una red separativa de saneamiento en el ámbito de la actuación y su conexión con los sistemas generales existentes tal como se recoge en las observaciones y condiciones de este informe.”

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

“[...] *EN CONCLUSION*

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

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

Se APORTA AHORA:

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

SE INFORMA FAVORABLEMENTE

9.- La Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria de fecha 9 de octubre de 2025, previos los trámites oportunos, acuerda:

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

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	03/06/2026	INMACULADA BARCIA FRESNO	03/06/2026	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 38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001

Url de validación <https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com>

Metadatos Clasificador: Certificado -





AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

22/1988, de 28 de julio, de Costas, emita informe antes de la aprobación definitiva del Estudio de detalle en Calle Padre Ángel, nº 14.

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

SEGUNDO.- Someter el expediente y, por consiguiente, los documentos de Estudio de Detalle en Detalle en la calle Padre Ángel nº 14 a información pública por plazo de veinte mediante anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, en uno de los periódicos de mayor difusión en la Comunidad Autónoma, así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, página web del Ayuntamiento.

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.

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

CUARTO.- Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle en la calle Padre Ángel nº 14.

QUINTO.- 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.”

10.- Se publica la aprobación inicial en el boletín oficial de cantabria nº 203 de fecha 22 de octubre de 2025 y en el diario montañés en fecha 27 de octubre de 2025. Durante el periodo de información pública consta una única alegación, con entrada en el registro municipal en fecha 19 de noviembre de 2025, número 2025-4927, según la cual:

“1. Introducción

Presento estas alegaciones dentro del plazo de información pública, a fin de dejar constancia de la situación particular de la finca colindante y de los aspectos que, en mi opinión, deben ser considerados en fases posteriores del desarrollo urbanístico. Estas observaciones se formulan desde el máximo respecto técnico y administrativo,

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	03/06/2026	INMACULADA BARCIA FRESNO	03/06/2026	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	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001	
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com	
Metadatos	Clasificador: Certificado -	



AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

entendiendo que los estudios específicos se desarrollarán en el correspondiente proyecto de ejecución.

2. Situación de la parcela colindante

La vivienda de mi propiedad se sitúa en una ladera con antecedentes conocidos de filtraciones, escorrentías y acumulación de aguas procedentes de cotas superiores. Históricamente esta situación ha generados diversos problemas en periodos de lluvia intensa. Considero relevante que esta circunstancia quede recogida en el expediente.

3. Alcance del Estudio de Detalle aprobado inicialmente

Entiendo que el Estudio de Detalle tiene por objeto regular la ordenación de volúmenes, rasantes, accesos y relación con el viario, sin entrar aún en soluciones constructivas, drenajes ni estudios geotécnicos, los cuales deberán incorporarse obligatoriamente al proyecto de ejecución.

4. Consideración sobre la problemática de aguas

Dado que la ordenación propuesta afectará a una ladera ya sensible en materia de aguas superficiales, considero oportuno dejar constancia de esta problemática, confiando en que los correspondientes estudios del proyecto de ejecución -geotécnico, de drenaje o los que procedan- tengan en cuenta el comportamiento real del terreno y las circunstancias de las fincas situadas aguas abajo.

5. Solicitud sobre la problemática de aguas

A la vista de lo anterior, solicito:

- Que esta situación quede incorporada al expediente.
- Que, en la fase de proyecto de ejecución, se tenga en consideración la problemática descrita y se adopten las medidas que garanticen la no afección a propiedades colindantes.
- Que se me mantenga informado y se me comunique la apertura del trámite de exposición pública del proyecto de ejecución para poder revisarlo y formular, en su caso, las observaciones que correspondan.

6. Observación sobre el callejón colindante

Deseo igualmente dejar constancia de que, en el pasado, la vivienda situada en Calle Arenal 21 dispuso de un acceso secundario por la parte posterior, que comunicaba mediante tres escaleras con el patio de la vivienda y, desde allí, con una puerta de acceso a la primera planta. Aunque este paso no se utiliza en la actualidad -por contar la vivienda con un acceso principal por la fachada delantera-, dicho acceso ha formado parte de la configuración tradicional de la vivienda.

Siendo consciente de que la franja mencionada es propiedad privada de la promotora y de que su configuración podría modificarse con la urbanización prevista, solicito únicamente que esa circunstancia quede anotada en el expediente, y que:

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	03/06/2026	INMACULADA BARCIA FRESNO	03/06/2026	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	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -





AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

- Se preserve o garantice, en la medida de lo posible, la continuidad de dicho acceso histórico al patio.
- Se eviten actuaciones que puedan bloquear, eliminar o impedir la comunicación entre el callejón y el patio.
- Se me informe de cualquier diseño o actuación que afecte a este lateral de la parcela.”

11.- Con fecha 25 de noviembre de 2025 emite informe el arquitecto municipal a la alegación presentada, del cual se extraen las siguientes consideraciones:

“[...] El escrito de alegaciones se puede resumir en lo siguiente:

1. Que existe un problema de desvío y filtraciones de agua desde la parcela objeto del estudio de detalle hacia la propiedad del alegante, situada al norte. Que quiere dejar constancia del problema para que en el futuro proyecto de ejecución y sucesiva construcción de viviendas y garajes se tenga en cuenta y se corrija, de forma que no se produzcan desvíos de aguas hacia su parcela.
2. Que en el pasado la vivienda situada en la calle arenal 21 dispuso de un acceso secundario por el callejón norte. Que se solicita que se preserve o garantice la continuidad de dicho acceso histórico al patio, evitando actuaciones que puedan bloquear, eliminar o impedir la comunicación entre el callejón y el patio.

De lo anterior se puede decir lo siguiente:

1. El problema de desvío de aguas hacia las parcelas colindantes tiene su origen precisamente en la falta de urbanización de la finca objeto de estudio de detalle. La ejecución de las obras con sus preceptivos estudios geotécnicos deberá resolver entre otras cosas la circulación de aguas tanto superficiales como subterráneas que afecten a la zona de actuación y colindantes.
2. Como se aprecia en el estudio de detalle, la zona del callejón en cuestión está zonificada como travesía de uso público. Señalándose en la memoria la intención de mejorar la interconexión y la transversalidad de comunicaciones en el interior del casco urbano, No existe inconveniente en el mantenimiento del acceso secundario de la vivienda de la calle arenal 21.

Las alegaciones expresan diferentes tipos de afecciones al entorno de la futura promoción de viviendas y garajes, que no alteran el estudio de detalle ni las condiciones urbanísticas de la zona y que deberán ser tenidas en cuenta en el desarrollo del proyecto de urbanización y de ejecución subsiguientes.

Se deberá comunicar al promotor para su consideración en las futuras fases de desarrollo urbanístico de la parcela.

No existe inconveniente en estimar la alegación presentada.”

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	03/06/2026	Firma 2 de 2	
			INMACULADA BARCIA FRESNO	03/06/2026
			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	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -





AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

12.- Por parte de la entidad promotora del citado estudio de detalle, en fecha 8 de diciembre de 2025 y número 2025-5226, se registra documento denominado “Estudio de detalle común refundido”. En el mismo se recoge lo siguiente:

“Como se expresa en la contestación del informe municipal:

- 1. El problema de desvío de aguas hacia las parcelas colindantes tiene su origen precisamente en la falta de urbanización de la finca objeto de estudio de detalle. La ejecución de las obras con sus preceptivos estudios geotécnicos deberá resolver entre otras cosas la circulación de aguas tanto superficiales como subterráneas que afecten a la zona de actuación y colindantes.*
- 2. Como se aprecia en el estudio de detalle, la zona del callejón en cuestión esta zonificada como travesía de uso público. Señalándose en la memoria la intención de mejorar la interconexión y la transversalidad de comunicaciones en el interior del caso urbano. No existe inconveniente en el mantenimiento del acceso secundario de la vivienda de la calle arenal 21.*
- 3. De acuerdo con el art 4.17.1 del capítulo 17 condiciones generales de uso de espacios libres estaría contemplado en el PGOU:*

Art. 4.17.1. Usos individualizados de espacios libres. Para la regulación de sus condiciones generales de uso se subdividen en los siguientes grupos: -Parques y jardines. -Espacios de recreo y expansión. – Espacios libres privados.

Art. 4.17.3. 1. Condiciones de los espacios de recreo y expansión: También pertenecen a este uso los públicos interiores a manzana, cuyo radio de servicio tiende a ser para el entorno inmediato y en cuya urbanización predominan las áreas estanciales, el ajardinamiento ornamental, los espacios de juego y el deporte al aire libre.

La alegación no altera el estudio de detalle presentado ni las condiciones urbanísticas contempladas en el mismo, en todo caso será tomada en cuenta en el desarrollo del proyecto de urbanización y proyecto de ejecución siguientes.

De acuerdo con el capítulo 17 del PGOU, La travesía norte tendrá la condición de espacio libre de uso público y estará incluida en la parcela neta edificable.”

13.- Se emite informe por el arquitecto municipal en fecha 23 de diciembre de 2025, del que se extrae lo siguiente:

“[...]Existe:

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

Se APORTA AHORA:

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	03/06/2026	SECRETARIA
Firma 2 de 2 INMACULADA BARCIA FRESNO		03/06/2026	

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	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -





AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

Texto refundido con contestación al informe de costas y aceptación de la alegación presentada.

Como se indicó en el informe de 30 de septiembre del 2025:

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

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

SE INFORMA FAVORABLEMENTE”.

14.- Con fecha 5 de marzo de 2026, la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria acordó lo siguiente:

“PRIMERO.- Admitir a trámite y estimar el escrito de alegaciones presentado contra el estudio de detalle de la calle Padre Ángel nº 14 promovido por Residencial Bahía de San Vicente GE, S.L., en base a las consideraciones recogidas por el arquitecto municipal en su informe de fecha 25 de noviembre de 2025, transcritas en los antecedentes y que se dan aquí por reproducidas, y estando dichas alegaciones contempladas ya en el texto refundido del citado estudio de detalle.

SEGUNDO.- Recabar de la Demarcación de Costas en Cantabria el informe previsto en el artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas, con carácter previo a su aprobación definitiva.

15.- Con fecha 31 de marzo de 2026, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, informe emitido por la Demarcación de Costas en Cantabria desfavorable

16.- Con fecha 6 de abril de 2026, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, estudio de detalle refundido a los efectos de dar cumplimiento a la normativa recogida en el artículo 30 de la Ley de costas. El citado documento se remite nuevamente a la Demarcación de Costas a los efectos de la emisión de su informe en los términos del artículo 117.1 de la Ley de Costas

17.- Con fecha 14 de abril de 2026, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, informe favorable emitido por la Demarcación de Costas en Cantabria

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

Firma 2 de 2	SECRETARIA
	03/06/2026
Firma 1 de 2	INMACULADA BARCIA FRESNO
	ALCALDESA
MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	03/06/2026

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	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -





AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

18.- Con fecha 17 de abril de 2026, se emite nuevo informe por el arquitecto municipal , del que se extraen las siguientes consideraciones.

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

Existe:

- *informe de la dirección general de costas por afección a la zona de influencia del deslinde.*
- *Informe de la compañía municipal de aguas*
- *Segundo Texto refundido con contestación al informe de costas y aceptación de la alegación presentada.*

SE APORTA AHORA:

- *Informe favorable de la dirección general de costas.*

Como se indicó en el informe de 30 de septiembre del 2025:

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

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

SE INFORMA FAVORABLEMENTE

19.- Con fecha 19 de mayo de 2026, se emite informe por la Secretaria Municipal, del tenor literal siguiente:

“2.-DEL ESTUDIO DE DETALLE

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

Firma 1 de 2	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	03/06/2026	ALCALDESA
	Firma 2 de 2	INMACULADA BARCIA FRESNO	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	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -





AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

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

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

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

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

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

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

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

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

Solicitado informe a los servicios técnicos municipales, y comprobado el proyecto de Estudio de Detalle Común, se han tenido en cuenta el objeto y las determinaciones previstas en el artículo 82 LOTUC, teniendo acomodo con la ordenación estructural

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	03/06/2026	INMACULADA BARCIA FRESNO	03/06/2026	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	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -





AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

contenida en el planeamiento general, y en la ordenación contenida en la Ordenanza suelo urbano residencial (SUR- 1 y SUR- 4).

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

De conformidad con el art. 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su apartado 1, «Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto 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:

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

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

3.- DE LA TRAMITACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

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

Los Estudios de Detalle Comunes serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento que los someterán a información pública por el plazo de veinte días, mediante anuncio

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

Firma 2 de 2	SECRETARIA
INMACULADA BARCIA FRESNO	03/06/2026
ALCALDESA	03/06/2026
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	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -





AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

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

4.- DE LA NATURALEZA DEL ESTUDIO DE DETALLE

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

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

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

Firma 2 de 2	SECRETARIA
	03/06/2026
Firma 1 de 2	INMACULADA BARCIA FRESNO
	ALCALDESA
MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	03/06/2026

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	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -





AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

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

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

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

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

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

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

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

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

5.- DE LOS INFORMES SECTORIALES PRECEPTIVOS

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

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

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

Firma 2 de 2	SECRETARIA
	03/06/2026
Firma 1 de 2	INMACULADA BARCIA FRESNO
	ALCALDESA
MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	03/06/2026

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	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -





AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

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 periodo de consultas, a fin de llegar a un acuerdo. Si, como resultado de este acuerdo, se modificara sustancialmente el contenido del plan o normas, deberá someterse nuevamente a información pública y audiencia de los Organismos que hubieran intervenido preceptivamente en la elaboración.

Al hilo de lo anterior, obra en el expediente informe favorable de la Demarcación de Costas en Cantabria,

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

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

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

Otra cosa es su carácter vinculante que de conformidad con cuanto hemos razonado deberá ceñirse exclusivamente a las consideraciones atinentes al dominio público y a

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

Firma 1 de 2 MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	03/06/2026	ALCALDESA	Firma 2 de 2 INMACULADA BARCIA FRESNO	03/06/2026	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	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -





AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

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 carácter vinculante las relativas a la servidumbre de protección o a la zona de influencia”

La citada sentencia del Tribunal Supremo, garantiza por un lado la correcta aplicación de las leyes y unifica la jurisprudencia existente en tal sentido, y en consecuencia determina el carácter preceptivo y vinculante del citado informe para terrenos afectados por servidumbre de tránsito, y el carácter preceptivo y no vinculante para terrenos afectados por servidumbre de influencia.

A la vista de lo anterior, se ha cumplido el trámite exigido en el artículo 117.1 de la ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, al haberse solicitado y al haber sido emitido el informe favorable por parte de la Demarcación de Costas en Cantabria.

6.- DE LA COMPETENCIA

La competencia para su aprobación definitiva corresponde al Pleno en aplicación de lo dispuesto en el artículo 22.1 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las bases

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	03/06/2026	INMACULADA BARCIA FRESNO	03/06/2026	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	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -





AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

del régimen local, requiriéndose mayoría simple para su aprobación (artículo 47.1 del citado texto legal).

CONCLUSIONES

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

PRIMERO.- Informar favorablemente la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la Calle Padre Ángel nº 14, y en consecuencia aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en la Calle Padre Ángel nº 14, conforme al documento denominado “Estudio de Detalle en la Calle Padre Ángel nº 14”, redactado por D. David Bañuelos Castanedo, ingeniero,

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

TERCERO.- 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.

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

VISTA la normativa de aplicación esencialmente recogida en 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 acordar la aprobación definitiva le corresponde al Pleno en aplicación de lo establecido en el artículo 22.1 c) de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local

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	03/06/2026	INMACULADA BARCIA FRESNO	03/06/2026	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	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -





AYUNTAMIENTO DE
SAN VICENTE
DE LA **BARQUERA**

De conformidad con ello y con el dictamen emitido por la citada Comisión Informativa, el Ayuntamiento Pleno, POR CINCO VOTOS A FAVOR (CUATRO del Grupo Municipal Popular y UNO del Grupo Mixto PSOE) y CUATRO ABSTENCIONES del Grupo Municipal AIVSVB, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en la Calle Padre Ángel nº 14, conforme al documento denominado “Estudio de Detalle en la Calle Padre Ángel nº 14”, redactado por D. David Bañuelos Castanedo, ingeniero,

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

TERCERO.- 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.

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

Y para que así conste a los efectos oportunos, firmo la presente 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.: María Rosario Urquiza Rodríguez

La Secretaria,

Fdo.: Inmaculada Barcia Fresno

Firma 1 de 2	MARIA ROSARIO URQUIZA RODRIGUEZ	03/06/2026	ALCALDESA
	INMACULADA BARCIA FRESNO	03/06/2026	SECRETARIA

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

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

Código Seguro de Validación	38cd90f5b5304cce8517f84ccd7c5384001
Url de validación	https://sedesanvicentedelabarquera.simplificacloud.com
Metadatos	Clasificador: Certificado -

