

# SANTA MARINA

---

GOLF

---

## PROYECTO BÁSICO DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN VALDÁLIGA (CANTABRIA)

---

**PROPIEDAD:**

**"Golf Santa Marina, S.L."**  
**Bº Santa marina, s/n. La Revilla (Cantabria)**  
**C.I.F.: B-39.446.802**

**INGENIERO DE CAMINOS:**

**Ricardo Montaraz Oceja**  
**Colegiado nº 20.193**

---

## PROYECTO DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN "GOLF SANTA MARINA" SAN VICENTE DE LA BARQUERA

### **ÍNDICE:**

**1) DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA.**

1. Antecedentes y Datos Generales.
2. Objeto del Proyecto.
3. Autor del Proyecto.
4. Justificación de la Solicitud de Ocupación.
5. Cumplimiento de la Ley de Costas (Art. 97 del Reglamento).
6. Descripción y delimitación de la ocupación de DPM-T.
7. Documentos del Proyecto.
8. Evaluación de los efectos del Cambio Climático.
9. Estudio Básico de la Dinámica Litoral.
10. Disminución de la Superficie de Playa existente.
11. Localización de los Paseos Marítimos.
12. Instalaciones de tratamiento de Aguas Residuales.
13. Afección a espacios de la Red Natura 2000.

**2) DOCUMENTO Nº 2: PLANOS.**

- P\_1. Situación.
- P\_2. Emplazamiento.
- P\_3. Planta General.
- P\_4. Deslinde del DPM-T y Servidumbres.
- P\_5. Superficie a ocupar por la concesión.
- P\_6. Topográfico del estado actual.
- P\_7. Usos urbanísticos del entorno.

**3) DOCUMENTO Nº 3: INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA.**

**4) DOCUMENTO Nº 4: PRESUPUESTO.**

**5) DOCUMENTO Nº 5: ANEXOS.**

- A\_1. Solicitud de Concesión (13/02/2017).
- A\_2. Respuesta de la Demarcación de Costas de Cantabria (08/03/2017).
- A\_3. Ficha Catastral de la parcela afectada.

**1) MEMORIA**

---

## PROYECTO BÁSICO DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN "GOLF SANTA MARINA" SAN VICENTE DE LA BARQUERA

### DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

#### 1) ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES:

El Campo de Golf de Santa Marina se encuentra situado en el Barrio Santa Marina, s/n de La Revilla - San Vicente de la Barquera (Cantabria), y ocupa una extensión de terreno de unas 70 hectáreas, que comprende veinticuatro (24) fincas. Todas ellas son de naturaleza rústica, excepto una dedicada a "reforestación".

Tal y como se describe en la propia página web del Campo de Golf de Santa Marina ([www.golfsantamarina.es/campo/](http://www.golfsantamarina.es/campo/)), el campo de golf consta de 18 hoyos y cuenta con una Casa-club social y todas las instalaciones necesarias para el desarrollo de su actividad.

*"El Campo de Golf Santa Marina es uno de los últimos campos diseñados por el cántabro Severiano Ballesteros. Con este recorrido, Cantabria tiene un campo de golf moderno y competitivo, situado en una finca privilegiada y espectacular.*

*Es un campo con una gran variedad de hoyos y muy integrado en el terreno natural.*

*Los primeros 9 hoyos, recorrido Severiano Ballesteros, son más complicados que los segundos.*

*La primera parte del recorrido es más amplia, y se premia más el juego largo, mientras que en la segunda nos encontramos con una vuelta más recogida por los obstáculos de agua y es absolutamente plana. Sin embargo es esta segunda parte, recorrido Ramón Sota, donde la estrategia y precisión son más importantes, ya que tenemos varios arroyos y obstáculos que afectan directamente a estos hoyos (del 11 al 18).*

*El Campo de Golf de 18 hoyos, diseñado por Severiano Ballesteros, cuenta con todo tipo de servicios, como por ejemplo, campo de prácticas, paddle, club social,... todo ello ubicado en una casona montañesa del siglo XVI y una capilla del siglo XVII, integrado todo ello en un espacio natural, donde predominan las masas boscosas autóctonas entre arroyos que atraviesan la finca.”*



*Imagen 1 – Esquema general del campo de Golf Santa Marina*

Se han realizado varias visitas al Golf de Santa Marina de las que se puede deducir que, en el momento de la redacción del presente Proyecto, el campo de golf y sus instalaciones se encuentran en pleno funcionamiento, siendo el estado general de sus instalaciones satisfactorio.

Además de las visitas realizadas a las instalaciones del “Golf Santa Marina”, se ha recabado de la Administración Concursal y de la Dirección del campo de golf la información y documentación necesaria para la redacción del presente Proyecto Básico de Concesión.

## **2) OBJETO DEL PROYECTO DE CONCESIÓN:**

Se redacta el presente Proyecto de Concesión por encargo de D. Luis Bastida Pérez, en su calidad de Administrador Concursal de la mercantil "GOLF SANTA MARINA, S.L.", con domicilio en Bº Santa Marina, s/n. La Revilla – San Vicente de la Barquera (Cantabria) y Número de Identificación Fiscal (NIF) B-39.446.802.

A principios del mes de febrero del presente año, se ha tenido conocimiento de la realización de un deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre correspondiente al denominado "Arroyo Banansa" o "Arroyo del Capitán" y cuyo ámbito afecta a parte de la Finca Registral 16.951 (cuya Referencia Catastral es 39091A0020000690000PY), en la que se encuentra situado el Hoyo Nº 11 del Campo de Golf.

Como es obvio, para el correcto funcionamiento del Campo de Golf se requiere que la totalidad de sus 18 hoyos de juego se encuentren disponibles para su utilización como terreno de juego, por lo que el terreno deslindado se considera necesario para dicho uso.

El día 13 de febrero de 2017, fue solicitada por D. Luis Bastida Pérez la Concesión de utilización de la franja de terreno afectada por el mencionado deslinde por el mayor tiempo que legalmente sea permitido. Se adjunta dicha solicitud como *Anexo Nº 1*.

A dicha solicitud respondió la Demarcación de Costas de Cantabria el día 8 de marzo (Registro de Salida: 9020) indicando que, tras el análisis de la documentación recibida, se ha constatado que se trata de una ocupación sin título sobre la que no cabe una concesión al amparo de la disposición transitoria primera de la Ley de Costas.

El mismo Informe emitido por la Demarcación de Costas indica como posible opción para continuar con el proceso la Solicitud de un título de concesión administrativa de régimen ordinario. Se adjunta dicha solicitud como *Anexo Nº 2*.

El objeto del presente Proyecto Básico de Concesión es **completar la documentación que, obligatoriamente, debe acompañar a la Solicitud del citado Título de Concesión Administrativa de régimen ordinario para la Ocupación de superficie de Dominio Público.**

**3) AUTOR DEL PROYECTO:**

El presente Proyecto de Concesión es redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Ricardo Montaraz Oceja, colegiado número 20.193 del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

Para la realización de este Proyecto, se ha visitado varias veces las instalaciones de "Golf Santa Marina" y se ha revisado la zona en la que se encuentra la superficie afectada por el deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre.

Se ha recabado asimismo de la Gerencia de las instalaciones la información y documentación necesaria para la redacción del presente documento.

#### **4) JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN:**

Una vez constatado por parte de la Demarcación de Costas de Cantabria que la ocupación existente producida por el campo de Golf de Santa Marina en la parcela de Referencia Catastral 39091A002000690000PY afectada por el deslinde, se trata de una **ocupación sin título** sobre la que no cabe una concesión al amparo de la disposición transitoria primera de la Ley de Costas, la Administración Concursal de la mercantil "Golf Santa Marina, S.L." ha decidido proceder con la **solicitud de un título de concesión administrativa de régimen ordinario**.

Para ello, debe efectuarse la solicitud aportando la documentación indicada en el artículo 152 del Reglamento General de Costas (aprobado por Real decreto 876/2014, de 10 de octubre):

- **Proyecto Básico o de Construcción**, conforme a lo previsto en el artículo 42 de la Ley 22/1988 y el artículo 88 del Reglamento General de Costas (Real Decreto 876/2014).
- Resguardo acreditativo de la **constitución de las fianzas** que, en su caso, correspondan.
- Documentación justificativa de la **personalidad del peticionario y del compareciente**, y de la representación en que éste actúa.
- Documentación acreditativa de que el peticionario no incurre en ninguna de las **prohibiciones de contratar** previstas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El plazo máximo para resolver y notificar los expedientes de concesión será de seis meses, transcurridos los cuales, sin que haya recaído resolución expresa, podrá entenderse desestimada la correspondiente solicitud.

Además, el presente Proyecto Básico ha de incluir el contenido indicado en los artículos 88 a 97 de dicha disposición reglamentaria.

La solicitud de Concesión prevé que **la zona afectada permanezca en su estado natural actual, sin que esté prevista la realización de ningún tipo de obra de construcción o adecuación** en dicha zona.

Por este motivo, no se incluyen en el presente Proyecto Básico las características de las instalaciones y obras, el programa de ejecución de los trabajos o el sistema de evacuación de aguas residuales.

Sin embargo, sí se incluye en este documento el Presupuesto aproximado de los trabajos que, presumiblemente, se realizaron en el momento de la ejecución del campo de golf. Se entiende que dichos trabajos, correspondientes a la zona afectada por el deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre, consistieron básicamente en el relleno con tierras de la propia finca hasta alcanzar las cotas marcadas para el campo de juego. La zona afectada por el dominio público comprende una pequeña parte de la calle y del Green del Hoyo Nº 11, como se puede observar en la imagen inferior.



*Imagen 2 – Vista aérea general de la zona afectada por el deslinde del DPM-T*

De la misma forma, se incluye la determinación y extensión de la zona de dominio público marítimo-terrestre a ocupar o utilizar, los planos necesarios para su definición, la información fotográfica de la zona y la determinación de la posible afección a espacios de la Red Natura 2000 o cualesquiera otros dotados de figuras de protección ambiental.

Asimismo, se incluyen en el presente documento el resto de documentos relacionados en los artículos 88 a 97 del Reglamento General de Costas.

Sin que forme parte del presente Proyecto Básico, se adjunta asimismo a la solicitud de concesión el **Estudio Económico-Financiero**, realizado por la Dirección del campo de golf. Dicho Estudio, ha sido redactado conforme a las estipulaciones del artículo 89 del Reglamento General de Costas, que dice lo siguiente:

*“Artículo 89. Contenido del estudio económico-financiero.*

*En el caso de que no se prevea la gestión directa por la Administración el estudio económico-financiero a que se refiere el artículo 87 de este reglamento desarrollará la evolución previsible de la explotación, considerando diversas alternativas de plazo de amortización acordes con las disposiciones de este reglamento, y contendrá:*

- a) Relación de ingresos estimados, con tarifas a abonar por el público y, en su caso, descomposición de sus factores constitutivos como base para futuras revisiones.*
- b) Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras y los de cánones y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación.*

*Además se incluirán, cuando éstos existan, los costes derivados de las medidas correctoras a imponer, así como los gastos derivados del plan de seguimiento para la comprobación de la efectividad de dichas medidas.*

*c) Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.”*

**NOTA:** El Estudio Económico-Financiero se refiere a la explotación de la totalidad del Campo de Golf, cuya superficie total, según la documentación aportada por la Administración Concursal de la mercantil “Golf Santa Marina, S.L.” es de 693.731 m<sup>2</sup>.

Dado que la zona afectada por la concesión se reduce a 2.005,4 m<sup>2</sup>, el resultado económico anual de dicho Estudio Económico-Financiero imputable proporcionalmente a la superficie de concesión debe obtenerse tras la aplicación de un coeficiente de proporcionalidad basado en la relación entre ambas superficies:

$$\text{COEFICIENTE} = 2.005,4 / 693.731 = 0,00289$$

**5) CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS (ART. 97 DEL REGLAMENTO):**

Según lo estipulado en el artículo 44.7 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, así como en el artículo 97 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, que desarrolla dicha Ley, se declara expresamente que el presente "PROYECTO BÁSICO DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN "GOLF SANTA MARINA" SAN VICENTE DE LA BARQUERA" cumple las disposiciones de esta Ley, y de las normas generales y específicas dictadas para su desarrollo y aplicación.

En Santander, a 5 de Junio de 2017



Fdo.: Ricardo Montaraz Oceja  
Ingeniero de caminos, Canales y Puertos

**6) DESCRIPCIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE DPM-T:**

Una vez constatada la afección del deslinde a parte de la superficie del Hoyo Nº 11 del campo de juego del Golf Santa Marina, se ha procedido a la delimitación de la zona afectada por el mismo y a la medición de la superficie resultante.

El deslinde determina el “límite interior del Dominio Público Marítimo-Terrestre”. Las zonas de servidumbre de Tránsito y Protección se extienden a partir de dicho límite, ocupando franjas paralelas él de anchuras determinadas en la Ley de Costas y en el Reglamento General de Costas que la desarrolla.

Con ayuda de la herramienta informática “Mapas Cantabria”, desarrollada por la Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social del Gobierno de Cantabria, se ha determinado el límite del Dominio Público Marítimo-Terrestre y sus zonas de servidumbre.

Asimismo, con la misma herramienta, se ha determinado el contorno de la parcela propiedad de la mercantil “Golf Santa Marina, S.L.” , cuya Referencia Catastral es 39091A0020000690000PY.

Una vez representados ambos límites, se ha medido en la herramienta la superficie de Dominio Público Marítimo-Terrestre ocupada por el terreno de juego del Hoyo Nº 11 del campo de golf. Dichas superficie queda delimitada por la propia línea de DPM-T y el límite exterior de la parcela en cuestión.

**La superficie total delimitada, sobre la que se solicita la concesión, es de 2.005,4 m<sup>2</sup>.**

La extensión de dicha superficie de concesión se refleja en la Imagen 3, de la página siguiente.

Se adjunta como *ANEXO Nº 3* la Ficha Catastral de dicha parcela, cuya miniatura se recoge en la imagen de la página siguiente.

PROYECTO BÁSICO DE CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE  
GOLF SANTA MARINA, S.L.



Imagen 3 – Delimitación y medición aproximada de la zona afectada por el deslinde

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**39091A002000690000PY**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
Polígono 2 Parcela 69  
LA MARISMA, VALDALIGA (CANTABRIA)

USO PARCIAL: **Agrario** AÑO CONSTITUCIÓN: **---**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSIDERADA: **---**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN  
Polígono 2 Parcela 69  
LA MARISMA, VALDALIGA (CANTABRIA)

SUPERFICIE CONSIDERADA (m<sup>2</sup>): **---** SUPERFICIE GRÁFICA (m<sup>2</sup>): **53.900** SUPERFICIE CONSIDERADA (m<sup>2</sup>): **---**

**CULTIVO**

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	PD	Prados o praderas	04	15,456
b	MB	Monte fijo	00	18,245
c	E	Pasiva	00	20,197

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/5000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 12 de Enero de 2017

391,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Molinos y puentes
- Límite zona verde
- Hidrografía

**7) DOCUMENTOS DEL PROYECTO:**

El presente Proyecto Básico de Concesión está compuesto por los siguientes documentos:

**1) DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA.**

1. Antecedentes y Datos Generales.
2. Objeto del Proyecto.
3. Autor del Proyecto.
4. Justificación de la Solicitud de Ocupación.
5. Cumplimiento de la Ley de Costas (Art. 97 del Reglamento).
6. Descripción y delimitación de la ocupación de DPM-T.
7. Documentos del Proyecto.
8. Evaluación de los efectos del Cambio Climático.
9. Estudio Básico de la Dinámica Litoral.
10. Disminución de la Superficie de Playa existente.
11. Localización de los Paseos Marítimos.
12. Instalaciones de tratamiento de Aguas Residuales.
13. Afección a espacios de la Red Natura 2000 o protegidos.

**2) DOCUMENTO Nº 2: PLANOS.**

- P\_1. Situación.
- P\_2. Emplazamiento.
- P\_3. Planta General.
- P\_4. Deslinde del DPM-T y Servidumbres.
- P\_5. Superficie a ocupar por la concesión.
- P\_6. Topográfico del estado actual.
- P\_7. Usos urbanísticos del entorno.
- P\_8. Afección a Red Natura 2000.
- P\_9. Espacios Naturales Protegidos.

**3) DOCUMENTO Nº 3: INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA.**

**4) DOCUMENTO Nº 4: PRESUPUESTO.**

**5) DOCUMENTO Nº 5: ANEXOS.**

- A\_1. Solicitud de Concesión (13/02/2017).
- A\_2. Respuesta de la Demarcación de Costas de Cantabria (08/03/2017).
- A\_3. Ficha Catastral de la parcela afectada.

## **8) EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO:**

Según lo estipulado en el Artículo 85.1 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se introducirá la variable del cambio climático en la toma de decisión sobre la ocupación o utilización del dominio público marítimo-terrestre.

Asimismo, según el Artículo 91.2 del citado Real Decreto, los proyectos deben contar con una evaluación de los posibles efectos del cambio climático sobre los terrenos donde se vaya a situar la obra realizada.

El Artículo 92 del Reglamento General de Costas establece el contenido de la Evaluación de los posibles efectos del cambio climático, que se desarrolla a continuación:

1. La evaluación de los efectos del cambio climático se realiza teniendo en cuenta un periodo igual al de la solicitud de concesión realizada para la instalación de pantalán flotante, incluidas las posibles prórrogas.
2. La ubicación de la superficie afectada por el deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre que se encuentra en el margen del Arroyo Banansa o del Capitán, a más de 3 kilómetros de la desembocadura del mismo.
3. Dada la ubicación de la zona afectadas por el dominio público, no se considera relevante el estudio de los siguientes fenómenos relacionados con el cambio climático:
  - Modificación de las direcciones de oleaje.
  - Incrementos de altura de ola.
  - Modificación de la duración de temporales.
  - Modificaciones de las dinámicas costeras actuantes en la zona en general.
  - Posible subida del nivel medio del mar durante el periodo de concesión considerado.

No obstante, el campo de juego de golf puede absorber elevaciones temporales del nivel de la lámina de agua, bien sean originadas por las crecidas del río o por la subida del nivel del mar debido al cambio climático durante el periodo de la concesión y sus posibles prórrogas.

Por otra parte, no se considera que las actividades incluidas en el presente Proyecto puedan producir una alteración importante del dominio público marítimo-terrestre, tanto durante su ejecución, como durante su explotación.

Para que así conste, a los efectos de lo estipulado en el Artículo 85.2 del *Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas*, sobre la incidencia de las actividades proyectadas.

**9) ESTUDIO BÁSICO DE LA DINÁMICA LITORAL:**

El presente Proyecto Básico de Concesión no contempla la previsión de actuaciones en el mar o en la zona marítimo-terrestre.

Dadas las características de la zona ocupada y del uso deportivo como campo de golf que se realiza de la misma, no se considera necesaria la inclusión en el Proyecto de un Estudio Básico de la Dinámica Litoral referido a la unidad fisiográfica correspondiente.

Para que así conste, a los efectos de lo estipulado en el Artículo 91.3 del *Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas*.

**10) DISMINUCIÓN DE LA SUPERFICIE DE PLAYA EXISTENTE:**

Dadas las características de la zona objeto del presente Proyecto Básico de Concesión, el uso deportivo como campo de golf que se realiza de la misma y su distancia a la desembocadura del río, no se produce disminución alguna de la superficie de playa.

Para que así conste, a los efectos de lo estipulado en el Artículo 94 del *Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas*.

**11) LOCALIZACIÓN DE LOS PASEOS MARÍTIMOS:**

El presente Proyecto Básico de Concesión, no incluye la ejecución de paseos marítimos.

**12) INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES:**

La actividades objeto del presente Proyecto Básico de Concesión, no suponen la generación de aguas residuales, por lo que no se incluye la ejecución de instalaciones de tratamiento de las mismas.

### **13) AFECCIÓN A ESPACIOS DE LA RED NATURA 2000:**

La zona de concesión objeto del presente Proyecto Básico de Concesión, no se encuentra afectada por ningún espacio perteneciente a la *Red Natura 2000*, tal y como se puede observar en la Imagen 4 siguiente.

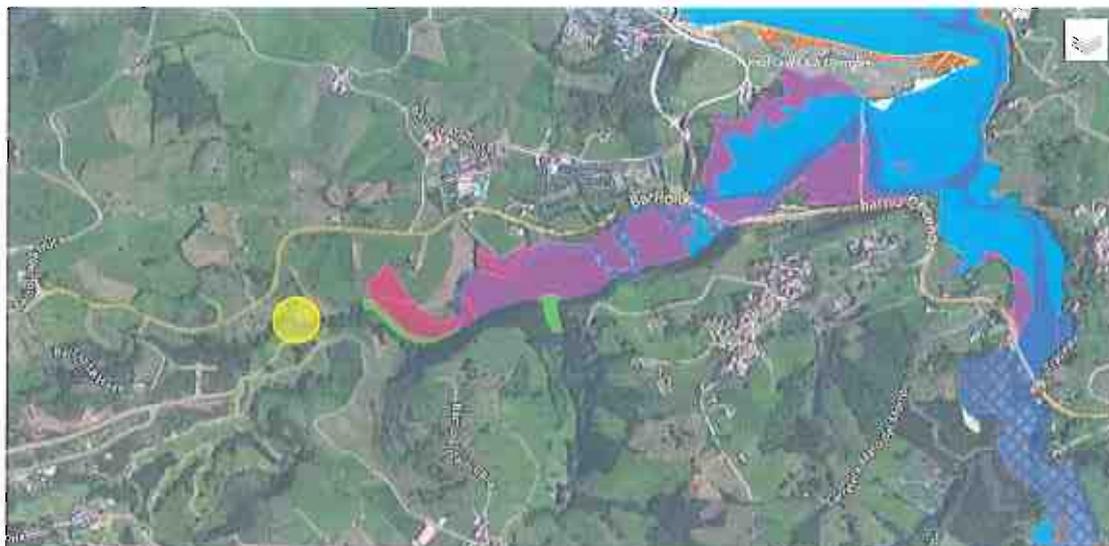


*Imagen 4 – No afección de espacios de la Red Natura 2000*

En la imagen 4 se observa, sombreado en verde claro, el ámbito de afección de la "ZEC Rías Occidentales y Duna de Oyambre", perteneciente a la Red Natura 2000 de Cantabria. También se ha marcado con un círculo amarillo la ubicación de la superficie objeto de la concesión, que queda claramente fuera de la citada ZEC.

Aún así, a pesar de quedar dentro de los límites del "Parque natural de Oyambre", según la información gráfica aportada por la herramienta web de la propia Red Natura 2000 [<http://rednatura2000cantabria.ihcantabria.com/lics/litorales/oyambre/>], la zona de

concesión no afecta a ninguno de los hábitats definidos en el mismo (ni de los espacios terrestres ni de los acuáticos). A continuación se incluye imagen de dicha herramienta:



*Imagen 6 – Hábitats de los Espacios Acuáticos de la ZEC Rías occidentales y Duna de Oyambre*

Sin embargo, la zona objeto de concesión sí se encuentra incluida dentro de los límites del “Parque Natural de Oyambre”, como se ve en la Imagen 5 siguiente:



*Imagen 5 – Afección de Espacios Naturales Protegidos (Parque Natural de Oyambre)*

Como resumen de la posible afección a espacios naturales protegidos:

- La zona de concesión no afecta espacios de la Red Natura 2000.
- La zona de concesión no afecta a ninguno de los hábitats terrestres o acuáticos del ZEC Rías Occidentales y Duna de Oyambre.
- El campo de golf de Santa Marina, y su utilización como tal, son previos a la declaración del Parque Natural de Oyambre, por lo que dicho uso es permitido en la actualidad.
- La solicitud de concesión prevé el mantenimiento del estado natural actual de la zona. Este planteamiento es general en todo el ámbito del campo de juego, en el que se ha tratado siempre de conservar al máximo la configuración natural del terreno y las especies animales y vegetales que habitan en el mismo.
- La solicitud de concesión se limita al mero acto administrativo, no previéndose la realización de ningún trabajo de construcción o instalación en la zona objeto de la misma.

Por todo lo anterior, se considera que no existe afección a los hábitats y especies de fauna y flora existentes en la zona, entendiéndose como no exigible el Estudio Bionómico al que se refiere el artículo 88 del Reglamento General de Costas.



Ricardo Montañez Oveja  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

## **2) PLANOS**

---

**PROYECTO BÁSICO DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN  
DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN  
"GOLF SANTA MARINA" SAN VICENTE DE LA BARQUERA**

**DOCUMENTO Nº 2: PLANOS**

- P\_1. Situación.
- P\_2. Emplazamiento.
- P\_3. Planta General.
- P\_4. Deslinde del DPM-T y Servidumbres.
- P\_5. Superficie a ocupar por la concesión.
- P\_6. Topográfico.
- P\_7. Usos urbanísticos del entorno.
- P\_8. Afección a Red Natura 2000.
- P\_9. Espacios Naturales Protegidos.



**PROYECTO BÁSICO DE CONCESIÓN DE  
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE**

**RICARDO MONTARAZ OCEJA  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS**

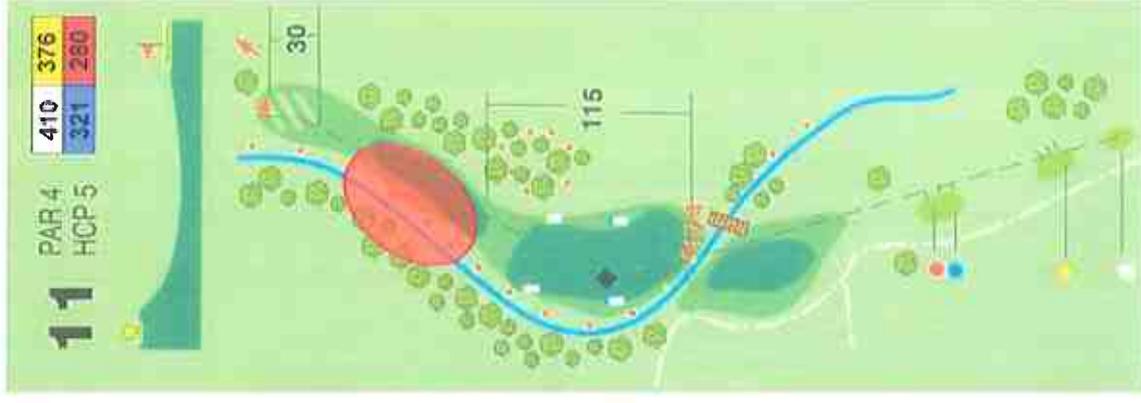
**SITUACIÓN**

**1**



**HOYO Nº 11**

**Campo de Golf  
Santa Marina**

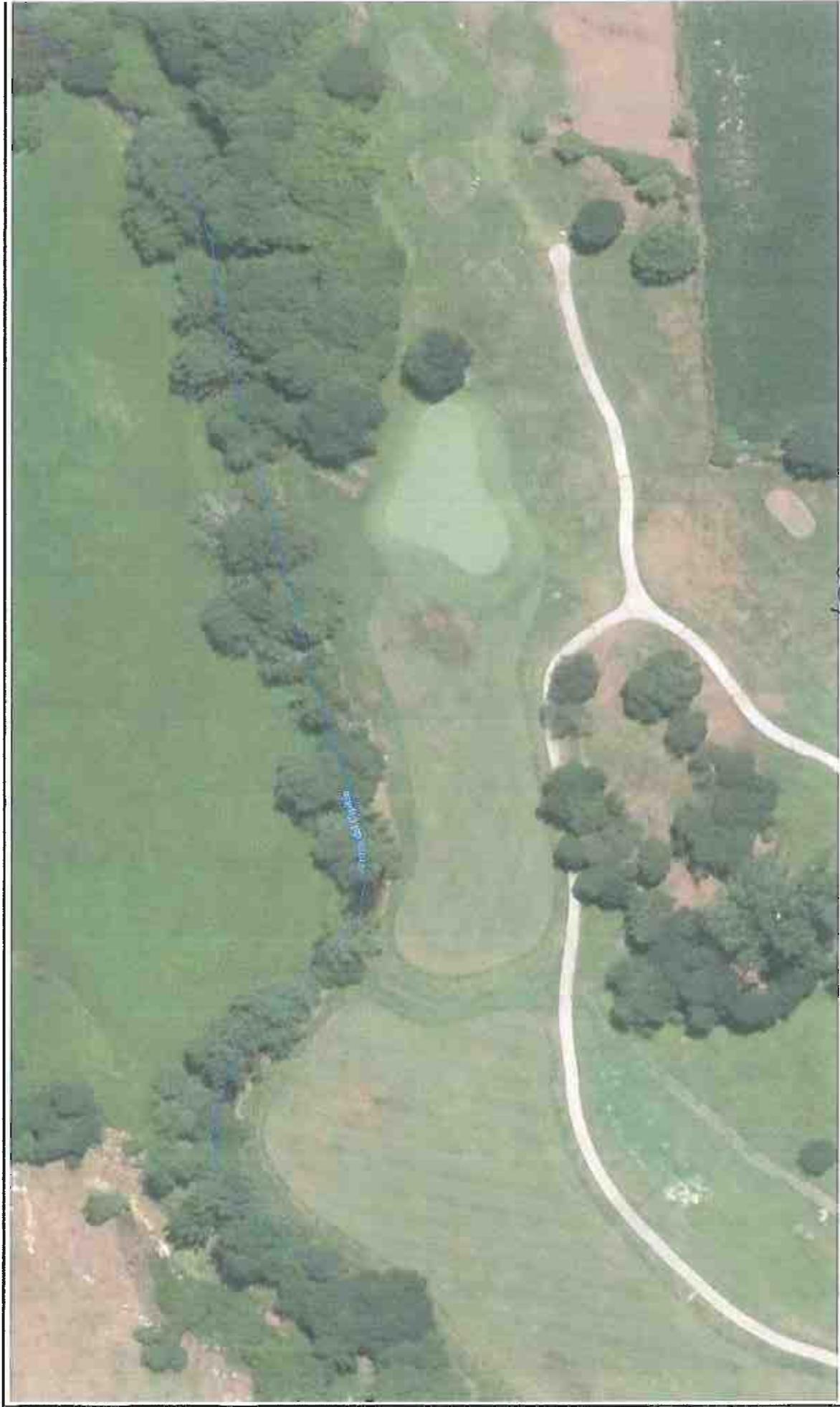


**PROYECTO BÁSICO DE CONCESIÓN DE  
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE**

  
**RICARDO MONTARAZ OCEJA**  
 INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

**EMPLAZAMIENTO**

**2**



**PROYECTO BÁSICO DE CONCESIÓN DE  
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE**

RICARDO MONTARAZ OCEJA  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

ESCALA:  
1/1000

**PLANTA GENERAL**

**3**



**PROYECTO BÁSICO DE CONCESIÓN DE  
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE**

RICARDO MONTARAZ OCEJA  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

ESCALA:  
1/1000

**DESLINDE DEL DPM-T  
Y SERVIDUMBRES**



Metro cuadrados

Resultado de la medición

**2.005,4 Metros cuadrados**



**PROYECTO BÁSICO DE CONCESIÓN DE  
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE**

RICARDO MONTARAZ OCEJA  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

**SUPERFICIE A OCUPAR  
POR LA CONCESIÓN**

ESCALA:  
1/1000

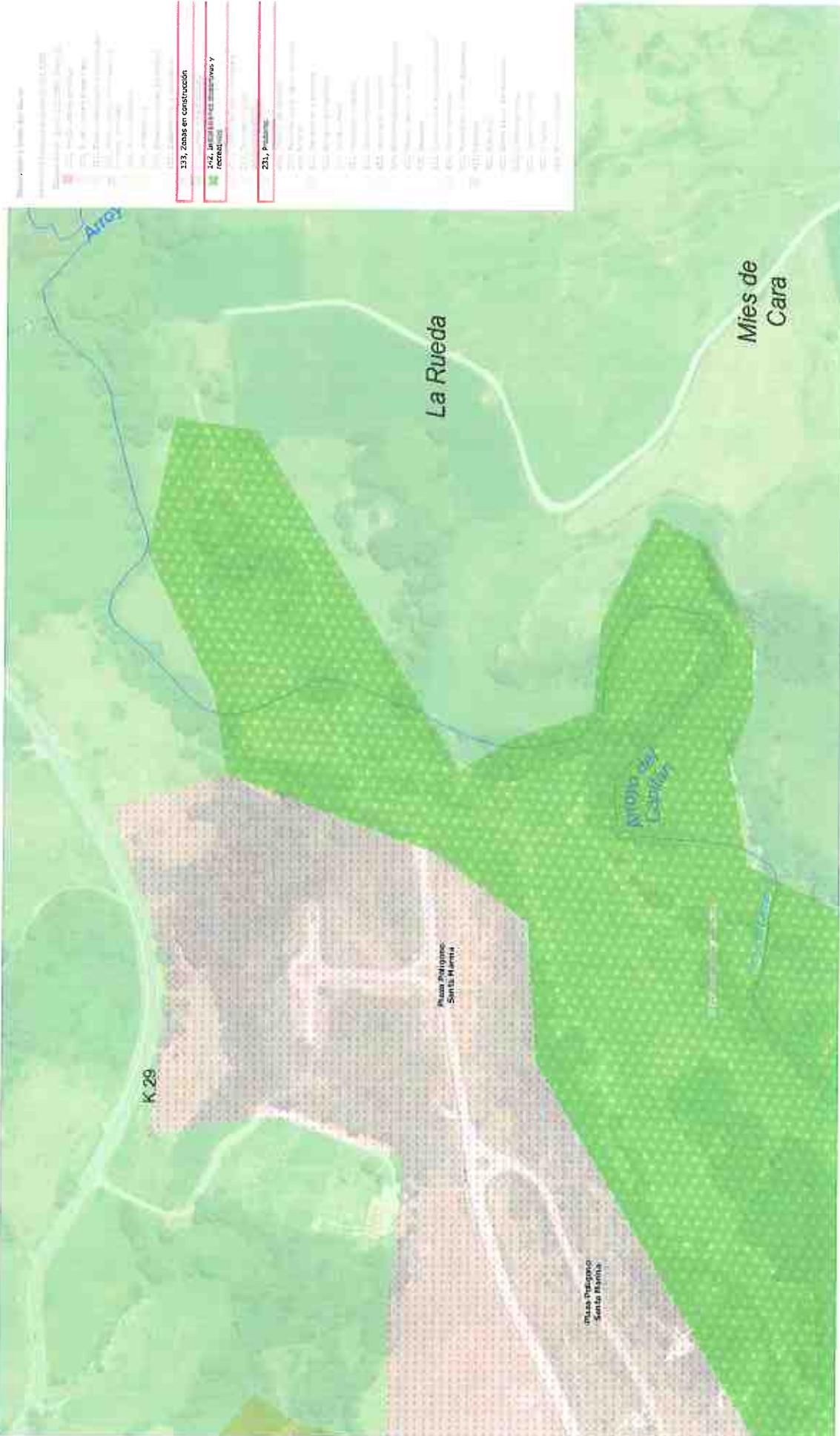


**PROYECTO BÁSICO DE CONCESIÓN DE  
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE**

RICARDO MONTARAZ OCEJA  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

ESCALA:  
1/1000

**TOPOGRÁFICO**



**PROYECTO BÁSICO DE CONCESIÓN DE  
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE**

*[Handwritten signature]*

RICARDO MONTARAZ OCEJA  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

**USOS URBANÍSTICOS**



**PROYECTO BÁSICO DE CONCESIÓN DE  
 DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE**

*[Handwritten signature]*

RICARDO MONTARAZ OCEJA  
 INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

**AFECCIÓN A RED NATURA 2000**



**3) INFORMACIÓN  
FOTOGRAFICA**

---

**PROYECTO BÁSICO DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN  
DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN  
"GOLF SANTA MARINA" SAN VICENTE DE LA BARQUERA**

**DOCUMENTO Nº 3: INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA**

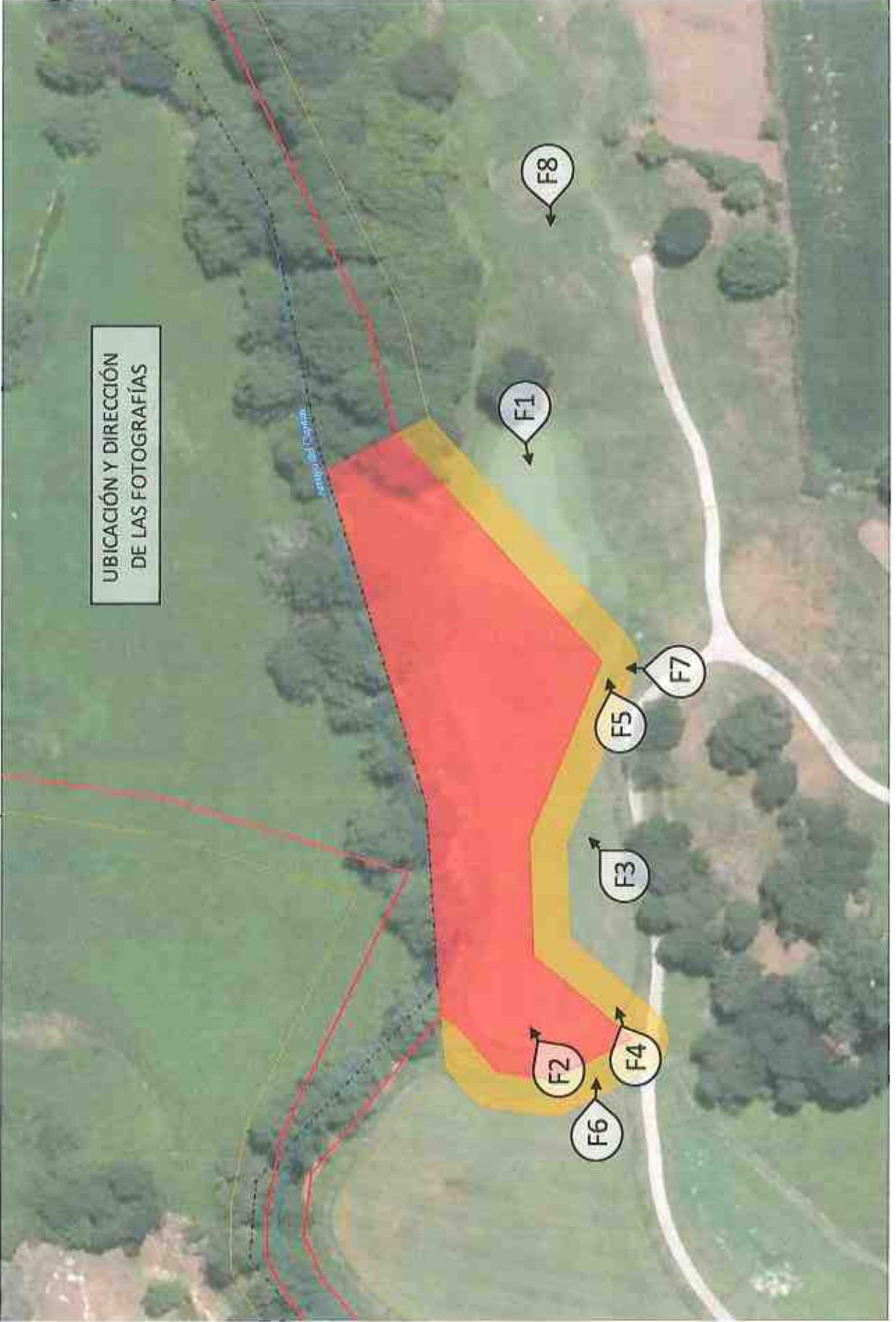
1. Vista Aérea: Zona de DPM-T y Servidumbre de Tránsito.
2. Ubicación y Dirección de las fotografías.
3. Vista General del Hoyo Nº 11.
4. Vistas parciales y línea de Deslinde del DPM-T.
5. Vistas panorámicas y zona de DPM-T.
6. Vista panorámica desde el Tee del Hoyo Nº 12.



DOMINIO PUBLICO  
MARITIMO-TERRRESTRE

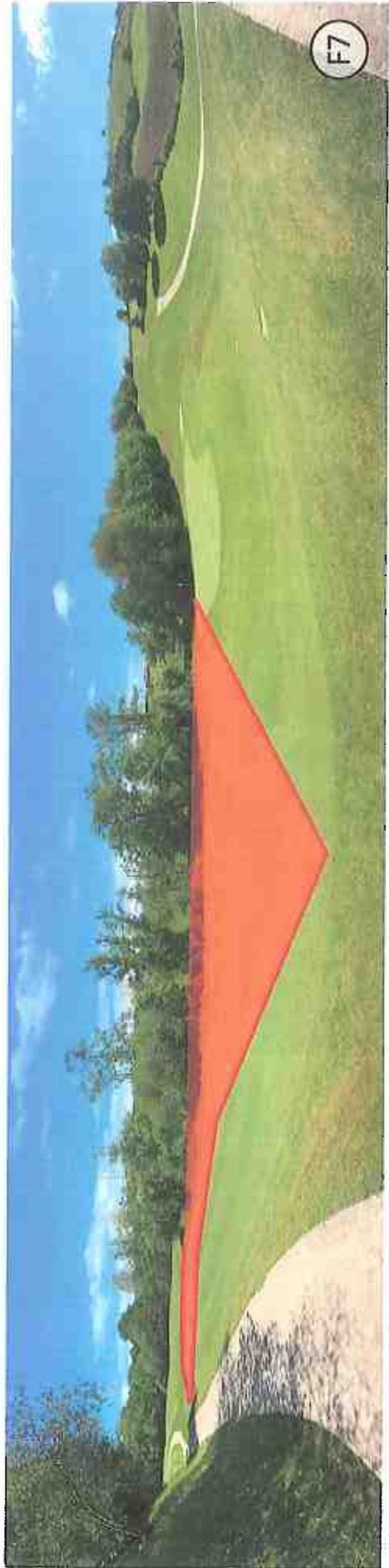
SERVIDUMBRE  
DE TRANSITO

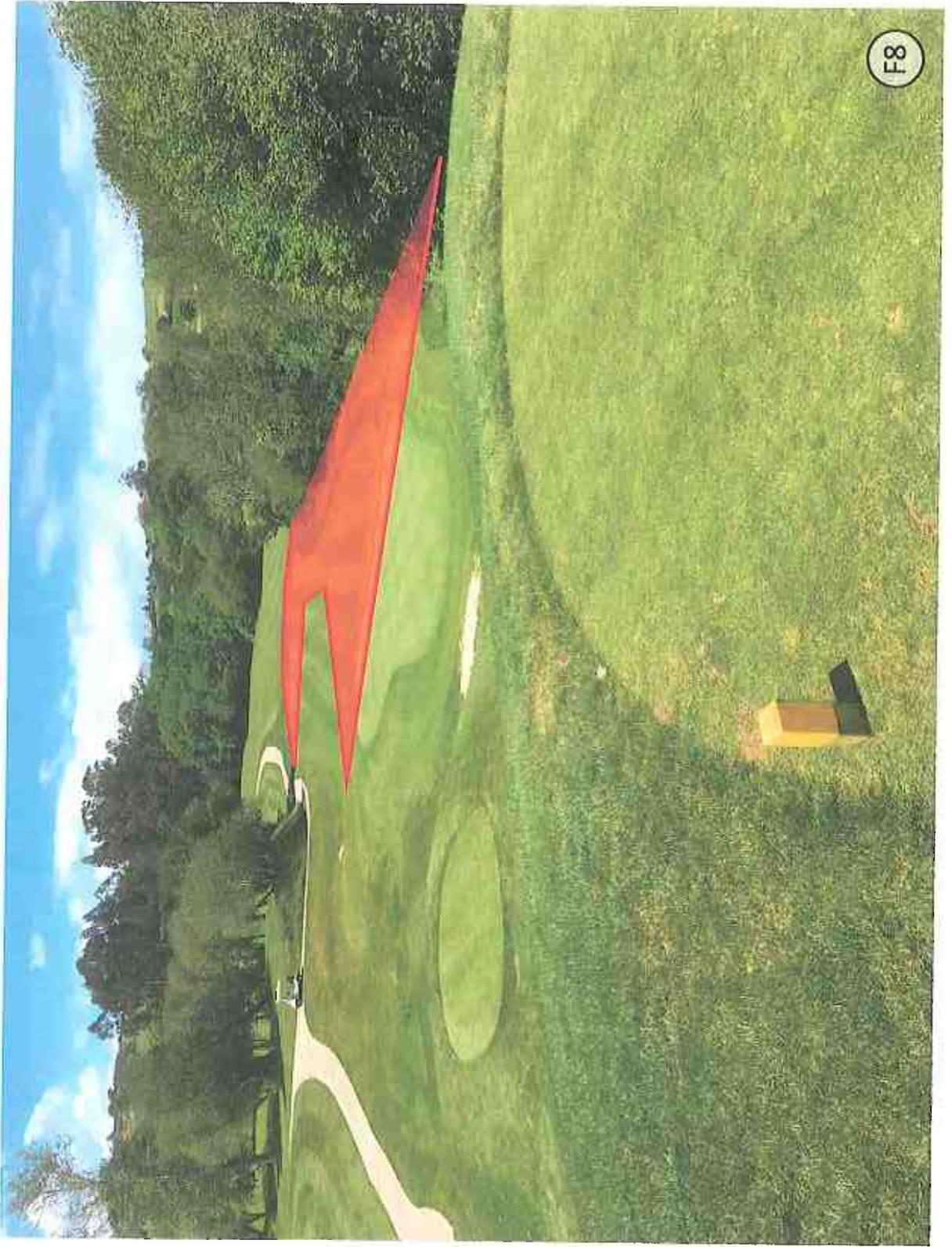
UBICACIÓN Y DIRECCIÓN  
DE LAS FOTOGRAFÍAS











F8

#### **4) PRESUPUESTO**

---

## **PROYECTO BÁSICO DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN "GOLF SANTA MARINA" SAN VICENTE DE LA BARQUERA**

### **DOCUMENTO Nº 4: PRESUPUESTO**

En el momento de la redacción del presente Proyecto de Concesión, el campo de golf y sus instalaciones se encuentran en pleno funcionamiento. El campo de golf lleva en uso varios años, por lo que no es posible conocer con exactitud las obras que se realizaron en el momento de la ejecución del mismo.

No obstante, a los efectos de la solicitud de concesión de Dominio Público Marítimo-Terrestre, consideraremos que en su momento se efectuaron trabajos de movimiento de tierras en la zona afectada por el DPM-T del Hoyo Nº 11.

Los trabajos de movimiento de tierras que, supuestamente, se realizaron se pueden resumir en un extendido de tierras procedentes de la propia excavación (de otras zonas del campo de juego).

Dicho extendido de tierras debió ejecutarse con medios mecánicos (pala excavadora, motoniveladora, etc.), según las indicaciones del PG-3 (Pliego de prescripciones técnicas generales para obras de carreteras y puentes de la Dirección General de Carreteras), en tongadas de espesor uniforme, dejando el terreno perfilado a las cotas previstas en el proyecto del campo de golf.

Para el cálculo de la medición de tierras total efectuada, se estima un espesor de tierras medio de 1,50 metros, que se aplicarán a la superficie ocupada resultante.

El precio unitario de la partida de "m<sup>3</sup> Extendido de tierras" a cielo abierto se estima en 2,00€/m<sup>3</sup>.

---

PROYECTO BASICO DE CONCESION DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE  
GOLF SANTA MARINA, S.L.

**PRESUPUESTO**

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IM PORTE
<b>CAPÍTULO 01 MOVIMIENTO DE TIERRAS EN OBRA CIVIL</b>				
ACR070	<b>m3 EXTENDIDO DE TIERRAS A CIELO ABIERTO</b> Extendido de tierras a cielo abierto en tongadas de espesor uniforme con material de la propia excavación, dejando el terreno perfilado, con medios mecánicos. Ejecución según el PG-3 (Pliego de prescripciones técnicas generales para obras de carreteras y puentes de la Dirección General de Carreteras).			
		3.008,10	2,00	6.016,20
	<b>TOT AL CAPÍTULO 01 OBRA CIVIL .....</b>			<b>6.016,20€</b>
	<b>TOT AL PR ESUPU ESTO .....</b>			<b>6.016,20€</b>

## **PRESUPUESTO**

### **Resumen**

<b>CAPITULO</b>	<b>RESUMEN</b>	<b>EUROS</b>
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS EN OBRA CIVIL.....	6.016,20 €
	<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>6.016,20 €</b>
	13,00 % Gastos generales .....	782,11 €
	6,00 % Beneficio industrial.....	360,97 €
	<b>SUMA DE PEM, G.G. y B.I.</b>	<b>1.143,08 €</b>
	<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>	<b>7.159,28 €</b>
	21,00 % I.V.A. ....	1.503,45 €
	<b>TOTAL PRESUPUESTO GENERAL</b>	<b>8.662,73 €</b>

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS con SETENTA Y TRES CÉNTIMOS.

Santander, a Junio de 2017.

**El promotor**

**El Ingeniero Redactor del Proyecto**

Golf Santa Marina, S.L.

Ricardo Montaraz Oceja  
Ingeniero de Caminos (Colegiado nº 20.193)

**5) ANEXOS**

---

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA,  
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE  
DEMARCACIÓN DE COSTAS

DEMARCACIÓN DE COSTAS DE CANTABRIA

13 FEB. 2017

N.º ENTRADA

N.º SALIDA

Santander, 13 de Febrero de 2017.

Al Sr. Jefe de la Demarcación de Costas de Cantabria.

ASUNTO: Solicitud de Concesión de Ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre a favor de la mercantil "GOLF SANTA MARINA, S.L."

Luis Bastida Pérez, economista, con domicilio en Santander, Calle de San Fernando, 10, 1º, con D.N.I. 13.651.581 T, actuando en calidad de Administrador Concursal de la mercantil "GOLF SANTA MARINA, S.L." (En Liquidación) en virtud de Autos Nº 146/2011, de fecha 4-05-2011 del Juzgado de lo Mercantil Nº 1, de Santander, siendo el domicilio de la Concursada en San Vicente de la Barquera (Cantabria), Barrio Santa Marina S/N de la Revilla, y su Número de Identificación Fiscal B-39446802.

Ante esa Demarcación de Costas de Cantabria, **comparece y expone:**

Previo: Se fija como Domicilio a Efectos de Comunicaciones el del Administrador Concursal, Calle de San Fernando, 10, 1º, 39010 Santander,

1º.- GOLF SANTA MARINA se constituyó con fecha 30 de septiembre de 1998, ante el Notario de Torrelavega, Dña. Paula de Peralta Ortega, con número de protocolo 1845, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 673, folio 203, hoja numero S-9779, inscripción 1ª.

2º.- GOLF SANTA MARINA es propietario y titular registral de 24 fincas rusticas ubicadas en los términos municipales de San Vicente de la Barquera y Valdaliga, que ocupan 693.731 m2, (se adjunta detalle de inventario de fincas) figurando entre ellas la finca Nº 19 en el Sitio de La Marisma, Valdaliga, con una superficie de 54.560 €, finca registral Nº 16.951.

(Se adjunta Escritura de propiedad autorizada por la Notario Dña. Paula de Peralta Ortega con fecha de 20-05-2002, escritura de Aumento de Capital con aportación de rama de actividad, en la que se incluye la Finca Registral Nº 16.951 del registro de San Vicente de la Barquera, Libro de Valdáliga.)

(Se adjunta Nota Simple de la finca 16.951 del Registro de la Propiedad de San Vicente de la Barquera)

(Se adjunta copia de Consulta descriptiva y gráfica de dicha Finca, Referencia Catastral 39091A.002000690000PY, Polígono 2, Parcela 69, La Marisma, Valdáliga)

3º.- El Objeto Social de Golf Santa Marina, S.L., abreviadamente, lo constituye la explotación del Campo de Golf Santa Marina, de 18 hoyos, el fomento, gestión y dirección del deporte de golf, así como el desarrollo de otras actividades deportivas, sociales y culturales deportivas, etc.

4º.- Con fecha de 8-02-2000, por el Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera se comunicó el otorgamiento de Licencia para la Construcción del Campo de Golf de 18 hoyos en La Revilla, Finca de Santa Marina, según literalmente consta,

*“a instancia de la entidad Mayorazgo de Santa Marina, S.A., suscrito por Trajectory S.A., redactado y bajo la dirección del ingeniero de montes D. Gonzalo Lavín Rodríguez; considerando que el documento presentado se ajusta íntegramente a las determinaciones del planeamiento municipal, contando con la estimación de impacto ambiental aprobatorio, así como autorización de la Comisión Regional de Urbanismo, a los efectos del art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, para construcción de dicho Campo de Golf en suelo no urbanizable; considerando que el proyecto afecta al dominio público hidráulico, afectando a cauces públicos de agua y sus zonas de servidumbre y protección, así como a las zonas de servidumbre y de protección del dominio público marítimo terrestre;... Según Proyecto presentado y condicionado las autorizaciones administrativas que en la misma igualmente constan.*

(Se adjunta copia de la Licencia construcción aprobada por el Ayuntamiento)

5º.- En los primeros días del actual mes de febrero se personaron dos Agentes del Servicio de Costas en las dependencias del Campo de Golf Santa Marina, e informaron que debido a que se ha realizado un deslinde afectando al arroyo denominado “Rio Banansa”, se había creado un espacio o terreno de Dominio Público-terrestre que afecta a la Finca Registral 16.951, donde se encuentra ubicado el Hoyo Nº 11, del Campo de Golf, en una superficie estimada de entre 1.000 y 1.200 m2., circunstancia totalmente desconocida hasta tal momento.

Resulta evidente que para poder utilizar en su totalidad el campo de golf de 18 hoyos es preciso utilizar, igualmente y en su totalidad el Hoyo Nº 11, y por ello dicho terreno deslindado, de dominio público-terrestre.

(Adjunto copia de Visualización de Información Mapas Cantabria)

Que, en virtud de todo lo anterior,

**SOLICITO DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS DE CANTABRIA**, que, habiendo por recibido el presente escrito de Solicitud y sus copias y documentos anexos, se digna admitirlos y previos los trámites oportunos, tenga por solicitada y le sea concedida Concesión de utilización de la franja de terreno de dominio público marítimo-terrestre indicada en el cuerpo y anexos de éste escrito, por el mayor tiempo que legalmente sea permitido, por constituir un terreno imprescindible para la utilización del Hoyo N° 11, y por ende del campo de golf en su conjunto, único campo diseñado en Cantabria por Severiano Ballesteros y en el que habitualmente se incluyen Campeonatos de la PGA Española de Golf, con participación de primeras figuras profesionales nacionales, contando con el apoyo y colaboración de las primeras Autoridades Regionales y Locales, y estando incluso prevista la próxima celebración del “Premio Liébana 2017 de Golf” dentro de las diversas actividades del Año Santo Lebaniego.

En Santander, a 13 de Febrero de 2017.



Fdo: Luis Bastida Pérez  
Administrador Concursal.

**Documentos Anexos:**

- 1.- Designación de Administración Concursal
- 2.- Título de Propiedad de la Finca Afectada (Escritura N° 1845 de Dña. Paula de Peralta Ortega de 20-05-2002)
- 3.- Nota Simple de la Finca 16.951 del Registro de la Propiedad de San Vicente de la Barquera
- 4.- Consulta descriptiva y gráfica Finca afectada , Referencia Catastral 39091A002000690000PY
- 5.- Visualización de Información Mapas Cantabria. finca afectada.
- 6.- Licencia Municipal de Construcción Campo de 18 hoyos, aprobada.

**IV. Administración de Justicia****JUZGADOS DE LO MERCANTIL****21835 SANTANDER**

Edicto.

Doña María de las Nieves García Pérez, Secretaria Judicial del Juzgado Mercantil número 1 de Santander, hago saber:

1. Que en el procedimiento concursal 148/13, por auto de fecha 25 de abril de 2013 se ha declarado en concurso al deudor «Golf Santa Marina, S.L.», con CIF número B39446802, y con domicilio en San Vicente de la Barquera (Cantabria), barrio Santa Marina, s/n, de La Revilla.

2. Que el deudor conserva las facultades de administración y de disposición de su patrimonio, pero sometidas éstas a la intervención de la administración concursal.

3. Que los acreedores del concursado deben poner en conocimiento de la administración concursal la existencia de sus créditos en la forma y con los datos expresados en el artículo 85 de la LC.

El plazo para esta comunicación es el de un mes a contar desde la última publicación de los anuncios que se ha ordenado publicar en el «Boletín Oficial del Estado» y como publicidad complementaria en la página web del TSJC.

4. Que los acreedores e interesados que deseen comparecer en el procedimiento deberán hacerlo por medio de Procurador y asistidos de Letrado (artículo 184.3 LC).

5. Que ha sido designado Administrador concursal don Luis María Bastida Pérez, con DNI número 13651811T, con domicilio en la c/ San Fernando, 10, 1.º, 39010 de Santander, dentro del ámbito territorial del Juzgado, con número de teléfono 942237015 y 942230040, con número de fax 942372288, correo electrónico: luis.bastida@lbastida.es.

Santander, 15 de mayo de 2013.- La Secretaria.

ID: A130033566-1

me exhiben. -----

19- FINCA RUSTICA: Terreno dedicado a cultivo de  
secano, al sitio de La Marisma, Ayuntamiento de  
Valdáliga, que tiene una extensión superficial de cinco  
hectáreas cuarenta y cinco areas sesenta centiáreas que  
linda: Norte, rio Banansa y despues la finca matriz;  
Sur, Jose Pérez (f. 2 del poligono 5), Pilar González  
(f. 3 del polígono 5), Angel Sanchez (f. 4 del poligono  
5), hermanos Diaz (f. 5 del poligono 5) y zona excluída  
de concentración; Este, rio Banansa, Pilar González y  
Angel Sánchez y Oeste, y rio Banansa. -----

INSCRIPCION: Libro 107, folio <sup>59</sup>99, finca 16951. ---

Valor ciento setenta y tres mil trescientos setenta  
y siete euros y setenta y cuatro céntimos. -----

TITULO: Acta de rectificación de la de  
reorganización de la propiedad de la zona de El tejo de  
fecha 18 de octubre de 1990, autorizada por el Notario  
de San Vicente de la Barquera don Nadal Pieras  
Gelabert, siendo resto despues de efectuada una  
segregación en escritura de fecha 21 de setiembre de  
1999, autorizada por el Notario de Torrelavega doña  
Paula de Peralta Ortega, con el número 1797 de  
protocolo. -----

20.- RUSTICA.- En La Revilla (San Vicente de la

VALDALIGA  
Tom. 618  
Libro 107  
Folio 59  
16951  
20  
Ext.

San Vicente  
GIS  
88  
221  
9169  
6  
21/CS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA  
FECHA DE EMISIÓN: CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE

SOLICITANTE: Don Mariano Saiz Vega, actuando en nombre de Asociación de Amigos del Golf Santa Marina Y CON EL SIGUIENTE INTERES LEGÍTIMO: Investigación jurídica sobre titularidad, su objeto o limitaciones.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: VALDALIGA

FINCA DE VALDALIGA N°: 16951 IDUPIR: 39009000455478

EL TEJO

RUSTICA: Terreno dedicado al cultivo de secano, al sitio de La Marisma, con una extensión superficial de cinco hectáreas, cuarenta y cinco áreas, sesenta centiáreas. Landa: norte, RIO BANANSA Y DESPUES LA FINCA MATRIZ; sur, JOSE PEREZ F2-POL.5, PILAR GONZALEZ F3-POL.5, ANGEL SANCHEZ F4-POL.5, HERMANOS DIAZ F5-POL.5 Y ZONA EXCLUIDA DE CONCENTRACION, este, RIO BANANSA, PILAR GONZALEZ Y ANGEL SANCHEZ; oeste, RIO BANANSA

Estado constructivo:

Naturaleza de la finca: RUSTICA: Otros rústica

Vía Pública: PUEBLO EL TEJO , ,

SITIO LA MARISMA

Superficies: Terreno: cinco hectáreas cuarenta y cinco áreas sesenta centiáreas

Parcela Polígono

LINDEROS: Norte, RIO BANANSA Y DESPUES LA FINCA MATRIZ

Sur, JOSE PEREZ F2-POL.5, PILAR GONZALEZ F3-POL.5, ANGEL SANCHEZ F4-POL.5,

HERMANOS DIAZ F5-POL.5 Y ZONA EXCLUIDA DE CONCENTRACION

Este, RIO BANANSA, PILAR GONZALEZ Y ANGEL SANCHEZ

Oeste, RIO BANANSA

Otros: CONCENTRACION

DESCRIPCIÓN: TERRENO DEDICADO A CULTIVO DE SECANO

TITULARIDADES

HOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GOLF SANTA MARINA SL	B39446802	618	107	59	2

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de aportación.  
Resultado de escritura autorizada el día 20/05/02, por el Notario de Torrelavega, Doña Paula de Peralta Ortega, n° de protocolo 929.  
Inscripción: 2º Tomo: 618 Libro: 107 Folio: 59 Fecha: 12/05/2003

CARGAS

Una ANOTACION CONCURSO sobre La Totalidad de esta finca a favor de la entidad GOLF SANTA MARINA SL, Según Diligencia/Decreto de fecha 25 de Abril de 2013.

Mandamiento de fecha 15/05/13, JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 1 de SAMPANDER, n° de procedimiento 148/2013. Anotación letra A, del tomo 618, libro 107, folio 59 con fecha 19/06/2013.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS a partir de hoy, al pago de la liquidación/es que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D - LIBERACION: De dicha afectación queda liberada por la cantidad de 0 EUROS - San Vicente, 19/06/2013.-

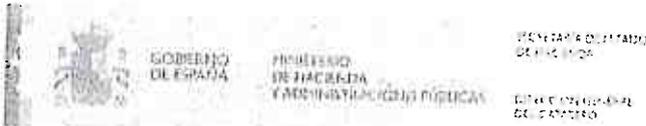
Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE, antes de la apertura del diario.

NOY IMPORTANTE,

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFI  
BIENES INMUEBLES DE I  
Municipio de VALDALIGA I**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
39091A002000690000PY

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

**DATOS DEL INMUEBLE**

**LOCALIDAD:**  
Polígono 2 Parcela 69  
LA MARISMA, VALDALIGA (CANTABRIA)

**USO DEL TERRENO:** Agrario

**ÁREA DE LA FINCA (m<sup>2</sup>):** 100,000000

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

**LOCALIDAD:**  
Polígono 2 Parcela 69  
LA MARISMA, VALDALIGA (CANTABRIA)

**SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):** --

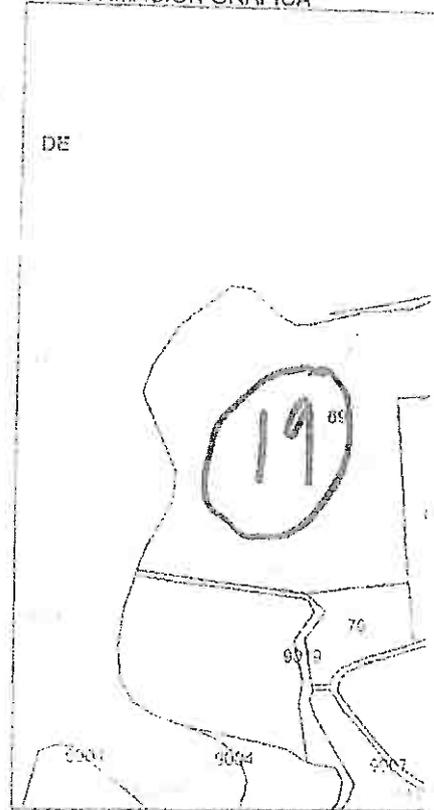
**SUPERFICIE ÚTIL (m<sup>2</sup>):** 53.900

**ÁREA DE LA FINCA (m<sup>2</sup>):** --

**SUBPARCELAS**

Subparcela	CC	Carácter	UF	Superficie (m <sup>2</sup> )
a	PD	Prados o praderas	04	1,5498
b	MB	Monta bajo	00	1,6245
c	E-	Pantanos	00	2,0197

*Titolario: S. H.*



Este documento no es una certificación catastral, por 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC

Liente de Manzana  
 Liente de Parcela  
 Liente de Construcción  
 Montaña y monte  
 Liente de zona verde  
 Red de riego

INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS

TERRENOS Y BIENES NATURALES

Nº	NATURALEZA	Lugar - Situación	Superf. M <sup>2</sup>	DATOS REGISTRALES			FINCA	Precio Adquisición	Obras y Mejoras	COSTE TOTAL	ESTIMA. VALOR REAL EMPRESA	carga	FECHA COMPRA	VALOR ESTIMADO ADM. CONCURSAL
6 €/m <sup>2</sup>														
1	finca rustica	Santa Marina (San Vicente de la Barquera)	142.529	633	90	82	17.491	37.038,82	743.873,90	780.912,72	855.174,00€		21/07/1988	855.174,00€
2	finca rustica	Higares (San Vicente de la Barquera)	16.232	633	90	84	17.493	15.858,29	84.716,52	100.574,81	97.392,00€		20/01/1989	97.392,00€
3	finca rustica	Las Paseras (San Vicente de la Barquera)	3.591	633	90	81	17.490	6.149,14	18.741,81	24.890,95	21.546,00€		05/12/1989	21.546,00€
4	finca rustica	Santa Marina (San Vicente de la Barquera)	194.111	633	90	83	17.492	50.443,39	1.013.085,80	1.063.529,19	1.164.666,00€		20/05/2002	1.164.666,00€
5	finca rustica	Santa Marina (San Vicente de la Barquera)	913	633	90	85	17.494	1.443,36	4.765,04	6.208,40	5.478,00€		20/05/2002	5.478,00€
6	finca rustica	Santa Marina (San Vicente de la Barquera)	36.214	654	95	2	9.167	149.776,56	189.004,69	338.781,25	217.284,00€		20/05/2002	217.284,00€
7	finca rustica	Sejo (San Vicente de la Barquera)	15.114	615	88	58	9.176	146.395,16	78.881,56	225.276,72	90.684,00€		20/05/2002	90.684,00€
8	finca rustica	Santa Marina (San Vicente de la Barquera)	7.339	645	93	189	17.865	1.907,17	38.303,02	40.210,19	44.034,00€		20/05/2002	44.034,00€
9	finca rustica	Sejo (San Vicente de la Barquera)	13.512	645	93	190	17.866	10.867,06	70.520,55	81.387,61	81.072,00€		20/05/2002	81.072,00€
10	finca rustica	Sejo (San Vicente de la Barquera)	34.310	654	95	3	9.176	8.916,10	179.067,51	187.983,61	205.860,00€		20/05/2002	205.860,00€
11	finca rustica	Tejo (Valdaliga)	19.470	654	95	4	9.400	30.780,11	101.615,99	132.396,10	116.820,00€		20/05/2002	116.820,00€
12	finca rustica	Migegas (San Vicente de la Barquera)	15.800	535	95	69	14.965	12.205,79	82.461,87	94.667,66	94.800,00€		20/05/2002	94.800,00€
13	finca rustica	Tejo (Valdaliga)	9.500	533	71	188	15.569	11.040,55	49.581,50	60.622,05	57.000,00€		20/05/2002	57.000,00€
14	finca rustica	Tejo (Valdaliga)	16.240	535	95	66	14.964	34.675,55	84.758,27	119.433,82	97.440,00€		20/05/2002	97.440,00€
15	finca rustica	Tejo (Valdaliga)	16.170	535	95	66	14.962	83.221,31	84.392,94	167.614,25	97.020,00€		20/05/2002	97.020,00€
16	finca rustica	Santa Marina (San Vicente de la Barquera)	9.470	595	84	134	9.171	45.841,07	49.424,93	95.266,00	56.820,00€		20/05/2002	56.820,00€
17	finca rustica	Sejo (San Vicente de la Barquera)	2.370	595	84	135	9.172	11.494,95	12.369,28	23.864,23	14.220,00€		20/05/2002	14.220,00€
18	finca rustica	Santa Marina (San Vicente de la Barquera)	4.870	pendiente inscripc.			9.170	23.584,51	25.417,04	49.001,55	29.220,00€		20/05/2002	29.220,00€
19	finca rustica	La Marisma (Valdaliga)	54.560	618	107	59	16.951	173.377,74	284.754,40	458.132,14	327.360,00€		20/05/2002	327.360,00€
20	finca rustica	Santa Marina (San Vicente de la Barquera)	13.640	pendiente inscripc.			9.169	208.052,28	71.188,60	279.240,88	81.840,00€		20/05/2002	81.840,00€
21	finca rustica	Sejo (San Vicente de la Barquera)	13.840	681	101	41	9.174	93.131,26	29.543,61	122.674,89	83.040,00€		01/03/2007	83.040,00€
22	finca rustica	Tejo (Valdaliga)	37.376	535	95	67	14.963	366.404,53	115.056,75	481.461,28	224.256,00€		01/10/2006	224.256,00€
23	finca rustica	Tejo (Valdaliga)	16.560	535	95	75	14.971	160.105,25	0,00	160.105,25	99.360,00€	G <sup>a</sup> TGSS	01/10/2006	99.360,00€
24	Reforestación c.	Santa Marina (San Vicente de la Barquera)	693.731					1.682.909,97	3.266.925,22	5.181.762,90	4.250.733,35€			4.250.733,35€

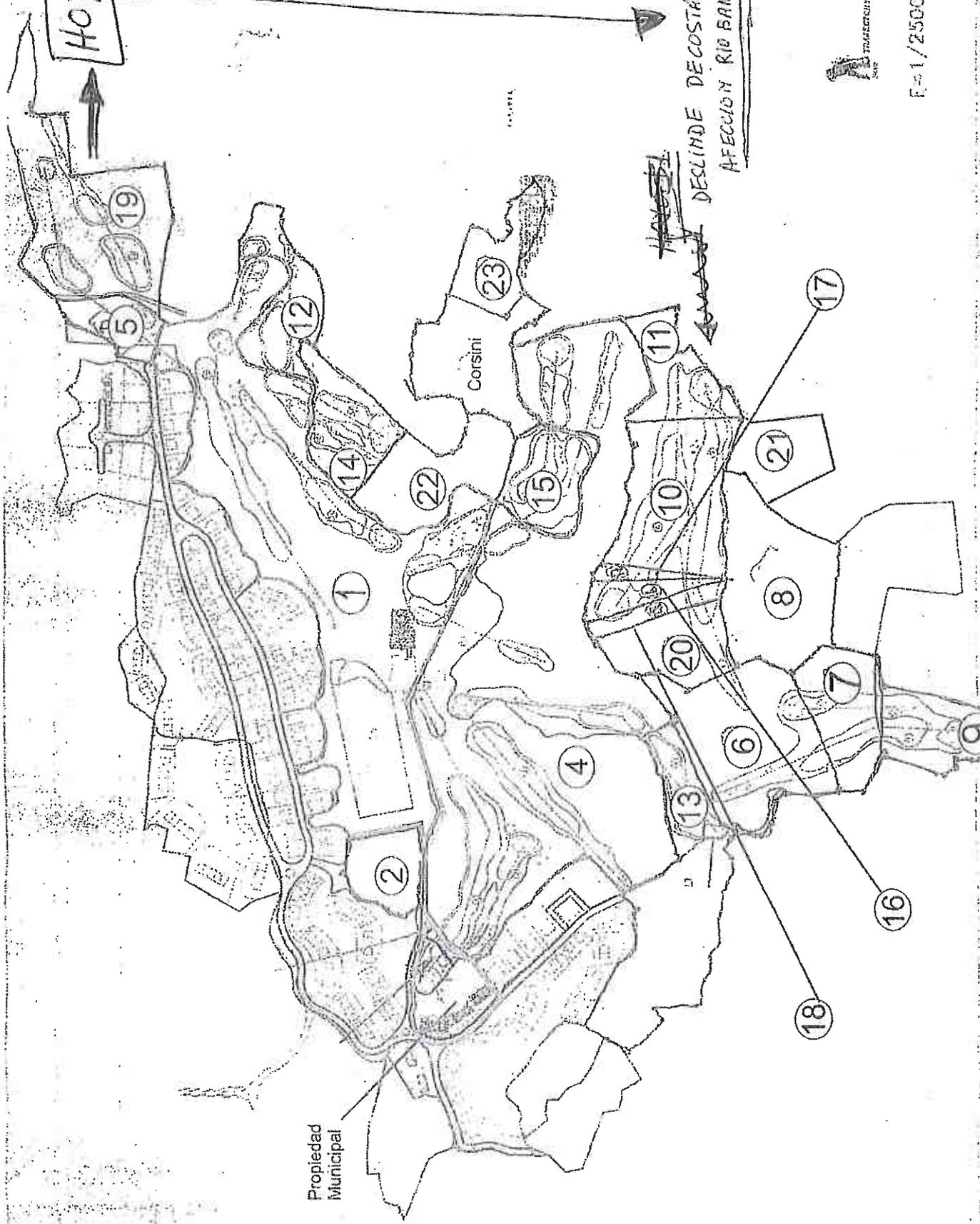
No pesa carga alguna sobre los bienes inmuebles de la Sociedad, al margen de la garantía especificada a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social que pesa sobre la finca con número 23 (finca registral 14.971)

Hoyo 11

DESCLINDE DECOSTAS  $\approx$  1,000 M<sup>2</sup>  
AFECCION RIO BANANSA



E-1/2500

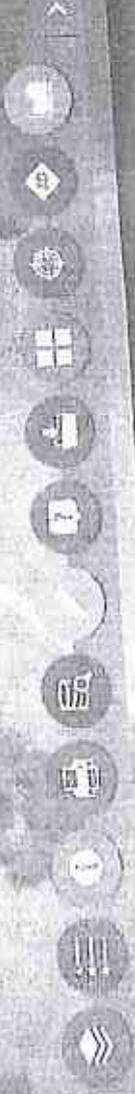


# Mapas Centàbria

Visualització de Informació Geogràfica

Buscar i seleccionar el lloc

Mapa Relleu: 2014 - 2010 - 2008 - 2005 - 2002 - 2001 - 88/91 - 56



Kp/2/20w



**ILMO. AYUNTAMIENTO**  
**DE**  
**39540 SAN VICENTE DE LA BARQUERA**  
**(Cantabria)**

Le participo que este Ayuntamiento en sesión celebrada por la Comisión de Gobierno el día cuatro del presente mes, examinado el Proyecto técnico para construcción de un Campo de Golf de 18 hoyos en La Revilla, en finca de Santa Marina, a instancia de la entidad Mayorazgo de Santa Marina, S.A., suscrito por Trajectory S.A., redactado y bajo la dirección del ingeniero de montes D. Gonzalo Lavín Rodríguez; considerando que el documento presentado se ajusta íntegramente a las determinaciones del planeamiento municipal, contando con la estimación de impacto ambiental aprobatorio, así como autorización de la Comisión Regional de Urbanismo, a los efectos del art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, para construcción de dicho Campo de Golf en suelo no urbanizable; considerando que el proyecto afecta al dominio público hidráulico, afectando a cauces públicos de agua y sus zonas de servidumbre y protección, así como a las zonas de servidumbre y de protección del dominio público marítimo terrestre; vistos los informes técnico-jurídicos al respecto se acordó por unanimidad, conceder a la entidad Mayorazgo de Santa Marina S.A. la licencia solicitada para la construcción del Campo de Golf de Santa Marina, según proyecto, condicionado: a) Cumplimiento de las condiciones de la autorización de la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria recogidas en el informe de impacto ambiental; b) obtención de la necesaria autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte de España, Demarcación de Costas del Estado en Cantabria y Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Cantabria; c) presentación de garantía por valor de 6.882.000 ptas. a favor de éste Ayuntamiento hasta la finalización de las obras; de conformidad con lo solicitado, sin perjuicio de terceros y pago de derechos según Ordenanza, cuya liquidación se le gira en impreso aparte, que deberá hacer efectiva a favor de este Ayuntamiento en cualquier entidad bancaria de la localidad.

Contra el presente acuerdo, que agota la vía administrativa, podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que la dictó y en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción de esta notificación.

Igualmente, podrá interponer directamente contra la misma recurso contencioso-administrativo ante el órgano

competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la presente notificación.

En caso de presentarse recurso potestativo de reposición, podrá también interponerse recurso contencioso-administrativo contra la resolución del mismo, ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y en el plazo de dos meses, si aquélla fuera expresa, o en el de seis meses, si fuera desestimación presunta por silencio administrativo, lo que se producirá en caso de no haberse notificado resolución expresa en el plazo de un mes.

Podrá, no obstante, formular cualquier reclamación que entienda conveniente a su derecho.

San Vicente de la Barquera, a ocho de febrero de 2000.



Secretario,

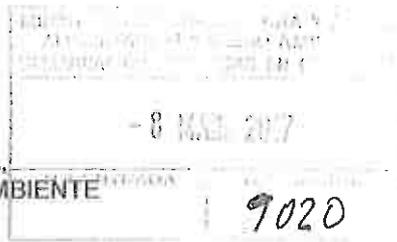
Recibi el original

MAYORAZGO DE SANTA MARINA, S.A.  
LA REVILLA.



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA Y PESCA,  
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

O F I C I O



SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE  
LA COSTA Y DEL MAR

Demarcación de Costas de Cantabria

S/REF.

N/REF. INF02/17/39/0044 PDC/mm

FECHA 08/03/2017

ASUNTO Informe

**D. Luis Bastida Pérez**

**Calle San Fernando 10, 1º**

**39010 - SANTANDER**

**Ocupación de terrenos de dominio público marítimo-terrestre por la sociedad "Golf Santa Marina, S.L." que se corresponde con una parte de la parcela de referencia catastral 39091A002000690000PY, T.M. de Valdáliga (Cantabria).**

En fecha su solicitud 13/02/2009 se ha recibido su solicitud de concesión de la parte de la parcela catastral de referencia 39091A002000690000PY afectada por el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 11 de agosto de 2005 (correspondiente al T.M. de Valdáliga) y que constituiría parte de hoyo nº 11 de juego del campo de golf de Santa Marina.

Junto con la solicitud se aportan:

- La designación del administrador concursal de la sociedad "Golf Santa Marina, S.L." declarada en concurso.
- Escritura de propiedad de la finca afectada.
- Nota simple de la finca 16.951 del registro de la propiedad de San Vicente de la barquera.
- Ficha catastral de la parcela 39091A002000690000PY.
- Impresión de pantalla de la web de mapas de Cantabria con el deslinde y la finca afectada.
- Licencia municipal de la construcción del campo de golf.

Esta Demarcación al objeto de determinar si la citada ocupación del dominio público marítimo-terrestre podría estar sujeta al derecho de otorgamiento de una concesión al amparo de la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas, solicitó mediante sendos escritos de fechas 15/02/2017 y 23/02/2017 la remisión del historial registral de la finca número 16.951 y de la finca matriz de la que fue segregada, la finca número 14.960 (que se corresponde con la finca número 2 del polígono 3 del plano de concentración parcelaria de la zona del Tejo).



Tras el análisis de la documentación recibida se constata que la finca catastral 39091A002000690000PY de 53.900 m2 de superficie coincide sensiblemente con la parcela registral número 16.951 que tiene una extensión de 54.560 m2.

Dicha parcela 16.951 se formó por segregación de la registral 14.960 que se corresponde con la finca número 2 del polígono 3 del plano de concentración parcelaria de la zona del Tejo, la cual accedió al registro de la propiedad de San Vicente de la Barquera en el año 15/05/1990 a favor de D. Luis Vallín Collado, casado en gananciales con D<sup>a</sup>. Matilde Cobo López, y fue inscrita posteriormente a favor de D. Luis Obaya Estrada y D<sup>a</sup> Amparo Montero San Miguel en fecha 08/11/1990, por título de adjudicación en concentración parcelaria en virtud de sentencia de fecha 10/01/1990 por el Juzgado de Primera Instancia de San Vicente de la Barquera.

En fecha 28/08/2000 se segrega la finca 16.951 inscribiéndose la misma a favor de de la entidad mercantil mayorazgo de Santa Marina S.A. tras su compra venta por esa sociedad a D. Luis Obaya Estrada y D<sup>a</sup> Amparo Montero San Miguel. Posteriormente en fecha 12/05/2003 fue inscrita la finca 16.951 a favor de la entidad mercantil Golf Santa Marina S.L. por título de aportación social de la mercantil mayorazgo de Santa Marina S.A..

Como antecedente del deslinde en los terrenos afectados objeto de la solicitud consta la concesión para saneamiento de una marisma otorgada por Real Orden de fecha 02/10/1901, transferida sucesivamente mediante O.M. de fecha 05/08/1952 y posteriormente mediante O.M. de fecha 22/01/1954 a Sniace, y que ha mantenido su vigencia hasta el año 1997, estando extinguida actualmente.

En consecuencia de todo lo anterior la ocupación existente producida por el campo de golf de Santa Marina en la parcela de referencia catastral 39091A002000690000PY afectada por el deslinde, se trata de una ocupación sin título sobre la que no cabe una concesión al amparo de la disposición transitoria primera de la Ley de Costas y se debería cesar en dicha ocupación o, en caso contrario, si fuera posible, solicitar un título de concesión administrativa de régimen ordinario, para lo cual debería efectuarse su solicitud aportando la documentación indicada en el artículo 152 del Reglamento General de Costas aprobado por Real decreto 876/2014, de 10 de octubre, informándosele que el proyecto básico a presentar ha de tener el contenido indicado entre los artículos 88 a 97 de dicha disposición reglamentaria.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos concediéndosele un plazo de un mes para manifestarse sobre lo requerido en el presente escrito.

EL JEFE DE DEMARCACIÓN,



Fdo: José Antonio Osorio Manso

