

JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

## AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

**CVE-2023-8236** *Aprobación definitiva de Estudio de Detalle SUNC-Q06, Nogalina, Plan General de Ordenación Urbana de Arnüero. Expediente 641/2019.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA), se hace público el acuerdo adoptado en sesión celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Arnüero, de fecha 18 de septiembre de 2023, por el cual se procede a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en Suelo Urbano Consolidado SUNC Q06, Nogalina, cuya parte resolutoria señala:

"(...) PRIMERO.- Aprobar definitivamente el proyecto de Estudio de Detalle de iniciativa pública formulado para el SUNC-Q06 Nogalina conforme al Documento de Síntesis y Toma en Consideración fechado a 12 de septiembre de 2023, resultando rechazadas la totalidad de las alegaciones realizadas, salvo la tercera realizada por doña M<sup>o</sup> Carmen Ortiz Rodríguez, cuyo análisis se pospone a la fase de gestión y ejecución conforme a su situación legal.

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 140.6 del Reglamento de Planeamiento, proceder a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria, sin perjuicio de la publicidad complementaria en el Tablón de Anuncios y en el Portal de Transparencia de la Sede Electrónica Municipal. Se procederá asimismo a notificar el presente acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle, con puesta en conocimiento a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

TERCERO.- De conformidad el apartado 5 del artículo 25 LOTRUSCA, la aprobación definitiva producida conforme a lo expuesto determinará por sí misma la extinción del régimen de suspensión de licencias.

Dar cuenta a efectos informativos al órgano ambiental participante en el trámite de evaluación ambiental, así como al Servicio de Carreteras Autonómicas en tanto que órgano sectorial informante durante la tramitación urbanística".

Adoptado dicho acuerdo y por ministerio de ley, artículo 65.2 LOTRUSCA, la suspensión de licencias acordada en su día con la aprobación inicial queda levantada con la aprobación definitiva.

En consecuencia, por el presente se procede a dar la correspondiente publicidad a la aprobación definitiva del expresado Estudio de Detalle, anexando la documentación que lo forma con su correspondiente índice documental, así como al efecto que tal aprobación tiene en relación con el levantamiento de la suspensión de licencias. La presente publicación por otra parte da lugar a la inmediata entrada en vigor del Estudio de Detalle.

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria con sede en Santander, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que quepa la interposición de cualquier otro recurso que los interesados pudieran estimar más conveniente a su derecho.

CVE-2023-8236



JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

septiembre 2022

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q06 NOGALINA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

## 01 ANTECEDENTES Y OBJETO

### 01.1.- ANTECEDENTES

El presente documento constituye el *Estudio de Detalle del ámbito de actuación de Suelo Urbano No Consolidado SUNC Q06 Nogalina* del PGOU de Arnüero, localizado en Quejo, y su contenido se circunscribe a establecer alineaciones y rasantes (completando, adaptando o reajustando las prefijadas), ordenar los volúmenes y completar la red de comunicaciones con las vías interiores de acuerdo con las especificaciones del planeamiento urbanístico vigente de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

La redacción de este ED se inicia por el Ayuntamiento en septiembre de 2019, y en sesión ordinaria del Pleno de fecha 4 de octubre de 2019, se adoptó el acuerdo de iniciar un trámite de participación pública (por espacio de 45 días) para la aprobación del Estudio de Detalle del sector de suelo urbano no consolidado, Q-06 Nogalina. Tras este trámite de participación pública y la toma en consideración de alegaciones se completa un primer documento o proyecto de estudio de detalle el 28/04/2020.

Las actuaciones que conforman este Estudio de Detalle se ubican de manera íntegra en el ámbito de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-Q6 también denominado "Nogalina". Que se ubica entre la Avda. Juan Hormaechea y la calle Nogalina, ocupando las huertas y espacios de pradería entre la Residencia El Sol y la trasera del Colegio de la Inmaculada y con una extensión de 8.098 m<sup>2</sup>.

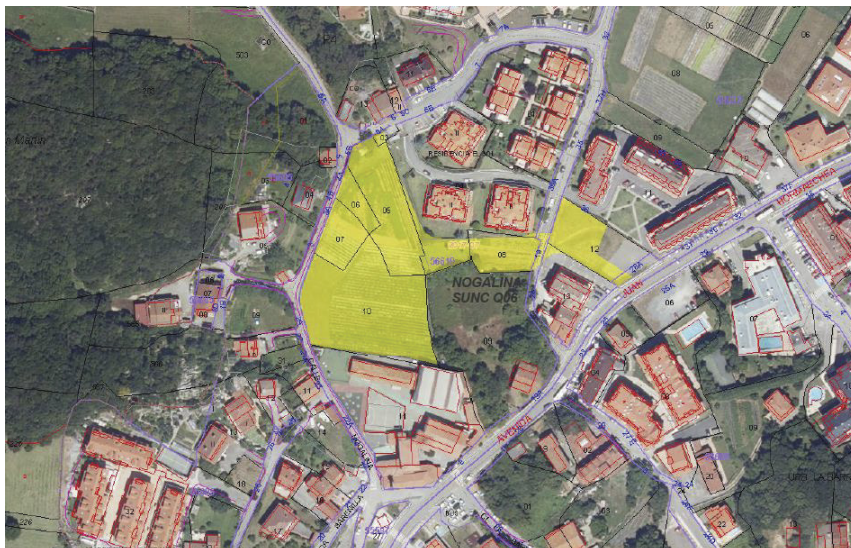


Imagen 1.- Encuadre territorial del Estudio de Detalle, entre la Avda. Juan Hormaechea y la calle Nogalina, sobre cartografía catastral y ortofoto de 2017.

Página 2 de 25



Cód. Verificación: A2T039E1C0R0KX4H K0S67PL5H  
Verificación: <https://arnuero.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 25

CVE-2023-8236

Por el pleno del Ayuntamiento de Arnúero de sesión de 20 de septiembre de 2021, se adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Arnúero, y de acuerdo con lo establecido en los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, se procede a la publicación íntegra en el BOC de la citada modificación con fecha 10 de noviembre de 2012, en el BOC nº216.

Esta Modificación Puntual nº2 del PGOU, adapta el planeamiento urbanístico municipal a los cambios sobrevenidos e introducidos por la entrada en vigor del Artículo 28 de la Ley 7/2014 de Cantabria, que modifica el apartado nº2 del art. 61 de la LOTRUSCA, que esencialmente habilitan al ED como instrumento de planeamiento de desarrollo adecuado en suelo urbano no consolidado.

De esta manera, el apartado número 2 del artículo 61 de la LOTRUSCA, queda modificado por el número dos del artículo 28 de Ley 7/2014 de Cantabria, de 26 diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas («B.O.C.» 30 diciembre), el cual incluyó una nueva “competencia” del Estudio de Detalle en Cantabria, como instrumento de ordenación;

#### *Artículo 61 Estudios de detalle*

- 1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar, adaptar o, en su caso, modificar determinaciones concretas establecidas en el planeamiento municipal. Los Estudios de Detalle incluirán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen.*
- 2. El contenido de los Estudios de Detalle se circunscribirá a los siguientes aspectos:*
  - a) Establecer alineaciones y rasantes en el caso de que no estuvieren establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar las prefijadas en el planeamiento, motivando los supuestos de modificación y sin que ésta pueda afectar a la estructura general del Plan o a los aspectos señalados en los apartados 3 y 4 de este artículo.*
  - b) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, en su caso, 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.*
  - c) En los ámbitos de suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso.*

Cohherentemente, la misma Ley 7/2014, modificó el Artículo 47.2 de la Ley 2/2001, que regula las Determinaciones en suelo urbano no consolidado.

- 2. La ordenación de estos ámbitos podrá llevarse a cabo bien directamente en el planeamiento general, bien a través de un Estudio de Detalle que podrá modificar o completar la ordenación que, en su caso, hubiera establecido el planeamiento general.*

En esta MP nº2 del PGOU, se determina que el instrumento de ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado será, optativamente, el Plan Parcial o el Estudio de Detalle, si bien con las limitaciones y disposiciones señaladas en los art. 47 y 61.2 de la LOTRUSCA, y las determinaciones señaladas por la nueva redacción del artículo 233; Sectorización que determina los condicionantes previos y el contenido mínimo que deben cumplir y desarrollar los Estudios de Detalle.





**Art. 233.- Sectorización (Redacción modificada por MP nº2 del PGOU 20/09/2021 y BOC 10/11/2021).**

Cada sector de suelo urbano no consolidado podrá ser desarrollado mediante Plan Parcial o mediante Estudio de Detalle, en este último caso cuando se cumplan las siguientes condiciones en dicho instrumento;

- 1.- No podrá modificar la ubicación, extensión y carácter de espacios libres, equipamientos y viales cuando los mismos tengan señalado su carácter vinculante en el planeamiento general.
- 2.- No podrá modificar la ubicación, extensión y carácter de espacios libres equipamientos y viarios colindantes con el dominio público marítimo terrestre, que estén señalados como sistemas generales de planeamiento o que se ubiquen en zonas ordenadas por el Plan de Ordenación del Litoral, por el Plan de Ordenación de los Recursos de Naturales de las Marismas de Santoña Victoria y Joyel o en zona declarada Lugar de Interés Comunitario.
- 3.- Las modificaciones en la red viaria interior no podrán afectar a otros sectores ni perjudicar a propietarios de suelos exteriores al sector salvo que se acredite la autorización de estos, reflejando en tal caso los cambios que se generan en la red exterior que no podrán infringir lo establecido en los dos apartados anteriores
- 4.- El sector de Suelo Urbano No Consolidado desarrollado mediante Estudio de Detalle no contendrá ordenanza específica remitiéndose a las ordenanzas de aplicación contenidas en el Plan General. Cuando sean de aplicación varias ordenanzas podrá distribuir los volúmenes atendiendo a las mismas con sujeción en su caso a las zonas de ordenanza establecidas en el Plan General. La asignación de usos, tipologías, usos predominantes, densidades y aprovechamiento medio y plazos de ejecución serán los definidos en la ficha del Plan General.

Dicho Estudio de Detalle, habrá de definir al menos;

- 1.- Las rasantes.
- 2.- Las alineaciones teniendo en cuenta el trazado de las redes de servicios que habrá de recoger: El viario, la red de suministro de agua potable, de saneamiento y de suministros eléctricos de telecomunicaciones atendiendo a sus puntos de conexión con los servicios existentes.
- 3.- Las modificaciones que introduzca en la red viaria, de servicios y de espacios libres y equipamientos, con las limitaciones del apartado anterior.
- 4.- La ordenación de volúmenes con expresa indicación de la localización de los que se destinen a cumplir la reserva de vivienda protegida.
- 5.- La edificabilidad privatizable que resulta de aplicar los parámetros de las fichas de ordenación del sector y las ordenanzas aplicables según dicha ficha, la densidad y la ocupación netas resultante de la aplicación de dichos parámetros.
- 6.- En la Memoria del Estudio de Detalle se contendrá una evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización que exprese su coste aproximado y que complete la contenida en la ficha de sector PGOU.

De acuerdo con el art. 61 de la LOTRUSCA, los estudios de detalle incluirán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen. Se considera estos contenidos como mínimos exigibles, que incluyen en el apartado 6 una estimación o evaluación económica de los costes de ejecución (urbanización e implantación de servicios) a los que se añaden otros documentos exigidos por las fichas de sector del PGOU.

Se redacta este Estudio de Detalle por los servicios técnicos y equipo multidisciplinar de PLANEA medioambiente y urbanismo SL, a través de encargo del Ayuntamiento de Arnuero, cuenta con técnicos competentes en urbanismo y obra civil.

Este Estudio de Detalle además integra y se apoya para su redacción en los siguientes documentos promovidos por el Ayuntamiento de Arnuero:



JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

septiembre 2022

ESTUDIO DE DETALLE: *SUNC Q06 NOGALINA*



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

1. *Proyecto de Urbanización del Viario Interior del Sector SUNC Q-06 Nogalina y Obtención de Espacios Públicos. Fase I*, promovido por el Ayuntamiento de Arnuelo suscrito por la ingeniero civil, Marta González Saro, aprobado por unanimidad del pleno del Ayuntamiento de Arnuelo en sesión de 29 de agosto de 2018.
2. *Proyecto de Tasación Conjunta. Expropiaciones en urbanización, accesos y obtención de espacios públicos en Isla. Fase I. Proyecto de Urbanización del Viario interior y obtención de espacios públicos del Sector SUNC Q-06 Nogalina*, Exp. 443/18 municipal Aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 29 de agosto de 2018 (BOC 7 de septiembre) y aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y urbanismo en sesión de 8 de abril de 2019.

Este documento para aprobación inicial incluye modificaciones al primer proyecto de ED introducidas entre septiembre-noviembre de 2021, para dar cabida a propuestas de propietarios del sector.

Al objeto de establecer alternativas de ordenación, se analizarán y evaluarán todas aquellas alternativas técnica y económicamente viables, incluidas las que dentro de los procesos de participación ciudadana puedan registrar o aportar los interesados y/o propietarios del sector.

Con posterioridad a la aprobación definitiva de este estudio de detalle, se requiere de la siguiente gestión:

- *Proyecto de urbanización*
- *Proyecto de Reparcelación.*

## 01.2.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Por lo tanto, el objeto de este Estudio de Detalle es establecer alineaciones y rasantes, completando las ya prefijadas en el planeamiento urbanístico, completar la red de comunicaciones con las vías interiores y ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del PGOU.

## 01.3. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Se considera como marco legislativo en materia de urbanismo las siguientes leyes estatales y decretos autonómicos.

- *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.*
- *Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*
- *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.*
- *Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*

Página 5 de 25



Cód. Validación: AZT03BEKGRKXHLKDD67PL5H  
Verificación: <https://arnuelo.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 25

CVE-2023-8236

JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

septiembre 2022

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q06 NOGALINA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

- Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.
- Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

## 02 REALIDAD TERRITORIAL DEL ÁMBITO

### 02.1.- ÁMBITO Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El ámbito del Estudio de Detalle, que corresponde con el Sector de SUNC Q06 Nogalina del PGOU de Arnuelo se representa en los planos que acompañan a esta Memoria como Documento nº2. De la misma manera este ámbito aparece representado tanto en los Anexo nº2 Desarrollo de Sectores Quejo de la Memoria de Ordenación del PGOU, así como en el plano ORD2.3 Propuesta de planeamiento Quejo.

Tal y como señala el PGOU, el SUNC Q06 posee una extensión de 8.098 m<sup>2</sup> y comprende un espacio ubicado entre la Avda. Juan Hormaechea y la calle Nogalina, un ámbito ocupando fundamentalmente las huertas y espacios de pradería entre la Residencia El Sol y la trasera del Colegio de la Inmaculada que se ubica en la entrada al núcleo.

Todas las parcelas del ámbito aparecen zonificadas dentro del PGOU o planeamiento urbanístico vigente como Suelo Urbano No Consolidado. El ámbito posee una forma poligonal compleja que recoge una serie de parcelas de usos agropecuarios que quedaron sin desarrollar de acuerdo con las antiguas NNSS y que el PGOU retoma y pretende desarrollar.

Este Sector SUNC Q06 es un sector relevante para el desarrollo del planeamiento, por ordenar un espacio ubicado junto al Colegio de Isla y prever nuevas conexiones viarias en una zona con viales estrechos insuficientes para el tráfico que soportan, y por tanto completar la trama viaria en un lugar estratégico junto a un importante equipamiento.

El sector aparece rodeado por caserío y urbanizaciones en todos sus vientos, y es colindante con viario en el límite Oeste durante 112 metros lineales, y es atravesado por la calle El Solarón en un pequeño tramo de 16 metros al este. La propuesta contiene un nuevo vial entre la Avenida y la Calle Nogalina que dará acceso al sector desde la Avda. Juan Hormaechea donde el sector posee un frente de 10 metros.

Actualmente no existen edificaciones en el interior del ámbito, únicamente aparece una un cobertizo o tejavana autoconstruida constituida por una estructura de madera cubierta por paneles de fibrocemento o similar, utilizada como caseta de aperos de una planta y 25 m<sup>2</sup>. Se ubica en la parcela catastral 5661905VP5156S0001GW en el extremo norte junto a la calle Nogalina y apoyada en el cierre.

La realidad territorial muestra dos situaciones diferenciadas en el ámbito del ED, los espacios dedicados al aprovechamiento agropecuario y los espacios ocupados por sistemas viarios:

Página 6 de 25



Cód. Validación: A27033EKGCRKXHLKDD67PL5H  
Verificación: <https://arnuelo.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 25

CVE-2023-8236

JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

septiembre 2022

ESTUDIO DE DETALLE: **SUNC Q06 NOGALINA**



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

- *Espacios agropecuarios*; principalmente ubicados entre las calles Nogalina y El Solarón, y son espacios dedicados hoy día a huerta y pradería. También aparece un espacio dedicado a este uso junto a la Avda. Juan Hormaechea en la parcela por donde el ámbito se conecta a este vial principal. Estos espacios e inmuebles son de propiedad privada.
- *Sistemas viarios*; por otro lado, aparecen los tramos de las calles El Solarón y Nogalina incluidos en el ámbito, que presentan problemas de estrechez del viario, ausencia de aceras, mal estado de la capa de rodadura y deficiente urbanización. Estos espacios y sistemas son de propiedad pública, y por ellos discurren las redes urbanas: saneamiento, abastecimiento y red eléctrica (suministro y alumbrado público).

El ámbito carece de unas redes de servicio apropiadas al núcleo y barrio de Quejo en que se ubican, y requiere para su desarrollo una urbanización que mejore y complete estas redes y dotaciones. De la misma manera el ámbito no posee espacios públicos de convivencia ciudadana, siendo los únicos espacios públicos los ya citados sistemas viarios.



*Imagen 2.- Huertas en el ámbito SUNC Q06 Nogalina, junto a calle La Nogalina.*



*Imagen 3.- Huertas en el ámbito SUNC Q06 Nogalina, junto a calle El Solarón.*

Página 7 de 25

Cod. Verificación: A2T833EKGCRRKXHI.K0D67PL5H  
Verificación: <https://arnuero.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 25



CVE-2023-8236



JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

septiembre 2022

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q06 NOGALINA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA



Imagen 4.- Pradería en el ámbito SUNC Q06 Nogalina, junto a la Avda. Juan Hormaechea.



Imagen 5.- Calle La Nogalina.



Imagen 6.- Calle El Solarón.

Página 8 de 25



Cod. Verificación: A2T833EKGCRRKXHI.K0D67PLGH  
Verificación: <https://arnuero.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 25

CVE-2023-8236

JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

septiembre 2022

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q06 NOGALINA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA



Imagen 7.- Tramo final de Calle Nogalina en extremo norte del sector.

## 02.2.- GESTIÓN URBANÍSTICA

Transcurridos más de 4 años tras la aprobación definitiva del PGOU e iniciado ya el tercer cuatrienio de este, el sector SUNC Q-06 Nogalina no se ha desarrollado y carece de previsiones inmediatas de desarrollo. La programación de este sector en el PGOU estaba planteada para el primer cuatrienio, y dado que se han cumplido los plazos previstos en el planeamiento para su desarrollo mediante iniciativa privada, el Ayuntamiento dentro del marco de sus competencias asume la gestión urbanística y plantea su desarrollo.

Desde la aprobación del PGOU en 2013, hasta la actualidad en el ámbito, no se han producido cambios ni se ha transformado el suelo.

De acuerdo con el programa de Actuación del PGOU recogido en el Tomo 5 Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) del PGOU de Arnúero, páginas 32 y 33, el desarrollo de este sector comienza en el primer cuatrienio, cuando tiene lugar (pág. 33) la ejecución de los espacios libres y urbanización de viales del Sector. De la misma manera, en el Tomo 2 del PGOU, la Memoria de Ordenación, Anexo nº4 ORD. Desarrollo de Sectores en Quejo, en donde se desarrollan las Fichas de cada sector, en la página 34 se señalan en el apartado 5, el presupuesto General Orientativo y el Plan de Etapas, recogándose el desarrollo de este sector en el Primer Cuatrienio.

Página 9 de 25



Cód. Validación: A2T83SEKGRKXKHLKDD67PL5H  
Verificación: <https://arnuero.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 25

CVE-2023-8236

### 03 DETERMINACIONES DEL PGOU PARA EL SECTOR SUNCQ06 DE QUEJO

El Plan General de Ordenación Urbana de Arnüero fue aprobado el 30 de septiembre de 2013 (BOC nº53 del 6 de noviembre de 2013). Este PGOU plantea en Quejo, una serie ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado a desarrollar mediante actuaciones conjuntas de acuerdo con las disposiciones contenidas en la ficha sector incluida en el *anexo 04 Desarrollo de Sectores en Quejo* del TOMO II, MEMORIA DE ORDENACIÓN.

**Art. 226.- Suelo urbano No Consolidado**

[...]

2.- La ordenación de Unidades de Actuación tiene por objeto la consecución de distintos objetivos que pueden resumirse en:

Gestión de las zonas de Suelo Urbano donde aún no está consolidada totalmente la urbanización, careciendo de los servicios que definen a un solar, siendo preciso efectuar reparcelaciones, fijar alineaciones, ordenación de volúmenes y similares.

Obtención de suelos públicos para equipamientos.

3.- Las Unidades de Actuación (Sectores) establecidas en el Suelo Urbano del Ayuntamiento de Arnüero, quedan detalladas en las correspondientes Fichas que se incluyen en la documentación que se acompaña al presente Plan General, donde se definen los parámetros de actuación y las condiciones particulares de desarrollo y gestión previas a la concesión de la licencia de edificación.

Respecto del SUNC Q06. Se reproducen a continuación:

- Determinaciones y parámetros descritos en el *apartado 4, Condiciones urbanísticas y ordenanzas de aplicación* de la ficha de desarrollo de sector.
- Plano de ordenación orientativa, incluido en la ficha de desarrollo y planos de ordenación del PGOU.

**4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	8.098	Superficie total de cesiones	3.893
Superficie privatizable	4.205	Cesión Sistemas Locales	1.313,00
Cesión viales	2.582	Cesión Sist. General	0
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Equipamientos	
Edificabilidad Bruta ( $\leq 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ )	0,50	Edificabilidad privatizable	0,96
Densidad Bruta ( $\leq 50 \text{ viv/ha}$ )	24,70	Densidad Neta ( $\text{viv/ha}$ )	47,56
Ocupación Bruta (%)	24,70	Ocupación Neta	47,56
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AO14, AO16, AO17		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		



septiembre 2022 ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q06 NOGALINA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

USOS		Nº viviendas	Sup. Edificable	Ocupación
Residencial	Aislada	0	0	0
	Agrupadas	20	4.000	2.000
	Colectiva	0	0	0
	Destino VPO	2 del total	0	0
Comercial				
Asistencial				
Dotacional				
<b>TOTAL</b>		<b>20</b>	<b>4.049</b>	<b>2.000</b>

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS		
SISTEMAS LOCALES	ESTÁNDARES mínimos	ORDENACIÓN PROPUESTA
<b>Espacios Libres (≥)</b> 20 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> construidos o 10% S.	809,80	<b>827,00</b>
<b>Equipamientos (≥)</b> 12 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> construidos	485,88	<b>486</b>
<b>Estacionamientos (≥:plazas)</b> 1 plaza por cada 50 m <sup>2</sup> construidos al menos la mitad en la vía pública	80,98	<b>81</b>

Figura2. Ficha de Sector SUNC Q06 Nogalina de Quejo. Anexo4 ORD Desarrollo de Sectores Quejo del PGOU.

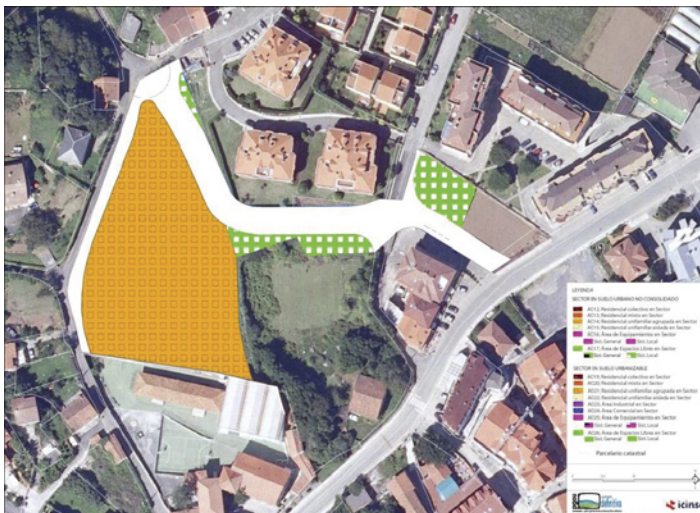


Figura 1. Detalle de la ordenación del ámbito del Proyecto. PGOU Arnuero.

Respecto a la vialidad, de acuerdo con el art. 45 del PGOU y los planos de ordenación<sup>1</sup> de la serie 3 que regulan las condiciones generales de urbanización del sistema viario se determinan:

<sup>1</sup> Se advierte error en la anchura que determinan normativa y planos, prevaleciendo éstos últimos de acuerdo con el art. 5 Interpretación del plan del PGOU.



- Secciones tipo, J para el vial de nueva creación entre la Avda. Juan Hormaechea y la calle Nogalina
- La regularización con la sección G, para la calle Nogalina que ve ampliada su plataforma.

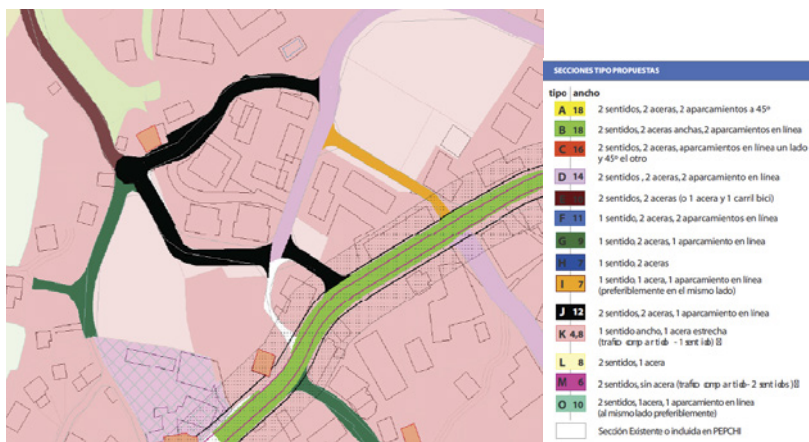


Figura 2. Detalle del Plano ORD 3.2 Secciones Tipo y Alineaciones. Quejo 2. PGOU Arnuero. 2013

- Vial de nueva creación, sección propuesta tipo J; según el PGOU comprende un segmento de 179 m. lineales, dividido en dos tramos segmentados por la calle El Solarón el primero de ellos entre la calle Nogalina y la calle El Solarón de 127 m. y en un segundo entre la calle Solarón y la Avda Juan Hormaechea, en ambos se establece una configuración tipo de 12 m de anchura con calzada de dos carriles y doble sentido de 2,5-3.00 m de anchura, dos aceras de 2.00 m de anchura y un aparcamiento en línea de 2.00-2,5 m de anchura.
- Calle Nogalina, sección propuesta tipo G en la calle Nogalina el PGOU dispone una configuración tipo de 9 m de anchura con calzada de un carril de 3 m de anchura, dos aceras de 2 m de anchura y un aparcamiento en línea de 2,00 m de anchura.

Tal y como se recoge en la figura anterior, figura nº2, para este ámbito de SUNC Q06, el PGOU define someramente las alineaciones y rasantes. La cartografía de ordenación define alineaciones exteriores de manzana, que son las *que establecen el perímetro exterior de la manzana, separando las vías, equipamientos y espacios libres públicos y anexos que la delimitan, de las parcelas, espacios libres o viario interior*. El PGOU a través de su normativa deja para la planificación de detalle la concreción o incluso el ajuste de sus determinaciones de estas alineaciones y rasantes.



JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

septiembre 2022

ESTUDIO DE DETALLE: *SUNC Q06 NOGALINA*



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

En este sentido es importante, señalar que de acuerdo con la DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA las alineaciones y rasantes recogidas en el PGOU han de ser respetadas pero que poseen un carácter orientativo, debiendo ser completadas y mejoradas "(...) con levantamientos topográficos recogidos en los Estudios de Detalle".

De la misma manera, la normativa del PGOU establece que en viales de nueva creación "será el Estudio de Detalle o el Proyecto de Urbanización el que determine las rasantes" (Art. 19 PGOU), y de igual manera si se establecen calles particulares o privadas estas deberán estar recogidas en el ED.

El art. 226, Planeamiento complementario, define una serie de criterios para el establecimiento de las alineaciones.

Art. 226.- Planeamiento complementario

[...]

En relación a los Estudios de Detalle, la fijación de alineaciones establece los siguientes criterios:

- En el supuesto de edificios entre medianeras, se guardará la alineación definida por los edificios preexistentes y, si ésta no fuera regular, la nueva edificación se alineará el edificio preexistente que guarde mayor distancia a la arista exterior del vial o del espacio libre, público o privado.
- En el supuesto de la fijación de alineaciones de edificio aislado, se acomodarán a las alineaciones ya consolidadas por edificios preexistentes, que, si no fueran regulares, se aplicaría el criterio anterior para tales supuestos.
- Toda alineación exterior, al margen de los supuestos anteriores, deberá guardar un retranqueo mínimo de 3 metros a la arista exterior del vial, espacio libre o colindante particular, salvo que la Ordenanza de zona impusiera un retranqueo mayor, en cuyo caso se estará a ese último.
- En el supuesto de alineaciones exteriores con frente a las carreteras CA-141, CA-147, CA-148, CA-149 y CA-150, se estará a lo que determine la Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria, en particular a lo dispuesto en el Capítulo III "Uso y defensa de las Carreteras", así como la legislación sectorial aplicable.
- Así mismo, se respetará lo recogido en los planos de secciones tipo y alineaciones de la Memoria de Ordenación.
- La regulación de los cuerpos salientes respecto de la alineación exterior será la prevista en los artículos referentes a alineaciones.
- En el núcleo de Isla, se respetará lo recogido en el Plan Especial de Protección.

Página 13 de 25



Cod. Validación: A2T833EKGCRRKXHLKDD67PPL5H  
Verificación: <https://amuro.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 25

CVE-2023-8236

## 04 PROPUESTA DE ORDENACIÓN

### 04.1 SISTEMA DE GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

De acuerdo con el art. 148.3 de la LOTRUSCA, Elección del sistema, cuando se establece un sistema de gestión privada (compensación) y no estuviera siendo desarrollado conforme al ritmo y plazos establecidos en el planeamiento (primer cuatrienio), la Administración puede sustituir el sistema de ejecución previa audiencia de los interesados y con sometimiento a información pública por plazo de veinte días.

#### *Artículo 148 Elección del sistema*

*[...].*

*3. Cuando se hubiera fijado un sistema de gestión privada y no estuviera siendo desarrollado conforme al ritmo y plazos establecidos por el planeamiento o, en su defecto, si hubieran transcurrido cuatro años desde la delimitación de la unidad de actuación sin que su urbanización y ejecución estuviera concluida, la Administración podrá sustituir el sistema de ejecución, previa audiencia de los interesados y con sometimiento a información pública por plazo de veinte días. El cambio de sistema no se producirá si los afectados ofrecen en dicho plazo garantías bastantes de los gastos de urbanización pendientes y formalizan dichas garantías en el plazo no superior a tres meses que el Ayuntamiento acuerde*

El Plan de Etapas del PGOU programa el desarrollo del SUNC Q06 en el Primer Cuatrienio.

Las necesidades y objetivos que justifican el ejercicio de la potestad de planeamiento de manera inminente son las ya señaladas en la Ficha de Desarrollo de Sector que aquí se resumen:

- Apertura de nuevo vial de conexión con el Bº Calleja y Gracedo que mejore la vialidad de la zona, y creando trama viaria urbana en Quejo como alternativa a la Avda. Juan Hormaechea.
- Creación de espacios libres y aparcamientos junto a la Avda. Juan Hormaechea y en el entorno del Colegio Público.
- Desarrollar un suelo urbano sometido a actuaciones de renovación o regeneración, que desarrolle un ámbito de uso característico residencial buscando una adecuada inserción de las edificaciones en el entorno, mediante viviendas unifamiliares o pareadas (baja densidad).

En atención a estas necesidades y, teniendo en cuenta que la superficie de ordenación es reducida, que es un ámbito carente de edificación, que la estructura de la propiedad no aparece muy fraccionada existiendo un propietario que posee al menos el 60 por 100 de la superficie del sector, y que el ámbito de planeamiento y el ámbito de gestión son coincidentes, se establece la siguiente programación para la gestión urbanística del sector: SEIS MESES desde la aprobación del Estudio de Detalle.



## 04.2 ORDENACIÓN DETALLADA

Con fecha 4 de octubre de 2019, por el pleno de la corporación en sesión ordinaria se acordó aprobar los criterios de ordenación detallada para el desarrollo del Sector SUNC Q-06 NOGALINA (exp. 641/2019) y se sometió el expediente a trámite de participación pública. Tras este trámite y la toma en consideración de alegaciones y sugerencias, el documento ha evolucionado en este proyecto de ED que se plantea para su aprobación inicial.

La Ordenación propuesta aparece reflejada en el *PLANO 4, PROPUESTA DE ORDENACIÓN*, en el que se plasma la ordenación detallada del sector, completándose la ya establecida por el PGOU. La ordenación distingue con claridad los espacios públicos de los privados, y posibilita el aprovechamiento urbanístico privatizable. La ordenanza particular de aplicación para este SUNC según la ficha de sector admite edificaciones de uso unifamiliar en edificios aislados o adosados. La ordenación de volúmenes orientativa dispone edificaciones adosadas en hilera con parcela propia con un máximo de 4 edificaciones por hilera cuyo juego de volúmenes produce retranqueos y entrantes para diferenciar las edificaciones. Cada vivienda posee acceso directo e independiente desde la vía pública y/o desde los viales interiores y el nº de plantas máximo es de B+I+Bc.

De acuerdo con lo dispuesto por el art. 233 del PGOU, se definen los siguientes contenidos mínimos que ha de contener el ED del SUNC:

1. Las rasantes quedan fijadas en el *PLANO 7; RASANTES*. Las rasantes definidas en el PGOU se apoyan en el plano topográfico elaborado expresamente para el ED (*PLANO 5; LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO*), asumiendo la determinación contenida en la DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA del PGOU
2. Las alineaciones quedan fijadas en el *PLANO 6; ALINEACIONES Y ESPACIOS PÚBLICOS* donde se recogen con el suficiente detalle:
  - a. Las alineaciones contenidas en el PGOU referidas al viario en la c/ Nogalina y en el vial de nueva creación, así como aquellas contenidas en los planos de ordenación de la serie ORD3 secciones tipo y alineaciones. En lo que refiere al vial de nueva creación la alineación contiene mínimos cambios derivados de la concreción de este en el *Proyecto de Urbanización del Viario Interior del Sector SUNC Q-06 Nogalina y Obtención de Espacios Públicos*.
  - b. Las alineaciones que delimitan los espacios públicos y las partes en que este se divide: calzada, aceras, espacios de aparcamiento y sistemas locales de espacios libres y de equipamientos.
  - c. Respecto a la parcela privatizable se señalan:
    - i. La alineación exterior de manzana.
    - ii. Retranqueo a colindantes;  $\geq 5$  metros
    - iii. Retranqueo a viales;  $\geq 5$  metros desde el eje de vial al límite de parcela.
    - iv. El área libre de edificación resultado de aplicar los retranqueos anteriores a la alineación exterior de manzana
    - v. Línea de edificación o zona de protección de Carretera Autonómica (CA-449).





JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

septiembre 2022

ESTUDIO DE DETALLE: *SUNC Q06 NOGALINA*



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

- vi. Ordenación orientativa de los volúmenes.
  - vii. Las plantas bajo rasante, de acuerdo al art. 70 del PGOU tendrán que retranquearse de las parcelas o edificios colindantes una distancia mínima de 0,50 m.
3. Modificaciones en la ordenación de espacios públicos:
    - a. No se introducen modificaciones en la ubicación que el PGOU determina para los espacios libres.
    - b. No se introducen modificaciones en el diseño de viales respecto a las alineaciones grafiadas por el PGOU. La sección tipo "J" se adapta a las condiciones topográficas y del parcelario para hacer posible posibilitar los aprovechamientos urbanísticos de parcelas exteriores y para conseguir la dotación mínima o estándar de aparcamientos requerida por la ficha del PGOU. Se disponen 45 plazas de aparcamiento en viales públicos (c/ Nogalina 15 y vial de nueva creación 35 una de ellas para movilidad reducida).
    - c. Se establece la ubicación al norte del sector de la parcela destinada a sistema local de equipamientos que no aparecía señalada en la ficha de sector.
  4. En el *PLANO 4, PROPUESTA DE ORDENACIÓN* y en el *PLANO 6; ALINEACIONES Y ESPACIOS PÚBLICOS* se dispone la ordenación los volúmenes edificados con carácter orientativo, y que podrá ser modificada de acuerdo con el proyecto constructivo. En esta ordenación orientativa de igual modo se localizan los volúmenes destinados a cumplir la reserva de vivienda protegida (plano 4, código VP).
  5. Edificabilidad, densidad y ocupación:
    - a. La edificabilidad privatizable resultante de aplicar los parámetros contenidos en la ficha de sector será un techo máximo de: 3.441,65 m<sup>2</sup>c, respecto de un aprovechamiento total reconocido por la ficha de Desarrollo del Sector del PGOU de 4.049 m<sup>2</sup> edificables.
    - b. El nº de viviendas máximo de acuerdo con la ficha del sector y la propuesta de ordenación es de 20 viviendas. La densidad máxima no podrá superar las 70 viv/ha. de acuerdo con los parámetros recogidos por la ficha de ordenación para la parcela privatizable se señala una densidad neta en la ordenación propuesta de 58 viv/ha.
    - c. La ocupación neta resultante de aplicar los parámetros contenidos en la ficha de sector será un máximo de 2.000 m<sup>2</sup>.
    - d. Del total de 607'35 m<sup>2</sup> de aprovechamiento de cesión al municipio (15%), se destinarán 200 m<sup>2</sup>c con destino a vivienda protegida con un coeficiente de ponderación de 0,7, como vivienda en régimen general ubicadas de acuerdo con lo señalado en el plano 4. El resto del aprovechamiento municipal se enajenaría o se destinaría a compensar actuaciones por ocupación directa.
  6. De acuerdo con el proyecto de urbanización promovido por el Ayuntamiento se estima un coste aproximado de las obras de urbanización de 198.579,97€ (PEM) del mismo modo se estiman unos costes de mantenimiento de 12.960,04€ anuales.

Página 16 de 25



Cod. Validación: A2T833EKGCRRKXHIK0D87PL5H  
Verificación: <https://arnero.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 25

CVE-2023-8236

septiembre 2022

ESTUDIO DE DETALLE: *SUNC Q06 NOGALINA*



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

## 05 CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Este Estudio de Detalle incorpora como propias las condiciones de uso y edificación recogidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Arnúero.

Se conservan todos los parámetros y estándares urbanísticos señalados en la Ficha de Sector si bien se producen los lógicos ajustes resultado de la aplicación del levantamiento topográfico, del proyecto de urbanización y de la concreción de alineaciones y rasantes. De la misma manera se desagrega la superficie edificable y ocupación de las viviendas con destino a VPO, y se actualizan la iniciativa de planeamiento y sistema de actuación.

<i>CONDICIONES DE ORDENACIÓN</i>		
<i>Parámetro</i>	<i>Ficha de Sector</i>	<i>Estudio de Detalle</i>
Superficie Total	8.098	8.098
Superficie privatizable	4.244	4.244
Cesión viales	2.582	2.585
Cesión Sistemas Generales	0	0
Edificabilidad Bruta ( $\leq 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ )	0,50	0,50
Edificabilidad total (m2c)	4.049	4.049
Edificabilidad privatizable (m2c)	-	3.441,65
Ocupación	2.000 m2	$\leq 2.000 \text{ m}^2$
Viviendas máximas	20 (2 del total con destino a VPO)	20 (2 del total con destino a VPO)
Densidad Bruta ( $\leq 50 \text{ viv/ha}$ )	24,70	24,70
Densidad Neta privatizable (viv/ha)	47,56	47,56
Uso característico	Residencial	Residencial
Ordenanza de aplicación	AO14, AO16, AO17	AO14, AO16, AO17 AO11 para la Red viaria.
<i>GESTIÓN</i>		
Sistema de gestión	Base privada	Base pública
Programación de la gestión urbanística		6 meses
<i>CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS</i>		
Espacios libres (s) 20 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> construidos o 10% S.	809,80	809,80
Equipamientos (s) 12 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> construidos	485,88	487
Estacionamientos (>plazas) 1 plaza por cada 50 m <sup>2</sup> construidos al menos la mitad en la vía pública	81 41 vía pública	>81 45 (vía pública)

No se propone ordenanza específica, y este ED se remite a las ordenanzas de referencia definidas por el PGOU y la ficha de desarrollo del sector:

- **AO14** para la ordenación residencial unifamiliar agrupada en Sectores de Suelo urbano No Consolidado.
- **AO16** para la ordenación de las Áreas de Equipamientos,
- **AO17** para la ordenación de las Áreas de Espacios Libres
- **AO11** para la ordenación a la Red Viaria.

La asignación de usos, tipologías, usos predominantes, densidades y aprovechamiento medio y plazos de ejecución son de igual modo los definidos en la ficha del Plan General.



JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

septiembre 2022

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q06 NOGALINA



DOCUMENTO N° 1: MEMORIA

## 06 JUSTIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle se ajusta a las determinaciones fijadas por el art. 61 de la LOTRUSCA, y por el artículo 233 de la Normativa del PGOU citado en el punto anterior.

Este Estudio de Detalle posee las siguientes características y determinaciones:

- Es técnicamente viable. Arnüero posee un Plan General de Ordenación Urbana, y el ED se redacta como Instrumento Complementario de este planeamiento y capacitado para desarrollar un sector de SUNC.
- La ficha de Desarrollo del Sector y los planos de ordenación del PGOU, contienen la ordenación detallada del ámbito y la determinación de los parámetros urbanísticos que gobiernan el sector. El ED por lo tanto es una de herramienta de gestión que complementa al PGOU perfeccionando la ficha de Sector en las posibles indeterminaciones que ésta pudiera contener.
- No introduce ningún cambio en las determinaciones de ordenación general establecidas en el planeamiento, ni introduce o modifica determinación alguna que pueda afectar a la estructura general del PGOU.
- No se modifican parámetros urbanísticos contenidos en la Ficha de Desarrollo del Sector y se respetan los objetivos, criterios y demás condiciones urbanísticas y específicas en ella señaladas.
- De acuerdo con los art. 226 y 233 del PGOU se justifica la redacción de este ED en la necesidad de ordenación de una Unidad de Actuación o Sector de SUNC, en donde es preciso efectuar reparcelaciones, fijar alineaciones, rasantes, ordenar volúmenes e indicar expresamente cuáles se destinan a vivienda protegida, y determinar la localización de los suelos públicos destinados a equipamientos y espacios libres para el cumplimiento de los estándares urbanísticos.
- Las alineaciones y rasantes que de acuerdo con el PGOU han de ser respetadas, pero poseen un carácter orientativo, son completadas y mejoradas con el levantamiento topográfico recogido en este Estudio de Detalle.
- Los accesos a las parcelas quedan en cualquier caso perfectamente integrados en la trama urbana existente.
- El Estudio de Detalle es económicamente viable, y contiene una estimación o evaluación económica de los costes de ejecución (urbanización e implantación de servicios).

Con posterioridad a la aprobación del ED se habrá de garantizar la equidistribución de las cargas y beneficios mediante un proyecto de reparcelación:

El Estudio de Detalle, salvo error u omisión, por tanto, cumple las disposiciones urbanísticas y de ordenación del territorio vigentes para su planteamiento y aprobación.

Página 18 de 25



Cód. Validación: A27033EKGCRKXHLK0D67PL5H  
Verificación: <https://arnüero.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 25

CVE-2023-8236

## 07 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

### 07.1 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Tal y como señala el art. 22 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, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberán incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

De Acuerdo con el art. 55 de la LOTRUSCA los Planes contendrán también una evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización y podrán precisar o prever, al menos con carácter indicativo, los plazos de ejecución, con especial referencia al del cumplimiento de los deberes de urbanización y edificación.

El ED del SUNC desarrolla una estimación del coste de implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

Tal y como señala el art. 158 de la LOTRUSCA, que describe las características del sistema de cooperación, éste es un sistema de actuación de base pública en el que los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración asume el papel de urbanizadora y ejecuta con cargo a aquéllos las obras que determine el planeamiento.

En consecuencia:

- No se consideran gastos de expropiación, dado que los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria (viario y sistemas locales).
- La actuación de urbanización en el ámbito de este ED corre exclusivamente a cargo de los propietarios del suelo. Las cargas de urbanización se distribuirán entre los propietarios en proporción al valor de los aprovechamientos que le sean adjudicados en el proyecto de reparcelación (art. 128 LOTRUSCA). No obstante, a lo anterior, el Ayuntamiento como agente urbanizador, y dentro de la estrategia municipal podrá considerar adelantar los gastos de urbanización al objeto de desarrollar el suelo conforme al ritmo plazos establecidos por el planeamiento y funcionando como agente dinamizador del urbanismo municipal.
- Las cantidades adelantadas por el Ayuntamiento en concepto de levantamiento topográfico, redacción de ED y cuantas otras puedan ser necesarias (incluidas el desarrollo de la urbanización en caso de que el Ayuntamiento considere adelantarla), deberán ser satisfechas al Ayuntamiento por los propietarios del ámbito, bien sea en metálico, en suelo o cualquiera otra solución contemplada en derecho.



JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

septiembre 2022

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q06 NOGALINA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

Este ámbito de SUNC, no tiene asignada la ejecución de ninguna dotación urbanística de sistemas generales (EQ o EL), no debiéndose ceder suelo destinado a ese fin ni encargarse de su ejecución.

## 07.2 CONDICIONANTES A LA URBANIZACIÓN

De acuerdo con lo dispuesto por Dirección General de Obras Públicas y Puertos, Subdirección General de Aguas, los nuevos colectores de saneamiento se han dimensionado de acuerdo con una red separativa, conectando al saneamiento general únicamente aguas residuales y evitando las de escorrentía. Los proyectos de urbanización y obras deberán por tanto cumplir con esta exigencia.

La ordenación de accesos desde la CA-449 se establece de acuerdo con lo dispuesto por los diversos informes del Servicio de Carreteras Autonómicas de la DG de Obras Públicas. Los proyectos de urbanización y obras deberán cumplir todas las exigencias que devienen de este organismo.

Respecto a la extensión de la red de energía de eléctrica se estará a lo dispuesto por la compañía suministradora de energía, Viesgo. El punto de conexión donde existe capacidad suficiente para poder atender esta demanda es la red de 12 kV existente en el municipio concretamente en la LMT 12 KV Castillo 1- SE La Venera. Del mismo modo para poder garantizar el suministro eléctrico del PP es necesario desarrollar un conjunto de nuevas infraestructuras eléctricas que en una primera estimación orientativa realizada por este equipo redactor se han valorado en torno a 54.189 €, según la tabla a continuación y que no incluye la red de BT necesaria para dar suministro a los diferentes clientes finales.

Ud.	Actuación	€
I	Centro Transformación Caseta telemandado- I máquina 250 KVA ubicado en parcela	25.767
0,110	Línea de media tensión subterránea de doble circuito RHZI-OL 12/20 kV 1x240KAl+H16 desde entronque hasta centro de transformación	28.422
	TOTAL	54.189€

De igual modo por cada urbanizador o promotor de parcela privada será necesario instalar las redes de BT necesarias (enlace, obra civil, arquetas, canalizaciones, etc.) para dar suministro a cada cliente final de la red general de 12 kV. Redes que deberán ser desarrolladas de acuerdo con la Normativa técnica particular y proyecto tipo de Viesgo Distribución Eléctrica SL aprobada por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Estas nuevas instalaciones tendrán la consideración de Red de Distribución siendo VIESGO quien se hará cargo de su operación y mantenimiento.

Del mismo modo:

Página 20 de 25

Cód. Validación: AZT0303EKGCRKXKH1KDD67PL5H  
Verificación: <https://amuro.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 25

CVE-2023-8236

JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

septiembre 2022 ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q06 NOGALINA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

- Los suelos necesarios para la ubicación de los CT serán espacios de cesión<sup>2</sup> obligatoria a la compañía suministradora para la extensión de la red y será VIESGO quien se hará cargo de su mantenimiento.
- La extensión de la red desde este CT discurrirá soterrada, salvo las acometidas o enganches, por suelo público municipal (viario, equipamientos o espacios libres).

El Proyecto de Urbanización definirá las características de la red, debiendo justificar el punto de enganche autorizado por la compañía eléctrica suministradora.

### 07.3 COSTES DE URBANIZACIÓN

El total de gastos necesarios de urbanización para lograr la transformación de suelo urbanizable en suelo urbano se descompone de la siguiente manera:

<b>Resumen por Capítulos</b>	
001 CAPÍTULO 1: DEMOLICIONES	5.037,46 €
002 CAPÍTULO 2: EXPLANACIONES	18.490,74 €
003 CAPÍTULO 3: PAVIMENTACIÓN	61.803,01 €
004 CAPÍTULO 4: DRENAJE Y SANEAMIENTO	30.389,03 €
005 CAPÍTULO 5: EXTENSIÓN Y REFUERZO RED ENERGÍA	54.189 €
006 CAPÍTULO 6: CANALIZACIONES	24.405,79 €
007 CAPÍTULO 7: SEÑALIZACIÓN	1.652,13 €
008 CAPÍTULO 8: ZONAS VERDES	48.994,67 €
009 CAPÍTULO 9: OBRAS COMPLEMENTARIAS	4.150,14 €
010 CAPÍTULO 10: GESTIÓN DE RESIDUOS	477,00 €
011 CAPÍTULO 11: SEGURIDAD Y SALUD	3.180,00 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>252.768,97 €</b>
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	252.768,97 €
13 % GASTOS GENERALES	32.859,97 €
6 % BENEFICIO INDUSTRIAL	15.166,14 €
SUMA	300.795,07 €
21% DE IVA	63.166,97 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>363.962,04 €</b>

<sup>2</sup> No implican aminoración de parámetros urbanísticos.



JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

septiembre 2022

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q06 NOGALINA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

#### 07.4 VALORACIÓN ECONÓMICA DEL MANTENIMIENTO DE LAS NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS RESULTANTES

En función de los valores anteriores, se evalúan los costes de mantenimiento anuales de las nuevas infraestructuras y servicios.

	UD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
<b>RED VIARIA</b>				
Reparaciones puntuales viario	M2	113,71	1,02	115,99
Señalización horizontal/ vertical	UD	1,00	225,20	225,20
Limpieza calzadas	M2	1.137,00	0,45	511,65
Limpieza aceras	M2	924,00	0,75	693,00
<b>subtotal</b>				<b>1.545,84</b>
<b>RED DE ABASTECIMIENTO</b>				
Conservación Tubería	ML	294,00	0,3	88,20
Reparación Acometidas	UD	20,00	6,16	123,20
<b>subtotal</b>				<b>211,40</b>
<b>RED DE SANEAMIENTO</b>				
Conservación Tubería	ML	294,00	0,4	117,60
Reparación Acometidas	UD	20,00	7,56	151,20
<b>subtotal</b>				<b>268,80</b>
<b>RED DE ALUMBRADO PÚBLICO</b>				
Reparación Puntos de luz en red viaria	UD	2,00	60	120,00
Coste de energía/ luminaria	UD	10,00	150	1.500,00
<b>subtotal</b>				<b>1.620,00</b>
<b>ESPACIOS LIBRES</b>				
Mantenimiento	M2	808,00	5,5	4.444,00
<b>subtotal</b>				<b>4.444,00</b>
<b>EQUIPAMIENTO (sin determinar)</b>				
Mantenimiento	M2	487,00	10	4.870,00
<b>subtotal</b>				<b>4.870,00</b>
Total Ejecución por contrata				<b>12.960,04</b>
<b>IVA 21%</b>				<b>2.721,61</b>
<b>TOTAL</b>				<b>15.681,65</b>

Dados los reducidos costes de mantenimiento anuales, la actuación que se propone tiene unas altas cuotas de viabilidad y es asumible para las arcas del municipio con el normal desarrollo del sector, y los ingresos derivados de los impuestos directos y tasas que se derivan del mismo (ICIO Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras, Licencia de Obras, Tasas por alta o puesta en servicio de agua y saneamiento, e ingresos por cuotas mensuales de servicio de agua/alcantarillado y recogida de residuos).

Página 22 de 25



Cód. Validación: AZT033EKGRKXHLKDD67PL5H  
Verificación: <https://amunero.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 25

CVE-2023-8236

JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

septiembre 2022

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q06 NOGALINA



DOCUMENTO N° 1: MEMORIA

## 08 IMPACTO AMBIENTAL

### 08.1 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El Ayuntamiento de Arnúero remitió (22/04/2022) a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en relación con el Estudio de Detalle del SUNC Q06 Nogalina del Plan General de Ordenación Urbana, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada y los documentos que la deben acompañar.

Siendo el Plan de referencia objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, de conformidad con las disposiciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado de Cantabria, esta Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en su calidad de órgano ambiental para el citado plan, tiene que determinar, de acuerdo con lo establecido en los artículos 30 y 31 de la citada Ley 21/2013, si el plan debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria o si no tiene efectos significativos en el medio ambiente, formulando el Informe Ambiental Estratégico correspondiente.

Con fecha 09/08/2022 se emite Informe Ambiental Estratégico del Estudio de Detalle SUNC Q06 Nogalina. Concluye que, a la vista de los antecedentes, con la información de la que se dispone y la documentación de este procedimiento de evaluación ambiental estratégica del plan Parcial ESTUDIO DE DETALLE SUNC Q06 NOGALINA, que éste no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

En fecha 19/08/2022 se publica en el BOC nº160 Publicación de Informe Ambiental Estratégico al que refiere el párrafo anterior, del Estudio de Detalle SUNC Q07 Barenilla, del Plan General de Ordenación Urbana de Arnúero, término municipal de Arnúero.

### 08.2 MEDIDAS AMBIENTALES DEL DAE

De acuerdo con lo dispuesto por el Informe Ambiental Estratégico (BOC 19/08/2022) se incorporan las Medidas Ambientales contenidas en el DAE, de conformidad por lo señalado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Apartados 13 y 14 del DAE.

**13. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.**

#### CALIDAD ACÚSTICA

- En cuanto al ruido ambiental generado por la maquinaria y tránsito de vehículos, durante la fase de obras, se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas por el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, que desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre de Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental

#### CALIDAD LUMÍNICA

Página 23 de 25



Cód. Validación: A27033EKGCRKXHLK0D67PL5H  
Verificación: <https://arnuero.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 25

CVE-2023-8236



- Se cumplirán las determinaciones y medidas incluidas en el PGOU para evitar o reducir la contaminación lumínica y fomentar la eficiencia energética de los sistemas de alumbrado.

#### CALIDAD DEL AIRE

- Durante la fase de construcción y desarrollo del PGOU se tomarán medidas tendentes a atenuar y evitar la concentración de partículas en suspensión, o el ambiente pulvígeno, medidas que serán más frecuentes en la cercanía de las áreas de uso o núcleo residencial.

#### PROTECCIÓN DEL SUELO

- Todos los suelos afectados temporalmente por el desarrollo de las obras, y que no vayan a ser necesarios posteriormente, serán debidamente acondicionados de forma que recuperen su grado de naturalidad

#### PROTECCIÓN DE LA HIDROLOGÍA

- Siempre que resulte técnicamente posible, los nuevos colectores municipales de saneamiento deberán disponer de redes separativas, conectando al saneamiento general únicamente las aguas residuales y evitando las de escorrentía

#### PROTECCIÓN DE LOS HABITATS Y LA VEGETACIÓN

- No se permitirá la plantación de especies alóctonas con carácter invasor contempladas en el Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y el catálogo español de especies exóticas invasoras.

- Con carácter previo a la urbanización y la edificación se eliminarán, en su caso, los ejemplares de plumer (Cortaderia selloana) y de cualquier otra especie alóctona invasora. Dicha eliminación debe seguir los protocolos técnicos establecidos por parte de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.

- Se seguirán las determinaciones recogidas en el PGOU específicas para fomentar la vegetación y establecer criterios tanto para la selección de especies vegetales como para verificar su adecuada ejecución. Estas medidas serán de aplicación, al menos, en el sistema viario, espacios públicos y zonas verdes, (...) en donde se utilizarán especies autóctonas (...). Se estará a lo establecido en el PGOU sobre rodales de vegetación autóctona recogidos en el plano de rodales protegidos (Plano ORD4).

#### PROTECCIÓN DEL PAISAJE

- [...] los proyectos de desarrollo del Plan General incorporarán las medidas necesarias para armonizar las edificaciones y los elementos de urbanización con su entorno. Se atenderá a la integración de los nuevos desarrollos con el carácter tradicional de los núcleos existentes, en especial en lo referido a alturas y volúmenes, y sin que ello deba entenderse como una necesidad de reproducir mimética y repetitivamente los modelos tipológicos rurales.

- [...] los Proyectos de Urbanización o de Edificación deberán incluir las normas recogidas en el PGOU sobre integración paisajística y, disposiciones específicas al objeto de minimizar los movimientos de tierras y evitar la transformación sustancial del terreno, así como las prescripciones sobre materiales, cromatismo y composición de las fachadas y cubiertas, que armonizarán con las edificaciones residenciales de los núcleos tradicionales y las características formales, constructivas y estéticas del mobiliario urbano, viales, cerramientos y otros elementos de urbanización, con especial referencia al empleo de la vegetación en las zonas de espacios libres y zonas verdes.

#### GESTIÓN DE RESIDUOS

- La gestión y tratamiento de los residuos se ajustará a las determinaciones establecidas en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos, así como el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y sus posteriores modificaciones.

- En los movimientos de tierras, se incluirá la necesidad de que el promotor de las diferentes actuaciones urbanizadoras, determine con carácter previo su origen y destino, fomentando siempre la reutilización y revalorización frente a su depósito en vertedero. Previamente a cualquier excavación o movimiento de tierra se eliminará todo tipo de residuos y escombros.

#### RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

- Será necesaria la redacción previa a la edificación de un estudio geotécnicos

#### EFICIENCIA ENERGÉTICA, CONSUMO DE RECURSOS Y CALIDAD DEL MEDIO URBANO

- Serán de aplicación las medidas y normas recogidas en el PGOU sobre Eficiencia energética, y Consumo de recursos. Ahorro y eficiencia en el consumo de agua



JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

septiembre 2022

ESTUDIO DE DETALLE: *SUNC Q06 NOGALINA*



DOCUMENTO N° 1: MEMORIA

#### 14. UNA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

- Será de aplicación lo dispuesto por el 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 artículo 22.6
- El Ayuntamiento de Arnauero controlará el proceso de redacción, aprobación y desarrollo de las determinaciones del Estudio de Detalle, en los mismos términos que ya lo realiza con el Plan General de Ordenación Urbana, a través de sus servicios técnicos, que elaborarán el correspondiente informe de seguimiento donde se considerará la sostenibilidad ambiental y el correcto desarrollo de las determinaciones recogidas en el ED

### 09 CONSIDERACIONES FINALES

Este Estudio de Detalle contiene los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones según las posibilidades que la Legislación urbanística, el Reglamento Urbanístico y el planeamiento urbanístico confieren a estos documentos.

Estando redactado este ED y los planos que se acompañan de acuerdo con las disposiciones en vigor emanadas de la legislación vigente, es por lo que se somete a consideración y estudio de los Organismo oficiales para que aprueben la propuesta que con esta fecha se solicita.

### 10 EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor de este documento está constituido por los profesionales de PLANEA medioambiente y urbanismo, SL:

- Rubén Vadillo Ibáñez, geógrafo especialista en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, colegiado 398.
- Guillermo González Álvarez, arquitecto Técnico, colegiado 993 COAATCAN.
- Sergio Sainz de la Maza Ruiz, geógrafo y Urbanista, colegiado 369.
- Marta González Saro, ingeniero Civil, especialidad en construcciones civiles, colegiado n°18578.

Colindres 10 de septiembre de 2022:



Guillermo González Álvarez



Rubén Vadillo Ibáñez



Marta González Saro



Sergio Sainz de la Maza  
Ruiz

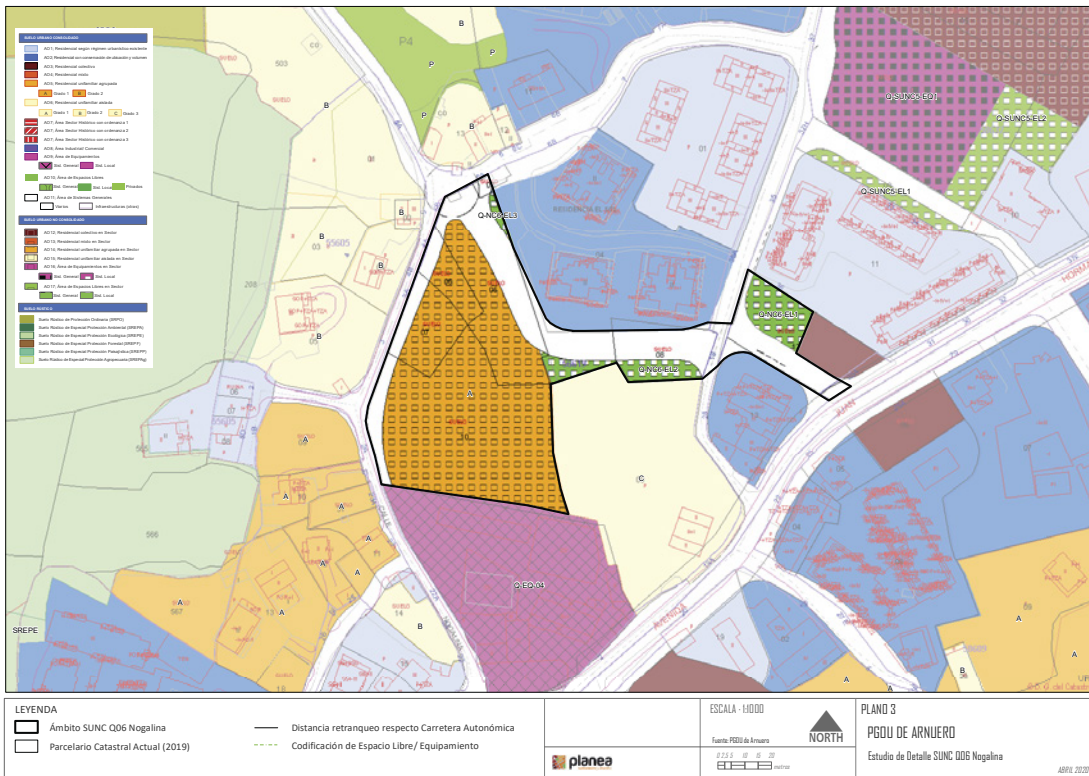
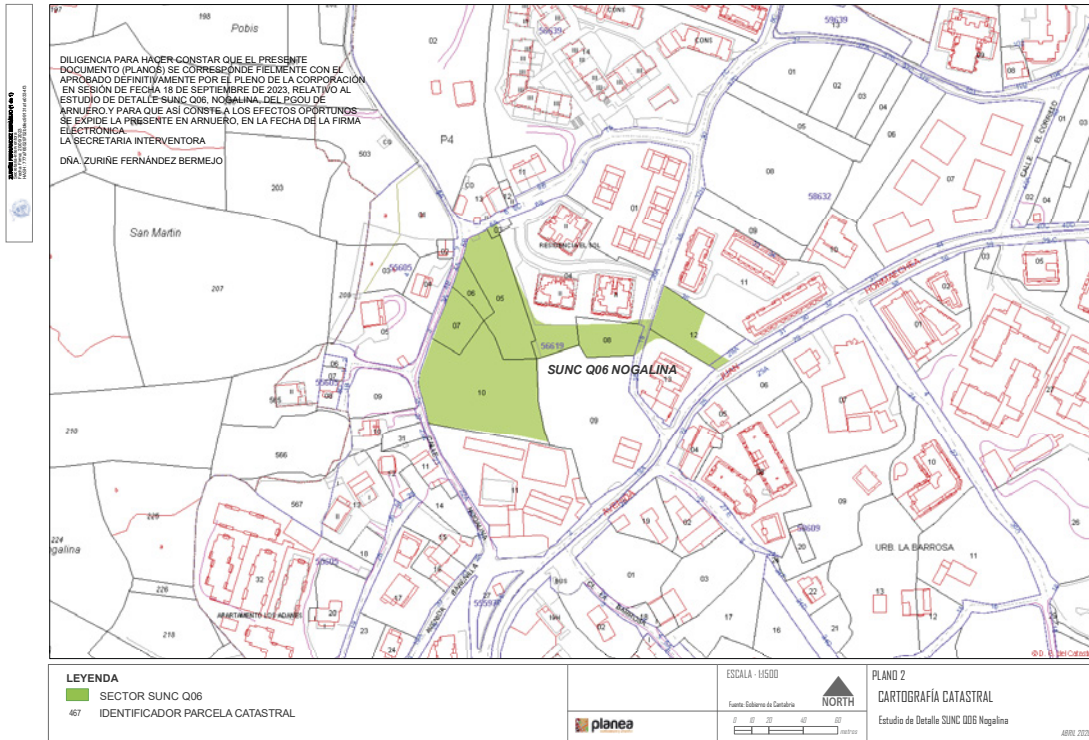
Página 25 de 25



Cód. Validación: A27933EKGCRKXHLKDD67PL5H  
Verificación: <https://arnauero.sectelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 25

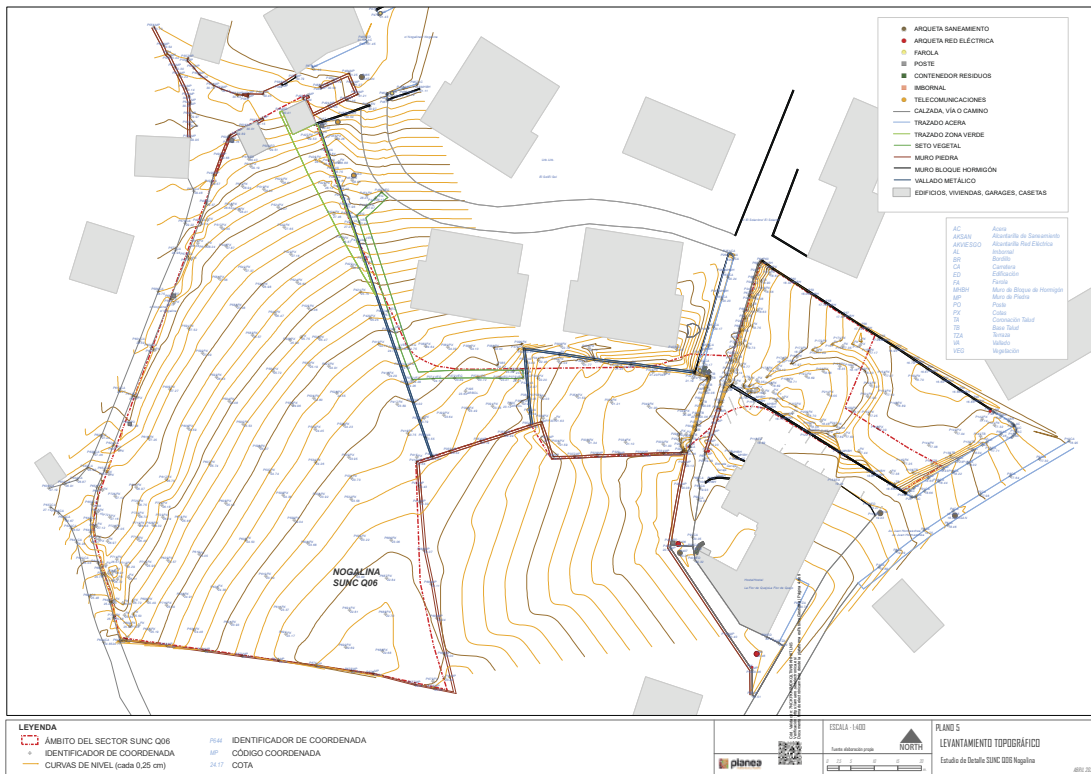
CVE-2023-8236

JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187



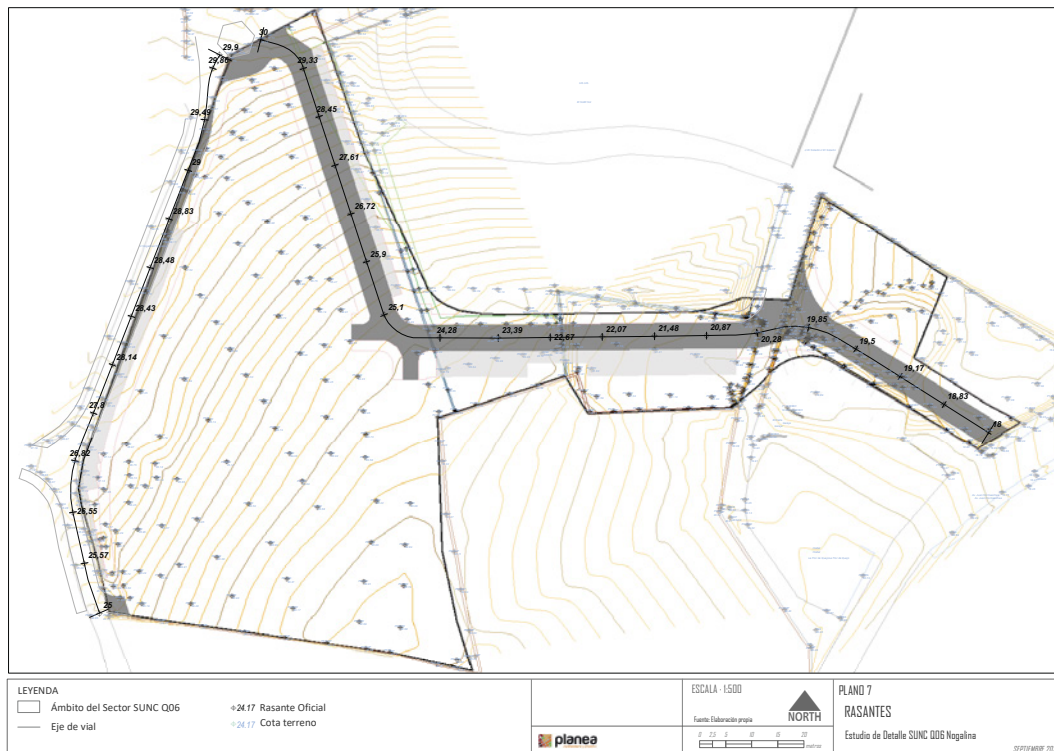
CVE-2023-8236

JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187



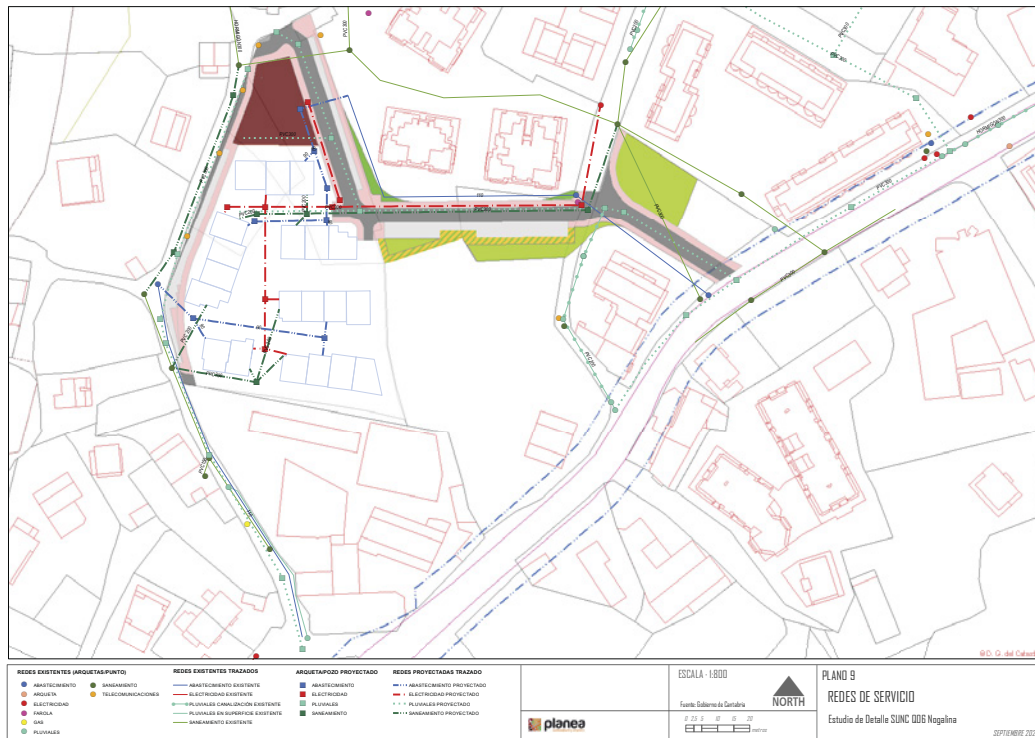
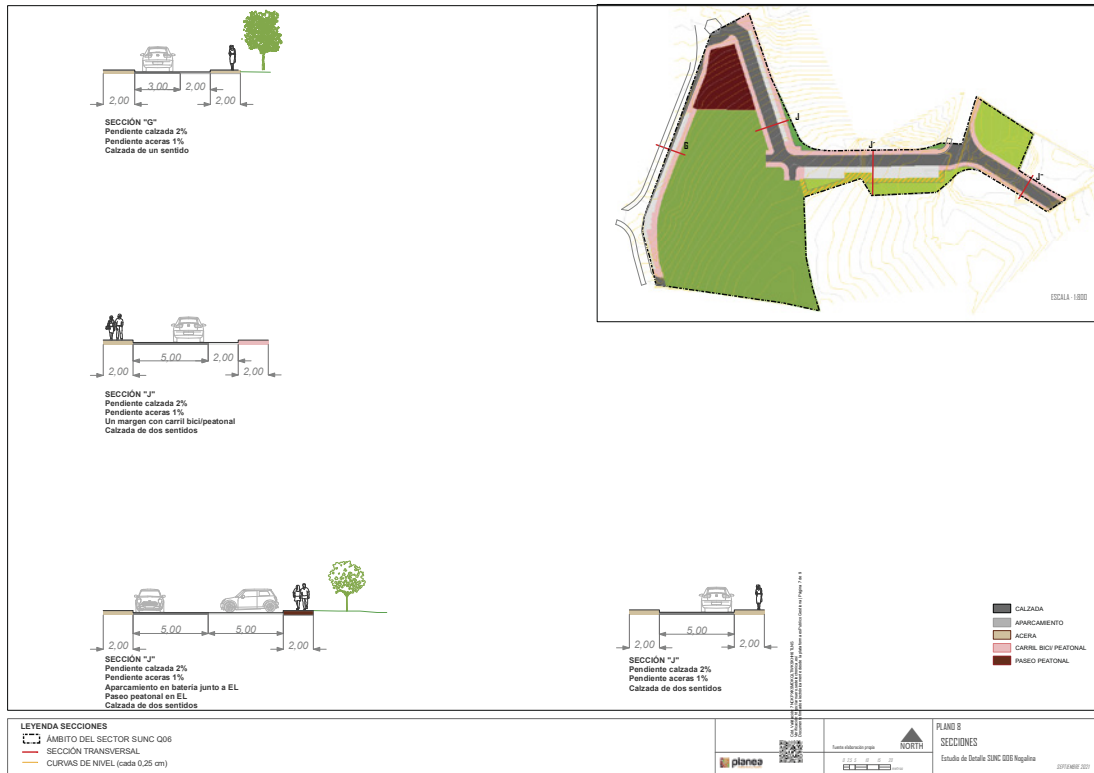
CVE-2023-8236

JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187



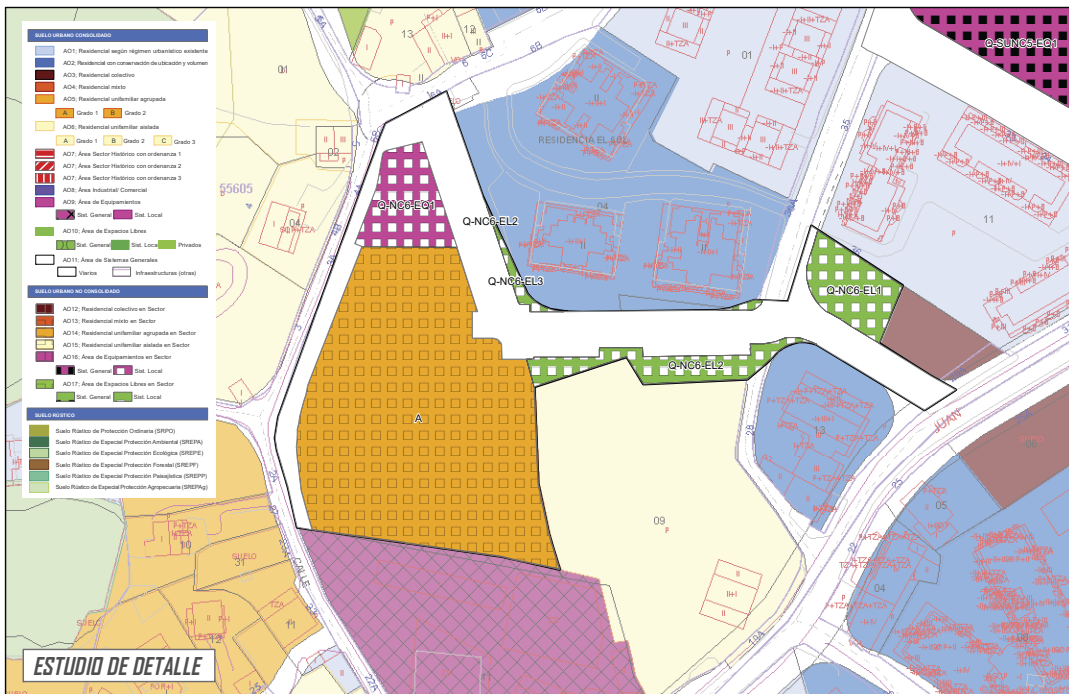
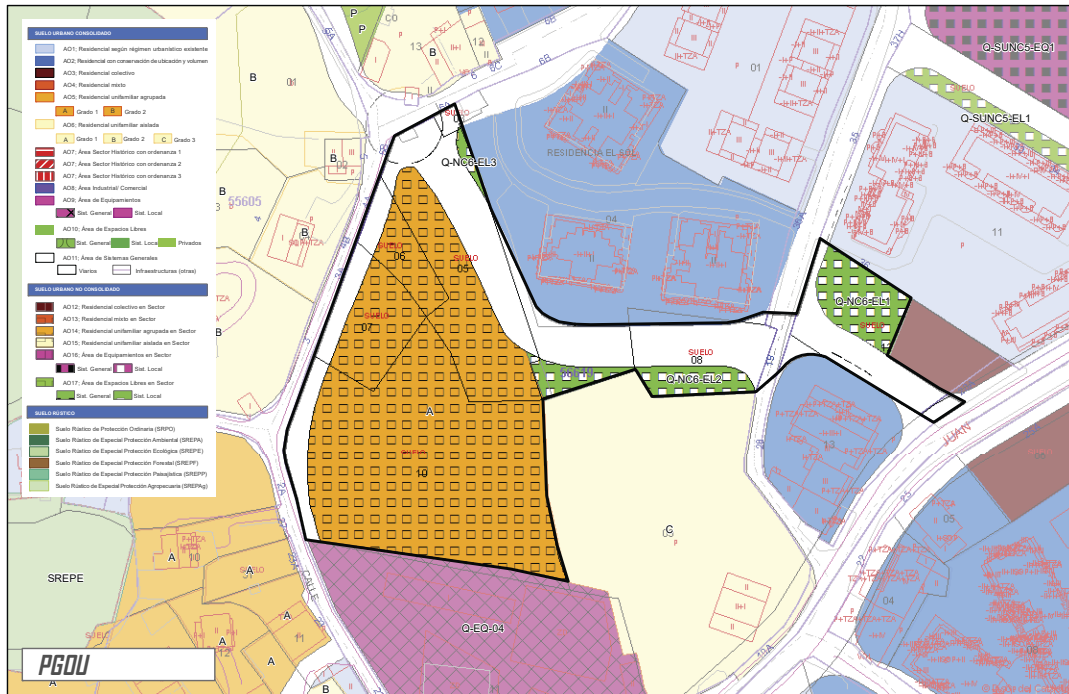
CVE-2023-8236

JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187



CVE-2023-8236

JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187



<p><b>LEYENDA</b></p> <p>Ámbito SUNC Q06 Nogalina</p> <p>Parcelario Catastral (2021)</p>	<p>planear</p>	<p>ESCALA - 1:1000</p> <p>Fuente: PGOU de Arnuero</p> <p>0 25 S 10 15 20 metros</p>	<p><b>PLANO 10</b></p> <p><b>RESUMEN EJECUTIVO</b></p> <p>Estudio de Detalle SUNC Q06 Nogalina</p> <p>ABRIL 2020</p>
--	----------------	---	--

CVE-2023-8236

JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO (DOCUMENTO DE SÍNTESIS Y TOMA EN CONSIDERACIÓN) SE CORRESPONDE FIELMENTE CON EL APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023, RELATIVO AL ESTUDIO DE DETALLE SUNC Q06, NOGALINA, DEL PGOU DE ARNUERO, Y PARA QUE ASÍ CONSTE A LOS EFECTOS OPORTUNOS SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA SECRETARÍA INTERVENTORA

DOCUMENTO Nº3: DOCUMENTO DE SÍNTESIS Y TOMA EN CONSIDERACIÓN  
DÑA. ZURINE FERNÁNDEZ BERMEJO

### ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q06 NOGALINA

#### DOCUMENTO 03. DOCUMENTO DE SÍNTESIS Y TOMA EN CONSIDERACIÓN.

##### I. ANTECEDENTES

- 04/10/2019 Inicio de trámite de participación pública para la aprobación del Estudio de Detalle del Sector de Suelo Urbano No Consolidado SUNC Q-06 Nogalina Expediente 641/2019.
- 02/12/2019 BOC información pública durante 45 días y posterior notificación individualizada a propietarios y/o publicación en TEU
- 20/02/2020 Entrada de única sugerencia con nº de entrada 316.
- 24/03/2020 Emisión por equipo redactor de informe técnico de contestación a la sugerencia nº 316. La sugerencia se a su vez contenía cuatro aspectos/sugerencias considerándose:  
1ª Desestimación, 2ª Estimación parcial en el sentido de poder realizar sugerencias en fases posteriores, 3ª Estimación parcial en tanto que estaba supeditada a la aprobación de la MP2 del PGOU y 4ª Estimación.
- 19/10/2020 Certificación por Acuerdo de Pleno que da por finalizado el proceso de participación pública que afecta al Sector y recoge la estimación/desestimación de las sugerencias introducidas en el mismo.
- 11/12/2020 Oficio de Alcaldía, poniendo en conocimiento de propietarios interesados que la tramitación del SUNC Q-06 Nogalina a través de un ED está supeditada a la aprobación de la Modificación Puntual nº 2 del PGOU (exp. 623/2019), destinada a adaptar el planeamiento urbanístico a los cambios sobrevenidos e introducidos por la entrada en vigor del Artículo 28 de la Ley 7/2014 de Cantabria, que modifica el apartado nº2 del art. 61 de la Ley de Cantabria 2/2001.
- 10/11/2021 BOC entrada en vigor de la Modificación Puntual nº2 del PGOU (MP2), que conforme a las previsiones de los artículos 47.2 y 61 de la Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA), habilita para el desarrollo mediante ED de sectores de SUNC.
- 07/09/2021 Entrada en Ayuntamiento por parte de propietario interesado de Propuesta de Ordenación del Sector de Suelo urbano No Consolidado Q-06 Nogalina y parcela colindante de Suelo urbano Consolidado en Isla, Municipio de Arnüero (iniciativa privada).
- 10/12/2021 Informe de los servicios técnicos municipales (asistencia técnica) desestimando la propuesta de ordenación del Sector de iniciativa privada (07/09/2021) dado que el proyecto de ED presentado no se ajusta a la ordenación urbanística aprobada por el ayuntamiento de Arnüero en su PGOU y dado que la documentación presentada no es conforme a lo que establece el art. 61 de la LOTRUSCA. No obstante A pesar de la no conformidad de la documentación presentada con el PGOU, la propuesta de ordenación en ella contenida se ha tenido en cuenta y estimado en su mayor parte dentro del ED que desarrolla este SUNC y que el Ayuntamiento promueve.
- 2/12/2021 Acuerdo de pleno que acuerdo el inicio de la Tramitación Ambiental del proyecto de ED SUNC Q06 Nogalina (noviembre 2021) de iniciativa pública.
- 07/02/2022 Comunicación por parte de la DG de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica de Autorización para la Realización de una Actuación Arqueológica del proyecto ED SUNC Q06 Nogalina bajo la dirección de la arqueóloga Yolanda Díaz Casado.
- 16/03/2022 Denegación de la propuesta de ordenación de iniciativa privada del SUNC Q06 Nogalina e Inicio de trámite de evaluación ambiental simplificada del proyecto de ED SUNC Q06 Nogalina (noviembre 2021) de iniciativa pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 bis de la Ley 17/2006, introducido por la Ley 12/2020.
- 03/05/2022 Recurso de reposición frente al acuerdo plenario de 28 de diciembre de 2021.
- 18/04/2022 Documento Ambiental Estratégico del Estudio de Detalle SUNC Q06 Nogalina.

Página 1 de 5

ZURINE FERNÁNDEZ BERMEJO (4 de 1)  
Firma: 20/09/2023  
Firma: 20/09/2023  
HASH: 7781665297526a6c0101916103460



Cód. Verificación: AYNESTG0XJDF6VWVH3ZG0TEL  
Verificación: <https://arnuero.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6



JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187



ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q06 NOGALINA

DOCUMENTO Nº3: DOCUMENTO DE SÍNTESIS Y TOMA EN CONSIDERACIÓN

- 22/04/2022 Oficio de Remisión de Solicitud de Inicio al órgano Ambiental, remitiendo certificado de acuerdo plenario, proyecto de Estudio de Detalle (ED), Documento Inicial Estratégico (DAE) y resto de documentación exigida por la legislación sectorial, a los efectos de tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- 09/08/2022 Informe Ambiental Estratégico del Estudio de Detalle SUNC Q06 Nogalina. Concluye que, a la vista de los antecedentes, con la información de la que se dispone y la documentación de este procedimiento de evaluación ambiental estratégica del plan Parcial ESTUDIO DE DETALLE SUNC Q06 NOGALINA, que éste no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.
- 19/08/2022 BOC nº160 Publicación de Informe Ambiental Estratégico del Estudio de Detalle SUNC Q06 Nogalina, del Plan General de Ordenación Urbana de Arnuero, término municipal de Arnuero.
- 21/09/2022 Aprobación inicial del ED de iniciativa pública formulado para el SUNC-Q06 Nogalina: exp. 641/19 por el pleno del Ayuntamiento.
- 30/09/2022 Exposición pública del expediente en el BOC nº189 de viernes 30 de septiembre de 2022.
- 22/09/2022 Informe favorable del Servicio de Supervisión y Apoyo Técnico de la DG de Obras Públicas del Gobierno de Cantabria.

II. CONSULTAS URBANÍSTICAS

Cuadro resumen de órganos consultados.

ORGANISMO/INTERESADO	RESPUESTA/ RECIBIDA	OBSERVACIONES
<b>ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.</b>		
Delegación del Gobierno en Cantabria.	Respuesta recibida el 18/05/2022	
<b>ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA</b>		
Dirección General de Interior	Contestación recibida el 01/07/2022	
Dirección General de Obras Públicas. Servicio de Carreteras Autonómicas	Contestación recibida el 11/05/2022	
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura.	Sin contestación	
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirección General de Planificación Territorial y del Paisaje	Sin contestación	
Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica de la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte	Sin contestación	
Dirección General de Biodiversidad, Medio ambiente y Cambio Climático de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería,	Sin contestación	
<b>PÚBLICO INTERESADO</b>		
<b>ORGANISMOS Y EMPRESAS</b>		
MARE	Sin contestación	
Empresa suministro y abastecimiento de agua del Ayuntamiento de Arnuero	Contestación recibida el 09/05/2022	
Empresa suministro energía Eléctrica	Sin contestación	
Empresa distribuidora de Gas	Sin contestación	

Cod. Validación: A7YEST3GXJLDFAFWPH3ZGQYEL  
Verificación: <https://arnuero.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6



Página 2 de 5

CVE-2023-8236

JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

Septiembre 2023



ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q06 NOGALINA

Cuadro resumen de las respuestas recibidas a las consultas urbanísticas y su pronunciamiento.

Nº ENTRADA	ORGANISMO/INTERESADO	PRONUNCIAMIENTO
18/05/2022	DELEGACIÓN DEL GOBIERNO	Considera muy improbable que del estudio de detalle se deriven efectos ambientales negativos

DOCUMENTO Nº3: DOCUMENTO DE SÍNTESIS Y TOMA EN CONSIDERACIÓN

		En consecuencia, no se realizan alegaciones o sugerencias.
01/07/2022	DIRECCIÓN GENERAL DE INTERIOR	Sin objeciones
11/05/2022	SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS SERVICIO DE CARRETERAS AUTONÓMICAS	No considera informar ni hacer observaciones en el tema ambiental. <b>CONDICIONADO.</b> De acuerdo al art. 9 de la Ley 5/1996 de 17 de diciembre de Carreteras de Cantabria este instrumento deberá ser informado sectorialmente antes de su aprobación inicial.
09/05/2022	EMPRESA SUMINISTRO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO	No formula observaciones
22/09/2022	SERVICIO DE CARRETERAS AUTONÓMICAS. SERVICIO DE SUPERVISIÓN Y APOYO TÉCNIC	No formula observaciones

### III. TOMA EN CONSIDERACIÓN

#### III.1. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

BOC nº160, de viernes 19 de agosto de 2022, concluye que, a la vista de los antecedentes, con la información de la que se dispone y la documentación de este procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Estudio de Detalle del SUNC Q07 del PGOU de Arnúero, que éste no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

No obstante, señala condicionantes:

ID	Condicionante	Toma en consideración
IAE1	Se incorporarán e integrarán en el ED que vaya a ser sometido a Aprobación inicial, las medidas ambientales contenidas en el Documento Ambiental Estratégico de conformidad con lo señalado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.	Incluido en el DOC nº1 apartado 08.2 Medidas Ambientales del DAE
IAE2	Corrección de las referencias que aparecen en el DAE al sector Q-07 Barenilla.	Se han corregido estos errores involuntarios en el DAE.

Página 3 de 5



Cod. Validación: AYEST3GXJLDFAFWFH3ZGQZEL  
Verificación: <https://arnuero.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 6

CVE-2023-8236

JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

Septiembre 2023



ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q06 NOGALINA

IA3	Si en el curso de la ejecución del proyecto, en aquellas fases que pudieran implicar movimiento de tierras, apareciesen restos u objetos de interés arqueológico o cultural, se paralizarán inmediatamente las obras, se tomarán las medidas oportunas para garantizar la protección de los bienes aparecidos, y se comunicará el descubrimiento a la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte	Seguimiento arqueológico de las obras, cuestión implícita a la FASE DE PROYECTO no a la actual FASE DE APROBACIÓN DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO COMPLEMENTARIO a la que sucederán la fase de GESTIÓN URBANÍSTICA y la redacción de PROYECTOS.
-----	--	--

DOCUMENTO Nº3: DOCUMENTO DE SÍNTESIS Y TOMA EN CONSIDERACIÓN

### III.2. CONSULTAS URBANÍSTICAS

Se describe a continuación la toma en consideración de los condicionantes impuestos por algunos de los organismos y/o entidades consultadas en el trámite de consultas urbanísticas:

- SCA; Servicio de Carreteras Autonómicas

ID	Condicionante	Toma en consideración
SCA	Informe sectorial previo a la Aprobación Inicial	Incluido en el DDC nº1 apartado 07.2 Condicionantes a la Urbanización. Los proyectos de urbanización y obras deben cumplir todas las exigencias impuestas por el Servicio de Carreteras Autonómicas.
SCA	Informe sectorial tras la Aprobación Inicial	Informe favorable. Los proyectos de urbanización y obras deben cumplir todas las exigencias impuestas por el Servicio de Carreteras Autonómicas y requieren del pertinente informe o autorización en virtud de lo establecido en el capítulo III "Uso y defensa de las carreteras" de la Ley de Cantabria 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria..

### III.3 RECURSO DE REPOSICIÓN

Al respecto del Recurso de Reposición 2022-E-RC-837 presentado NO SE ADMITE remitiéndose el Ayuntamiento de Arnúero a lo ya expuesto y comunicado en los documentos:

- Informe jurídico del letrado municipal, Jose M<sup>a</sup> Real del Campo, a requerimiento del Ayuntamiento de Arnúero, con fecha 15 de diciembre de 2015.
- Informe urbanístico de los servicios técnicos municipales (asistencia técnica) de fecha 10/12/2021 a la propuesta de ordenación del sector denominada Iniciativa Privada de Planeamiento. Propuesta de ordenación del sector de suelo urbano no consolidado Q06 y parcela colindante de Suelo urbano Consolidado. Municipio de Arnúero.

### III.4 ALEGACIONES PRESENTADAS

El Pleno de la Corporación de 21/09/2022 aprobó inicialmente el ED de iniciativa pública formulado para el SUNC-Q06 Nogalina; exp. 641/19.

Página 4 de 5

Cod. Validación: AYEST3GXJLDFAFWFWH3ZGQZEL  
Verificación: <https://arnuero.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6



CVE-2023-8236

JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187

Septiembre 2023



ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q06 NOGALINA

Este expediente n.º 641/2019 que se está tramitando en este Ayuntamiento ha permanecido expuesto al público por plazo de veinte días. A resultas de este período de participación e información se han registrado TRES alegaciones que fueron DESESTIMADAS en su totalidad.

- Con registro de entrada 2022-E-RE-548 548 en fecha 31/10/2022 se recibe escrito de alegaciones de D. Jesús Calixto Chamero Fernández, en su nombre y en representación de la Cdad. de Propietarios Residencial Sol de Isla. SE DESESTIMAN.
- Con registro de entrada 2471 y fecha 28/12/2022 se recibe alegaciones de D. Joaquín de Porras Isla Fernández y Rodríguez de los Ríos, en su nombre y en representación de los herederos de Dª Mª de las Candelas y Don Melchor de Porras Isla Fernández y Rodríguez de los Ríos y Sanz. SE DESESTIMAN.
- Con registro de entrada nº2109 en fecha 31/10/2022, se recibe escrito de alegaciones de Dª María del Carmen Ortiz Rodriguez. SE DESESTIMAN, excepto la Alegación Tercera que se ESTIMA PARCIALMENTE..

DOCUMENTO Nº3: DOCUMENTO DE SÍNTESIS Y TOMA EN CONSIDERACIÓN

#### IV. CONSIDERACIÓN ÚNICA

La regulación de los instrumentos de ordenación territorial, el uso del suelo y la actividad urbanística en la Comunidad Autónoma de Cantabria de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto de Autonomía y en el derecho de propiedad del suelo estatal, está regulado por la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (LOTUCA) plenamente en vigor desde el 20/09/2022 y que sustituye a la anterior Ley 2/2001 de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA).

A causa de la entrada en vigor de la LOTUCA, se han actualizado aquellas partes que referían al articulado de la LOTRUSCA y se han sustituido por referencias a la legislación vigente la LOTUCA.

De acuerdo con la DT 2ª de la LOTUCA, Aplicación de esta ley a los Planes y demás instrumentos urbanísticos y de ordenación territorial en tramitación, los planes y demás instrumentos urbanísticos y de ordenación territorial en tramitación aprobados inicialmente se podrán adaptar a los contenidos y determinaciones de esta ley antes de su aprobación definitiva, resultandos válidos en cuanto a su tramitación, todos los actos y trámites realizados hasta ese momento.

Igualmente se ha considerado el informe jurídico emitido por el letrado Jose Mª Real del Campo de fecha 15/12/2021, incluyéndose en el documento una serie de anotaciones o referencias a este.

Todas las modificaciones y aclaraciones incluidas en el documento de Estudio de Detalle se consideran no sustanciales e irrelevantes respecto a la evaluación ambiental, y motivadas o causadas por la inclusión de preceptos resultado del proceso de consultas urbanísticas y/o entrada en vigor de nueva legislación urbanística y derogación de la anterior.

Página 5 de 5

Cód. Validación: AYEST3GXJLDFAFWFWH4ZGQZEL  
Verificación: <https://arnuero.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6



CVE-2023-8236

JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 187



ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q06 NOGALINA

V. EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor de este documento está constituido por los profesionales de PLANEA medioambiente y urbanismo, SL:

- Rubén Vadillo Ibáñez, Geógrafo colegiado 398, especialista en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, y técnico en obra civil.
- Sergio Sainz de la Maza Ruiz, Geógrafo colegiado 369, Urbanista, y técnico en obra civil.

Firman como responsables en Colindres 12 de septiembre de 2023:



Rubén Vadillo Ibáñez



Sergio Sainz de la Maza Ruiz

