

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

## AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

**CVE-2024-134** *Acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle SUNC-Q07, Barenilla, Plan General de Ordenación Urbana de Arnüero. Expediente 653/2019.*

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 29 de diciembre de 2023, por el cual se procede a la aprobación definitiva de Estudio de Detalle en Suelo Urbano No Consolidado, SUNC-Q07, Barenilla, cuya parte resolutoria dispone:

"PRIMERO.- Aprobar definitivamente el proyecto de Estudio de Detalle de iniciativa pública formulado para el SUNC-Q07 Barenilla conforme al Documento de Síntesis y Toma en Consideración fechado a 7 de septiembre de 2023, el cual incorpora las únicas alegaciones (Primera y Cuarta) susceptibles de aceptación con relación al recurso interpuesto en representación de la mercantil Landcompany 2000, S. L., en tanto que el resto de alegaciones (Segunda y Tercera interpuestas por dicha mercantil y la totalidad de las formuladas por D. Melchor de Porras Isla Fernández y Rodríguez de los Ríos y Sanz) resultan rechazadas.

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".

Se anexa al presente la documentación técnica que sirve de soporte a dicho Estudio de Detalle y que resulta objeto de aprobación definitiva, la cual resulta accesible en el Portal de Transparencia alojado en la Sede Electrónica municipal mediante la siguiente url:

<https://arnüero.sedelectronica.es/transparency/36d716c3-6c45-4f2f-a9e8-26152eabca44/>

ruta: "7. URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y MEDIO AMBIENTE/7.1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO/7.1.3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO/7.1.3.4. DESARROLLO SECTORES SUNC/EXP.- 653/19 DESARROLLO SECTOR SUNC Q-7 BARENILLA/EXPTE. 653/2019 ESTUDIO DE DETALLE SUNC "BARENILLA" TRAMITACIÓN URBANÍSTICA/EXPTE. 653/2019 ESTUDIO DE DETALLE SUNC "BARENILLA" TRAMITACIÓN URBANÍSTICA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA"

En consecuencia, por el presente se procede a dar la correspondiente publicidad a la aprobación definitiva del expresado Estudio de Detalle, correspondiendo a la documentación que lo forma el siguiente índice documental:

CVE-2024-134

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

- 1.- DOCUMENTO Nº 1 MEMORIA\_EstudioDetalle\_Barenilla\_sep2023.
- 2.- DOCUMENTO Nº 2. PLANOS.- plano1\_situación
- 3.- DOCUMENTO Nº 2. PLANOS.- plano2\_CatastroBarenilla
- 4.- DOCUMENTO Nº 2. PLANOS.- plano3\_PGOU
- 5.- DOCUMENTO Nº 2. PLANOS.- plano4\_ordenacionpropuesta
- 6.- DOCUMENTO Nº 2. PLANOS.- plano5\_levantamientotopográfico
- 7.- DOCUMENTO Nº 2. PLANOS.- plano6\_alineaciones
- 8.- DOCUMENTO Nº 2. PLANOS.- plano7\_rasantes
- 9.- DOCUMENTO Nº 2. PLANOS.- plano8\_secciones
- 10.- DOCUMENTO Nº 2. PLANOS.- plano9\_redesdeservicio
- 11.- DOCUMENTO Nº 2. PLANOS.- plano10\_ED\_resumenejecutivo
- 12.- DOCUMENTO Nº 3 DOCUMENTO DE SÍNTESIS Y TOMA EN CONSIDERACIÓN BARENILLA\_2023

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.

El presente anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la correspondiente notificación personal.

Todo lo cual se hace público a los efectos oportunos.

Arnuero, 8 de enero de 2023.

El alcalde-presidente,  
José Manuel Igual Ortiz.

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

DOCUMENTO Nº1. MEMORIA Y ANEJOS

01	ANTECEDENTES Y OBJETO	2
	01.1.- Antecedentes	2
	01.2.- Objeto del Estudio de Detalle	5
	01.3.- Legislación aplicable	5
02	REALIDAD TERRITORIAL DEL ÁMBITO	7
	02.1.- Ámbito y planeamiento urbanístico	7
	02.2.- Gestión urbanística	12
03	DETERMINACIONES DEL PGOU PARA EL SECTOR SUNCQ06 DE QUEJO	13
04	PROPUESTA DE ORDENACIÓN	17
	04.1.- Sistema de gestión	17
	04.2.- Ordenación detallada	20
05	CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN	22
06	JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	24
07	EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	25
	07.1.- Informe de Sostenibilidad Económica	25
	07.2.- Condicionantes a la urbanización	26
	07.3.- Costes de urbanización	27
	07.4.- Valoración económica del mantenimiento de las nuevas infraestructuras y servicios resultantes	28
08	IMPACTO AMBIENTAL	29
	08.1 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	29
	08.2 MEDIDAS AMBIENTALES DEL DAE	29
09	CONSIDERACIONES FINALES	31
10	EQUIPO REDACTOR	31

Se completa este ESTUDIO DE DETALLE con los siguientes documentos:

DOCUMENTO Nº2 PLANOS

- Plano 1. Localización
- Plano 2. Catastro y levantamiento topográfico de la parcela
- Plano 3. PGOU; planeamiento vigente
- Plano 4. Ordenación propuesta
- Plano 5. Alineaciones
- Plano 6. Rasantes
- Plano 7. Secciones tipo y viario
- Plano 8. Resumen ejecutivo
- Plano 9. Redes de servicio
- Plano 10. Resumen ejecutivo

DOCUMENTO Nº3 DOCUMENTO DE SÍNTESIS Y TOMA EN CONSIDERACIÓN

Página 1 de 31

CVE-2024-134

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



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 Q07 Barenilla* del PGOU de Arnauero, 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 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

Las actuaciones que conforman este Estudio de Detalle se ubican de manera íntegra en el ámbito de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-Q7 también denominado "Barenilla". Posee una extensión de 8.773 m<sup>2</sup> es un ámbito delimitado para completar la trama residencial la entrada del núcleo urbano de Quejo y crear una gradación de densidades urbanas (tipologías y aprovechamientos) desde los espacios más urbanizados en la Avda. Juan Hormaechea hacia los espacios periféricos (Barenilla).



*Imagen 1 - Encuadre territorial del Estudio de Detalle, entre la Avda. Juan Hormaechea y la calle Barenilla, sobre cartografía catastral y ortofoto de 2021.*

La redacción de este ED se inició por el Ayuntamiento en septiembre de 2019 (estando en vigor la LOTRUSCA) y en el Pleno de la Corporación de 21/09/2022 se aprueba inicialmente el ED de iniciativa pública formulado para el SUNC-Q07 Barenilla; exp. 653/19.

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

Tras la aprobación inicial el expediente 653/2019 ha permanecido expuesto al público por plazo de veinte días mediante:

- inserción de anuncio en el BOC nº189 de viernes 30 de septiembre de 2022
- periódico de difusión regional, Diario Montañés de 04 de octubre de 2022
- exposición en Tablón y Portal de Transparencia de la Sede Electrónica municipal (<https://arnuero.sedelectronica.es/transparency/86ef8d4e-73f9-425f-89e6-b42077a7e7fa/>)

Por el pleno del Ayuntamiento de Arnüero 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 Arnüero, 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 derogada LOTRUSCA, que esencialmente habilitan al ED como instrumento de planeamiento de desarrollo adecuado en suelo urbano no consolidado. De esta manera, este apartado número 2.c del artículo 61 de la LOTRUSCA redactado por número dos del artículo 28 de Ley 7/2014 de Cantabria, de 26 diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOC 30 diciembre) incluyó una nueva "competencia" del Estudio de Detalle en Cantabria, como instrumento de ordenación:

**Artículo 61 Estudios de detalle. LOTRUSCA (derogado)**

[...]

2. El contenido de los Estudios de Detalle se circunscribirá a los siguientes aspectos:

[...]

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.

El texto y normativa vigente que regula los ED aparece en la LOTUCA en el art. 82:

**Artículo 82 Estudios de Detalle. LOTUCA (vigente)**

[...]

3. Además de lo previsto en el apartado anterior, en las unidades de actuación, los Estudios de Detalle Especiales podrán establecer la ordenación cuando ésta no viniera definida por el planeamiento urbanístico, pudiendo diseñar, en su caso, la apertura de nuevos viales públicos, espacios libres y equipamientos conforme a los criterios establecidos para ello en el Planeamiento General. Cuando la ordenación viniera definida por el planeamiento urbanístico, podrán completarla o modificarla incluso alterando el diseño y situación de los espacios libres y equipamientos; los viales públicos de nueva creación; la ordenación de las edificaciones y sus alturas; la densidad y el índice de ocupación del suelo, todo ello dentro de los parámetros establecidos en la ordenanza de aplicación.

[...]

Coherentemente, la misma Ley modificó el Artículo 47.2 de la LOTRUSCA, que regulaba las Determinaciones en suelo urbano no consolidado.

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

**Artículo 47 Determinaciones en suelo urbano no consolidado. LOTRUSCA (derogado)**

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.

El texto y normativa vigente que regula los ED en los SUNC (actuaciones de renovación o reforma) aparece en la LOTUCA en el art. 70:

**Artículo 70 Determinaciones en suelo urbano. LOTUCA (vigente)**

2. Cuando el Plan General identifique ámbitos sujetos, en su caso, a actuaciones de renovación o reforma de la urbanización podrá incorporar directamente su ordenación detallada.

Dicha ordenación, de ser necesario, podrá ser completada o modificada mediante un estudio de detalle especial.

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 de la LOTRUSCA - sustituidos por los art. 70.2 y 82 de la LOTUCA- , 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. 82 de la LOTUCA, los estudios de detalle podrán ser **comunes o especiales**, de iniciativa pública o privada, e 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.

#### Artículo 82 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 podrán ser comunes o especiales, de iniciativa pública o privada, e incluirán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen.

2. El contenido de los Estudios de Detalle Comunes se circunscribirá exclusivamente a los siguientes aspectos:

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

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

3. Además de lo previsto en el apartado anterior, en las unidades de actuación, los Estudios de Detalle Especiales podrán establecer la ordenación cuando ésta no viniera definida por el planeamiento urbanístico, pudiendo diseñar, en su caso, la apertura de nuevos viales públicos, espacios libres y equipamientos conforme a los criterios establecidos para ello en el Planeamiento General. Cuando la ordenación viniera definida por el planeamiento urbanístico, podrán completarla o modificarla incluso alterando el diseño y situación de los espacios libres y equipamientos; los viales públicos de nueva creación; la ordenación de las edificaciones y sus alturas; la densidad y el índice de ocupación del suelo, todo ello dentro de los parámetros establecidos en la ordenanza de aplicación. En ningún caso los Estudios de Detalle Especiales podrán reducir la superficie total prevista destinada a viales públicos de nueva creación, espacios libres y equipamientos, ni superar los parámetros máximos de edificabilidad establecidos en la ficha de la correspondiente unidad de actuación o en su defecto en la ordenanza de aplicación.

4. Los Estudios de Detalle no pueden ser aprobados en ausencia de Planeamiento General.

Este Estudio de Detalle desarrolla la ordenación definida por el PGOU en una unidad de actuación en Suelo Urbano y por tanto se lo considera un **Estudio de Detalle Especial**. La iniciativa de planeamiento es pública.

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: *SUNC Q07 BARENILLA*



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

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 Arnüero, 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 Arnüero:

1. *Proyecto de Urbanización y Accesos al Plan Parcial Bocarrero*. Fase II (exp. 236/19), promovido por el Ayuntamiento de Arnüero suscrito por la ingeniero civil, Marta González Saro, aprobado por unanimidad del pleno del Ayuntamiento de Arnüero en sesión de 10/04/2019.

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. Estas son las únicas modificaciones introducidas en el ED para aprobación definitiva respecto del ED aprobado inicialmente. De acuerdo con la DT 2ª de la LOTUCA, 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.

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 completar la ordenación definida por el planeamiento urbanístico diseñando la ordenación detallada del sector. El contenido que se desarrolla se circunscribe a:

- Establecer alineaciones y rasantes, completando las ya prefijadas en el planeamiento urbanístico.
- Completar la red de comunicaciones con la apertura de nuevos viales públicos
- Completar y/o alterar el diseño y situación de los espacios libres y equipamientos conforme a los criterios establecidos por el PGOU, para hacer compatibles aprovechamientos urbanísticos, viabilidad económica del sector y la obtención de las superficies necesarias de cesiones de SL y SG.
- Ordenar los volúmenes.

### 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.*
- *Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.*
- *Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo 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 Q07 Barenilla 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 Anexos 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 Q07 posee una extensión de 8.773 m<sup>2</sup> y comprende los terrenos sin desarrollar ni urbanizar comprendidos entre la Avda. Juan Hormaechea, la Avenida Barenilla y la calle Trasmiera. Su objetivo es completar la urbanización de este espacio en la entrada del núcleo urbano de Quejo y crear una gradación de densidades urbanas (tipologías y aprovechamientos) desde los espacios densamente urbanizados en la Avda. Juan Hormaechea hacia los espacios periféricos (Barenilla).

Todas las parcelas del ámbito aparecen zonificadas dentro del PGOU o planeamiento urbanístico vigente como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC). Se propone un sector de SUNC dado que las parcelas no se encuentran edificadas ni consolidadas por la edificación, no se han realizado cesiones, ni siquiera las planteadas en las antiguas Normas Subsidiarias y los terrenos no poseen la condición de solar.

El ámbito actualmente aparece ocupado por praderías, por espacios accesorios de usos residenciales y agropecuarios, y la principal finca aparece ocupada por acopios y material de obra (materiales de construcción, y grúa abandonada). No existen edificaciones en el interior del ámbito.

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

Este ámbito y sector SUNC Q-7 Barenilla es un sector relevante para el desarrollo del planeamiento por ordenar un espacio en el que se abre un nuevo vial que mejora la vialidad de la zona entre la Avda. Juan Hormaechea y el Bº de Barenilla, que sustituirá al actual paso estrecho insuficiente para dos sentidos de circulación más al norte. Además, también se prevé la obtención de suelo para ubicar dotaciones públicas (sistemas de equipamientos y espacios libres) que completarán la trama urbana actual.

El ámbito aparece rodeado por caserío en todos sus linderos pues se ubica entre urbanizaciones privadas existentes y viviendas unifamiliares que ya han sido desarrolladas (cesión, urbanización y aprovechamientos urbanísticos), y su principal acceso si sitúa en el noroeste del ámbito desde la Avda. Barenilla y la calle Trasmiera transversal a ésta que desciende a la Avda. Juan Hormaechea. Como se ha señalado se prevé la apertura:

1. De un vial principal y estructurante entre la Avda. Juan Hormaechea y la Avda. Barenilla que atraviesa todo el sector, y que posee una longitud de 183 m. Este vial atraviesa el sector de este a oeste y lo estructura.
2. Un vial secundario de 56 m., en el límite sur del sector, cuyo objetivo es dotar de vialidad (crear entramado) al sector, ofrecer alternativas de recorrido a las nuevas edificaciones que resultan de la ordenación y dar opciones de acceso a parcelas exteriores al mismo sin necesidad de recurrir a la carretera autonómica.

La realidad territorial actual muestra por tanto un suelo urbano con problemas de gestión, carente en la mayor parte de las parcelas de servicios urbanos, con un reducido contacto con la red viaria y entramado urbano de Quejo, y que encaja en la descripción de vacío urbano o área intersticial rodeada de suelo urbano ya consolidado, bien por la urbanización o bien por la edificación. El ámbito en consecuencia 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.

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA



*Imagen 2.- Ámbito de SUNC Q07 Barenilla. Desde la Avda. Juan Hormaechea, junto a las pistas polideportivas cubiertas. Parcialmente sobre estas parcelas sin edificar se abrirá el nuevo vial planificado por el PGOU que articulará el sector.*



*Imagen 3.- Panorámica desde el interior del ámbito sobre el terreno en donde se ubicará la plataforma del nuevo vial.*

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA



*Imagen 4.- Panorámica desde el centro del ámbito hasta el lindero oeste. Al sur (izqu. en la imagen) masas forestales que participan del Q-NC7\_ELI, al norte y oeste viviendas unifamiliares que perimetran el sector.*



*Imagen 5.- Panorámica desde el centro del ámbito hasta el lindero este en donde se entronca con la Avda. Juan Hormaechea. Al norte (derecha en la imagen) vivienda unifamiliar en colindancia con el ámbito.*

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA



*Imagen 6.- Lindero oeste del ámbito, en lugar donde el sector posee su principal acceso, en el encuentro entre la Avda. Barenilla y la calle Trasmiera. El nuevo vial estructurante del ámbito atravesará el espacio ocupado por la pradería (en la imagen) conectará la Avda. Barenilla y la Avda. Juan Hormaechea en este punto. Donde también se prevé la ejecución de una rotonda pisada.*



*Imagen 7.- Lindero este del ámbito en la Avda. Juan Hormaechea. El nuevo vial entroncará con este vial autonómico, CA-449) en este lugar frente al lugar de Rumión, y tejerá la red urbana de Quejo hacia Barenilla-Bocarrero.*

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA



Imagen 8.- Usos complementarios al residencial existentes en el ámbito.

## 02.2.- GESTIÓN URBANÍSTICA

El PGOU de Arnüero contiene en su TOMO V -Informe de Sostenibilidad Económica: Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación-, una estimación temporal de la realización de las actuaciones contempladas en el PGOU. Es esta una planificación condicionada a la coyuntura económica de aquel momento (el documento se aprueba en 2013 tras varios años de tramitación)

Este mismo documento en su pág. 32/Tomo V; plantea esta planificación en lo denomina una "secuencia de ejecución flexible" que organiza en tres cuatrienios, para un horizonte de desarrollo del PGOU de 12 años. De este modo, la estimación temporal definida en este Tomo V, definía tres etapas correspondientes a tres cuatrienios, en coincidencia con el horizonte de 12 años del PGOU, siempre y en cualquier caso, reiterando que la estimación es "... orientativa y no puede condicionar el desarrollo flexible del PGOU atendiendo a las circunstancias y necesidades imperantes en cada momento". De esta manera:

CUATRIENIOS PGOU		
Primer cuatrienio	6 de noviembre de 2013	5 de noviembre de 2017
Segundo cuatrienio	6 de noviembre de 2017	5 de noviembre de 2021
Tercer cuatrienio	6 de noviembre de 2021	5 de noviembre de 2025

El desarrollo del sector SUNC Q07 Barenilla quedaba enmarcado en el primer cuatrienio. De acuerdo al programa de Actuación del PGOU recogido en el Tomo 5 Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) del PGOU de Arnüero, 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 39 se señalan en el apartado 5,

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

el presupuesto General Orientativo y el Plan de Etapas, recogiendo el desarrollo de este sector en el Primer Cuatrienio.

Transcurridos más de 4 años tras la aprobación definitiva del PGOU e iniciado ya el tercer cuatrienio del mismo, el sector SUNC Q-07 Barenilla por parte de la iniciativa privada no se ha iniciado su gestión urbanística mediante la formulación del planeamiento (ED o Plan Parcial), que diera paso a las fases de gestión y ejecución, y finalmente a la fase de edificación. Desde la aprobación del PGOU en 2013, hasta la actualidad en el ámbito, no se han producido cambios ni se ha transformado el suelo.

Es por ello por lo que, el Ayuntamiento asume la iniciativa en la formulación del planeamiento para la que el Ayuntamiento no necesita modificar el sistema de actuación.

### 03 DETERMINACIONES DEL PGOU PARA EL SECTOR SUNCQ05 DE QUEJO

El Plan General de Ordenación Urbana de Arnúero fue aprobado el 30 de septiembre de 2013 (BOC nº53 del 6 de noviembre de 2013). Este PGOU plantea en Quejo, una serie de 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 Arnúero, 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 Q07. 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.

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Superficie Total	8.773	Superficie total de cesiones	3.672
Superficie privatizable	5.101	Cesión Sistemas Locales	1.405,00
Cesión viales	2.267	Cesión Sist. General	0
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Equipamientos	
Edificabilidad Bruta ( $\pm 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ )	0,50	Edificabilidad privatizable	0,86
Densidad Bruta ( $\pm 50 \text{ viv/ha}$ )	25,08	Densidad Neta ( $\text{viv/ha}$ )	43,13
Ocupación Bruta (%)	25,08	Ocupación Neta	43,13
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AO14, AO16, AO17		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		

USOS

		Nº viviendas	Sup. Edificable	Ocupación
Residencial	Aislada	0	0	0
	Agrupadas	22	4.400	2.200
	Colectiva	0	0	0
	Destino VPO	3 del total	0	0
Comercial				
Asistencial				
Dotacional				
TOTAL		22	4.400	2.200

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

SISTEMAS LOCALES	ESTÁNDARES mínimos	ORDENACIÓN PROPUESTA
Espacios Libres ( $\geq$ ) 20 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> construidos o 10% S.	877,30	877,00
Equipamientos ( $\geq$ ) 12 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> construidos	528,00	528
Estacionamientos ( $\geq$ plazas) 1 plaza por cada 50 m <sup>2</sup> construidos al menos la mitad en la vía pública	88	88

Figura2. Ficha de Sector SUNC Q07 Barenilla de Quejo. Anexo4 ORD Desarrollo de Sectores Quejo del PGOU.

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA



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

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:

- Sección tipo J, para el vial de nueva creación entre la Avda. Juan Hormaechea y la Avda. Barenilla que atraviesa el sector y lo comunica con el entramado de Quejo.
- Sección tipo L, para ramal de nueva creación en el sur del sector, para mejora de la vialidad interior del sector y dar opciones de recorrido.
- Sección tipo I, para la regularización y renovación urbana de para la calle Trasmiera que ve ampliada su plataforma, conectando los dos viales anteriores en el límite oeste del sector.

<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.

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA



Figura 2. Detalle del Plano ORD 3.4 Secciones Tipo y Alineaciones. Bocarrero 4. PGOU Arnúero. 2013

- Vial de nueva creación, sección propuesta tipo J (12 metros de anchura); según el PGOU comprende un segmento de 184 m. lineales, entre la Avda. Juan Hormaechea y la Avda. Barenilla en donde se establece una configuración tipo de 12 m de anchura con calzada de dos carriles y doble sentido de circulación de 2,50-3,00, dos aceras de 2.00 m de anchura en cada margen y un aparcamiento en línea de 2.00-2.5 m de anchura.
- Vial de nueva creación, sección propuesta tipo L (8 metros de anchura); según el PGOU comprende un segmento de 56 m. lineales desde el interior del sector hasta la calle Trasmiera, en donde se establece una configuración tipo de 8 m de anchura con calzada de dos carriles y doble sentido de circulación de 2,50 m. y acera en uno de los márgenes.
- Regularización y renovación de la calle Trasmiera, durante 75 m. adscribibles al sector. Sección propuesta tipo I en donde el PGOU dispone una configuración tipo de 7 m de anchura con calzada de un carril (3 m.) y un sentido de circulación, una acera y un cordón de aparcamiento preferiblemente en el mismo margen.

Tal y como se recoge en la figura anterior, figura nº2, para este ámbito de SUNC Q07, 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. 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.

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

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.

## 04 PROPUESTA DE ORDENACIÓN

### 04.1 SISTEMA DE GESTIÓN

El Ayuntamiento pretende tramitar los Estudios de Detalle que desarrollen pormenorizadamente los sectores de suelo urbano sometidos a actuaciones de renovación o regeneración, lo que equivaldría al suelo urbano no consolidado previsto en el artículo 14 de la LRSV 6/1998, bajo cuya vigencia de promulgó la Ley 2/2001 de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo vigente en el momento de aprobarse el PGOU del municipio de Arnuero.

En el barrio de Quejo, en Isla, el PGOU delimita 9 suelos urbanos no consolidados. Por parte del Ayuntamiento se ha iniciado la formulación de planeamiento de detalle de los siguientes ámbitos:

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

	Programación PGOU	Gestión
SUNC 01 QUEJO. Rincón de Portezuelo	TERCER CUATRIENIO	Iniciada
SUNC 02 QUEJO. Barrio Calleja	SEGUNDO CUATRIENIO	Iniciada
SUNC 03 QUEJO. Tras Playa El Sable	SEGUNDO CUATRIENIO	Iniciada
SUNC 04 QUEJO. El Corriño	SEGUNDO CUATRIENIO	No iniciada
SUNC 05 QUEJO. La Huertona	PRIMER CUATRIENIO	Iniciada
SUNC 06 QUEJO. Nogalina	PRIMER CUATRIENIO	Iniciada
SUNC 07 QUEJO. Barenilla	PRIMER CUATRIENIO	Iniciada
SUNC 08 QUEJO. Vaguada de La Cava	SEGUNDO CUATRIENIO	No iniciada
SUNC 09 QUEJO. San Roque	TERCER CUATRIENIO	No iniciada

Como ya se ha señalado el ED del SUNC Q06 que se pretende aprobar está en FASE DE PLANEAMIENTO, y no en la fase de gestión y ejecución de planeamiento que no puede comenzar en tanto no se termine la fase de planeamiento. Es precisamente en la fase de gestión y ejecución el momento en el que se expresan los sistemas de gestión, de base privada o compensación y de base pública, cooperación y expropiación. Es decir, que una cuestión es la iniciativa en la formulación del planeamiento<sup>2</sup> para la que el Ayuntamiento no necesita modificar el sistema de actuación y otra muy distinta la iniciativa en la ejecución del planeamiento a la que en su momento se llegará.

De acuerdo con el art. 158.3 de la LOTUCA, 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 (segundo 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 Q07 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 estructurante entre la Avda. Juan Hormaechea (CA-449) y la Avda. Barenilla, que evita el actual paso estrecho y cuello de botella existente junto al Colegio Público y que además sirve como acceso desde Quejo al

<sup>2</sup> Las fichas de los sectores no reservan con su literalidad una suerte de monopolio particular sobre una potestad pública indisponible, sino que les facultan expresamente a colaborar, y siempre ostentará el municipio la facultad de promover la aprobación del planeamiento al ser ésta una función pública.

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



planea  
mediante y urbano

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

ámbito del Plan Parcial Bocarrero, en donde se ejecutarán las viviendas de sustitución resultantes de las demoliciones de La Arena, y vivienda de protección/ promoción pública.

- Desarrollar un suelo urbano sometido a actuaciones de renovación o regeneración, que desarrolla un ámbito de uso característico residencial buscando una adecuada inserción de las edificaciones en el entorno, buscando además conformar parcelas resultantes en continuidad con las parcelas exterior de igual propietario.

Dentro del exp. 653/2019, consta informe jurídico emitido por el letrado Jose M<sup>a</sup> Real del Campo en fecha 15/12/2021, que señala tanto la programación, vinculante, del PGOU, como la previsión de que se susciten de manera inminente las necesidades que pretenden resolver los ámbitos de actuación cuyo planeamiento pormenorizado se pretende formular desde el ayuntamiento, respaldan y fundamentan que por el municipio se aborde la formulación del planeamiento de desarrollo.

En este sentido, conviene recordar la simultaneidad y carácter relacional de las actuaciones de regeneración urbana en Quejo, en tanto que se tramita la ordenación detallada de tres sectores de suelo urbano (separados entre sí por apenas decenas de metros):

- el Sector SUNC Q5 La Huertona, con la finalidad de dotar de un aparcamiento al Barrio de Quejo de carácter marcadamente turístico dado su carácter turístico y la precariedad de los actuales espacios destinados a dicha clase de infraestructura, lo que podría dar lugar a un déficit de estas durante la temporada veraniega. Actualmente el Ayuntamiento dispone de un aparcamiento en arrendamiento y otro, también alquilado, en la Unidad de Ejecución 3 de las antiguas NNSS, en la que los propietarios acordaron ya hace un año presentar un proyecto de compensación y de urbanización que impedirá la continuidad de dicha infraestructura, incrementando previsiblemente, por el contrario, las demandas locales.
- el Sector SUNC Q6 denominado Nogalina, con la finalidad de abrir una alternativa viaria y crear espacios libres y de equipamientos en el entorno del colegio público.
- y un tercero, el Sector SUNC Q7, o de Barenilla, con el fin de abrir un vial que conecte la Avenida de dicho nombre y la Avenida Juan Hormaechea evitando el cuello de botella existente junto al colegio, cuando ya está urbanizado el sector de suelo urbanizable de Bocarrero y se ejecuta una promoción de viviendas en él, en una finca que se servirá por dicha Avenida de Barenilla para su conexión con Quejo.

Tanto la programación, vinculante, del PGOU, como la previsión de que se susciten de manera inminente las necesidades que pretenden resolver los ámbitos de actuación cuyo planeamiento pormenorizado se pretende formular desde el ayuntamiento, respaldan y fundamentan que por el municipio se aborde la formulación del planeamiento de desarrollo

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.

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

#### 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-07 BARENILLA (exp. 653/2019) y se sometió el expediente a trámite de participación pública. La propuesta en coordinación con el PGOU contenía los siguientes criterios que se mantienen en su mayoría y completan:

1. Se asume la ordenación viaria que propone el *Proyecto de Urbanización y Accesos a Bocarrero. Fase II*, aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Arnauero.
2. Se prioriza la obtención y ejecución del vial estructurante entre la Avda. Juan Hormaechea (CA-449) y la avda. Barenilla, ubicando las parcelas resultantes privatizables de manera concentrada por propiedades y buscando conformar propiedades en continuidad con las parcelas exteriores de borde de igual propiedad.
3. Se plantea una gran parcela privatizable para viviendas libres en la margen sur del vial de nueva creación.
4. Se ubican los equipamientos de sistemas locales próximos a la Avda. Juan Hormaechea.
5. Se ubica la parcela con destino a viviendas sociales y los equipamientos en una zona próxima a la Avenida Juan Hormaechea utilizando el aprovechamiento municipal al efecto sin descartar su permuta con propiedades de escasa superficie en este sector que tengan superficies de suelo en sectores próximos.
6. Concentrar los espacios libres de sistemas locales previstos en la ficha del Plan, preservando el encinar y roquedo existente.
7. Planteamiento de la dotación de aparcamientos junto al nuevo acceso a Barenilla, fundamentalmente en la margen sur de ese vial.

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 residencial unifamiliar agrupado en edificios aislados o adosados (pareados o en hilera). La ordenación de volúmenes es orientativa y dispone las edificaciones con acceso directo e independiente desde parcela propia y conexión con la vía pública o desde viales interiores. El nº de plantas máximo es de B+I+Bc.

De acuerdo con lo dispuesto por el art. 233 y 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:

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

- a. Las alineaciones contenidas en el PGOU referidas al viario en los dos viales de nueva creación, y en la ampliación de plataforma de la calle Trasmiera, así como aquellas contenidas en los planos de ordenación de la serie ORD3 secciones tipo y alineaciones. En lo que refiere a los dos viales de nueva creación las alineaciones contienen mínimas modificaciones que se describen a continuación y que en cualquier caso no afectan a su trazado:
    - i. Vial principal y estructurante entre Avda. Juan Hormaechea y calle Trasmiera; la alineación contiene mínimos cambios derivados de la concreción de este en el *Proyecto de Urbanización y Accesos al Plan Parcial Bocarrero. Fase II.*
    - ii. Vial secundario, esta alineación se amplía con un cordón de aparcamiento para resolver las necesidades de espacios de aparcamiento en la vía pública derivadas del cumplimiento del estándar al que obliga la ficha de sector.
  - 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. La superficie resultante privatizable es de 4.547 inferior a la que señala la ficha de sector del PGOU, dado que la ficha determinaba las cesiones para SL de EQ pero no las localizaba, debiendo por lo tanto deducirse de la parcela privatizable.
    - 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).
    - 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. El espacio libre con identificador Q-NC7-EL1 se amplía hasta alcanzar la superficie mínima que determina el cumplimiento de los estándares urbanísticos fijados por la ficha de sector.
  - b. NO se introducen modificaciones en la vialidad del sector. Los trazados y vialidad del sector se mantienen, de igual modo los enlaces con la Avda. Juan Hormaechea, Avda. Barenilla y calle Trasmiera se mantienen. Las secciones tipo se mantienen, si bien en el vial estructurante de nueva creación la sección tipo "J" en el primer tramo se adapta a las condiciones topográficas y del parcelario para hacer posibilitar un mejor aprovechamiento del sector (de acuerdo con lo permitido por la determinación y condición específica nº4 de

Página 21 de 31

CVE-2024-134

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

- la ficha de sector), y en el vial secundario la sección se amplía con un cordón de aparcamiento para cumplir con la determinación de aparcamiento mínimo en la vía pública. Se disponen de esta manera las 44 plazas de aparcamiento que la fucha de sector exige como estándar mínimo en viales o espacios públicos.
- c. NO se introducen modificaciones en la ubicación de los sistemas locales de equipamientos dado que éstos no aparecían señalados en el plano. Se cumple con la superficie mínima señalada en la ficha de sector, mediante tres espacios para equipamientos junto al vial estructurante, y próximos a la ubicación señalada para la ubicación de viviendas destinadas a vivienda protegida.
4. En el *PLANO 4, PROPUESTA DE ORDENACIÓN* y en el *PLANO 6; ALINEACIONES Y ESPACIOS PÚBLICOS* se dispone la ordenación los volúmenes edificadas 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:
- La edificabilidad privatizable resultante de aplicar los parámetros contenidos en la ficha de sector será un techo máximo de: 3.740,00 m<sup>2</sup>c, respecto de un aprovechamiento total reconocido por la ficha de Desarrollo del Sector del PGOU de 4.400 m<sup>2</sup> edificables.
  - El nº de viviendas máximo de acuerdo con la ficha del sector y la propuesta de ordenación es de 22 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 en la ordenación propuesta de 50 viv/ha.
  - La ocupación máxima es del 40% de la superficie de parcela bruta (art. 253 PGOU).
  - Del total de 660,00 m<sup>2</sup> de aprovechamiento de cesión al municipio (15%), se destinarán 300 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 193.618,78€ (PEM) del mismo modo se estiman unos costes de mantenimiento de 14.745,26€ anuales.

## 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 Arnauero.

Se conservar 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

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

topográfico, del proyecto de urbanización y de la concreción de alineaciones y rasantes. De la misma manera se desgrega la superficie edificable y ocupación de las viviendas con destino a VPO, y se actualizan la iniciativa de planeamiento y sistema de actuación.

<b>CONDICIONES DE ORDENACION</b>		
<i>Parámetro</i>	<i>Ficha de Sector</i>	<i>Estudio de Detalle</i>
Superficie Total	8.773	8.773
Superficie privatizable	5.308	4.547
Cesión viales	2.267	2.821
Cesión Sistemas Generales	0	0
Edificabilidad Bruta ( $\leq 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ )	0,50	0,50
Edificabilidad total (m2c)	4.400	4.400
Edificabilidad privatizable (m2c)	-	3.740
Ocupación	43%	$\leq 43\%$
Viviendas máximas	22 (3 del total con destino a VPO)	22 (3 del total con destino a VPO)
Densidad Bruta ( $\leq 50 \text{ viv/ha}$ )	50	50
Densidad Neta privatizable (viv/ha)	43,13	43,13
Uso característico	Residencial	Residencial
Ordenanza de aplicación	AO14, AO16, AO17	AO14, AO16, AO17 AO11 para la Red viaria.
<b>GESTION</b>		
Sistema de gestión	Base privada	Base pública
Programación de la gestión urbanística		6 meses
<b>CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS</b>		
Espacios libres (≥) 20 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> construidos o 10% S.	877,00	877,00
Equipamientos (≥) 12 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> construidos	528,00	528,00
Estacionamientos (≥plazas) 1 plaza por cada 50 m <sup>2</sup> construidos al menos la mitad en la vía pública	88 44 vía pública	≥88 44 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.
- 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.

En aplicación y de acuerdo con lo dispuesto por el art. 82 de la LOTUCA, al objeto de facilitar la materialización de la edificabilidad y previa justificación de la imposibilidad de materializar los aprovechamientos asignados por el PGOU se podrán ordenar edificaciones de uso residencial colectivo en edificios plurifamiliares siempre dentro de los parámetros de aplicación de la ordenanza de referencia AO14 y sin que suponga una variación de los parámetros máximos establecidos en la ficha.

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



planea  
urbanismo y catastro

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

## 06 JUSTIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle se ajusta a las determinaciones fijadas por el art. 82 de la LOTUCA, 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. Arnuelo 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.

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

## 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 los art. 81 y 76 de la LOTUCA, 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. 159 de la LOTUCA, que describe las características del sistema de cooperación, éste es un sistema de actuación de base privada en el que los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y asumen el papel de urbanizadores en los términos previstos por la legislación.

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. 131 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.
- De igual forma este ámbito ha de procurar satisfacer las superficies mínimas de sistemas locales. De acuerdo con el art. 149 de la LOTUCA, la obtención de estos terrenos será mediante cesión obligatoria y gratuita. Asimismo, la urbanización correrá a cargo de los propietarios del ámbito.
- 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),

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

deberán ser satisfechas al Ayuntamiento por los propietarios del ámbito, bien sea en metálico, en suelo o cualquiera otra solución contemplada en derecho.

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. De acuerdo a la observación realizada por el informe favorable del servicio de Carreteras de 22/09/2022 tras la aprobación inicial el ED incorpora el actual acceso a la parcela con referencia catastral 5559715VP5155N al vial de nueva apertura en sustitución del acceso directo a la carretera autonómica, evitando así la duplicidad de estos.

De acuerdo con el informe emitido por la Empresa suministradora de energía, Viesgo, se informa 14/07/2022 se estiman por este ente unas nuevas necesidades totales de potencia eléctrica para atender a la actuación propuesta de 189,38 KW en MT que considerando un factor de potencia de 0,9 resulta en una potencia aparente de 210,42 KVA en MT<sup>3</sup>.

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 y preliminar se han valorado en torno a 58.582 €.según la tabla a continuación y que no incluye la red de BT necesaria para dar suministro a los diferentes clientes finales:

Ud.	Actuación	€
1	Centro Transformación Caseta telemandado- 1 máquina 250 KVA ubicado en parcela	25.767
0,127	Línea de media tensión subterránea de doble circuito RHZI-DL 12/20 kV 1x240KAl+HI6 desde entronque hasta centro de transformación	32.815
	<b>TOTAL</b>	<b>58.582€</b>

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

<sup>3</sup> En la estimación previa de las cargas se debe dar cumplimiento a lo prescrito en la ITC-BT-10 del vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. Así, las necesidades energéticas futuras se consideraron unos 125 w/m2 construido.

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2023 ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

a cada cliente final de la red general de 12 kV. Redes que deberán ser desarrolladas de acuerdo a 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:

- Los suelos necesarios para la ubicación de los CT previstos ubicados en las parcelas privatizables serán espacios de cesión<sup>4</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 CAPITULO 1: EXPLANACIONES	45.419,22 €
002 CAPITULO 2: DEMOLICIONES	1.503,10 €
003 CAPITULO 3: PAVIMENTACIÓN	56.296,50 €
004 CAPITULO 4: DRENAJE Y SANEAMIENTO	24.339,00 €
005 CAPITULO 5: EXTENSIÓN Y REFUERZO RED ENERGÍA	58.582,00 €
006 CAPITULO 6: CANALIZACIONES	39.474,40 €
007 CAPITULO 7: SEÑALIZACIÓN	2.377,00 €
008 CAPITULO 8: OBRAS COMPLEMENTARIAS	39.474,40 €
009 CAPITULO 9: LIMPIEZA Y TERMINACIÓN DE OBRAS	14.228,76 €
010 CAPITULO 10: SEGURIDAD Y SALUD	5.007,58 €
009 CAPITULO 9: GESTIÓN DE RESIDUOS	4.973,22 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>252.200,78 €</b>
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	252.200,78 €
13 % GASTOS GENERALES	32.786,10 €
6 % BENEFICIO INDUSTRIAL	15.132,05 €
SUMA	300.118,93 €
21% DE IVA	63.024,97 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>363.143,90€</b>

<sup>4</sup> No implican aminoración de parámetros urbanísticos.

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



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	138,70	1,02	141,47
Señalización horizontal/ vertical	UD	1,00	175,00	175,00
Limpieza calzadas	M2	1.833,00	0,45	824,85
Limpieza aceras	M2	992,00	0,75	744,00
		<b>subtotal</b>		<b>1.885,32</b>
<b>RED DE ABASTECIMIENTO</b>				
Conservación Tubería	ML	240,00	0,3	72,00
Reparación Acometidas	UD	22,00	6,16	135,52
		<b>subtotal</b>		<b>207,52</b>
<b>RED DE SANEAMIENTO</b>				
Conservación Tubería	ML	240,00	0,4	96,00
Reparación Acometidas	UD	22,00	7,56	166,32
		<b>subtotal</b>		<b>262,32</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	14,00	150	2.100,00
		<b>subtotal</b>		<b>2.220,00</b>
<b>ESPACIOS LIBRES</b>				
Mantenimiento	M2	442,00	5,5	2.431,00
		<b>subtotal</b>		<b>2.431,00</b>
<b>EQUIPAMIENTO (sin determinar)</b>				
Mantenimiento	M2	518,00	10	5.180,00
		<b>subtotal</b>		<b>5.180,00</b>
Total Ejecución por contrata				<b>12.186,16</b>
<b>IVA 21%</b>				<b>2.559,09</b>
<b>TOTAL</b>				<b>14.745,26</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).

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

## 08 IMPACTO AMBIENTAL

### 08.1 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El Ayuntamiento de Arnüero remitió (16/03/2022) a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en relación con el Estudio de Detalle del SUNC Q07 Barenilla 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 Q07 Barenilla. 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 Q07 BARENILLA, 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 Arnüero, término municipal de Arnüero.

### 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**

- 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 plumero (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

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2023

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº 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 Amuero 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 nº18578.

Colindres 08 de septiembre de 2023:



Guillermo González Álvarez



Rubén Vadillo Ibáñez



Marta González Saro



Sergio Sainz de la Maza Ruiz

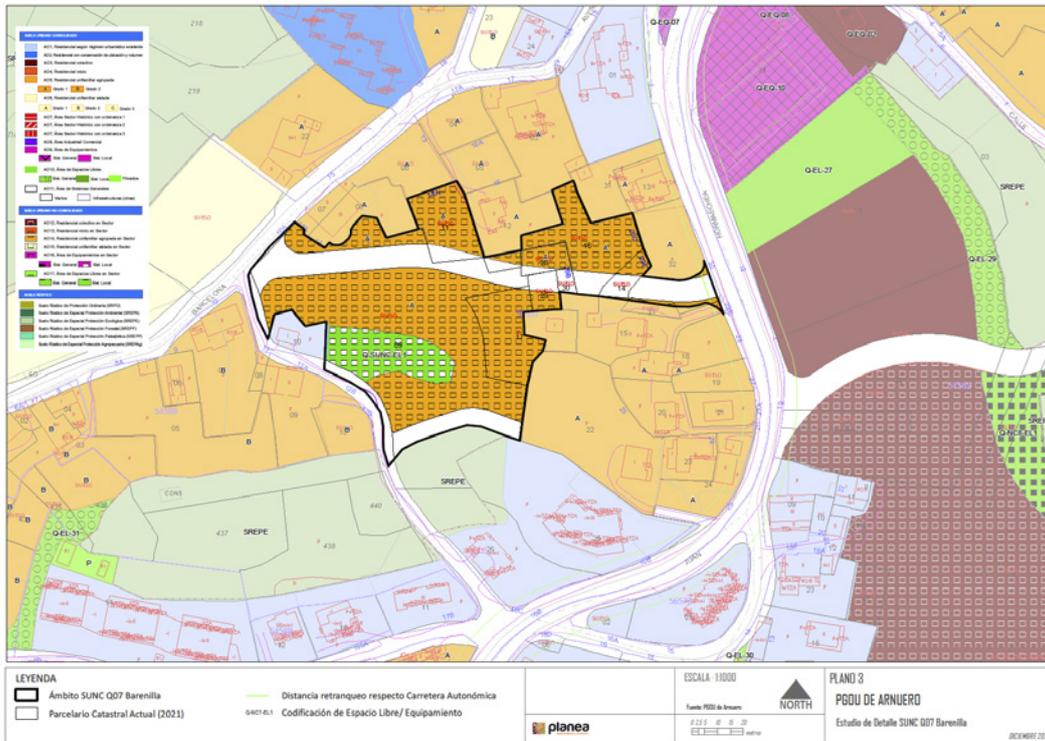


VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9



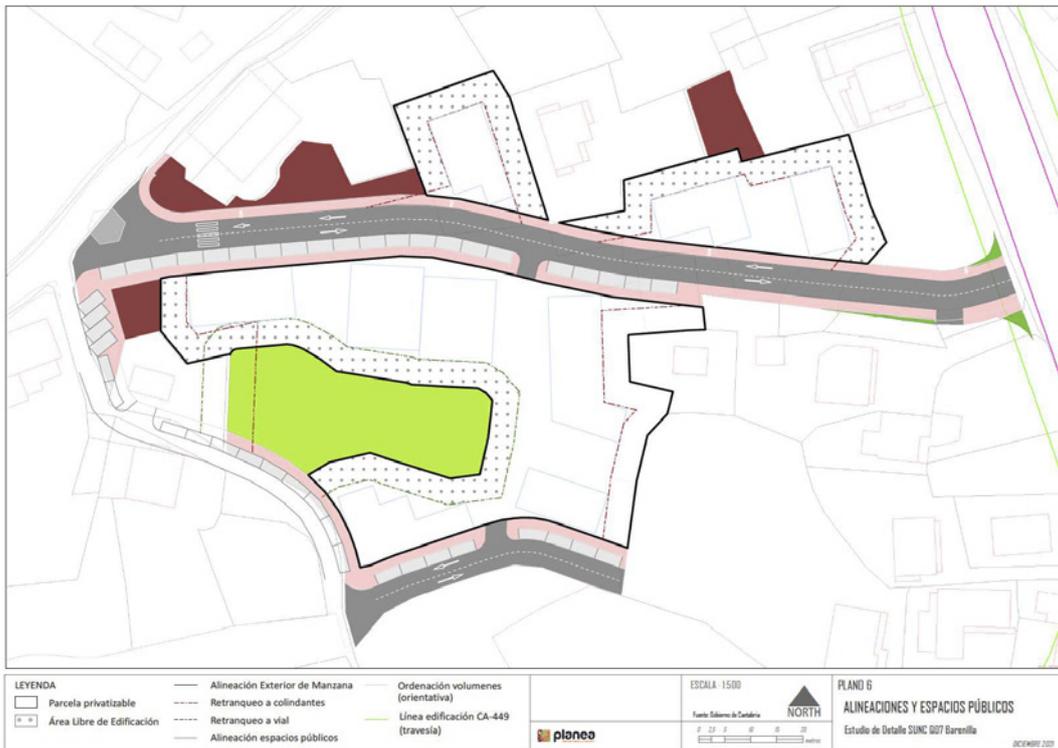
CVE-2024-134

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9



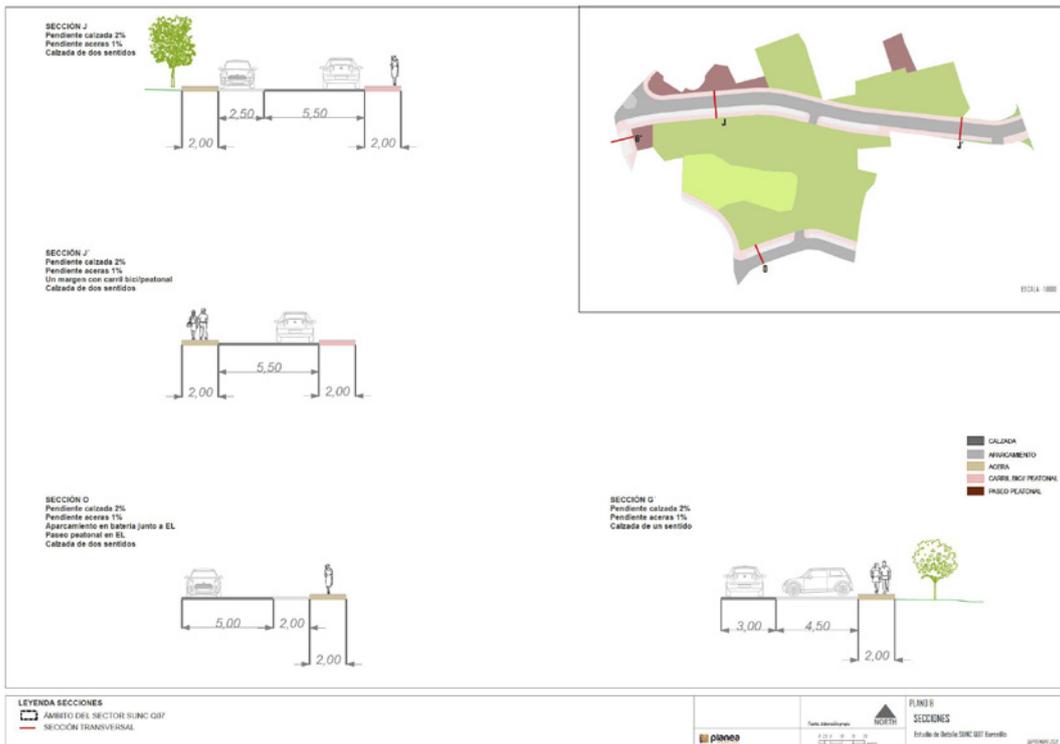
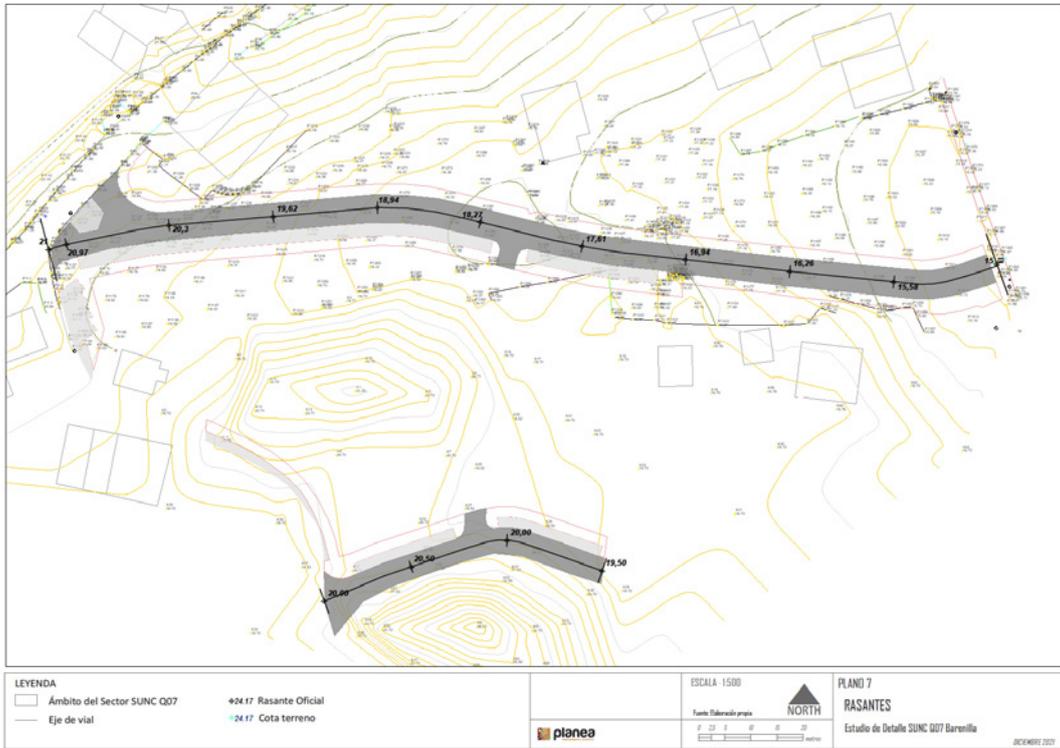
CVE-2024-134

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9



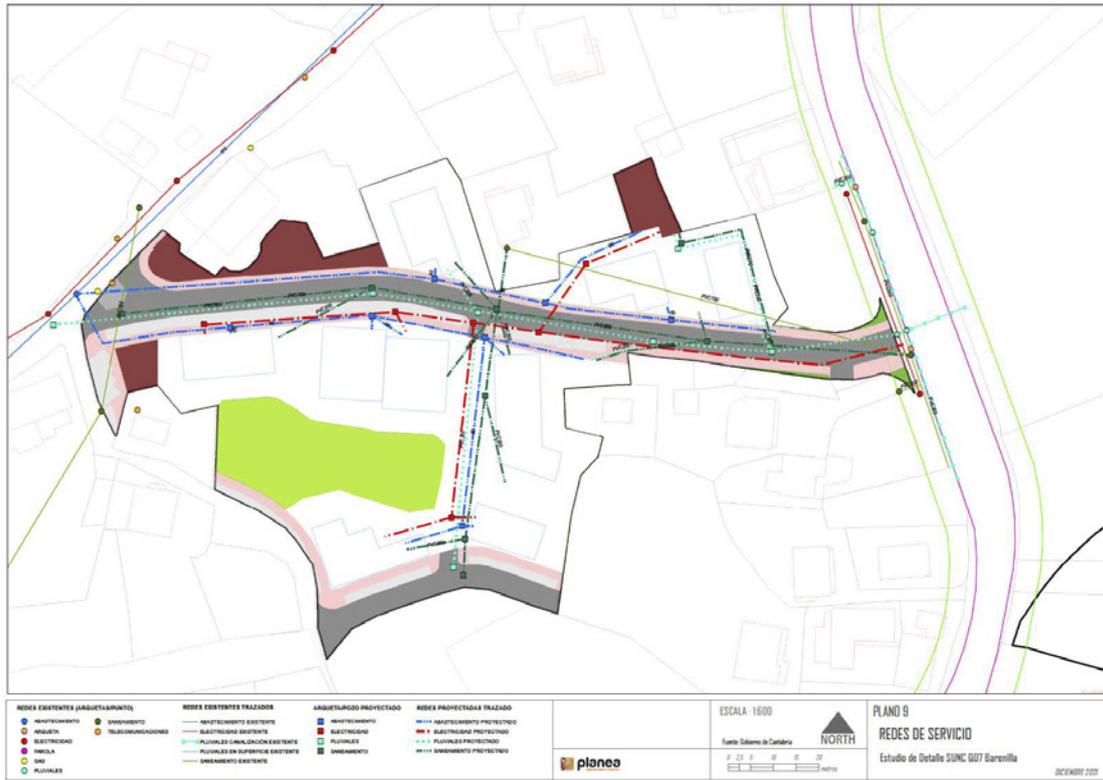
CVE-2024-134

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9



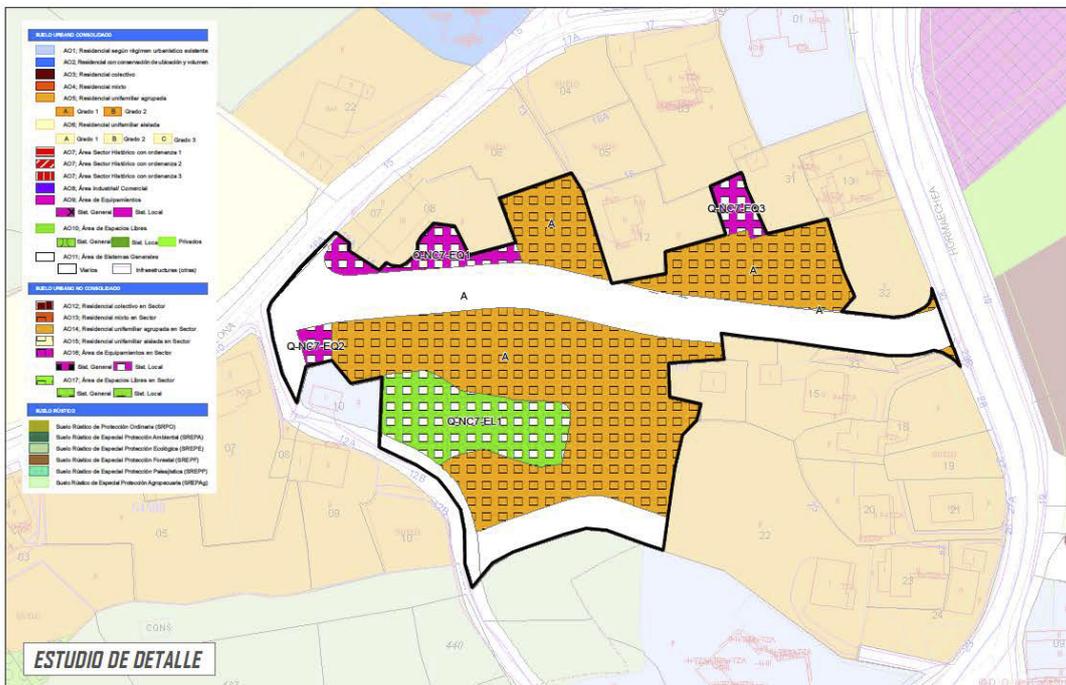
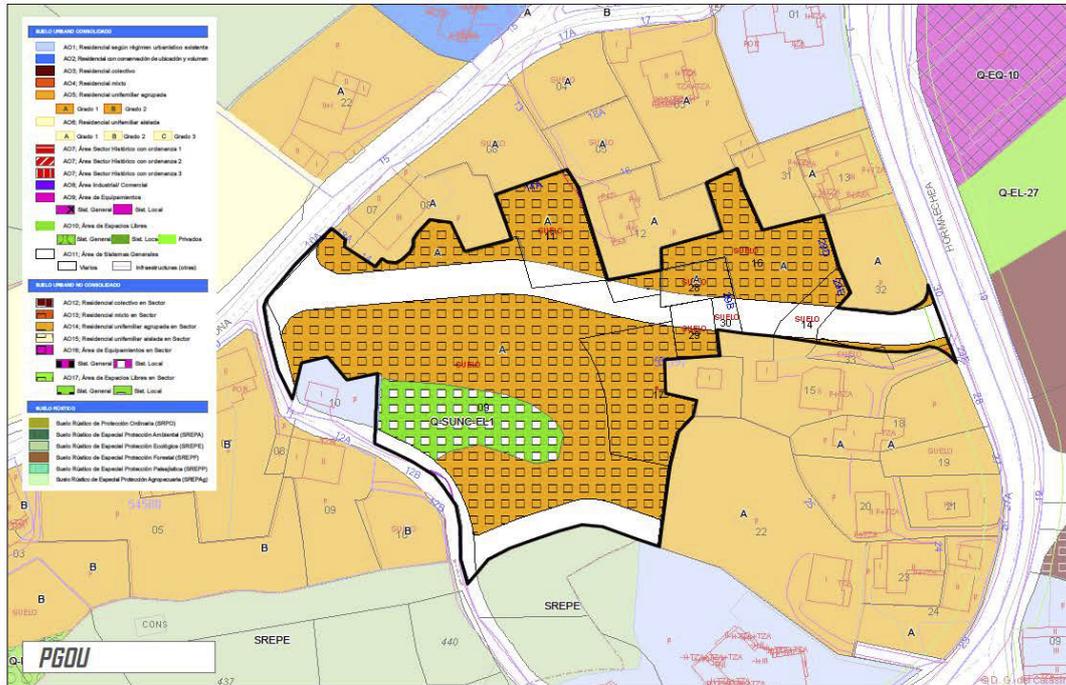
CVE-2024-134

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9



CVE-2024-134

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9



<p><b>LEYENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ámbito SUNC Q07 Barenilla</li> <li>Parcelario Catastral Actual (2021)</li> </ul>	<p>planear</p>	<p>ESCALA 1:1000</p> <p>Fuente: PGOU de Arenas</p> <p>0 2.5 5 10 15 20 metros</p> <p>NORTH</p>	<p>PLANO 10</p> <p>RESUMEN EJECUTIVO</p> <p>Estudio de Detalle SUNC Q07 Barenilla</p> <p>DICIEMBRE 2021</p>
---	----------------	--	---

CVE-2024-134

septiembre 2022

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº3: DOCUMENTO DE SÍNTESIS Y TOMA EN CONSIDERACIÓN

## ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA

### 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-07, Barenilla.
- 02/12/2019 BOC información pública durante 45 días y posterior notificación individualizada a propietarios y/o publicación en TEU
- 14/02/2020 Entrada de única sugerencia con nº de entrada 289.
- 24/09/2020 Emisión por equipo redactor de informe técnico de contestación a la sugerencia nº 289. La sugerencia se a su vez contenía cuatro aspectos/sugerencias considerándose:  
1ª Desestimación, 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.
- 07/10/2020 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-07 Barenilla 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.
- 16/12/2021 Inicio de trámite de evaluación ambiental simplificada del proyecto de ED SUNC Q07 Barenilla (diciembre 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.
- 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 Q07 Barenilla bajo la dirección de la arqueóloga Yolanda Díaz Casado.
- 25/01/2022 Documento Ambiental Estratégico del Estudio de Detalle SUNC Q07 Barenilla.
- 16/03/2022 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 Q07 Barenilla. 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 Q07 BARENILLA, 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 Q07 Barenilla, 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-Q07 Barenilla; exp. 653/19 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.

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2022 ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº3: DOCUMENTO DE SÍNTESIS Y TOMA EN CONSIDERACIÓN

## 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 17/05/2022	
Ministerio para la Transición Ecológica. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.	Sin contestación	
Confederación Hidrográfica del Cantábrico.	Respuesta recibida el 31/05/2022	
<b>ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA</b>		
Dirección General de Interior	Contestación recibida el 28/06/2022	
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 Obras Públicas y Puertos. Subdirección General de Aguas	Contestación recibida el 04/05/2022	
Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica de la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte	Extemporáneo 01/03/2022	
Dirección General de Biodiversidad, Medio ambiente y Cambio Climático de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente	Sin contestación	
<b>PÚBLICO INTERESADO</b>		
ARCA	Sin contestación	
SEO BIRD LIVE	Sin contestación	
<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	Contestación recibida el 14/07/2022	
Empresa distribuidora de Gas	Sin contestación	
CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES, IGUALDAD, CULTURA Y DEPORTE	DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Y MEMORIA HISTÓRICA: CONDICIONADO A SEGUIMIENTO ARQUEOLÓGICO DE LAS OBRAS.	

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

Nº ENTRADA	ORGANISMO/INTERESADO	PRONUNCIAMIENTO
17/05/2022	DELEGACIÓN DEL GOBIERNO	Considera muy improbable que del estudio de detalle se deriven efectos ambientales negativos En consecuencia, no se realizan alegaciones o sugerencias.
31/05/2022	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO (CHC)	No formula observaciones.
28/06/2022	DIRECCIÓN GENERAL DE INTERIOR	Sin objeciones

Página 2 de 7

CVE-2024-134

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2022

ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº3: DOCUMENTO DE SÍNTESIS Y TOMA EN CONSIDERACIÓN

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.
04/05/2022	CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS	<b>CONDICIONADO.</b> Informe que los nuevos colectores de saneamiento deberán disponer de red separativa, conectando al saneamiento general únicamente aguas residuales y evitando las de escorrentía.
09/05/2022	EMPRESA SUMINISTRO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO	No formula observaciones
14/07/2022	VIESGO EMPRESA SUMINISTRADORA DE ENERGÍA ELÉCTRICA	<b>CONDICIONADO.</b> Señala necesidad de nuevas infraestructuras eléctricas para garantizar el suministro, debiendo establecerse las correspondientes reservas de suelo.
01/09/2022	DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Y MEMORIA HISTÓRICA:	<b>CONDICIONADO.</b> Seguimiento Arqueológico de las obras.

### 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 Arnüero, que éste no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

No obstante, señala condicionantes:

ID	Condicionante	Toma en consideración
IAE1	Se tendrán en consideración el coste de infraestructuras de suministro eléctrico contempladas en el informe emitido por la distribuidora VIESGO.	Se ha incluido en el DOC nº1 apartado 07.2 Condicionantes a la Urbanización dentro de esta FASE DE APROBACIÓN DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO COMPLEMENTARIO a la que sucederán la fase de GESTIÓN URBANÍSTICA y la redacción de PROYECTOS.
IAE2	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

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2022 ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



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
- SGA: Subdirección General de Aguas
- V: Viesgo
- PCMH: Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica

ID	Condicionante	Toma en consideración
SCA	Informe sectorial previo a la Aprobación Inicial	Incluido en el DOC 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 22/09/2022	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. Observación. EL ED debe incorporar el actual acceso a la parcela con referencia catastral 5559715VP5155N al vial de nueva apertura evitando en sustitución del acceso directo a la carretera autonómica, evitando así la duplicidad de estos. Se ha incluido esta observación en el plano ORD4 ORDENACIÓN PROPUESTA
SGA	Red separativa	El PGOU en su art. 53 exige una Red Separativa de colectores. Al ser este ED un instrumento complementario de planeamiento esta determinación viene impuesta.  No obstante, se ha incluido esta exigencia en el DOC nº1 apartado 07.2 Condicionantes a la Urbanización dentro de esta FASE DE APROBACIÓN DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO COMPLEMENTARIO a la que sucederán la fase de GESTIÓN URBANÍSTICA y la redacción de PROYECTOS.
VI	Necesidad de nuevas infraestructuras eléctricas para garantizar el suministro	Se ha modificado el documento nº1 ED - incluyendo en el apartado 07.2 Condicionantes a la Urbanización dimensionamiento de la red de distribución de energía las infraestructuras y reservas contenidas en el informe de Viesgo. - incluyendo en el apartado 07.3 Costes de Urbanización los cálculos efectuados por el informe de Viesgo para la extensión de la red.

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2022 ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº3: DOCUMENTO DE SÍNTESIS Y TOMA EN CONSIDERACIÓN

PCMHI	Seguimiento arqueológico de las obras	Implicita 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.
-------	---------------------------------------	--

### III.3 RECURSO DE REPOSICIÓN

Al respecto del Recurso de Reposición 2022-E-RE-642 Y646 presentado que comprende cuatro alegaciones.

Teniendo por admitidas las alegaciones primera y cuarta, y considerando que la contestación dada a las alegaciones segunda y tercera rebaten la argumentación de dichas alegaciones, y sobre todo teniendo en cuenta que ambas refieren a la fase de GESTIÓN Y EJECUCIÓN y no a la FASE DE PLANEAMIENTO que ahora se tramita, se considera que NO PROCEDE ADMITIR el recurso de reposición a la aprobación inicial.

Sirve además para LA INADMISIÓN DEL RECURSO lo señalado en el:

- Informe jurídico del letrado municipal, Jose M<sup>a</sup> Real del Campo, a requerimiento del Ayuntamiento de Arnauero, con fecha 15 de diciembre de 2015.
- Informe servicios técnicos346\_2022\_LANDCOMPANY.

### III.4 ALEGACIONES PRESENTADAS

El Pleno de la Corporación de 21/09/2022 aprobó inicialmente el ED de iniciativa pública formulado para el SUNC-Q07 Barenilla; exp. 653/19.

Este expediente n.º 653/2019 que se está tramitando en este Ayuntamiento ha permanecido expuesto al público por plazo de veinte días. A results de este periodo de participación e información se han registrado dos alegaciones.

- Con registro de entrada 2022-E-RE-642 Y 646 y fecha 19/12/2022 se recibe alegaciones de LAND COMPANY 2020 SL, representada por la mercantil DEURZA CONSULTING SOCIEDAD LIMITADA, con CIF B99101156. Consta de un recurso de reposición (tratado en el apartado anterior) y cuatro alegaciones:
  - Las alegaciones PRIMERA Y CUARTA referían a errores no intencionados que se han corregido en la propuesta de ED. Y por tanto son alegaciones que se aceptan.
  - Las alegaciones SEGUNDA Y TERCERA, referían a la viabilidad del sector y la materialización de la edificabilidad. EN la contestación dada se rebate la argumentación y por tanto SE DESESTIMAN.
- Con registro de entrada 2022-E-RC-2471 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 D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> de las Candelas y Don Melchor de Porras Isla Fernández y Rodríguez de los Ríos y Sanz. SE DESESTIMAN.

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2022 ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº3: DOCUMENTO DE SÍNTESIS Y TOMA EN CONSIDERACIÓN

ID	Condicionante	Toma en consideración
PRIMERA 2022-E- RE-642	Error no intencionado	Se rectifica un error no intencionado en el apartado 04.2 tabla de la pág. 19
CUARTA 2022-E- RE-642	Error no intencionado	Se rectifica un error no intencionado en el apartado 04.2 al referir a la ordenanza de aplicación.  Se rectifica la existencia de una etiqueta errónea de indicación de volumen destinado a VP en el plano ORD4

#### 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, aceptación de alegaciones, y/o entrada en vigor de nueva legislación urbanística y derogación de la anterior.

VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 - BOC NÚM. 9

septiembre 2022 ESTUDIO DE DETALLE: SUNC Q07 BARENILLA



DOCUMENTO Nº3: DOCUMENTO DE SÍNTESIS Y TOMA EN CONSIDERACIÓN

#### V. 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.
- Sergio Sainz de la Maza Ruiz, Geógrafo y Urbanista, colegiado 369.

Firman como responsables en Colindres 7 de septiembre de 2023:



Rubén Vadillo Ibáñez



Sergio Sainz de la Maza Ruiz