

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

CVE-2017-8668 *Aprobación definitiva del Programa de Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana. Expediente 482/2017.*

Aprobado inicialmente por el Pleno de Ayuntamiento de Arnüero con fecha 10 de agosto de 2017, el Programa de Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, el mismo ha sido sometido a información pública por espacio de un mes mediante su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 18 de agosto de 2017, BOC nº 159. No habiéndose presentado alegaciones o sugerencias al mismo se entiende definitivamente aprobado y se procede a su publicación.

Arnüero, 21 de septiembre de 2017.

El alcalde-presidente,
José Manuel Igual Ortiz.

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195

**PROGRAMA DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
AYUNTAMIENTO DE ARNUERO**

01	ANTECEDENTES DEL DOCUMENTO	2
02	OBJETIVOS	4
03	GESTIÓN URBANÍSTICA	5
04	PROGRAMACIÓN DEL PGOU Y GRADO DE CUMPLIMIENTO	6
04.1	PROGRAMACIÓN DE ACTUACIONES CONTENIDA EN EL PGOU	6
04.2	GRADO DE EJECUCIÓN DEL PRIMER CUATRIENIO DEL PGOU	9
05	LA OBTENCIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO	16
05.1	SISTEMA DE EJECUCIÓN FLEXIBLE DEL PGOU	16
05.2	CLASIFICACIÓN DE LOS CONVENIOS QUE SE PROPONEN	18
05.3	LOS MODELOS ESTANDARIZADOS	19
05.4	PROGRAMA U HOJA DE RUTA SEGÚN TIPO DE ACTUACIÓN	20
06	ACTUACIONES 2017-2027	24
06.1	PROGRAMACIÓN DE ACTUACIONES 2017-2027	24
06.2	ACTUACIONES - FICHAS	27
07	INVERSIÓN Y SOSTENIBILIDAD	49
08	EQUIPO REDACTOR	51
	ANEXO 01 CONVENIOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA	52
	ANEXO 02 NOTIFICACIONES DE CESIÓN Y/O EXPROPIACIÓN EN SUC Y SUNC	77
	ANEXO 03 ACUERDO DE APROBACIÓN DEL PDPG POR PLENO MUNICIPAL	81

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



PLANOS	
Plano 1. Localización de Fases de Actuación en Isla, Quejo	
Plano 2. Localización de Fases de Actuación en Isla, Bocarrero	
Plano 3. Localización de Fases de Actuación en Isla, Bocarrero- La Mies	
Plano 4. Localización de Fases de Actuación en Isla, Casco Histórico	
Plano 5. Localización de Fases de Actuación en Arnúero	
Plano 6. Localización de Fases de Actuación en Soano	
Actuación 1.1. Urbanización y Accesos del Plan Parcial Bocarrero. Fase I	
Actuación 1.2. Urbanización y Accesos del Plan Parcial Bocarrero. Fase I. Camino de la Mies	
Actuación 2.1. Urbanización de viario perimetral del Sector Q-03 Tras Playa El Sable	
Actuación 2.2. Urbanización de vial interior y obtención de espacios libres del Sector Q-06 Nogalina.	
Actuación 2.3. Urbanización calles El Solarón, Santander y El Corrillo y nueva conexión	
Actuación 2.4.1 Viario y espacio de aparcamiento en La Maza, mediante actuación aislada	
Actuación 2.4.2 Prolongación y enlace de camino de la mies de Vallegón (Ordalejo),	
Actuación 3. Rehabilitación de viveros en Isla como Piscinas Naturales	
Actuación 4. Urbanización y adoquinado de Conjunto Tradicional en Soano.	
Actuación 5. Urbanización de viario y obtención de espacios públicos sector SUNC A-02	

01 ANTECEDENTES DEL DOCUMENTO

El presente documento constituye la redacción del **“Programa de Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana (PDPG). Fase 2017-2027”**, un documento que pretende constituir e incentivar el desarrollo del PGOU, cumplir sus principales líneas estratégicas y objetivos, planteando a través de su programación, el desarrollo y ejecución de aquellas actuaciones necesarias descritas como prioritarias y/o estructurantes en el PGOU, tales como: apertura de viales, obtención de equipamientos, obtención de espacios libres.

La redacción del PDPG se acomete por los servicios técnicos, *PLANEA medioambiente y urbanismo*, a través de encargo del Ayuntamiento de Arnúero, quien a su vez actuará de Promotor de las actuaciones contenidas en el mismo, al ser la gestión urbanística de lo dispuesto en el PGOU y sus instrumentos de desarrollo, una responsabilidad municipal.

El Plan General de Ordenación Urbana de Arnúero fue aprobado el 30 de septiembre de 2013 (BOC nº53 del 6 de noviembre de 2013). Es por tanto un PGOU adaptado al planeamiento territorial, la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria (LOTRUSCA) y también al TRLS Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (Vigente hasta el 31 de Octubre de 2015) que recientemente se ha refundido en el vigente Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre de 2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRSRU).

El 4 de mayo de 2017 en moción de pleno *-esto es 3 años y ocho meses después-* el Ayuntamiento de Arnúero aprueba por unanimidad de los miembros asistentes y mayoría legal de los miembros de la corporación una moción presentada por la alcaldía para que se redacte un documento que establezca las líneas de desarrollo del PGOU planteando una prioridad de inversiones a realizar y sus etapas de desarrollo del planeamiento urbanístico. Un documento que se plantea inicialmente, para un periodo de 10 años prorrogables, y que en todo caso habrá de avenirse a lo dispuesto en el propio PGOU, y de manera

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



específica a su Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación contenido en el TOMO V del PGOU dentro del Informe de Sostenibilidad Económica.

Si bien, antes de proceder a describir la propia programación de actuaciones conviene reflexionar acerca de porqué el Ayuntamiento de Arnúero propone en este momento el desarrollo de este PDPG. El origen de esta iniciativa radica en la consideración, desde la propia alcaldía y desde la estrategia municipal, de que trascurridos casi 4 años desde la aprobación del PGOU el grado de cumplimiento en lo que confiere a los sectores de desarrollo de iniciativa privada, es reducido. Un escaso grado de cumplimiento que no obstante tiene sus causas o motivaciones:

- En primer lugar hay que mencionar la coyuntura económica de crisis global con la que el país ha convivido en el último quinquenio. Una situación que en estos momentos parece atenuada o aminorada, existiendo a nivel de país indicadores macroeconómicos que indiquen una leve recuperación.
- En segundo lugar, pero con gran trascendencia a nivel municipal, el letargo de la promoción privada de los sectores del PGOU tiene su causa en la incertidumbre que causaron los diversos procedimientos judiciales (PO) contra el planeamiento vigente desde noviembre de 2013 y las dudas acerca de la seguridad jurídica para cualquier inversión en el suelo municipal. Y es que de manera específica uno de estos PO, el nº 005/2014, solicitaba entre otras cuestiones, la completa anulación del PGOU, una anulación que en caso de haberse producido pudiera haber tenido consecuencias nefastas para el municipio, imposibilitando el desarrollo de proyectos, la obtención de espacios públicos, y sobre todo mediante la vuelta a un planeamiento pretérito, las NNSS, alejadas de la realidad territorial y estrategia municipal actual y que se diseñaron pensando en lo privado (promoción inmobiliaria) y olvidando lo público.

En todo caso, durante el periodo en el cuál se dirimía la legalidad del documento urbanístico encausado en este PO, la alargada sombra de la anulación pendía sobre el urbanismo municipal, lo cual alejó a los posibles inversores (grandes o pequeños), y muy probablemente dejó escapar determinadas oportunidades que o bien buscaron otros territorios con seguridad jurídica, o bien se desecharon o/y aplazaron hasta que la sentencia fuera firme.

Con fecha, 6 de febrero de 2017, el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, Sala de lo Contencioso Administrativo, se pronuncia y falla mediante la sentencia 23/2017, desestimando por completo el recurso contencioso e imponiendo además las costas a la parte demandante. Esta sentencia 23/2017, el 4 de abril de 2017, trascurrido el plazo de 30 días sin haberse presentado recurso de casación se decreta firme de acuerdo con lo establecido en el art. 89.3 de la LJCA.

De esta manera en abril de 2017, mediante la firmeza de la resolución, se obtenía por segunda vez en este caso a través de la vía judicial la ansiada seguridad jurídica para el planeamiento urbanístico y territorial diseñado en el PGOU de Arnúero, que quedó en entredicho vía contenciosos tras el primer respaldo jurídico que tuvo tras su aprobación por la CROTU en septiembre de 2013.

El Ayuntamiento, con buen criterio y apoyado en esta seguridad jurídica, pretende por lo tanto mediante el PDPG incentivar el desarrollo de las principales líneas estratégicas y actuaciones estructurantes del PGOU, como motor de dinamización del PGOU y como polo de atracción de inversiones tanto privadas como públicas. Y es que, se considera este factor clave, en el asentido en el que Arnúero es uno de los pocos municipios que cuentan con un PGOU adaptado a la LOTRUSCA y por lo tanto uno de los pocos que tiene ordenadas las actuaciones incluidas en él, y para la administración autonómica (vehículo de inversión nacional y europea) es mucho más sencillo invertir sobre un programa claro y concreto, que sobre actuaciones no planificadas.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



02 OBJETIVOS

El objetivo fundamental de este PDPG es:

La obtención de los terrenos necesarios y la construcción de viales, espacios (equipamientos y espacios libres) e infraestructuras de uso colectivo o público.

Si bien dentro este objetivo fundamental contiene otros accesorios:

1. Cumplimiento del planeamiento urbanístico municipal mediante el desarrollo de **previsiones contenidas en el PGOU.**
2. **Priorizar y adelantar la obtención de espacios públicos** (viario, equipamientos y espacios libres).
3. **Ejercer el Ayuntamiento de promotor de actuaciones** o previsiones (obtención de SG y SL) que dentro del PGOU se obtenían dentro de ámbitos de desarrollo (SUNC y SUzD) y gestión fundamentalmente privada en donde los propietarios y promotores urbanizaban y cedían estos espacios.
4. **Impulsar y facilitar la gestión y desarrollo de los sectores del PGOU** sirviendo de polo de atracción de inversión, en tanto que el Ayuntamiento asume inicialmente y de manera parcial los costes de expropiación y de urbanización de los principales viales y/o espacios públicos, que con posterioridad deberán ser compensados en los sucesivos proyectos de compensación.
5. Desarrollar las anteriores previsiones dentro de una **concepción de Urbanismo participativo en donde prima la transparencia.**
6. Planteamiento de la **ejecución y cargo de las actuaciones de acuerdo al superávit o remanente de tesorería** del que goza el Ayuntamiento de Arnúero, de acuerdo con los principios de sostenibilidad recogidos en el EEF y MSE del PGOU para que el impacto del desarrollo y mantenimiento de las actuaciones en la Hacienda Pública no posea un saldo negativo, **ni se influya en los Presupuestos Generales del municipio.**
7. **Retorno de la inversión** en aquellas actuaciones desarrolladas dentro de la gestión urbanística de SUNC o SUzD.
8. Planteamiento de la ejecución y consecución del **desarrollo de las actuaciones para un periodo concreto** de 10 años, **comenzando en 2017 y programando hasta 2027**, si bien es este un PDPG revisable y prorrogable en función de las diferentes iniciativas privas o públicas que se vayan ejecutando, la coyuntura económica y los ciclos económicos así como las oportunidades que puedan surgir.

El ámbito de aplicación será la totalidad del territorio comprendido por los límites del Término Municipal de Arnúero de acuerdo con el art. 2 de la normativa del PGOU.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



03 GESTIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo con los propios contenidos del PGOU de Arnúero y de su normativa (art. 113), la dirección y responsabilidad de la gestión urbanística corresponde al Ayuntamiento de Arnúero y es a éste al que le incumbe asegurar el cumplimiento de los objetivos señalados por lo dispuesto en el PGOU, en sus instrumentos de desarrollo y en la normativa urbanística de aplicación así como de los deberes y obligaciones que recaen sobre los particulares. Asimismo el Ayuntamiento puede asumir también la gestión en ámbitos determinados, sin menoscabo de que se suscite la colaboración de propietarios y otros agentes sociales en el desarrollo de esta gestión urbanística.

Dentro de este PDPG, como se comprueba en los apartados siguientes, se programan actuaciones tanto en suelos que requieren de gestión urbanística -y requieren actividades de ejecución de planeamiento que completen la urbanización para transformas esos suelos en solares- en los suelos clasificados como SUNC y SUzD, así como en suelos que no necesitan esa gestión sino en los que se pueden ejecutar las actuaciones de manera directa o inmediata (Suelo Urbano Consolidado).

Por lo tanto, en el SUC, las actuaciones programadas se plantearán como actuaciones aisladas de acuerdo con el apartado tercero del art. 117 de la LOTRUSCA.

Este mismo artículo, en su apartado segundo recoge que la ejecución del planeamiento se realizará normalmente mediante unidades completas de actuaciones (ámbitos de gestión en SUNC o SUzD en el caso de Arnúero) y a través de los sistemas previstos en la LOTRUSCA (planificación parcial y sistemas de actuación). No obstante a lo anterior, dentro de este PDPG, para todas aquellas actuaciones incluidas en la programación que no persiguen la promoción inmobiliaria y si la obtención de dotaciones públicas, se recurrirá igualmente a las actuaciones aisladas para la ejecución de estas dotaciones al amparo del apartado 4º del art. 117 y art. 145 de la LOTRUSCA. Siendo necesario, por lo tanto, para esta ejecución inicial de estas partes de los ámbitos de gestión la redacción de proyectos de obras ordinarias.

Artículo 117 Gestión urbanística

1. Se entiende por ejecución o gestión urbanística el conjunto de actuaciones, públicas o privadas, encaminadas a plasmar en el terreno las previsiones del planeamiento, incluyendo las operaciones necesarias para concretar el derecho de los afectados a la justa distribución de beneficios y cargas y el cumplimiento de los deberes de cesión y urbanización.
2. La ejecución del planeamiento se llevará normalmente a cabo por unidades completas de actuación y a través de alguno de los sistemas previstos en la Ley.
3. En el suelo urbano consolidado la ejecución del planeamiento podrá efectuarse mediante actuaciones aisladas.
4. Las Administraciones Públicas podrán llevar a cabo también actuaciones aisladas en cualquier clase de suelo para la ejecución de los sistemas generales o cualesquiera otras dotaciones urbanísticas.

Artículo 145 Actuaciones aisladas para la ejecución de dotaciones públicas

1. La ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones públicas podrá llevarse a cabo de forma aislada en cualquier clase de suelo mediante el sistema de expropiación forzosa, pudiéndose utilizar, cuando legalmente proceda, el régimen de contribuciones especiales previsto en la legislación de Haciendas Locales.
2. Los terrenos necesarios para dotaciones públicas podrán asimismo obtenerse por los procedimientos previstos en los artículos 142 y 143 de esta Ley.

Por último, el artículo 146 determina el régimen de las obras a que refieren las *Actuaciones Aisladas*: Proyectos de Obras ordinarias de legislación de régimen local:

Artículo 146 Proyectos de obras

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



Para la ejecución de las obras a que se refieren los artículos anteriores se llevarán a cabo proyectos de obras ordinarias en los términos comúnmente establecidos en la legislación de régimen local.

04 PROGRAMACIÓN DEL PGOU Y GRADO DE CUMPLIMIENTO

04.1 PROGRAMACIÓN DE ACTUACIONES CONTENIDA EN EL PGOU

El PGOU de Arnúero 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) y también de su evolución posterior hasta el momento actual, por ello, siempre según ese documento, se realiza un ejercicio de planificación temporal en base a criterios de urgencia, prioridad, necesidad y mejora al servicio de la población de Arnúero.

Si bien, 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".

La estrategia prevista desde un principio, es la de planificar primero, de forma integral, las diferentes actuaciones del PGOU, adaptándose al momento de su implementación o desarrollo y siempre de forma coordinada y complementaria con otras acciones como *el mantenimiento de las estructuras e infraestructuras existentes, la recuperación y restauración patrimonial o los Espacios Naturales Protegidos, etc.*

En el primero de estos cuatrienios el PGOU plantea por un lado el comienzo de la gestión y/o desarrollo de una serie de ámbitos de desarrollo y una serie de actuaciones aisladas (12).

Código Actuación

- 1.1 SUbleD Arnúero A-02 El Padrón
- 1.2 SUbleD Castillo C-02 San Pedro Este VPO
- 1.3 SUbleD Castillo C-06 Centro Comercial Siete Villas
- 1.4 SUbleD Castillo C-07 Parque Empresarial
- 1.5 SUbleD Quejo Q-01 Bocarrero
- 1.6 SUNC Q-05 La Huertona
- 1.7 SUNC Q-06 Nogalina
- 1.8 SUNC Q-07 Barenilla
- 1.9 El Punto Limpio de Castillo.
- 1.10 Espacios libres de la entrada del Casco de Isla.
- 1.11 Los aparcamientos frente a la Iglesia de Isla y entrada al Casco de Isla.
- 1.12 El Parque Infantil de Soano.
- 1.13 El Espacio Público Plaza- Campa de Soano.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



- 1.14 Espacio libre en Quejo, junto a pistas polideportivas en SUC
- 1.15 Espacios Libres y Urbanización de viales del SUNC Q-04 de Quejo.
- 1.16 Saneamiento. Col. Gral Bocarrero, 351 m en PVC 315
- 1.17 Saneamiento. Col. Gral P. Empre, 874 m en PVC 500
- 1.18 Electricidad. Ampliación subestación La Venera
- 1.19 Electricidad. Nueva línea SUBTERRANEA 12 kV desde la SE La Venera hasta el entorno de Castillo.
- 1.20 Electricidad. Centro de Reparto telemandado en el entorno de San Pantaleón

En el segundo de los cuatrienios, descritos en el PGOU, se programaba la ejecución de varios de los SUNC de Quejo, el suelo productivo de Las Pozonas y numerosas actuaciones aisladas repartidas por los diferentes núcleos destacando por su entidad territorial el gran espacio libre al norte del casco histórico de Isla destinado a ocio, tiempo libre y deporte.

Código	Actuación
2.1	SUNC Soano S-01 Riegos
2.2	SUbleD Arnüero A-03 Parque Empresarial Las Pozonas
2.3	SUNC Quejo Q-02 Barrio Calleja.
2.4	SUNC Quejo Q-03 Tras Playa El Sable
2.5	SUNC Quejo Q-08 Vaguada de La Cava
2.6	SUbleD Castillo C-03 Pedrosa
2.7	La reserva del Cementerio de Arnüero para ampliación.
2.8	Urbanización de viales en Arnüero desde la zona de La Mies de Sucuela hacia el Ayuntamiento.
2.9	Ampliación y regularización del vial frente a la Iglesia de San Pedro.
2.10	Ampliación y regularización vial desde SUbleD C-02 de Castillo (VPO), hasta Pedrosa.
2.11	Ampliación del cementerio de Castillo.
2.12	Espacio Público Campa-Plaza Isla.
2.13	Aparcamiento Playa La Arena.
2.14	Esp. Público Campa-Plaza San Sebastián.
2.15	Espacios Libres - Paseo marítimo (frente a antigua UA1 de la Aprobación Inicial de Quejo).
2.16	Espacios libres y Urbanización de viales en Avda. Juan Hormaechea con el Paseo del Sable (antigua UA2 de Quejo de la Aprobación Inicial).
2.17	Espacios Libres y Urbanización de viales (antigua UA 4 de la Aprobación Inicial de Quejo).
2.18	Nuevo vial en SUC de acceso a Casona de Soano y bombeo.
2.19	Nuevo vial entre acceso al Camping y aparcamiento centro urbano.
2.20	Aparcamiento Soano trasera.
2.21	Parque Casona de Soano
2.22	Aparcamiento Observatorio Soano.
2.23	Saneamiento. Col. gral Barenilla, 476 m en PVC 315

Ayuntamiento de Arnüero

Barrio Palacio, nº 1, Arnüero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



- 2.24 Saneamiento. Col. gral Talleres 1, 127 m en PVC 315
- 2.25 Saneamiento. Col. gral Talleres 2, 194 m en PVC 315
- 2.26 Electricidad. Centro de Reparto telemandado en el eje principal de la línea NOJASOANO
- 2.27 Electricidad. Nueva línea SUBTERRANEA 12 kV desde la CD de Argos hasta entorno Quejo.
- 2.28 Golf Pitch&Putt
- 2.29 Parque Educación Ambiental
- 2.30 Variante de Soano
- 2.31 Variante de Gracedo
- 2.32 Sendas del Litoral
- 2.33 Acceso a Bº Los Mártires desde CA-141 hasta la ermita

Finalmente en el tercer cuatrienio se plantean las siguientes actuaciones.

Código	Actuación
3.1	SUNC Arnúero A-01 Rebijones
3.2	SUNC Arnúero A-02 Mies de Sucuela
3.3	SUbleD Arnúero A-01 La Mies de Valle
3.4	SUbleD Castillo C-01 Pomina
3.5	SUNC Castillo C-01 Zoña
3.6	SUCN Castillo C-02 Abajas
3.7	SUNC Quejo Q-01 Rincón de Portezuelo
3.8	SUNC Q-09 San Roque
3.9	Espacios Libres para la protección del paisaje de la Iglesia de Arnúero.
3.10	Centro de Día de Arnúero.
3.11	Espacios Libres de Castillo San Pantaleón.
3.12	Espacios Libres del conjunto tradicional de Castillo.
3.13	Espacios Libres de Abajas.
3.14	Ampliación vial en SUC desde SUbleD C-01 (Pomina) a CA-147.
3.15	Ampliación y regularización vial desde SUbleD C-02 (San Pedro Este VPO) hasta la zona de Pedrosa (vial borde).
3.16	Nuevo vial (borde) desde Pedrosa hasta la zona de San Pantaleón
3.17	Nuevo vial y ampliación y regularización tramos SUC de CA-147 hasta Observatorio.
3.18	Nuevo vial en SUC de conexión con CA-460.
3.19	Nuevo vial entre CA-141 y zona de San Pantaleón en Castillo.
3.20	Ampliación viales circulación interna Abajas.
3.21	Nuevos viales en SUC Abajas.
3.22	Ampliación Cementerio de Isla.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



- 3.23 Ampliación vial entre el SUC y el SUNC Q-08 en la zona de la Vaguada de La Cava en Quejo.
- 3.24 Corredor Ambiental en SUC Bocarrero-Barenilla.
- 3.25 Corredor Ambiental Monte Cubo-Bº Calleja.
- 3.26 Parque Playa Arnadal.
- 3.27 Quejo espacios libres descuentos viales.
- 3.28 Aparcamiento disuasorio en la zona de Bocarrero de Quejo.
- 3.29 Casa de las Ballenas.
- 3.30 Centro Sanitario Bº Calleja.
- 3.31 Urbanización viales zona Hotel Olimpo.
- 3.32 Espacios libres y urbanización viales SUC en la zona de Playa Cuarezo de Quejo (unión vial Hotel Olimpo con Avda. Juan Hormaechea bordeando la costa).
- 3.33 Variante de Castillo.
- 3.34 Carril bici CA-141.
- 3.35 Carril bici CA-147.
- 3.36 Red municipal carril bici: carril bici Isla-Gracedo-Quejo y otros.
- 3.37 Abastecimiento. Depósito Molino de Viento de 1.800 m³
- 3.38 Abastecimiento. Conducción General, 1.050 m en FD 250

04.2 GRADO DE EJECUCIÓN DEL PRIMER CUATRIENIO DEL PGOU

En las páginas 32 y 33, reproducidas a continuación se describen las actuaciones que el PGOU consideró debían acometerse en el primer cuatrienio de su ejecución, y que ya se enunciaron en el capítulo anterior.

Ayuntamiento de Arnüero

Barrio Palacio, nº 1, Arnüero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195

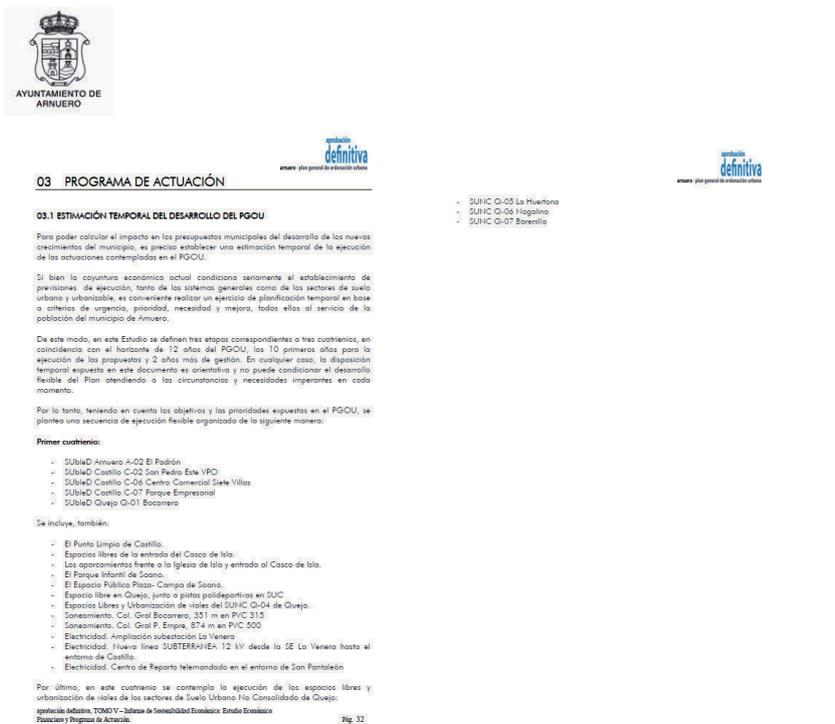


Figura 1. Captura del Tomo V, págs. 32 y 33, que describe las actuaciones por desarrollar en el primer cuatrienio del PGOU.

El planteamiento del PGOU y su programación, en todo caso, fue preventivo, al considerar su desarrollo de acuerdo a la aludida "secuencia de ejecución flexible", en el sentido de que la ejecución de los ámbitos y actuaciones pudieran demorarse o alterarse a raíz de la coyuntura económica y frente a otros imprevistos que pudieran surgir y surgieron, por citar los más trascendentes, cabe señalar a los procedimientos contenciosos administrativos que se sucedieron tras la aprobación del PGOU, que incluso llegaron a solicitar la nulidad total del PGOU. Una nulidad que felizmente no se produjo y que permite a Arniero posicionarse urbanísticamente en un lugar privilegiado e inmejorable frente a otros municipios de su entorno próximo, y entre los punteros de Cantabria en lo que refiere a política y gestión urbanística.

Es por ello que el resultado 3 años y ocho meses después de la entrada en vigencia del PGOU respecto a ámbitos de desarrollo y actuaciones programadas acometidas es el siguiente:

PROGRAMACIÓN DE ACTUACIONES SEGÚN ESTIMACIÓN PGOU 2013 · VERSUS ESTADO ACTUAL					
	Actuación	Promotor	Clase de suelo	Año	Estado/ Otros
1.1	SUBLE D Arniero A-02 El Padrón	Iniciativa pública	Suelo Urbanizable		No existe demanda de VPO en el municipio.
1.2	SUBLE D Castillo C-02 San Pedro Este VPO	Iniciativa privada	Suelo Urbanizable		Ordenación detallada aprobada (urbanística y ambiental) Si bien, no existe demanda de VPO en el municipio. Promotor privado existente abandona el proyecto ante

Ayuntamiento de Arniero

Barrio Palacio, nº 1, Arniero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



					ausencia de demanda y edificabilidad aminorada en aprobación definitiva.
1.3	SUbleD Castillo C-06 Centro Comercial Siete Villas	Iniciativa privada	Suelo Urbanizable		No ha existido aún, ninguna iniciativa privada para el desarrollo de este sector.
1.4	SUbleD Castillo C-07 Parque Empresarial	Iniciativa privada	Suelo Urbanizable		Redactado Plan Parcial; no iniciada tramitación urbanística.
1.5	SUbleD Quejo Q-01 Bocarrero	Iniciativa pública	Suelo Urbanizable	2015-2017	Redactado Plan Parcial; pendiente de aprobación definitiva por la CROTU (previsión verano de 2017) Redactado Proyecto de Urbanización. Comprados y expropiados terrenos para construcción de viviendas de sustitución.
1.6	SUNC Q-05 La Huertona obtención de espacios públicos	Iniciativa privada	Suelo Urbano No Consolidado	2015-2017	Redactado anteproyecto. Proyecto urbanización en redacción.
1.7	SUNC Q-06 Nogalina obtención de espacios públicos	Iniciativa privada	Suelo Urbano No Consolidado		Redactado anteproyecto. Proyecto urbanización en redacción.
1.8	SUNC Q-07 Barenilla obtención de espacios públicos	Iniciativa privada	Suelo Urbano No Consolidado	2015-2017	Redactado anteproyecto. Proyecto urbanización en redacción.
ACTUACIONES AISLADAS					
1.9	A.C.1 Punto Limpio de Castillo	Iniciativa pública	Suelo Rústico		Pendiente de obtención. Transitoriamente se ha arrendando una parcela para la ubicación de espacio de reciclaje y punto limpio.
1.10	A.I.1 Espacios Libres entrada de Casco de Isla	Iniciativa pública	Suelo Urbano		Pendiente de obtención
1.11	A.I.2 Aparcamiento frente Iglesia de Isla y entrada al Casco	Iniciativa pública	Suelo Urbano	2016	Ejecutado
1.12	A.S.1 Parque Infantil de Soano	Iniciativa Pública	Suelo urbano		Pendiente de obtención
1.13	A.S.2 Plaza- Campa de Soano	Iniciativa pública	Suelo Urbano y Suelo Rústico	2015	Redactado Anteproyecto. Informado desfavorablemente por DG de Medio Natural.
1.14	A.Q.1 Espacio Libre Quejo junto pistas polideportivas	Iniciativa pública	Suelo Urbano		Pendiente de obtención
1.15	A.Q.2 Espacios Libres y urbanización de viales del SUNC Q04	Iniciativa privada	Suelo Urbano No Consolidado	2015	Redactado anteproyecto. Pendiente de obtención de terrenos.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



	de Quejo				
1.1 6	A.G.1 Saneamiento. Col. Gral Bocarrero, 351 m en PVC 315	Iniciativa pública	Todas		Ejecutado
1.1 7	A.G.2 Saneamiento. Col. Gral P. Empre, 874 m en PVC 500	Iniciativa pública	Todas		Ejecutado
1.1 8	A.G.3 Electricidad. Ampliación subestación La Venera	Iniciativa pública	Suelo Rústico		Parcialmente ejecutado
1.1 9	A.G.4 Nueva línea SUBTERRANEA 12 kV desde la SE La Venera hasta el entorno de Castillo.	Iniciativa pública	Todas		Parcialmente ejecutado
1.2 0	A.G.5 Electricidad Centro de Reparto telemandado en el entorno de San Pantaleón.	Iniciativa pública			Parcialmente ejecutado

	Ejecutado		Con Plan, Programa o Proyecto redactado o en redacción		No ejecutado
--	-----------	--	--	--	--------------

De acuerdo a la tabla anterior, las gráficas siguientes muestran descriptivamente y de manera porcentual el grado de ejecución de la programación inicialmente planteada en el PGOU.

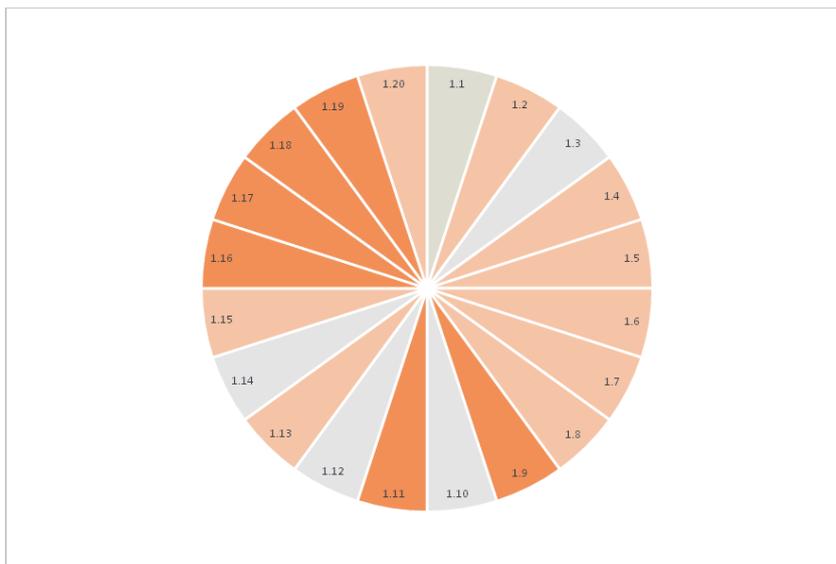
**ESTADO DE EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES REFERIDAS AL PRIMER CUATRIENIO DEL PGOU
(año I- Año IV)**

Ayuntamiento de Arnüero

Barrio Palacio, nº 1, Arnüero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

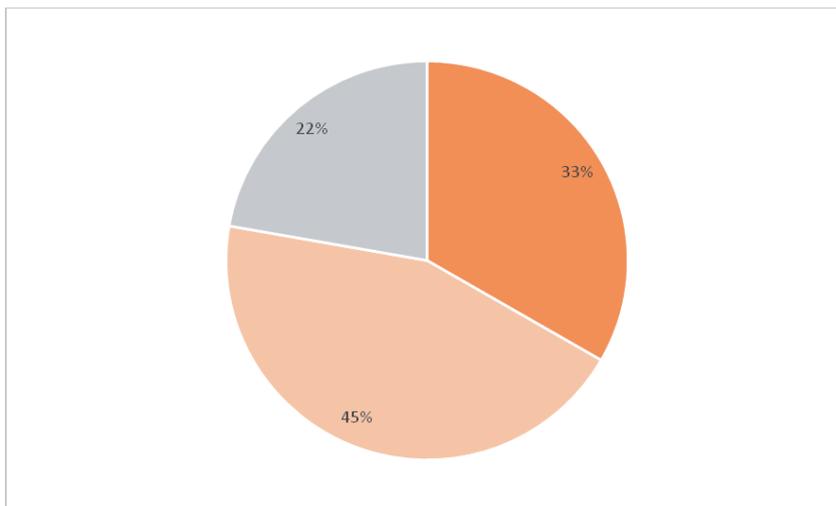
CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



	Ejecutado		Con Plan, Programa o Proyecto redactado o en redacción		No ejecutado
--	-----------	--	--	--	--------------

PORCENTAJE DE EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES CONTEIDAS EN EL PRIMER CUATRIENIO DEL DEL PGOU (año 2017)



	Ejecutado		Con Plan, Programa o Proyecto redactado o en redacción		No ejecutado
--	-----------	--	--	--	--------------

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



		redacción	
--	--	-----------	--

A esta realidad anterior que reflejan las anteriores gráficas y tablas, se añaden otras actuaciones no desarrolladas de manera específica en el PGOU y por tanto no contempladas en el primer cuatrienio, pero que también han sido iniciadas en su tramitación o han sido ejecutadas por parte del Ayuntamiento. Son las siguientes:

ACTUACIONES AISLADAS · OTRAS INICIATIVAS EJECUTADAS O EN EJECUCIÓN					
	A.Q.3 Construcción de cubierta en Pista Polideportiva	Iniciativa pública	Suelo Urbano	2015/2016	Ejecutada
	A.Q.4 Saneamiento en Quejo	Iniciativa pública	Suelo urbano	2015/2016	Ejecutada
	A.Q.5 Pavimentación en Quejo	Iniciativa pública	Suelo urbano	2015/2016	Ejecutada
	A.Q.6 Recuperación y rehabilitación de las cetáreas de Quejo	Iniciativa pública	Suelo urbano y Suelo Rústico	2016	Proyecto redactado. Pendiente de autorizaciones ambientales.
	A.Q.7 Acondicionamiento de espacios libres en Quejo	Iniciativa pública	Suelo urbano	2015/2016	Ejecutada
	A.Q.8 Complejo cultural, ambiental y deportivo Adolfo Suárez	Iniciativa pública	Suelo Urbanizable	2015	Anteproyecto redactado

	Ejecutado	Con Plan, Programa o Proyecto redactado o en redacción		No ejecutado
--	-----------	--	--	--------------

Además, a todo lo anterior se añade que se ha avanzado en la planificación de algunas actuaciones previstas para el segundo cuatrienio, de forma que un 27% de las mismas se encuentran en proceso de desarrollo de los correspondientes planes, programas o proyectos.

Ayuntamiento de Arnúero

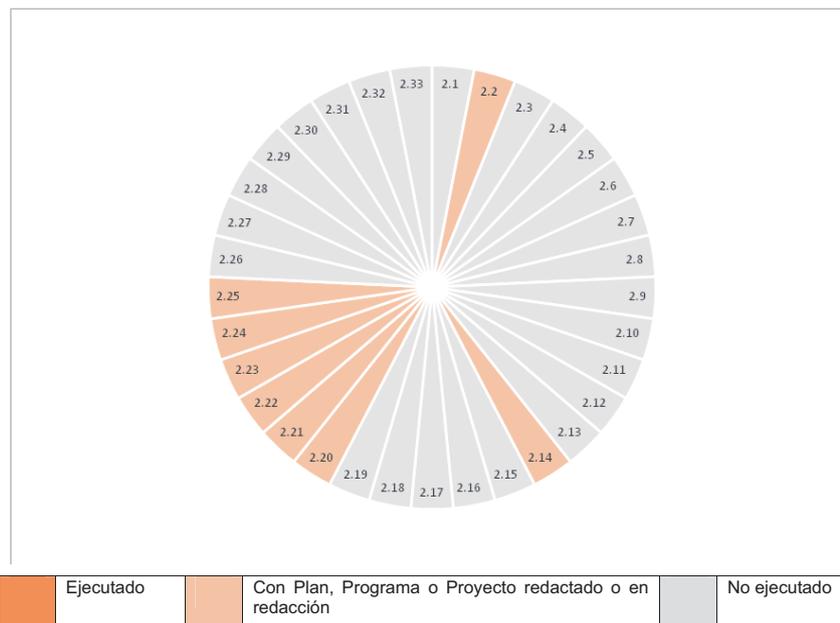
Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



AVANCE DE EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES REFERIDAS AL PRIMER CUATRIENIO DEL PGOU (año V- Año VIII)



De los cuadros y gráficas anteriores, se interpreta con meridiana claridad, que el motor y dinamismo existente en la gestión urbanística en estos primeros cuatro años de vigencia del PGOU viene dado por la iniciativa pública, siendo la iniciativa privada a nivel de gestión urbanística prácticamente inexistente. Las causas ya fueron apuntadas en el capítulo de antecedentes (crisis global, inseguridad jurídica existente hasta el año 2017, etc.)

No obstante a todo lo anterior, la "Causa General" interpuesta mediante contencioso contra el PGOU resuelta en febrero de 2017, como ya se ha explicado, originó incertidumbre sobre el urbanismo municipal e inseguridad jurídica que con toda probabilidad alejó a posibles inversores (a causa del riesgo existentes de anulación) lo que llevó al propio Ayuntamiento de Arnúero, promotor público de numerosas actuaciones a demorar objetivamente hasta la resolución del procedimiento contencioso administrativo la ejecución de su propio PGOU.

De esta manera de manera exclusiva en estos primeros 3 años y ochos meses de vigencia del PGOU, sólo se ejecutaron aquellas actuaciones que en caso de anulación del PGOU no pudieran dar lugar a situaciones de vulneración de la legalidad urbanística, teniendo que proceder a posteriori -y una vez

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



declarado el incumplimiento- a restablecer la legalidad alterada a su estado originario, si se pudiere o en su caso a afrontar reclamaciones de responsabilidad patrimonial, o bien, acometer apresuradamente modificaciones de planeamiento o de la legislación.

Con todo lo anterior, el Ayuntamiento no ha estado de brazos cruzados durante el procedimiento judicial, ya que si bien la ejecución (constructiva) de actuaciones suponía un riesgo, su planificación o definición de proyectos clave no. Por ello los esfuerzos durante estos 4 años, se han centrado en la planificación de detalle, para que en el caso de resultar la sentencia favorable al Ayuntamiento (como felizmente sucedió) disponer el Ayuntamiento de una inmejorable situación en la práctica y gestión urbanística de estos proyectos (planes parciales, de urbanización, expropiaciones, etc) cuya redacción y aprobación en no pocas ocasiones es dilatada en el tiempo.

Por esta razón **se puede considerar que el año 2017, mediante la sentencia 23/2017 (4 de abril de 2017) que finiquitaba el periodo de incertidumbre e inseguridad jurídica, es ciertamente el "año I" de la ejecución programada en los diferentes documentos que componen el PGOU.** Teniendo por realista esta premisa la situación, en este año I, de ejecución del planeamiento municipal se puede considerar como avanzada o completada en un alto grado mediante la ejecución y construcción de numerosas actuaciones, mediante la redacción y aprobación de dos planes parciales (San Pedro y Bocarrero que se ha sido aprobado por la CROTU en sesión de 5 de julio de 2017), la redacción de numerosos proyectos de urbanización y la adquisición de suelo para ejecución de estas actuaciones.

Conociendo los antecedentes y obstáculos superados y sobre todo la estrategia municipal preventiva de permanecer a la espera de la resolución judicial, **se puede asegurar que el grado de cumplimiento del PGOU en este "año I" relativo al primer cuatrienio posee con un alto grado de cumplimiento,** pues el 78% de las actuaciones referidas a ése cuatrienio se encuentra Ejecutado o con el documento correspondiente de desarrollo redactado o en redacción, no habiéndose ejecutado algunas actuaciones por falta de demanda, como es el caso de las referidas a viviendas sometidas a alguno de los regímenes de protección y promoción pública.

Un grado de cumplimiento alto referido de manera exclusiva a la gestión urbanística municipal -la que promueve el Ayuntamiento-, ya que por el contrario la gestión de iniciativa privada se encuentra "parada" o "en pausa", un hecho que no hace sino evidenciar que la estrategia municipal y objetivos pretendidos con este PDPG de impulsar la gestión urbanística de aquellos suelos contenidos en ámbitos de gestión (SUNC y SUzB) mediante su urbanización y desarrollo parcial es francamente necesaria.

Un desarrollo parcial, cuya gestión urbanística promoverá y en primer momento soportará la hacienda pública municipal, y que en todo caso y en primer lugar está subordinada a la previa obtención del suelo mediante los mecanismos contemplados en la LOTRUSCA para el desarrollo de estas actuaciones aisladas. El mecanismo fundamental será la expropiación en ausencia de convenios urbanísticos. o cesiones por parte de los propietarios.

05 LA OBTENCIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO

05.1 SISTEMA DE EJECUCIÓN FLEXIBLE DEL PLAN

La ejecución del urbanismo, en su fase de gestión inmediata a la realización de la obra pública de urbanización se ha ceñido tradicionalmente a tres sistemas regulares, dos de ellos de base pública y uno más de base privada. La gestión mediante la expropiación, la cooperación y la compensación entre particulares. La primera de ellas, la expropiación, es el sistema más tradicional de ejecución y originario en el sentido de ser el que se corresponde de manera más coherente con el principio de no subsidiariedad: La función urbanística es una función pública, es una actividad residenciada en la administración y el particular actúa en tanto la administración delega en él y lo acepta como colaborador. Sin embargo, la realidad nos muestra una situación aparentemente contraria, pues la pujanza de los capitales privados atraídos por las plusvalías que genera la actividad urbanizadora han desplazado a la administración de esa función originaria ocupando el hueco que deja la insuficiencia de los presupuestos

Ayuntamiento de Arnauero

Barrio Palacio, nº 1, Arnauero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



públicos para afrontar un proceso caro y difícil.

Llegamos así al segundo de los sistemas, la cooperación público-privada en la que la dirección del proceso es pública y la financiación privada. Un modelo de base pública más activo y presente en nuestra realidad cotidiana, pero no tanto porque se ajuste a la idea rectora de nuestro ordenamiento urbanístico, sino como remedio paliativo ante la imposibilidad de culminar un proceso ordenado de gestión privada por desavenencias entre sus protagonistas económicos. Sólo en algunos ordenamientos autonómicos se ha registrado un auge de estas fórmulas de cooperación entre el capital privado y las potestades exorbitantes de la administración, basado en la asunción de una función rectora como concesionario de lo privado a través de potentes empresas urbanizadoras. Sistemas que han encontrado el reproche final de las autoridades europeas y que se ha debido atajar con prohibiciones en nuestro ordenamiento tales como la de los convenios con los promotores en perjuicio de los propietarios o la institución de los derechos preferentes a favor de los propietarios en la adjudicación de la obras de urbanización. En definitiva los sistemas cooperativos se han enfrentado a las dificultades de gestión pública en las administraciones más pequeñas y a los abusos que se han cometido en las prácticas de concesión de obra urbanizadora. Pero sobremanera a la dificultad que entraña gravar a pequeños propietarios con gastos de urbanización demasiado onerosos, imposibles de financiar para economías que difícilmente pueden llegar a encontrar financiación y que terminan imponiendo la concentración en manos de las empresas promotoras de la propiedad afectada al precio que estas ofrezcan.

El sistema privado de compensación en el que dirige la iniciativa privada el proceso asumiendo algunas de las facultades administrativas exorbitantes a través de entidades colaboradoras de naturaleza mixta, ha sido el de práctica más frecuente en las pequeñas localidades, hasta el punto de confundirse como un derecho del administrado a la prioridad de su iniciativa sobre la de la administración pública, pretendiendo la subsidiariedad de la actividad esta última, concepción de nuestro ordenamiento que ya hemos dicho, en errónea. No es difícil entender que su funcionalidad no se rige por el interés general, sino por la evolución de los mercados inmobiliarios, de los precios, del acceso a la financiación y de la propia distribución de la propiedad que encarece o abarata el acceso al suelo, deviniendo en el crecimiento por áreas de interés privado al margen de la programación pública.

Esas dificultades de cada uno de los sistemas clásicos, que en definitiva son los posibles, ha ido desembocando en la búsqueda de matices procedimentales que partiendo de la idea fundamental tratan de facilitar su tramitación o de atajar sus dificultades o sus abusos. Pero la regulación de procesos no encuentra acomodo siempre a las necesidades específicas de cada caso, de cada municipio, o de cada sector de ordenación.

Por esta razón, la práctica de las administraciones derivó en lo que se ha denominado el urbanismo de gestión flexible, basado en convenios específicos de gestión y de planeamiento que pretenden encontrar fórmulas de cooperación o colaboración entre el capital privado con sus intereses y la administración con sus poderes para el logro sinérgico de los fines de la administración.

Los convenios suponen un apartamiento de los procedimientos estandarizados y, en consecuencia, un riesgo de mal uso. Por esa razón han sido objeto de polémica cuando con frecuencia ese mal uso ha dado lugar a escándalos y a graves perjuicios para la administración cuando no a prebendas excesivas a veces para fines elusivos en materia de contratación pública (Caso Teatro Scala de Milán). Sin embargo, la necesidad ha impuesto sus usos y el legislador urbanístico ha legitimado su utilización objetivando normativamente su existencia y sus límites, acentuando como principio general de su concertación, la publicidad y la transparencia, como medio para impedir el abuso de un mecanismo cuya falta de regulación lo abonaba como campo propicio a la satisfacción de intereses inconfesables.

La Ley del Suelo de Cantabria regula los convenios y su publicidad y aprobación. Estatuye los convenios de gestión del planeamiento, los somete a información pública y a aprobación definitiva por el pleno municipal.

El Programa de Gestión del Plan General de Arnúero, pretende ser en realidad un mecanismo de dinamización de la programación del PGOU (Tomo V) para que se cumpla, aun en la coyuntura

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



económica hostil en que nos encontramos en el sector privado inmobiliario, pretendiendo que el pequeño propietario, los vecinos, tengan la mayor oportunidad de permanecer en su titularidad y recoger las plusvalías que genera el proceso urbanístico. Esto supone recurrir a esa gestión flexible mediante convenios cuya publicidad se pretende reforzar poniendo a la disposición de todos los textos tipo de los mecanismos o convenios que se van a utilizar, antes incluso de que comiencen a ser utilizados. Se busca así ordenar esta actividad de manera general con un urbanismo de gestión ajustado a las necesidades específicas del momento y el municipio pero sin dispensas particulares y participar esa actividad al público y a los ediles no sobre resultados ya negociados sino sobre buenas prácticas antes de su puesta en funcionamiento.

05.2. CLASIFICACIÓN DE LOS CONVENIOS QUE SE PROPONEN

La actividad convenida de gestión se agrupa en varios frentes;

A).- CONVENIOS URBANÍSTICOS ESTRICTO SENSU

1. Las monetarizaciones, los convenios por los cuales se van a hacer efectivos los derechos lucrativos no patrimonializables privados que corresponden a la administración en cada ámbito de gestión o sector del Plan General en dinero y no en suelo edificable lucrativo. Su habilitación, es decir, cuándo se podrán concertar, su cuantificación, teniendo en cuenta la Ley de Patrimonio del Estado como sobre-garantía y la ley del Suelo de Cantabria y el destino del dinero recaudado.
2. Los convenios de cesión en especie edificada de similar factura a los anteriores, en los cuales se articula una variable de convenio de planeamiento es decir, de modificación del planeamiento para satisfacción de un concreto interés público.
3. Los convenios de descuento y afección es decir, aquellos con los que la administración afronta el gasto de urbanización a cambio de suelo lucrativo.
4. Los convenios de dotación, en los que la administración accede la titularidad de un sistema general o local y su urbanización a cambio de conceder aprovechamiento de su subsuelo o vuelo.
5. Los convenios de compensación diferida. En los cuales la administración recibe un suelo preciso para una fase de ejecución y cambio concede derechos al propietario en una fase ulterior descontando los que recibe ahora del aprovechamiento que le corresponde a la administración en la fase ulterior de la actuación.

B).- ACUERDOS DE JUSTIPRECIO

6. Los acuerdos de ocupación directa y cesión en los que la administración adquiere espacios públicos (sistemas generales o locales) reconociendo aprovechamientos en otra zona, mediante una certificación municipal suscrita por los servicios técnicos del Ayuntamiento, que reconozca los metros que se ceden u ocupan y que en todo caso no suponen pérdida de derechos urbanísticos sobre la finca.
7. Los acuerdos de justiprecio en el suelo urbano (SUC y SUNC) y urbanizable.
8. Los acuerdos de justiprecio en suelo rústico.

C) LOS CONVENIOS PARA LA EJECUCION DE LA SENTENCIA DE LA ARENA

En puridad, se trataría en su caso, de alcanzarse, de un convenio para la satisfacción del importe del justiprecio del espacio ocupado por las edificaciones. Dicha expropiación una vez establecido el importe de las responsabilidades compartidas por el Ayuntamiento y el Gobierno de Cantabria tendrá el valor de

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



un suelo rural calculado conforme al tipo de capitalización resultante de la deuda pública en su momento aplicable conforme al TRLS 7/2015 más el importe establecido legalmente en dicho TRLS por la privación del derecho a participar en el proceso urbanístico.

Se reconduce por consiguiente al supuesto número 8.

D) LOS CONVENIOS DE PLANEAMIENTO.-

Se trataría de convenios por los que edificaciones en situación legal de fuera de ordenación o incumplimiento actual en los que no existen demandantes particulares que impulsen procedimiento alguno contra el edificio, se traten como actuaciones de dotación en los que el consistorio recibe un aprovechamiento en especie equivalente al valor del exceso de edificabilidad. Sólo se admitirán en los casos siguientes;

- a. Que no exista procedimiento judicial alguno impulsado por particulares contra la edificación ya existente.
- b. Que tengan un interés estratégico para el Ayuntamiento por la contrapartida que se recibe.
- c. Que sea un uso compatible con el actual Plan General y los incumplimientos se refieran a situaciones de exceso de aprovechamiento u otros parámetros diferentes del uso.
- d. Que cumplan con el resto de la normativa vigente.
- e. El convenio se someterá a información pública con la modificación puntual aprobada por el Pleno y quedará condicionada a su aceptación en su caso por el tribunal correspondiente pues no son admisibles los convenios de legalización.

E) ACTUACIONES EN LA COSTA

El deslinde del dominio público y la entrada en vigor del nuevo reglamento de Costas provoca situaciones en las que los ocupantes que no pueden acreditar la titularidad del suelo deben restaurarlo a la situación natural o afrontar una concesión con un canon que no es de su interés. Esto no es siempre factible al ubicarse en dichos suelos infraestructuras de interés por lo que puede ser de interés general asumir sin canon la concesión y abrir los espacios al público sin restablecerlos a su situación inicial, conviniendo con los ocupantes la realización de las obras que garanticen la permeabilidad pública del suelo que se abre al uso común

F).- EL PROGRAMA DE ADQUISICION DE SUELO

Queda al margen de este sistema convencional las compras de suelo conforme al programa lanzado por el Ayuntamiento, para el patrimonio municipal del suelo, que se ejecutará conforme disponen las normas en materia de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

05.3 LOS MODELOS ESTANDARIZADOS

En el anexo nº1 se acompañan las redacciones tipo de los modelos de convenio que se han aludido en el apartado precedente.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



05.4 PROGRAMA U HOJA DE RUTA SEGÚN TIPO DE ACTUACIÓN

I.- LA ARENA Y BOCARRERO

El Plan Parcial se divide en varias fases. Una primera fase de marcado carácter público, dirigida a la obtención del gran sistema general de La Arena. A esta le sigue una fase de creación de espacios y equipamientos públicos, culminando con la ejecución de los aprovechamientos privados.

La fase pública comienza necesariamente, una vez aprobado el Plan Parcial, por la adquisición de los terrenos en los que se van a materializar los intercambios de viviendas para los afectados.

I.1.- LA ADQUISICION DE TERRENOS; Esta se canaliza mediante cuatro fórmulas:

- a) Las compras voluntarias de terrenos mediante la aceptación de los precios ofertados por el Ayuntamiento.
- b) La ocupación directa mediante la entrega de aprovechamientos en la cuarta fase.
- c) La entrega de las viviendas mediante el realojo de los afectados por la Sentencia del procedimiento 134/1992.
- d) La expropiación forzosa mediante el sistema de tasación conjunta, es decir, mediante un proyecto de expropiación unitario para todo el sector en el que se fija un precio igual para todos aquellos que no se han adherido a alguna de las anteriores fórmulas y que se fija conforme a unos criterios objetivos regulados en el RD 1492/2011. Este sistema permite la urgente ocupación de los suelos una vez pagado el importe del justiprecio.

I.2.- LA URBANIZACION DE LA FASE I DEL SECTOR; A cargo del Ayuntamiento.

I.3 LA EJECUCION DE LAS EDIFICACIONES DE SUSTITUCION; A cargo del Gobierno de Cantabria

I.4.- LA DEMOLICION Y OCUPACION DE LOS ESPACIOS DE LA ARENA; A cargo del Ayuntamiento, permitirá crear un gran espacio libre en la Playa de La Arena.

I.5.- LAS FASES II Y III; La ejecución de los espacios destinados a los aprovechamientos privados se podrá simultanear con las Fases I y II según los intereses de los propietarios.

La ejecución de la FASE II de carácter público se abordaría tras la FASE I prioritaria por tratarse del cumplimiento de un compromiso de ejecución de una Sentencia.

II.- LAS ACTUACIONES PARA LA OBTENCION DE ESPACIOS PUBLICOS Y VIALES

En buena medida se basan en actuaciones público-privadas, en las que la ejecución del Plan para la satisfacción de derechos privados se acompaña de la obtención de espacios libres y dotaciones. La labor de fomento de esas actuaciones privadas que permiten financiar actuaciones públicas mediante los modelos de convenio se dirigirá a los puntos más urgentes, tales como la obtención de aparcamientos estacionales.

A la vez, mediante la oferta de convenios se abordaría la apertura de viarios, acudiendo a la tasación

Ayuntamiento de Arnauero

Barrio Palacio, nº 1, Arnauero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



conjunta en el caso de fracasar las iniciativas de negociación.

La negociación se realizará a cambio de la conservación de los aprovechamientos y la ejecución de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

III.- LAS ACTUACIONES EN LA COSTA.

Se basarán en la asunción de medidas de apertura al público de espacios de dominio público por los obligados a ello, aceptando el Ayuntamiento la conservación de los espacios abiertos al público mediante concesiones al efecto cuando no sea factible la naturalización completa de los espacios. El Ayuntamiento propondrá o aceptará a tal fin proyectos de apertura al público y equipamiento de esos espacios.

Estas actuaciones se realizarán atendiendo a la actividad de la Administración del Estado gestora del Dominio Público.

IV.- LA GESTIÓN POR CULMINAR.

Existen actuaciones de gestión por culminar que podrían de ser abordadas técnicamente con el apoyo del Ayuntamiento previo acuerdo con los propietarios. Estos, a cambio de ese apoyo técnico, cederían los espacios con el anticipo de su urbanización por el Ayuntamiento.

La acción municipal se dirigiría a los espacios estratégicos en los que la propiedad ha mostrado una voluntad por ejecutar las actuaciones sin que estas hayan cuajado por diversas circunstancias.

V.- LAS ACTUACIONES CON PROPIEDADES ATOMIZADAS.

En el municipio existen actuaciones previstas en el PGOU en las que las propiedades se encuentran atomizadas, dando lugar a proindivisos de numerosos propietarios que dificultan enormemente la adhesión de fincas y la adopción de acuerdos. El Reglamento de Gestión establece que no es obligado incorporar a los propietarios con un proindiviso inferior al 15% que podrían reclamar indemnizaciones por su parte.

Esas indemnizaciones provocan mayores dificultades ante la ausencia de tesorería para los afectados o incluso porque todos ellos mantienen un proindiviso inferior al 15% en algunas parcelas resultantes, sin que exista un mayoritario con un porcentaje superior. Además, estas situaciones fuerzan la creación de solares de muy difícil gestión o venta y provocan que la ordenación de la edificación responda a los criterios de propiedad y no a una mejor ordenación.

Se va a proponer la creación de entes de gestión cuyos estatutos y bases de actuación se articulen en base a participaciones sociales, en fórmulas similares a los estatutos de sociedades, siendo dichas participaciones sociales transmisibles y basando así el sistema de decisión en la mayoría social. Además se hace innecesario configurar las fincas resultantes con la servidumbre que supone la atomización de la propiedad.

Este sistema habilitará la posibilidad de transmitir participaciones a un eventual agente urbanizador, elegido desde la propiedad, a cambio de derechos edificatorios y sin que la propiedad tradicional, familias no profesionales, tenga que realizar desembolsos económicos.

VI.- EL SISTEMA DE TASACION CONJUNTA.- EL PROCEDIMIENTO

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



Debemos finalmente detenernos en el análisis del procedimiento de la tasación conjunta, dado su protagonismo en este programa. Este procedimiento parte de la elaboración de un proyecto de expropiación global de todo el ámbito de actuación, que se valora de manera conjunta, equidistribuyendo así beneficios y cargas, con ciertos matices, tales como preexistencias sobre las finca y circunstancias muy especiales del suelo a ponderar, todo ello en base a unos criterios fijados en el RD 1492/2011. Dicho proyecto se somete a información pública y audiencia singular de los afectados, que podrán alegar antes de resolver. Por el camino cabe que determinados propietarios no sean expropiados al llegarse a acuerdos de adquisición. Resueltas las alegaciones, se procede entonces a la aprobación del proyecto por el Ayuntamiento dando traslado a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que lo ratifica previo control de legalidad.

Como decimos, durante la tramitación cabe declarar la innecesariedad de ocupación si se resuelve de mutuo acuerdo con los propietarios la adquisición.

La Administración procede seguidamente a pagar al propietario o a depositar el dinero en la Caja General de Depósitos del Ministerio de Hacienda, pudiendo ocupar el suelo desde que verifica el pago.

06 ACTUACIONES 2017-2027

06.1 PROGRAMACIÓN DE ACTUACIONES 2017-2027

De acuerdo con el objetivo fundamental señalado en el apartado segundo de este documento, que pretende la obtención de terrenos necesarios para la construcción de viales, espacios (equipamientos y espacios libres) e infraestructuras de uso colectivo o público y la ejecución de las mismas, a continuación se presenta la organización y prioridad de actuaciones que el Ayuntamiento, en su papel de actor clave de la gestión y dinamización del urbanismo municipal, plantea desde el año actual hasta el año 2027.

Esta organización y prioridad se estructura en las 18 fases que componen el cuadro siguiente.

Cod.	ACTUACIÓN	Periodo ejecución
1	Urbanización y Accesos al Plan Parcial Bocarrero – Fase I	2017- 2019
2	Urbanización, Accesos y Obtención de Espacios Públicos en Isla – Fase I	2017- 2020
3	Acondicionamiento de viveros como piscinas naturales en Isla (Quejo)	2017-2021
4	Urbanización, Accesos y Obtención de Espacios Públicos en Soano – Fase I	2019-2020
5	Urbanización, Accesos y Obtención de Espacios Públicos en Arnúero – Fase I	2019-2023
6	Urbanización, Accesos y Obtención de Espacios Públicos en Isla – Fase II	2019- 2023
7	Urbanización, Accesos y Obtención de Espacios Públicos en Isla – Fase III	2019-2024
8	Urbanización, Accesos y Obtención de Espacios Públicos en Isla – Fase IV	2020-2025
9	Urbanización, Accesos y Obtención de Espacios Públicos en Arnúero – Fase II	2021-2025
10	Urbanización, Accesos y Obtención de Espacios Públicos en Arnúero – Fase III	2021-2025
11	Urbanización, Accesos y Obtención de Espacios Públicos en Castillo – Fase I	2022-2025

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



12	Urbanización, Accesos y Obtención de Espacios Públicos en Castillo – Fase II	2022-2026
13	Urbanización, Accesos y Obtención de Espacios Públicos en Soano – Fase II	2023-2026
14	Urbanización y Accesos al Plan Parcial Bocarrero – Fase II	2023-2026
15	Construcción Centro cultural, ambiental y deportivo Adolfo Suárez – Fase I	2024-2027
16	Construcción Centro cultural, ambiental y deportivo Adolfo Suárez – Fase II	2024-2027
17	Construcción Centro cultural, ambiental y deportivo Adolfo Suárez – Fase III	2024-2027
18	Equipamiento deportivo y de ocio en los acantilados de Quejo	2024-2027

A la estructura y programación de fases y actuaciones, que se desarrollan mediante fichas en el apartado nº05.2, se superponen otras actuaciones cuya transversalidad a lo largo de toda la vida útil del PGOU impide asignar una temporalidad, son fundamentalmente las referidas a:

1. Acciones y actuaciones que tiene que ver con el deber de conservación tanto de bienes inmuebles (públicos y privados) como elementos y espacios representativos del territorio de Arnúero.

De acuerdo con la Normativa del PGOU de Arnúero, y especialmente con el contenido del CAPITULO III.- DEBER DE CONSERVACIÓN Y DECLARACIÓN DE RUINA, y los artículos 142.-Obligaciones del propietario, art. 143.-Contenido del deber de conservación y Art 144.- Órdenes de Ejecución, el Ayuntamiento pondrá especial énfasis en exigir el deber de conservación en relación con:

- El estado de conservación de las fachadas y, en general, aspecto exterior de los inmuebles edificados dentro del ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico de Isla.
 - El estado de conservación de los terrenos y construcciones existentes en el entorno de las carreteras locales y autonómicas que discurren por la totalidad del término municipal.
 - El estado de conservación de los terrenos y construcciones que por su emplazamiento afecte a la contemplación del paisaje arquitectónico o natural.
 - El estado de conservación y mantenimiento de las luminarias, de manera que no generen contaminación lumínica.
 - El estado de conservación de terrenos y construcciones de usos agropecuarios, así como los espacios de cultivo de huertas visibles
 - El estado de conservación y seguridad de muros de fincas, cierres, setos, pozos, zanjas y obras en ejecución.
 - El estado de conservación de espacios de matorral, bosquetes y jardines de fincas privadas en el suelo urbano.
 - El estado de conservación de caminos de servidumbre para que estén abiertos y despejados
 - Los elementos cuyo estado de conservación suponga o pueda suponer riesgo para la integridad de los usuarios del espacio público o para los usuarios de la construcción o instalación o para determinados colectivos, como los menores de edad.
2. A los procedimientos de adquisición onerosa de terrenos en el término municipal de Arnúero con destino al patrimonio municipal del suelo en ejecución del Plan General de Ordenación Urbana. Suelos tanto objeto de ejes estratégicos del PGOU (vialidad, equipamientos y espacios libres) como suelo especialmente protegido para los que este procedimiento se plantea como medida compensatoria a la privación de usos.
 3. Acciones ligadas con el Modelo Territorial de Arnúero. Ecoparque de Trasmiera, y al criterio de

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



ordenación contenido en el PGOU y del planteamiento de la naturaleza y el patrimonio natural como recurso. En este sentido destacan la siguientes disposiciones:

- Acción de conservación prioritaria de los Montes, mediante la cual cada vez que se tala un árbol se deben plantar dos.
- Acción de Defensa y Fomento del arbolado II mediante la cual por cada nueva vivienda o por cada 100 m² nuevos edificadas que se construyan habrá de plantarse un árbol.
- Acción de Defensa y Fomento del arbolado I mediante la cual por cada nueva plaza de aparcamiento que se construya (excepto en aparcamientos temporales) se tendrá que plantar un árbol.

Estas actuaciones transversales del PGOU, no se desarrollan ni se programan ya que su duración, contenido y eficacia abarca toda la vigencia del PGOU y aparecen contempladas en el gasto corriente de los presupuestos municipales anualmente.

En el siguiente capítulo se describen someramente mediante fichas las actuaciones codificadas como 1, 2, 3, 4 y 5 en el PDPG, dada su inmediatez -se pretenden ejecutar entre 2017 y 2019- y su grado de definición -poseen actos de gestión urbanística iniciada o la redacción de los proyectos de urbanización o ejecución están completados o comenzados-. Dentro de esta descripción se desglosan de manera aproximada las partidas necesarias para su ejecución, su procedencia y justificación de su sostenibilidad económica.

Se concibe este PDPG como un documento abierto, transparente, y en constante revisión y optimización, en etapas de tres o cuatro años. De esta manera a esta primera redacción que incluye las actuaciones 1 a 5, seguirán otras entregas, mediante cuadernillos como este, que irán completando el PDPG.

Las actuaciones, 1, 2 y 3, se concentran de manera exclusiva en el principal núcleo del municipio, Isla, y se reparten tanto en el Casco Histórico de Isla como en el barrio conocido como Isla Playa o Quejo, conjunto urbano que adolece de los principales problemas y déficits: insuficiente tejido viario, déficits de aparcamientos y espacios libres públicos, como queda extensamente recogido y diagnosticado en el PGOU.

De hecho se pretende con estas actuaciones 1, 2 y 3, definir la forma urbana de Quejo mediante la urbanización del nuevo ámbito de desarrollo, el nuevo barrio de Bocarrero y sus accesos hacia Arnúero y hacia el propio centro urbano de Quejo (Actuación 1), y mediante la generación del tejido viario duplicando el trazado de la Avda. Juan Hormaechea hacia el norte y sus conexiones transversales (Actuación 2). De esta manera quedaría, definida toda la trama y tejido viario de Quejo en el ámbito al norte de la Avda. Juan Hormaechea desde la urbanización La Caseta en la Playa de El Sable hasta el inicio de esta Avenida junto a las pistas polideportivas de Rumión, el Colegio de La Inmaculada, el CIT de Isla y la Casa de Cultura. Alrededor de todo este nuevo tejido viario aparecerían nuevos aparcamientos adosados a estos viales o en sus proximidades en aquellas zonas señaladas por el PGOU (en ámbitos de desarrollo) y espacios libres. La actuación n°3, completa la oferta de espacios públicos para el ocio, la cultura y el turismo puesto que persigue la recuperación de un elemento patrimonial como son las cetáreas del Camp de San Sebastián y de El Sable.

A este proceso urbanizador de todo el margen norte de la Avda. Juan Hormaechea, que desarrolla parcialmente ámbitos de desarrollo (SUNC) y malla la red viaria ya existente en el núcleo, le habrá de continuar en etapas posteriores un proceso idéntico en la margen sur. Este proceso urbanizador además pretende ser polo de desarrollo y factor de atracción de otras iniciativas privadas que tras la promoción pública de esta urbanización resuelvan su instalación en el núcleo y municipio.

La actuación 4, en cambio es una actuación urbanizadora en el núcleo de Soano, mientras que el ámbito de la actuación 5 es el núcleo de Arnúero donde se pretende además de urbanizar obtener un inmueble con destino a albergar un gran equipamiento cultural y ambiental directamente relacionado con la gestión del Ecoparque.

06.2 ACTUACIONES - FICHAS

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



1 URBANIZACIÓN Y ACCESOS AL PLAN PARCIAL BOCARRERO – FASE I

Esta actuación de urbanización a pesar de que se vaya a ejecutar de manera conjunta se descompone a su vez en dos actuaciones diferenciadas fundamentalmente por la gestión urbanística de acuerdo a la clasificación urbanística de los suelos sobre las que se ejecutarán.

1.1 Urbanización del Plan Parcial Bocarrero y Accesos, de acuerdo al sistema de gestión urbanística recogido en el sector de desarrollo.

1.2 Urbanización de del Plan Parcial Bocarrero, Accesos Camino de la Mies

Código: 1.1 Urbanización y Accesos del Plan Parcial Bocarrero. Fase I

DETERMINACIONES SEGÚN EL PGOU

Localización: **Quejo (Isla)**

Tipo de suelo: **SUBleD; SUBLeD Q-01 Bocarrero**

Gestión PGOU: **Plan Parcial**

Iniciativa de planeamiento: **pública**

Programación en el PGOU: **1er cuatrienio**

Determinaciones del sector: **la ubicación de espacios públicos y diseño de viales es definitivo**, aunque **admite ligeras variaciones** siempre y cuando se razonen en un mejor aprovechamiento del sector y/o siempre y cuando se asegure la vialidad del sector. **La ubicación de los enlaces a carretera autonómica son definitivos. El diseño de viales internos los define el Plan Parcial.**

URBANIZACIÓN DEL SECTOR BOCARRERO FASE I

Gestión urbanística: **Plan Parcial Bocarrero** (con aprobación provisional, pendiente de ap. Definitiva)

Programación: **Año 2017**

Sistema de obtención: **Expropiación**

Parcelas a obtener (total o parcialmente): **las parcelas interiores del sector que se urbanizan en esta Fase I (Bocarrero Este y Sur) son propiedad del Ayuntamiento. En la Avda. de Barenilla será necesario obtener parcialmente las parcelas 39006A004003840000IF y 39006A004003940000II.**

Edificaciones a obtener: **No.**

Superficie total a obtener: **50 m2.** (pendientes de obtener que se añaden a los ya propiedad del Ayto.)

Principales actuaciones:

a) Urbanización integral del Sector de Bocarrero (Fases Bocarrero Este y Sur del Plan Parcial Bocarrero) proyectando los sistemas viarios, aparcamientos y servicios urbanos (redes) necesarios para su posterior edificación.

b) Urbanización ampliación de plataforma de la Avenida Barenilla, en el tramo directamente colindante con el Ámbito de Bocarrero.

c) Planteamiento de carril peatonal y ciclista en Avda. Barenilla.

Coste de ejecución –Presupuesto Base de Licitación: **171.869,34€**

Partida presupuestaria: **inversiones 2017**

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



Figura 2. Actuación 1.1 Urbanización del Plan Parcial Bocarrero Fase I

Código: 1.2 Urbanización y Accesos del Plan Parcial Bocarrero, Fase I. Camino de la Mies.

DETERMINACIONES SEGÚN EL PGOU

Localización: **Quejo (Isla)**

Tipo de suelo: **Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria (SREP-Ag)**

Gestión PGOU: **Actuación aislada (art. 144 LOTRUSCA)**

Iniciativa de planeamiento: **pública**

Programación en el PGOU: **sin programación (enmarcada dentro de mantenimiento de viales existentes)**

Determinaciones desde PGOU: **sección se debe adaptar a la existente.**

URBANIZACIÓN DEL CAMINO DE LA MIES

Gestión urbanística: **Actuación aislada (art. 144 LOTRUSCA) y Proyecto de Obra**

Programación: **Año 2017**

Sistema de obtención: **Expropiación**

Parcelas a obtener (total o parcialmente): **Parcelas 17 y 18 del polígono 15, parcelas 221, 223, 280-284 del polígono 9, parcelas 151, 203-209, 214-224, 246-248 del polígono 10, parcelas 8, 10-12 del polígono 15.**

Edificaciones a obtener: **No.**

Superficie total a obtener: **2.598 m2.**

Principales actuaciones:

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



a) Acondicionamiento del Camino de la Mies.

b) Planteamiento de carril peatonal y ciclista desde Cuatro Caminos hasta Arnüero.

Coste de ejecución –Presupuesto Base de Licitación: 234.707,70€

Partida presupuestaria: inversiones 2017



Figura 3. Actuación 1.2 Urbanización del Camino de la Mies

2 URBANIZACIÓN, ACCESOS Y OBTENCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS, ISLA (QUEJEJO y CASCO) – FASE I

La Actuación 2, dispone la urbanización integral de creación de malla urbana en la margen norte de la Avenida Juan Hormaechea se subdivide en diferentes actuaciones.

2.1 Urbanización de viario perimetral del Sector Q-03 Tras Playa El Sable.

2.2 Urbanización de vial interior y obtención de espacios libres del Sector Q-06 Nogalina.

- 2.2.1 vial interior sector Q-06 y obtención espacios públicos

- 2.2.2 conexión con Avda. Juan Hormaechea junto a Hostal la Flor de Quejo (expropiación suelo urbano consolidado)

2.3 Urbanización calles El Solarón, Santander y El Corrillo y nueva conexión transversal con Avda. Juan Hormaechea (SUNC Q-05) y obtención de espacios libres.

- 2.3.1 Urbanización del Viario interior (prolongación calle Cuarezo) y exterior (c/ El Solarón- c/ Santander) del Sector SUNC Q-05 La Huertona y obtención de espacios públicos.

Ayuntamiento de Arnüero

Barrio Palacio, nº 1, Arnüero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



- 2.3.2 Urbanización de calles, Santander y El Corrillo, mediante actuación aislada
- 2.3.3 Conexión o enlace con Avda. Juan Hormaechea junto a Hostal Isla Playa (expropiación suelo urbano consolidado).

2.4 Urbanización de viales y obtención de equipamientos en Casco Histórico de Isla.

- 2.4.1 Viario y espacio de aparcamiento en La Maza, mediante actuación aislada
- 2.4.2 Prolongación y enlace de camino de la mies de Vallegón (Ordalejo), mediante actuación aislada.
- 2.4.3 Apertura de vial en el Bº El Hoyo, Isla.

Código: 2.1 Urbanización del Viario perimetral del Sector SUNC Q-03 Tras Playa El Sable (calles Miramar, Paseo de los Jubilados y El Sable).

DETERMINACIONES SEGÚN EL PGOU

Localización: **Quejo (Isla)**

Tipo de suelo: **SUNC; SUNC Q-03 Tras Playa El Sable**

Gestión PGOU: **Plan Parcial**

Iniciativa de planeamiento: **privada**

Programación en el PGOU: **1er cuatrienio**

Determinaciones del sector:

- el **diseño de viales es definitivo**, aunque **admite ligeras variaciones** siempre y cuando se razonen en un mejor aprovechamiento del sector y/o siempre y cuando se asegure la vialidad del sector.
- Las secciones propuestas son: D en c/ Miramar, D y J en Paseo Jubilados y J en Paseo EL Sable

URBANIZACIÓN PERIMETRAL DEL SECTOR SUNC Q-03

Gestión urbanística: **Actuación aislada para ejecución de dotaciones públicas (art. 145 LOTRUSCA) y**

Proyecto de Obra o Ejecución

Programación: **Año 2018**

Sistema de obtención: **Expropiación forzosa**

Parcelas a obtener (total o parcialmente): **01, 02, 03, 04, 08, 27, 16 del polígono 61655; parcela 06 del polígono 62667; 01, 02, 06, 32, 33, 54 del polígono 60649.**

Edificaciones a obtener: **No.**

Superficie total a obtener: **1.493 m2**

Principales actuaciones:

a) Urbanización y ampliación de la plataforma de las calles Miramar, Paseo de Los Jubilados y Paseo El Sable en el tramo colindante con el Sector (SUNC Q03) proyectando los sistemas viarios de acuerdo a las secciones determinadas en el PGOU, aparcamientos y servicios urbanos (redes) necesarios.

Coste de ejecución –Presupuesto Base de Licitación: **167.734€**

Partida presupuestaria: **inversiones 2017**

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



Figura 4. Actuación 1.3 del Viario perimetral del Sector SUNC Q-03 Tras Playa El Sable

Código: 2.2.1 Urbanización del Viario interior del Sector SUNC Q-06 Nogalina y obtención de espacios públicos.

DETERMINACIONES SEGÚN EL PGOU

Localización: **Quejo (Isla)**

Tipo de suelo: **SUNC; SUNC Q-06 Nogalina**

Gestión PGOU: **Plan Parcial**

Iniciativa de planeamiento: **privada**

Programación en el PGOU: **1er cuatrienio**

Determinaciones del sector:

- el **diseño de viales y de espacios públicos es definitivo**, aunque admite ligeras variaciones siempre y cuando se razonen en un mejor aprovechamiento del sector y/o siempre y cuando se asegure la vialidad del sector.
- El enlace con la Avda. Juan Hormaechea se mantiene en el lugar señalado.
- Las sección propuesta es la J

URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC Q-06

Gestión urbanística: **Actuación aislada para ejecución de dotaciones públicas (art. 145 LOTRUSCA)**

Ayuntamiento de Arnüero

Barrio Palacio, nº 1, Arnüero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



y Proyecto de Obra o Ejecución

Programación: **Año 2019**

Sistema de obtención: **Expropiación forzosa**

Parcelas a obtener (total o parcialmente): **04, 05, 06, 07, 08 y 10 del polígono 56619; y parcela 12 del polígono**

58632

Edificaciones a obtener: **No.**

Superficie total a obtener: **2563 m2.**

Principales actuaciones:

a) Expropiación de parcela en urbanización El Sol

b) Diseño y Urbanización de vial (desde Avda. Juan Hormaechea hasta calle Nogalina) de acuerdo a las secciones determinadas en el PGOU, aparcamientos y servicios urbanos (redes) necesarios.

c) Diseño y Urbanización de espacios públicos y sus servicios urbanos.

Coste de ejecución –Presupuesto Orientativo: **71.394€**

Partida presupuestaria: **inversiones 2018**



Figura 5. Actuación 2.2.1 Urbanización del Vial interior del Sector SUNC Q-06 Nogalina y obtención de espacios públicos.

Ayuntamiento de Arnüero

Barrio Palacio, nº 1, Arnüero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



Código: 2.2.2 Conexión o enlace SUNC Q-06 con la Avda. Juan Hormaechea.

DETERMINACIONES SEGÚN EL PGOU

Localización: **Quejo (Isla)**

Tipo de suelo: **SUC (Hostal la Flor de Quejo en enlace con la Avda. Juan Hormaechea,)**

Gestión PGOU: **Actuación aislada (art. 144 LOTRUSCA)**

Iniciativa de planeamiento: **privada**

Programación en el PGOU: **1er cuatrienio**

Determinaciones del PGOU:

- El enlace con la Avda. Juan Hormaechea se mantiene en el lugar señalado y ocupa parcialmente el aparcamiento del Hostal La Flor de Quejo.
- Las sección propuesta es la J

URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC Q-06

Gestión urbanística: **Actuación aislada en Suelo Urbano (art. 144 LOTRUSCA) y Proyecto de Obra o Ejecución**

Programación: **Año 2019**

Sistema de obtención: **Expropiación forzosa**

Parcelas a obtener (total o parcialmente): **parcela 13 del polígono 58632**

Edificaciones a obtener: **No, .**

Superficie total a obtener: **75 m2.**

Principales actuaciones:

a) Diseño y Urbanización de enlace entre nuevo vial (SUNC Q-06) y Avda. Juan Hormaechea de acuerdo a las secciones determinadas en el PGOU y servicios urbanos (redes) necesarios.

b) Este enlace con la Avda. Juan Hormaechea se superpone con el actual aparcamiento al Hostal Flor de Quejo.

Coste de ejecución –Presupuesto Orientativo: **5.530€**

Partida presupuestaria: inversiones

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



2018

Figura 6. Actuación 2.2.2 Conexión o enlace SUNC Q-06 con la Avda. Juan Hormaechea

Código: 2.3.1 Urbanización del Viario interior (prolongación calle Cuarezo) y exterior (c/ El Solarón- c/ Santander) del Sector SUNC Q-05 La Huertona y obtención de espacios públicos.

DETERMINACIONES SEGÚN EL PGOU

Localización: **Quejo (Isla)**

Tipo de suelo: **SUNC; SUNC Q-05 La Huertona**

Gestión PGOU: **Plan Parcial**

Iniciativa de planeamiento: **privada**

Programación en el PGOU: **1er cuatrienio**

Determinaciones del sector:

- el **diseño de viales y de espacios públicos es definitivo**, aunque admite ligeras variaciones siempre y cuando se razonen en un mejor aprovechamiento del sector y/o siempre y cuando se asegure la vialidad del sector.
- El enlace con la Avda. Juan Hormaechea se mantiene en el lugar señalado.
- La sección propuesta para el nuevo vial es la I, para la calle Solarón es la D.

URBANIZACIÓN DEL VIARIO Y OBTENCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS SECTOR SUNC Q-05

Gestión urbanística: **Actuación aislada para ejecución de dotaciones públicas (art. 145 LOTRUSCA) y**

Proyecto de Obra o Ejecución

Programación: **Año 2019**

Sistema de obtención: **Expropiación forzosa**

Parcelas a obtener (total o parcialmente): **Parcelas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 (t), 09 (t), 10 y 11 del polígono 58632**

Edificaciones a obtener: **Si**, garage-almacén de 36 m2 (ref. catastral 5863210VP5156S) que dentro del PGOU se

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



considera EFO.

Superficie total a obtener: **4.880 m2.**

Principales actuaciones:

- a) **Demolición de garage y explanaciones**
- b) **Diseño y Urbanización de vial (prolongación de c/ Cuarezo, desde Avda. Juan Hormaechea hasta calle El Solarón) de acuerdo a las secciones determinadas en el PGOU, aparcamientos y servicios urbanos (redes) necesarios.**
- c) **Diseño y Urbanización de espacios públicos y sus servicios urbanos.**
- d) **Urbanización calle El Solarón (ampliación de plataforma y dotación de aceras y aparcamiento);**

Coste de ejecución –Presupuesto Orientativo: **236.546€**

Partida presupuestaria: **inversiones 2018**

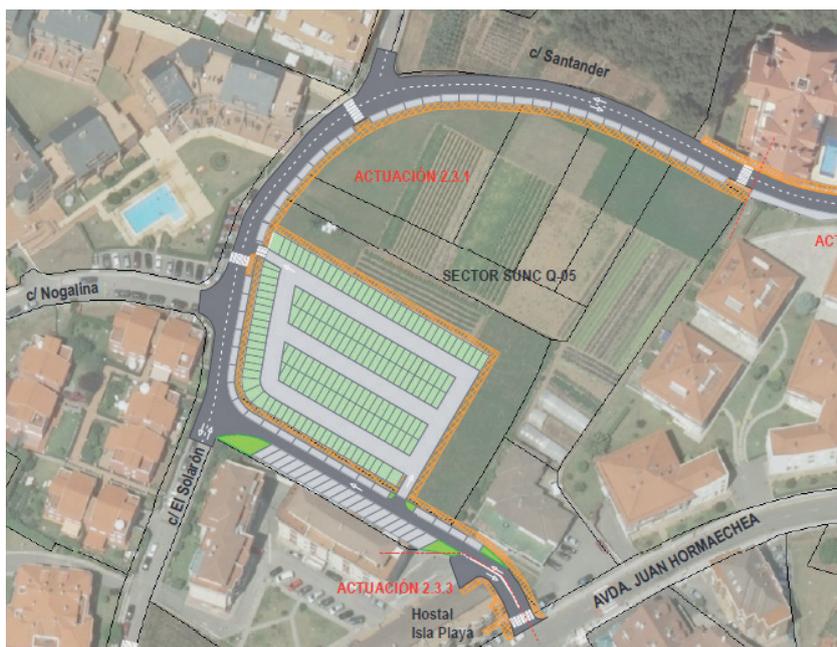


Figura 7. Actuación 2.3.1 Urbanización del Vial interior y exterior del Sector SUNC Q-05 La Huertona y obtención de espacios públicos

Ayuntamiento de Arnüero

Barrio Palacio, nº 1, Arnüero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



Código: 2.3.2 Urbanización de calles Santander y El Corrillo

DETERMINACIONES SEGÚN EL PGOU

Localización: **Quejo (Isla)**

Tipo de suelo: **SUC**

Gestión PGOU: **Actuación aislada (art. 144 LOTRUSCA)**

Iniciativa de planeamiento: **privada**

Programación en el PGOU: **1er cuatrienio**

Determinaciones del PGOU:

- El enlace con la Avda. Juan Hormaechea se mantiene en el lugar señalado.
- Las sección propuesta es la I

URBANIZACIÓN DE LAS CALLES SANTANDER Y EL CORRILLO

Gestión urbanística: **Actuación aislada en Suelo Urbano (art. 144 LOTRUSCA) y Proyecto de Obra o Ejecución**

Programación: **Año 2018**

Sistema de obtención: **Expropiación forzosa**

Parcelas a obtener (total o parcialmente): **parcelas 07 del 586732, parcelas 01 (t), 02 (t), 03, 05, 06, 07, 09 del polígono 59625 y, 75 y 76 del polígono 60649**

Edificaciones a obtener: **No**

Superficie total a obtener: **1.131 m2.**

Principales actuaciones:

a) Urbanización calle Santander (ampliación de plataforma y dotación de aceras y aparcamiento) desde calle El Solarón hasta urbanización Canalejas;

b) Urbanización calle El Corrillo (ampliación de plataforma y dotación de aceras y aparcamiento) entre el cruce con calle Santander y la Avda. Juan Hormaechea;

Coste de ejecución –Presupuesto Orientativo: **71.185€**

Partida
2017

presupuestaria:

inversiones

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



Figura 8. Actuación 2.3.2 Urbanización de las calles Santander y El Corriño

Código: 2.3.3 Conexión o enlace de la prolongación de la calle Cuarezo (SUNC Q-06) con la Avda. Juan Hormaechea.

DETERMINACIONES SEGÚN EL PGOU

Localización: **Quejo (Isla)**

Tipo de suelo: **SUC (Hostal Isla Playa en enlace con la Avda. Juan Hormaechea)**

Gestión PGOU: **Actuación aislada (art. 144 LOTRUSCA)**

Iniciativa de planeamiento: **privada**

Programación en el PGOU: **1er cuatrienio**

Determinaciones del PGOU:

- El enlace con la Avda. Juan Hormaechea se mantiene en el lugar señalado.
- La sección propuesta es la I

URBANIZACIÓN DEL ENLACE VIARIO

Gestión urbanística: **Actuación aislada en Suelo Urbano (art. 144 LOTRUSCA) y Proyecto de Obra o Ejecución**

Programación: **Año 2019**

Sistema de obtención: **Expropiación forzosa**

Parcelas a obtener (total o parcialmente): **parcela 11 del polígono 58632**

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



Edificaciones a obtener: **No.**

Superficie total a obtener: **126 m2.**

Principales actuaciones:

a) Diseño y Urbanización de enlace entre nuevo vial (SUNC Q-06) y Avda. Juan Hormaechea de acuerdo a las secciones determinadas en el PGOU y servicios urbanos (redes) necesarios.

b) Este enlace con la Avda. Juan Hormaechea se superpone con el actual acceso al Hostal Isla Playa. Nuevo acceso compartido.

Coste de ejecución –Presupuesto Orientativo: **3.339€**

Partida presupuestaria: **inversiones 2018**

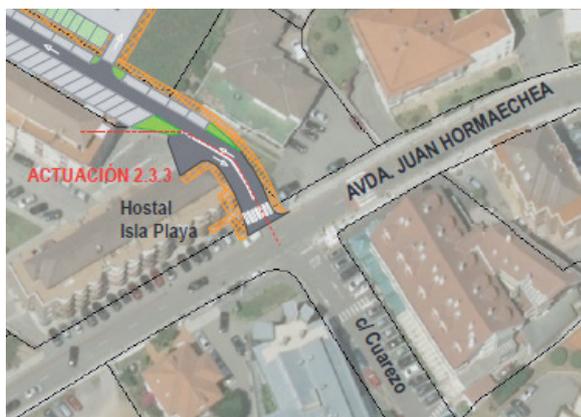


Figura 9. Actuación 2.3.3 Enlace de la prolongación de la calle Cuarezo (SUNC Q-06) con la Avda. Juan Hormaechea.

Código: 2.4.1 Viario y espacio de aparcamiento en La Maza, mediante actuación aislada

DETERMINACIONES SEGÚN EL PGOU

Localización: **Isla, CASCO HISTÓRICO, bº La Maza**

Tipo de suelo: **SUC – SG viario**

Gestión PGOU: **Actuación aislada (art. 144 LOTRUSCA)**

Iniciativa de planeamiento: **público/ privada**

Programación en el PGOU: **1er cuatrienio**

Determinaciones del PGOU:

- Sistema General Viario y espacio de aparcamiento del Casco Histórico de Isla.
- Sin sección tipo ni ordenación de detalle

Ayuntamiento de Arnüero

Barrio Palacio, nº 1, Arnüero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



URBANIZACIÓN VIARIO Y APARCAMIENTO EN LA MAZA

Gestión urbanística: **Actuación aislada en Suelo Urbano (art. 144 LOTRUSCA) y Proyecto de Obra o Ejecución**

Programación: **Año 2020**

Sistema de obtención: **Expropiación forzosa**

Parcelas a obtener (total o parcialmente): **4260409VP5146S0001XZ**

Edificaciones a obtener: **No**

Superficie total a obtener: **3.381 m2.**

Principales actuaciones:

a) Urbanización de futuro vial para mejora de circulación del ámbito, de acuerdo con criterios de protección del PGOU y PEPCHI.

b) Urbanización espacio de aparcamiento de acuerdo con criterios de protección del PGOU y PEPCHI.

Coste de ejecución –Presupuesto Orientativo: **54.451€**

Partida presupuestaria: **inversión 2019**



Figura 10. Actuación 2.4.1 Vial y espacio de aparcamiento en La Maza (esquema orientativo)

Código: 2.4.2 Prolongación y enlace de camino de la mies de Vallegón (Ordalejo), mediante actuación aislada

DETERMINACIONES SEGÚN EL PGOU

Localización: **Isla, CASCO HISTÓRICO, Mies de Vallegón**

Tipo de suelo: **SUC – SG viario**

Gestión PGOU: **Actuación aislada (art. 144 LOTRUSCA)**

Iniciativa de planeamiento: **pública**

Ayuntamiento de Arnüero

Barrio Palacio, nº 1, Arnüero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



Programación en el PGOU: **1er cuatrienio**

Determinaciones del PGOU:

- El enlace se mantendrá en los lugares señalados en los planos de ordenación.

URBANIZACIÓN DEL ENLACE VIARIO

Gestión urbanística: **Actuación aislada en Suelo Urbano (art. 144 LOTRUSCA) y Proyecto de Obra o Ejecución**

Programación: **Año 2019**

Sistema de obtención: **Expropiación forzosa**

Parcelas a obtener (total o parcialmente): **39006A002001150000IR y 39006A002001170000IX**

Edificaciones a obtener: **No**

Superficie total a obtener: **224 m2.**

Principales actuaciones:

a) Urbanización de camino pecuario de acuerdo a las secciones determinadas en el PGOU e instalación de servicios urbanos (redes) necesarios.

Coste de ejecución –Presupuesto Orientativo: **15.314€**

Partida presupuestaria: **inversión 2018**



Figura 11. Actuación 2.4.2 Prolongación y enlace de camino de la mies de Vallegón (Ordalejo),

Código: **2.4.3 Apertura de vial en B° El Hoyo. Isla**

DETERMINACIONES SEGÚN EL PGOU

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



Localización: Isla, CASCO HISTÓRICO, B° El Hoyo

Tipo de suelo: SUC – SG viario

Gestión PGOU: Actuación aislada (art. 144 LOTRUSCA)

Iniciativa de planeamiento: pública

Programación en el PGOU: 1er cuatrienio

Determinaciones del PGOU:

- Sección tipo la existente en planos y determinada en el PEPCHI.

URBANIZACIÓN DEL VIARIO

Gestión urbanística: Actuación aislada en Suelo Urbano (art. 144 LOTRUSCA) y Proyecto de Obra o Ejecución

Programación: Año 2019

Sistema de obtención: Expropiación forzosa

Parcelas a obtener (total o parcialmente): 3958603VP5135N

Edificaciones a obtener: No

Superficie total a obtener: 156 m2.

Principales actuaciones:

a) Urbanización de camino pecuario de acuerdo a las secciones determinadas en el PGOU e instalación de servicios urbanos (redes) necesarios.

Coste de ejecución –Presupuesto Base de Licitación: 12.224€

Partida presupuestaria: inversión 2018



Figura 12. Actuación 2.4.3 Apertura de vial en B° El Hoyo, Isla

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



3 ACONDICIONAMIENTO DE VIVEROS COMO PISCINAS NATURALES EN ISLA (QUEJO)

Código: 3.1 Acondicionamiento de cetárea del Campo San Sebastián como Piscina Natural

DETERMINACIONES SEGÚN EL PGOU

Localización: **Quejo (Isla)**

Tipo de suelo: **SUC y Suelo Rústico de Especial Protección Ambiental (SREPA)**

Gestión PGOU: **Actuación aislada (art. 144 LOTRUSCA)**

Iniciativa de planeamiento: **público**

Programación en el PGOU: **1er cuatrienio**

Determinaciones del PGOU:

- Catalogada en el PGOU mediante ficha OT-QG-01, Nivel de protección Singular.
- Se permiten obras de: Restauración, Conservación y mantenimiento, Consolidación o reparación, Obras exteriores y Reconstrucción.
- Las actuaciones a llevar a cabo en ella deben evitar que se altere el carácter del elemento.

ACONDICIONAMIENTO DE CETÁREA · CAMPO SAN SEBASTIÁN

Gestión urbanística: **Actuación aislada en Suelo Urbano (art. 144 LOTRUSCA) y Proyecto de Obra o Ejecución**

Programación: **Año 2019**

Sistema de obtención: **no requerido**

Parcelas a obtener (total o parcialmente): -

Edificaciones a obtener: -

Superficie total a obtener: -

Principales actuaciones:

- a) Acondicionamiento de la cetárea como piscina natural.**
- b) Urbanización de accesos y entorno**
- c) Interpretación, y puesta en valor.**

Coste de ejecución –Presupuesto Base de Licitación: **30.000€ aporta Ayuntamiento**

Partida presupuestaria: **inversión 2018**

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



Figura 13. Actuación 3.1 Acondicionamiento de cetárea del Campo San Sebastián como Piscina Natural

Código: 3.2 Acondicionamiento de cetárea de la Punta El Sable como Piscina Natural

DETERMINACIONES SEGÚN EL PGOU

Localización: Quejo (Isla)

Tipo de suelo: Suelo Rústico de Especial Protección Ambiental

Gestión PGOU: Actuación aislada (art. 144 LOTRUSCA)

Iniciativa de planeamiento: público

Programación en el PGOU: 1er cuatrienio

Determinaciones del PGOU:

- Catalogada en el PGOU mediante ficha OT-QG-03, Nivel de protección Singular.
- Se permiten obras de: Restauración, Conservación y mantenimiento, Consolidación o reparación, Obras exteriores y Reconstrucción.

ACONDICIONAMIENTO DE CETÁREA - PUNTA EL SABLE

Gestión urbanística: Actuación aislada en Suelo Urbano (art. 144 LOTRUSCA) y Proyecto de Obra o Ejecución

Programación: Año 2019

Sistema de obtención: no requerido

Parcelas a obtener (total o parcialmente): -

Edificaciones a obtener: -

Superficie total a obtener: -

Principales actuaciones:

a) Acondicionamiento de la cetárea como piscina natural.

b) Urbanización de accesos y entorno

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



c) Interpretación, y puesta en valor.

Coste de ejecución –Presupuesto Base de Licitación: **30.000€ aporta Ayuntamiento**

Partida presupuestaria: **inversión 2018**



Figura 14. Actuación 3.2 Acondicionamiento de cetárea de la Punta de El Sable como Piscina Natural

4 URBANIZACIÓN Y OBTENCIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EN SOANO – FASE I

Código: 4. Urbanización y adoquinado conjunto tradicional de Soano

DETERMINACIONES SEGÚN EL PGOU

Localización: **Soano**

Tipo de suelo: **SUC y SG viario**

Gestión PGOU: **Actuación aislada (art. 144 LOTRUSCA)**

Iniciativa de planeamiento: **público**

Programación en el PGOU: **-**

Determinaciones del PGOU: **Área de Sector Histórico 2 (A07_ord2)**

URBANIZACIÓN Y ADOQUINADO CONJUNTO TRADICIONAL DE SOANO

Gestión urbanística: **Actuación aislada en Suelo Urbano (art. 144 LOTRUSCA) y Proyecto de Obra o Ejecución**

Programación: **Año 2019**

Sistema de obtención: **no requerido**

Ayuntamiento de Arnüero

Barrio Palacio, nº 1, Arnüero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



Parcelas a obtener (total o parcialmente): **6046310VP5164N0001WP**

Edificaciones a obtener: -

Superficie total a obtener: **8 m²**

Principales actuaciones:

a) Remozado y adoquinado de viales en B° La Llama.

b) Normalización de viario y eliminación de estrechez en viario localizada en acceso a Casona de Soano.

Coste de ejecución –Presupuesto Base de Licitación: **148.187 €**

Partida presupuestaria: **inversión 2019**



Figura 14. Actuación 4 Urbanización y adoquinado conjunto tradicional en Soano

5 URBANIZACIÓN Y OBTENCIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EN ARNUERO – FASE I

Código: 5. URBANIZACIÓN DE VIARIO Y OBTENCIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES SECTOR SUNC A-02.

DETERMINACIONES SEGÚN EL PGOU

Localización: **Quejo (Isla)**

Tipo de suelo: **SUNC; SUNC A-02 Mies de Sucuela**

Gestión PGOU: **Plan Parcial**

Iniciativa de planeamiento: **privada**

Programación en el PGOU: **3er cuatrienio**

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



Determinaciones del sector:

- el **diseño de viales y de espacios públicos es definitivo**, aunque admite ligeras variaciones siempre y cuando se razonen en un mejor aprovechamiento del sector y/o siempre y cuando se asegure la vialidad del sector.
- Para **garantizar la preservación íntegra del yacimiento parcialmente afectado, "Entorno de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción"**, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en material de protección del Patrimonio Cultural, Ley 11/98 de Patrimonio Cultural de Cantabria, así como a la Normativa del PGOU (Título VIII.Catálogo).

URBANIZACIÓN DE VIARIO Y OBTENCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS SECTOR SUNC A-02

Gestión urbanística: **Actuación aislada para ejecución de dotaciones públicas (art. 145 LOTRUSCA) y**

Proyecto de Obra o Ejecución

Programación: **Año 2019**

Sistema de obtención: **Expropiación forzosa**

Parcelas a obtener (total o parcialmente): **Parcelas 01 del polígono 44372**

Edificaciones a obtener: **Si**, palacete señalado como EQ de SG A-NC2-EQ4. Valor aprox. 90.000€

Superficie total a obtener: **5.625 m2.**

Principales actuaciones:

- Urbanización de espacio en área de inmediata protección de la Iglesia de Arnúero.**
- Obtención de espacios libres junto al Observatorio del Arte.**
- Obtener de equipamiento, destinado a la instalación del organismo de gestión del Ecoparque, tras la rehabilitación del palacete ruinoso existente.**

Coste de ejecución –Presupuesto Orientativo: **230.404€ + 90.000€ expropiaciones**

Partida presupuestaria: **inversiones 2018**

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



Figura 15. Urbanización de viario y obtención de espacios públicos sector SUNC A-02

07. INVERSIÓN Y E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN DE DESARROLLO DEL PGOU DE ARNUERO

El objetivo del Plan de Desarrollo del PGOU (PDPG) de Arnuero es la programación del desarrollo a iniciativa municipal fundamentalmente de aquellas actuaciones que según prioridades resultan imprescindibles para dotar al núcleo urbano de Isla Playa de las infraestructuras de vialidad, aparcamientos y espacios libres mínimas para afrontar los principales problemas que se generan en un núcleo que, por ser eminentemente turístico, ve incrementada la población y la necesidad de servicios de manera exponencial durante la temporada estival.

A tal fin el Equipo Redactor del PDPG contempla una primera programación a tres años, 2017, 2018 y 2019, estableciendo según criterios técnicos la prioridad en la ejecución de las diversas actuaciones, y ajustando también dicha programación a la obligación municipal del cumplimiento con otros planes como el "Plan de Derribos de La Arena" y a la capacidad económica del Consistorio, de manera que no se ponga en riesgo la sostenibilidad económica de las finanzas municipales.

De esta justificación se ocupa el presente apartado, en el que se justifica que se la programación propuesta es acorde con las posibilidades económicas reales del municipio.

La relación de actuaciones a llevar a cabo son las que figuran en el siguiente cuadro resumen:

2017	1.1 y 1.2	Urbanización y Accesos del Plan Parcial Bocarrero. Fase I	406.577€
	2.1	Urbanización viario perimetral SUNC Q03	167.734 €
	2.3.2	Urbanización calles Santander y El Corriollo	71.185 €

Ayuntamiento de Arnuero

Barrio Palacio, nº 1, Arnuero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



			645.496 €
2018			
	2.2.1	Urbanización viario interior SUNC Q06	71.394 €
	2.2.2	Enlace SUNC Q03 y Avda. Juan Hormeachea	5.530 €
	2.3.1	Urbanización viario interior y exterior SUNC Q05	234.546,70 €
	2.3.3	Enlace SUNC Q05 y Avda. Juan Hormeachea	3.339,00 €
	2.4.2	Prolongación camino de la Mies de Vallegón	15.314 €
	2.4.3	Apertura vial Bº El Hoyo	12.224 €
	3.1	Acondicionamiento vivero Campo San Sebastián	30.000 €
	3.2	Acondicionamiento vivero El Sable	30.000 €
			402.348 €
2019	2.4.1	Viario y aparcamiento en La Maza	54.451 €
	4.	Urbanización y adoquinado Conjunto tradicional en Soano	148.187 €
	5.	Urbanización de viario y obtención de equipamientos y espacios libres Sector SUNC A-02	320.404 €
			523.043 €

De la relación de actuaciones a llevar a cabo, se han diferenciado dos bloques, aquellas que serán de ejecutadas con cargo a fondos municipales, y que se han marcado en rojo, y aquellas en las que el Ayuntamiento actuará de oficio, pero cuyos costes serán repercutidos a los propietarios de las parcelas de los sectores afectados por la urbanización.

De este modo resulta que el importe total de las actuaciones que deberá soportar el Ayuntamiento con fondos propios asciende a 776.807€, cuantía perfectamente asumible por el Ayuntamiento en los tres años previstos si tenemos en cuenta que la misma podría afrontarse sin cargar un solo euro al presupuesto general de cada anualidad de las previstas, toda vez que el Ayuntamiento cuenta con remanente de tesorería positivo, por importe de 1.018.635€ en el último ejercicio cerrado, de manera que tratándose de obras de inversión sostenibles podrán ser financiadas con cargo a dicho remanente de tesorería.

Con independencia de lo anteriormente manifestado, hay que tener en consideración que el mayor importe de dichos costes se corresponde con la obligación municipal derivada del cumplimiento de la Sentencia y posterior "Plan de Derribos de las edificaciones de La Arena", que con un importe de 406.577,04€ contemplan las obras de urbanización del sector de suelo que acogerá las viviendas de compensación para los propietarios afectados por la demolición de las viviendas de las que serán desalojados.

El resto de actuaciones que se reflejan en color negro, se corresponde con inversiones en infraestructuras de urbanización y desarrollo de diversos sectores contemplados en el PGOU de Arnúero, cuya ejecución es prioritaria como se decía para conseguir en un plazo razonable la mejora de vialidad, aparcamientos y espacios libres en una zona saturada de población y tráfico. El coste correspondiente a dichas obras no se realizará con cargo al presupuesto municipal, ya que se trata de obras cuya financiación corresponde a los propietarios de los sectores afectados, y que por lo tanto una vez ejecutadas el Ayuntamiento deberá repercutir en los citados propietarios a través de los mecanismos de reparto de beneficios y cargas. Se trata por tanto de un adelanto de dichos costes, para lo cual el Ayuntamiento cuenta con liquidez suficiente para afrontar el adelanto de los 794.079,48€ de coste de dichas actuaciones, que además no deberán desemborsarse a un mismo tiempo, sino en el intervalo de los 3 años programados, de manera que una

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



vez acometidas las actuaciones del primer año, podrá comenzar el reintegro de los costes paralelamente al inicio de las actuaciones de años posteriores.

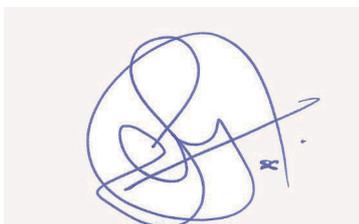
La inversión total de este PDPG asciende a 1.570.887€.

08. EQUIPO REDACTOR

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

- Rubén Vadillo Ibáñez, Geógrafo especialista en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, colegiado 398.
- Sergio Sainz de la Maza Ruiz, Geógrafo, Urbanista y especialista en Paisaje, colegiado 369.
- Marta González Saro, Ingeniero Civil, especialidad en construcciones civiles, colegiado nº18578.

Firman como responsable en Colindres 21 de junio de 2017:



Sergio Sainz de la Maza Ruiz

Ayuntamiento de Arnuelo

Barrio Palacio, nº 1, Arnuelo. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



ANEXO 01.- CONVENIOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

1.- CONVENIO DE MONETARIZACION

*En Arnúero a ***

Ante mí Secretario del Ayuntamiento

COMPARECEN

DON . Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arnúero actuando en el ejercicio de su cargo

*DON .- Presidente de la Junta de Compensación.- O titular del 100% del suelo.- O representante del 100% de la propiedad, según acredita mediante acuerdo de ** , actuando autorizado por la Asamblea General de fecha ** en el que se delega la firma del presente acuerdo, aprobado por dicha Asamblea en su persona*

MEMORIA

*1.- El sector de suelo urbano-urbanizable **, tiene unos aprovechamientos conforme al PGOU de ** unidades. De ellas corresponde a la Administración la cantidad de ** aprovechamientos que se corresponde con el **% de las unidades homogéneas según los usos previstos en el Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha ***

*Sobre dicho suelo, el PGOU no prevé viviendas de protección oficial, o prevé ** viviendas con las que no se consume el aprovechamiento que debe cederse a la administración, no previendo el Plan General la construcción en el sector de ningún edificio público o afecto a políticas públicas que consuma esos aprovechamientos sobrantes.*

O bien, dichas unidades de aprovechamiento no permiten la atribución a la administración de una finca independiente conforme a la ordenanza de aplicación.

2.- Se han valorado los aprovechamientos como unidades urbanizadas y conforme autoriza la Ley de Patrimonio del Estado mediante tasación por Sociedad de Tasación Independiente conforme a los criterios establecidos en el RD 1492/2011 y mediante informe del técnico municipal según ordena la Ley 2/2001 de Cantabria conforme a dichos criterios legales, adoptándose el mayor de los dos valores. La propiedad se manifiesta conforme con dichas valoraciones.

3.- No ha lugar a incrementos por anticipos de urbanización municipales (o si valorados en tal caso)

Expuesto cuanto antecede

DISPONEN

1.- El Ayuntamiento de Arnúero vende a Don los aprovechamientos descritos en la memoria de este

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



*convenio por el precio de ** euros más IVA en caso de estar sujeta y no exenta la operación.*

Don deviene en titular de dichos aprovechamiento con obligación de urbanizarlos y cumplir los deberes urbanísticos pendientes respecto a los mismos quedando afectos a dicho deber.

2.- El aprovechamiento entregado quedará a riesgo y ventura del comprador a quien se desplaza el riesgo de pérdida, de manera que dicha pérdida no podrá ser reclamada al ayuntamiento por vía contractual sin perjuicio de los supuestos de responsabilidad patrimonial por cambios de planeamiento cuando proceda en el supuesto de que se produzcan antes del cumplimiento de los plazos de cumplimiento de los deberes urbanísticos.

3.- El presente convenio no tendrá eficacia en tanto se apruebe definitivamente por el Ayuntamiento pleno tras un periodo de información pública de veinte días.

4.- Una vez aprobado definitivamente el pago del importe de monetización tiene consideración de recurso público y podrá ser reclamado por vía de apremio por la recaudación municipal, expidiendo el Ayuntamiento la correspondiente factura en que se repercutirán en su caso los tributos indirectos a que haya lugar.

5.- Los gastos a que da lugar el presente convenio, incluidos los de tasación serán sufragados por el particular.

Y en prueba de conformidad ambas partes lo suscriben en el lugar y fecha del encabezamiento dando fe y la secretaria de su identidad que he comprobado y de su capacidad para otorgarlo que he juzgado a su presencia y por las noticias que ella tengo asegurando los comparecientes no haber sido privados de su capacidad de obrar.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



2.- CONVENIO DE CESION EN ESPECIE

*En Arnúero a ***

Ante mí Secretario del Ayuntamiento

COMPARECEN

DON . Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arnúero actuando en el ejercicio de su cargo

DON.- UNO en su propio nombre y derecho

MEMORIA

*1.- El sector de suelo urbano-urbanizable **, tiene unos aprovechamientos conforme al PGOU de ** unidades. De ellas corresponde a la Administración la cantidad de ** aprovechamientos que se corresponde con el **% de las unidades homogéneas según los usos previstos en el Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha ***

*Sobre dicho suelo, el PGOU no prevé viviendas de protección oficial, o prevé ** viviendas con las que no se consume el aprovechamiento que debe cederse a la administración, no previendo el Plan General la construcción en el sector de ningún edificio público o afecto a políticas públicas que consuma esos aprovechamientos sobrantes.*

O bien, dichas unidades de aprovechamiento no permiten la atribución a la administración de una finca independiente conforme a la ordenanza de aplicación.

2.- Se han valorado los aprovechamientos como unidades urbanizadas y conforme autoriza la Ley de Patrimonio del Estado mediante tasación por Sociedad de Tasación Independiente conforme a los criterios establecidos en el RD 1492/2011 y mediante informe del técnico municipal según ordena la Ley 2/2001 de Cantabria conforme a dichos criterios legales, adoptándose el mayor de los dos valores. La propiedad se manifiesta conforme con dichas valoraciones.

3.- No ha lugar a incrementos por anticipos de urbanización municipales (o si valorados en tal caso)

4.- Don UNO es propietario de la finca siguiente;

*Libre de cargas de y de gravámenes, sin arrendamientos según manifiesta, inscrita en el Registro al Tomo ** Finca**, Referencia catastral ***

TITULO

Dicha finca ha sido valorada mediante informe de la sociedad de Tasación y del técnico municipal adoptándose el menor de dichos valores. La propiedad ha aceptado dicha valoración

Expuesto cuanto antecede

DISPONEN

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



1.- El Ayuntamiento de Arnúero vende a Don UNO los aprovechamientos descritos en la memoria de este convenio por el precio de ** euros más IVA en caso de estar sujeta y no exenta la operación.

Don UNO deviene en titular de dichos aprovechamiento con obligación de urbanizarlos y cumplir los deberes urbanísticos pendientes respecto a los mismos quedando afectos a dicho deber.

2.- Don UNO paga al Ayuntamiento los derechos de que es titular mediante la entrega de la finca siguiente, libre de cargas y de arriendos al corriente en el pago de impuestos;

Ha repercutido en su caso mediante factura el IVA de la entrega que le será satisfecho a la aprobación definitiva del convenio.

Y mediante la entrega del siguiente importe.- o en su caso "recibiendo del Ayuntamiento de Arnúero el siguiente importe por la diferencia"

3.- El aprovechamiento entregado quedará a riesgo y ventura del comprador a quien se desplaza el riesgo de pérdida, de manera que dicha pérdida no podrá ser reclamada al ayuntamiento por vía contractual sin perjuicio de los supuestos de responsabilidad patrimonial por cambios de planeamiento cuando proceda en el supuesto de que se produzcan antes del cumplimiento de los plazos de cumplimiento de los deberes urbanísticos.

4.- El presente convenio no tendrá eficacia en tanto se apruebe definitivamente por el Ayuntamiento pleno tras un periodo de información pública de veinte días.

5.- Una vez aprobado definitivamente el pago del importe de monetización tiene consideración de recurso público y podrá ser reclamado por vía de apremio por la recaudación municipal, expidiendo el Ayuntamiento la correspondiente factura en que se repercutirán en su caso los tributos indirectos a que haya lugar.

6.- Los gastos a que dé lugar el presente convenio serán de cuenta del particular incluso los de tasación, salvo los de inscripción de la finca entregada al Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad

Y en prueba de conformidad ambas partes lo suscriben en el lugar y fecha del encabezamiento dando fe y la secretaria de su identidad que he comprobado y de su capacidad para otorgarlo que he juzgado a su presencia y por las noticias que ella tengo asegurando los comparecientes no haber sido privados de su capacidad de obrar.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



3.- convenio de descuento y afección

En Arnúero a **

Ante mí Secretario del Ayuntamiento

COMPARECEN

DON . Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arnúero actuando en el ejercicio de su cargo

DON.- UNO en su propio nombre y derecho

MEMORIA

1.- Don UNO es propietario de la siguiente finca

Libre de cargas de y de gravámenes, sin arrendamientos según manifiesta, inscrita en el Registro al Tomo ** Finca**, Referencia catastral **

TITULO

2.-Dicha finca se encuentra incluida en la (Unidad de Ejecución o en la fase) ** del sector **

Y tiene unos aprovechamientos estimados de ** según informe técnico unido al expediente.

Asimismo se estima que tiene unos gastos de urbanización que ascenderían a ** según dicho informe técnico.

El Ayuntamiento ostenta en la Unidad de Ejecución unos aprovechamientos no patrimonializables que ascenderían a ** unidades de aprovechamiento. Dichos aprovechamientos se valoran en ** euros cada unidad urbanizada.

3.- El Ayuntamiento tiene interés a en abordar anticipadamente la ejecución de una parte de la urbanización para dar solución a los siguientes problemas;

4.- Dicha parte de urbanización que debe ser abordada por los particulares propietarios en el sector consiste en las siguientes unidades que se estiman en el siguiente precio

DISPONEN

I.- El Ayuntamiento aborda la ejecución de las obras de urbanización desglosadas en el expositivo 4.

II.- Don UNO compensa al Ayuntamiento de siguiente forma;

a).- Mediante la entrega de aprovechamientos de valor equivalente que se valorarán al precio de mercado que tengan a la fecha de su entrega urbanizados al Ayuntamiento por su precio bruto antes de urbanización, contra el mayor de los dos valores siguientes;

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



*El valor de la urbanización ejecutada por el Ayuntamiento en el momento de esa entrega.
El presupuesto de la obra de urbanización previsto en este convenio.*

III.- El Ayuntamiento ha repercutido el IVA correspondiente a las obras ejecutadas. El propietario ha repercutido por igual importe el IVA correspondiente a los aprovechamientos, todo ello sin perjuicio de las correcciones que deban realizarse al momento de la entrega efectiva de los aprovechamientos, por las entregas a cuenta.

IV.- El presente convenio se inscribirá en el Registro de la Propiedad quedando la finca afecta al cumplimiento de la carga urbanizadora ejecutada. Don UNO se obliga a poner en conocimiento de cualquier adquirente la existencia de la carga de urbanización comprometida sobre la finca, conforme dispone el RDL 7/2015.

4.- El presente convenio no tendrá eficacia en tanto se apruebe definitivamente por el Ayuntamiento pleno tras un periodo de información pública de veinte días.

5.- Los gastos de inscripción de la afección en el Registro de la Propiedad serán de cuenta de la propiedad particular.

Y en prueba de conformidad ambas partes lo suscriben en el lugar y fecha del encabezamiento dando fe y la secretaria de su identidad que he comprobado y de su capacidad para otorgarlo que he juzgado a su presencia y por las noticias que ella tengo asegurando los comparecientes no haber sido privados de su capacidad de obrar.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



4.- convenio de dotación

En Arnúero a **

Ante mí Secretario del Ayuntamiento

COMPARECEN

DON . Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arnúero actuando en el ejercicio de su cargo

DON.- UNO en su propio nombre y derecho

MEMORIA

1.- Don UNO es propietario de la siguiente finca

Libre de cargas de y de gravámenes, sin arrendamientos según manifiesta, inscrita en el Registro al Tomo ** Finca**, Referencia catastral **

TITULO

2.- Dicha finca se encuentra destinada por el PGOU a sistemas generales en suelo urbano.

3.- El sistema general previsto precisa de la disponibilidad pública del suelo sobre la rasante. Es disponible por tanto el subsuelo.

4.- Don UNO tiene interés en disponer de una superficie del subsuelo del sistema general, sin que dicho uso sea incompatible con el destino público del suelo.

5.- El coste de urbanización del sistema general es de ** según los informes técnicos obrantes en el expediente y puede ejecutarse razonablemente en un plazo de ** meses desde la aprobación de este convenio según dicho informe.

6.- El valor de la finca cedida es de ** según consta en informe de tasación independiente obrante en el expediente que se ha recadado conforme autoriza la Ley 3/2003 de Patrimonio y en el informe del técnico municipal también obrante en el expediente. Dicho valor se desglosa en la siguiente forma;

Valor inicial, rural del suelo.

Valor residual estático.

Preexistencias

7.- El uso de la finca conforme al no precisa de los aprovechamientos propios del espacio destinado a sistema general

Expuesto lo anterior

DISPONEN

1.- DON UNO segrega la finca siguiente de la descrita en el expositivo de este convenio;

Quedando la finca matriz descrita de la siguiente forma;

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



2.- Don UNO cede libre de cargas y de gravámenes al Ayuntamiento la finca de su propiedad con destino a sistemas generales de **.

3.- Don UNO urbaniza la finca cedida para sistemas generales conforme al proyecto aprobado al efecto por el Ayuntamiento.

4.- El Ayuntamiento cede a cambio los aprovechamientos de la finca cedida para su materialización en el resto de finca tras la segregación.

5.- El Ayuntamiento declara la siguiente obra nueva en construcción sobre la finca que le ha sido cedida;

6.- El Ayuntamiento divide horizontalmente la finca cedida creando los siguientes elementos susceptibles de uso independiente;

1.- Elemento 1 Sistema general en superficie destinada a;

2.- Elemento 2.- Subsuelo.

6.- El Ayuntamiento transmite en pago de la obra de urbanización el elemento 2 que habrá de ser materializado por el adquirente mediante las obras correspondiente que se ejecutarán simultáneamente a la obra de urbanización.

7.- En el caso de que Don no ejecutase la obra de urbanización en el plazo de **, el Ayuntamiento podrá exigir su cumplimiento por tercero a cargo de Don UNO pudiendo reclamar el pago de las obras por vía de apremio por la recaudación municipal incluso con antelación por el importe estimado de la misma sin perjuicio de su liquidación final. En cualquiera de los supuestos, el Ayuntamiento no devolverá la finca cedida, ni satisfará importe alguno por ella.

8.- La finca matriz queda afecta al cumplimiento de la obligación establecida en este convenio de ejecutar la obra de urbanización, pudiendo el Ayuntamiento ejecutar dicha afectación con prioridad sobre cualquier otra carga.

9.- El Ayuntamiento no asumirá los gastos de conservación del elemento privativo 2, quedando exento de contribuir al mantenimiento o mejora de elementos comunes.

10.- Los gastos administrativos y de inscripción que origine el presente convenio son de cuenta de la administración que obtiene la cesión, excepto los de declaración de obra nueva y división horizontal y su inscripción que serán de cuenta de Don UNO.

11.- La conservación de los aprovechamientos sobre la finca matriz son riesgo de Don UNO, que no podrá exigir responsabilidad contractual por su pérdida al Ayuntamiento, sin perjuicio de las responsabilidades patrimoniales por cambio de planeamiento en los términos previstos en el TRLS 7/2015.

12.- El presente convenio no tendrá eficacia en tanto se apruebe definitivamente por el Ayuntamiento pleno tras un periodo de información pública de veinte días.

13.- Ambas partes se repercutirán el IVA correspondiente en su caso por las recíprocas transacciones sujetas a dicho impuesto mediante las oportunas facturas, tomando como base las valoraciones previstas en este convenio.

Y en prueba de conformidad ambas partes lo suscriben en el lugar y fecha del encabezamiento dando fe y la secretaria de su identidad que he comprobado y de su capacidad para otorgarlo que he juzgado a su presencia y por las noticias que ella tengo asegurando los comparecientes no haber sido privados de su capacidad de obrar.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



5.- convenios de compensación diferida.

En Arnúero a **

Ante mí Secretario del Ayuntamiento

COMPARECEN

DON . Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arnúero actuando en el ejercicio de su cargo

DON.- UNO en su propio nombre y derecho

MEMORIA

1.- Don UNO es propietario de la siguiente finca

Libre de cargas de y de gravámenes, sin arrendamientos según manifiesta, inscrita en el Registro al Tomo ** Finca**, Referencia catastral **

TITULO

2.-Dicha finca se encuentra incluida en la (Unidad de Ejecución o en la fase) ** del sector **

Y tiene unos aprovechamientos estimados de ** según informe técnico unido al expediente.

Asimismo se estima que tiene unos gastos de urbanización que ascenderían a ** según dicho informe técnico.

El Ayuntamiento ostenta en el sector unos aprovechamientos no patrimonializables que ascenderían a ** unidades de aprovechamiento, valoradas en ** cada unidad, antes de urbanizar y en ** ya urbanizadas

3.- El Ayuntamiento tiene interés a adquirir en abordar anticipadamente la ejecución de una parte de la urbanización para dar solución a los siguientes problemas;

4.- Dicha parte de urbanización que debe ser abordada por los particulares propietarios en el sector consiste en las siguientes unidades que se estiman en el siguiente precio

DISPONEN

1.- Don UNO segrega de la finca descrita en el expositivo la siguiente porción;

Quedando como resto la finca que responde a la siguiente descripción;

2.- Don entrega en propiedad al Ayuntamiento la porción segregada libre de cargas y de gravámenes.

3.- El Ayuntamiento urbanizará la porción cedida.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



4.- El Ayuntamiento pagará a Don la finca entregada con derechos de aprovechamiento urbanizado de valor equivalente con cargo al aprovechamiento no susceptible de apropiación privada que corresponden al Ayuntamiento en la fase 2 y que según los informes adjuntos equivalen a ** unidades de aprovechamiento urbanizadas. Dicho pago se realizará en el momento en que se materialice la urbanización de la fase del sector.

El Ayuntamiento ha repercutido el IVA correspondiente a dichos aprovechamientos libres de cargas de urbanización aunque no urbanizados- o con carga de urbanizar- que se le han pagado anticipadamente mediante la entrega de la finca segregada. El IVA lo ha percibido mediante

A) cheque, transferencia...

B) Descuento de unidades de aprovechamiento a entregar urbanizadas

(no válida la repercusión de IVA si los aprovechamientos se transmiten sin urbanizar).

5.- El Ayuntamiento por la ocupación temporal el importe medio de renta anual que se ha establecido en informe adjunto que asciende a ** euros por el periodo que media entre la entrega del terreno y la fecha en que se urbanicen, salvo que la urbanización se retrase por incumplimiento de la propiedad. En tal supuesto requerirá a esta para que cumpla sus deberes de urbanizar interrumpiendo el pago de dicha renta.

6.- La conservación de los aprovechamientos sobre la finca matriz son riesgo de Don UNO, que no podrá exigir responsabilidad contractual por su pérdida al Ayuntamiento, sin perjuicio de las responsabilidad patrimonial por cambio de planeamiento en los términos previstos en el TRLS 7/2015

7.- Los gastos de inscripción registral que devengue el presente convenio serán de cuenta de la administración.

8.- El presente convenio no tendrá eficacia en tanto se apruebe definitivamente por el Ayuntamiento pleno tras un periodo de información pública de veinte días.

Y en prueba de conformidad ambas partes lo suscriben en el lugar y fecha del encabezamiento dando fe y la secretaria de su identidad que he comprobado y de su capacidad para otorgarlo que he juzgado a su presencia y por las noticias que ella tengo asegurando los comparecientes no haber sido privados de su capacidad de obrar.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



ACUERDOS DE JUSTIPRECIO

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



6.- Los ACUERDOS de ocupación directa en los que la administración adquiere sistemas generales reconociendo aprovechamientos en otra zona

En Arnüero a **

Ante mi Secretario del Ayuntamiento

COMPARECEN

DON . Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arnüero actuando en el ejercicio de su cargo

DON.- UNO en su propio nombre y derecho

EXPOSICION DE MOTIVOS

1.-DON UNO es propietario de la siguiente finca

Libre de cargas de y de gravámenes, sin arrendamientos según manifiesta, inscrita en el Registro al Tomo ** Finca**, Referencia catastral **

TITULO

Valorada en según el informe de los servicios técnicos y la tasación por experto independiente realizada conforme autoriza la Ley 3/2003 de Patrimonio.

2.- El PGOU de Arnüero prevé destinar a ** la siguiente porción;

3.- El Ayuntamiento ostenta aprovechamientos urbanísticos en la siguiente Unidad, sector, cuyo Plan Parcial ha sido aprobado.

Valorada en según el informe de los servicios técnicos y la tasación por experto independiente realizada conforme autoriza la Ley 3/2003 de Patrimonio.

Expuesto lo anterior ambas partes

DISPONEN

1.- Don UNO segrega de la finca descrita en la parte expositiva la porción siguiente;

Ayuntamiento de Arnüero

Barrio Palacio, nº 1, Arnüero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



Quedando descrita la finca matriz de la siguiente forma;

2.- Don entrega al Ayuntamiento la porción segregada con destino a, (conforme el PGOU)

*3.- El Ayuntamiento entrega a cambio como indemnización aprovechamientos urbanísticos representados por ** unidades de aprovechamiento con cargo al aprovechamiento que le corresponden en el sector ** unidad o fase ** libres de carga de urbanización, representadas en este documento y transmisibles.*

4.- Don UNO se muestra conforme con el pago del justiprecio establecido en el apartado anterior.

Y en prueba de conformidad ambas partes lo suscriben en el lugar y fecha del encabezamiento dando fe y la secretaria de su identidad que he comprobado y de su capacidad para otorgarlo que he juzgado a su presencia y por las noticias que ella tengo asegurando los comparecientes no haber sido privados de su capacidad de obrar.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



7.- acuerdos justiprecio en el suelo urbano y urbanizable.

Asistiremos aquí a tres clases de convenio. Para la ejecución de infraestructuras y dotaciones, anticipando obligaciones de cesión y para la ejecución de unidades lucrativas en las que se ha señalado como sistema de actuación el de expropiación

Ayuntamiento de Arnüero

Barrio Palacio, nº 1, Arnüero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



7.1 ACUERDO EXPROPIATORIO PARA LA EJECUCION DE INFRAESTRUCTURAS

*En Arnúero a ***

Ante mí Secretario del Ayuntamiento

COMPARECEN

DON . Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arnúero actuando en el ejercicio de su cargo

DON.- UNO en su propio nombre y derecho

EXPOSICION DE MOTIVOS

1.-DON UNO es propietario de la siguiente finca

*Libre de cargas de y de gravámenes, sin arrendamientos según manifiesta, inscrita en el Registro al Tomo ** Finca**, Referencia catastral ***

TITULO

2.- Dicha finca está afectada por un vial previsto en el PGOU de Arnúero actualmente vigente declarando dicho PGOU su necesidad de ocupación como actuación aislada. Valorada en según el informe de los servicios técnicos municipales en ** DE VALOR INICIAL

3.- Dicha porción tiene unos aprovechamientos de ** unidades que se trasladan al resto de finca matriz.

4.- Don UNO está conforme con la valoración técnica de la finca.

DISPONEN

1.- DON UNO segrega la porción de ** metros de la finca y se la entrega al Ayuntamiento con destino a **

2.- La finca resultante de la ocupación queda descrita como sigue;

*Dicha finca tiene unos aprovechamientos urbanísticos de ** unidades de aprovechamiento de uso ** ordenanza tras la segregación al materializarse sobre ella los aprovechamientos de la porción ocupada*

3.- El Ayuntamiento en este acto abona la cantidad de ** euros de su valor inicial procediendo a la ocupación de la porción expropiada.

Y en prueba de conformidad ambas partes lo suscriben en el lugar y fecha del encabezamiento dando fe y la secretaría de su identidad que he comprobado y de su capacidad para otorgarlo que he juzgado a su presencia y por las noticias que ella tengo asegurando los comparecientes no haber sido privados de su capacidad de obrar.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



7.2 ANTICIPO DE CESION

*En Arnúero a ***

Ante mí Secretario del Ayuntamiento

COMPARECEN

DON . Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arnúero actuando en el ejercicio de su cargo

DON.- UNO en su propio nombre y derecho

EXPOSICION DE MOTIVOS

1.-DON UNO es propietario de la siguiente finca

*Libre de cargas de y de gravámenes, sin arrendamientos según manifiesta, inscrita en el Registro al Tomo ** Finca**, Referencia catastral ***

TITULO

2.- Dicha finca está afectada por una ampliación del ancho de un vial previsto en el PGOU de Arnúero actualmente vigente declarando dicho PGOU su necesidad de ocupación para la adquisición de la condición de solar.

*3.- Dicha porción tiene unos aprovechamientos de ** unidades que se trasladan al resto de finca matriz.*

DISPONEN

*1.- DON UNO segrega la porción de ** metros de la finca y se la entrega al Ayuntamiento con destino a vial.*

2.- La finca resultante de la ocupación queda descrita como sigue;

*Dicha finca tiene unos aprovechamientos urbanísticos de ** unidades de aprovechamiento de uso ** ordenanza tras la segregación al materializarse sobre ella los aprovechamientos de la porción ocupada.*

3.- Don UNO entrega la propiedad de la porción destinada a vial.

Y en prueba de conformidad ambas partes lo suscriben en el lugar y fecha del encabezamiento dando fe y la secretaría de su identidad que he comprobado y de su capacidad para otorgarlo que he juzgado a su presencia y por las noticias que ella tengo asegurando los comparecientes no haber sido privados de su capacidad de obrar.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



7.3 CONVENIOS EN UNIDADES LUCRATIVAS POR EXPROPIACION

*En Arnúero a ***

Ante mí Secretario del Ayuntamiento

COMPARECEN

DON . Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arnúero actuando en el ejercicio de su cargo

DON.- UNO en su propio nombre y derecho

EXPOSICION DE MOTIVOS

1.-DON UNO es propietario de la siguiente finca

*Libre de cargas de y de gravámenes, sin arrendamientos según manifiesta, inscrita en el Registro al Tomo ** Finca**, Referencia catastral ***

TITULO

2.- *Dicha finca está incluida en la Unidad, Fase del sector **, y está afecta a unos gastos de urbanización previstos de ** euros, recibiendo unos aprovechamientos previstos de ** unidades de aprovechamiento.*

3.- *El propietario no puede hacer frente a los gastos de urbanización. O el sistema de actuación es el de expropiación.*

4.- *El TRLS 7/2015 autoriza la expropiación pagando el justiprecio mediante entrega de finca urbanizada.*

5.- *Constan informes sobre el valor previsible de los costes de urbanización y de la unidad de aprovechamiento en el expediente, así como de los costes financieros previsibles de la urbanización.*

DISPONEN

1.- *DON UNO entrega al Ayuntamiento la finca descrita en el expositivo de este documento.*

2.- *El Ayuntamiento entregará como indemnización una finca resultante urbanizada con unos aprovechamientos resultantes en los que se descontarán las unidades de valor equivalente a los gastos de urbanización y sus gastos financieros más un porcentaje de ** en concepto de tasa de riesgo y libre de riesgo todo ello conforme a los informes obrantes en el expediente más el importe de los gastos de urbanización.*

Dicha finca se describirá y concretará en el proyecto de urbanización.

3.- *Las desviaciones que se produzcan en la urbanización quedarán anotadas sobre la finca que será afectada al pago de los mismos, o a opción de Don UNO se modificará la finca adjudicada para descontar las unidades de aprovechamiento equivalentes a la desviación.*

4.- *El Ayuntamiento acrecentará sus derechos en el ámbito de equidistribución con las unidades de aprovechamiento descontadas, si bien podrá enajenarlas a cambio de que un tercero se haga cargo de la urbanización.*

Y en prueba de conformidad ambas partes lo suscriben en el lugar y fecha del encabezamiento dando fe y

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



la secretaria de su identidad que he comprobado y de su capacidad para otorgarlo que he juzgado a su presencia y por las noticias que ella tengo asegurando los comparecientes no haber sido privados de su capacidad de obrar.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



8.- convenio de justiprecio en suelo rústico.

En Arnúero a **

Ante mí Secretario del Ayuntamiento

COMPARECEN

DON . Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arnúero actuando en el ejercicio de su cargo

DON.- UNO en su propio nombre y derecho

EXPOSICION DE MOTIVOS

1.-DON UNO es propietario de la siguiente finca

Libre de cargas de y de gravámenes, sin arrendamientos según manifiesta, inscrita en el Registro al Tomo ** Finca**, Referencia catastral **

TITULO

2.- Dicha finca está afectada por un vial previsto en el PGOU de Arnúero actualmente vigente declarando dicho PGOU su necesidad de ocupación (como actuación aislada o ampliación de plataforma). Valorada en según el informe de los servicios técnicos municipales en ** DE VALOR INICIAL

3.- Don UNO está conforme con la valoración técnica de la finca.

DISPONEN

1.- DON UNO segrega la porción de ** metros de la finca y se la entrega al Ayuntamiento con destino a **

2.- La finca resultante de la ocupación queda descrita como sigue;

3.- El Ayuntamiento en este acto abona la cantidad de ** euros de su valor inicial procediendo a la ocupación de la porción expropiada.

Y en prueba de conformidad ambas partes lo suscriben en el lugar y fecha del encabezamiento dando fe y la secretaria de su identidad que he comprobado y de su capacidad para otorgarlo que he juzgado a su presencia y por las noticias que ella tengo asegurando los comparecientes no haber sido privados de su capacidad de obrar.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



CONVENIO TIPO DE PLANEAMIENTO

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



En Arnúero a **

Ante mí Secretario del Ayuntamiento

COMPARECEN

DON . Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arnúero actuando en el ejercicio de su cargo

DON.- UNO en su propio nombre y derecho

EXPOSICION DE MOTIVOS

1.-DON UNO es propietario de la siguiente finca

Libre de cargas de y de gravámenes, sin arrendamientos según manifiesta, inscrita en el Registro al Tomo ** Finca**, Referencia catastral **

TITULO

1.-Dicha finca edificada incumple el PGOU de Arnúero, por un exceso de edificabilidad, si bien lo cumple en cuanto a los usos admisibles por dicho Plan.

2.- El Ayuntamiento tiene interés en adquirir un local destinado a **

3.- Don está en disposición de ceder dicho local.

4.- Los servicios técnicos han valorado el exceso de parámetros urbanísticos en **

5.- El local que se cedería tiene un valor equivalente de ** euros según los informes obrantes en el expediente.

6.- No existe procedimiento alguno seguido por tercero a este convenio contra la edificación.

Expuesto lo que antecede ambas partes

DISPONEN

PRIMERO.- Don cede al Ayuntamiento el local previamente segregado de ** superficie ...

SEGUNDO.- El Ayuntamiento se compromete a tramitar una modificación puntual con los siguientes parámetros;

La indicada modificación puntual de planeamiento debe ser aprobada por el Gobierno de Cantabria. En el supuesto de que la misma no fuese aprobada las partes se reintegrarán las prestaciones que hayan realizado sin que tengan nada más que reclamarse

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



TERCERO.- Los gastos de inscripción registral que devengue el presente convenio serán de cuenta de UNO.

CUARTO.- El presente convenio no tendrá eficacia en tanto se apruebe definitivamente por el Ayuntamiento pleno tras un periodo de información pública de un mes.

Y en prueba de conformidad ambas partes lo suscriben en el lugar y fecha del encabezamiento dando fe y la secretaria de su identidad que he comprobado y de su capacidad para otorgarlo que he juzgado a su presencia y por las noticias que ella tengo asegurando los comparecientes no haber sido privados de su capacidad de obrar.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



MODELO TIPO DE ACTUACION EN LA COSTA

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



En Arnúero a **

Ante mí Secretario del Ayuntamiento

COMPARECEN

DON . Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arnúero actuando en el ejercicio de su cargo

DON.- UNO en su propio nombre y derecho

EXPOSICION DE MOTIVOS

1.- Don ha ocupado una porción de suelo que ha sido incluido en el Dominio Público Marítimo Terrestre por el deslinde actualmente vigente.

No tiene título que le permita hacer uso de la concesión sin canon prevista en la DT Primera de la Ley 22/1988 de Costas.

No tiene interés en solicitar una concesión con canon.

2.- Sobre dicho suelo se ubican una serie de infraestructuras de interés municipal por lo que no conviene al interés general su reposición al estado natural.

3.- Dicha finca por otro lado, debe ser abierta al público por lo que se ha preparado un informe valorado por los servicios técnicos en el que se recogen las actuaciones precisas para garantizar la permeabilidad del espacio al público y para incitar su disfrute y mejor aprovechamiento por la sociedad.

DISPONEN

1.- El Ayuntamiento de Arnúero solicitará concesión para uso público sin canon del espacio incluido en el deslinde de costas.

2.- Don Uno cesará en la actual ocupación.

3.- Don UNO ejecutará a su costa el proyecto de restauración que se adjunta al presente convenio una vez autorizada la concesión por la Administración del Estado.

4.- El Ayuntamiento de Arnúero podrá en caso de incumplimiento ejecutar las obras de restauración a costa de UNO aceptando este que dado el carácter de exacción pública de las obras su coste se sobre en su caso en vía de apremio incluso con carácter previo por el importe estimado y sin perjuicio de la liquidación que finalmente resulte.

5.- El presente convenio deberá ser aprobado por el Ayuntamiento Pleno por lo que quedará en suspenso hasta que dicho acuerdo se produzca.

Y en prueba de conformidad ambas partes lo suscriben en el lugar y fecha del encabezamiento dando fe y la secretaria de su identidad que he comprobado y de su capacidad para otorgarlo que he juzgado a su presencia y por las noticias que ella tengo asegurando los comparecientes no haber sido privados de su capacidad de obrar.

ANEXO 02.- NOTIFICACIONES DE CESIÓN Y/O EXPROPIACIÓN EN SUC Y SUNC.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



NOTIFICACIÓN DE CESIÓN PARA URBANIZACIÓN EN SUC SEGÚN EL PDPG

NOTIFICACIÓN DE CESIÓN PARA URBANIZACIÓN SEGÚN EL PDPG (PROGRAMA DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL) DE ARNUERO

SR. _____ D/Dª _____

CON _____ DOMICILIO _____ :

PARCELA _____ CATASTRAL: _____

Por el Ayuntamiento de Arnúero se aprobó el Programa de Desarrollo del Plan General (PDPG) para proceder a la ejecución del mismo en fases, en virtud del Art. 113 del PGOU; una vez firme el Plan General por Sentencia de 5 de Febrero de 2017 del TSJCA, se procede a su ejecución a través del PDPG (Programa de Desarrollo del Plan General) publicado en el Boletín Oficial de Cantabria.

En desarrollo del mismo se ha aprobado el proyecto _____

para su ejecución por parte de este Ayuntamiento, y en virtud del citado PDPG, el Ayuntamiento asumirá los gastos de urbanización hasta que se edifique la zona como medida de ayuda a los propietarios; tal y como el propio Programa de Desarrollo establece. Las obligaciones de los propietarios están definidas en el Art. 227 del PGOU al SUC (suelo urbano consolidado)

Por lo expuesto; le comunico que el Ayuntamiento le trasladará el documento de la cesión del suelo a efectos de las obras de urbanización para que la misma compute a efectos de edificabilidad en un futuro, cuando se construya el sector o unidad, Por lo tanto se procederá a la ocupación y urbanización de los terrenos que comprende el citado Proyecto por parte del Ayuntamiento

El proyecto de urbanización de la zona se encuentra en las dependencias municipales a su disposición; asimismo el Técnico Municipal le resolverá las dudas que puedan plantearse sobre el mismo.

Sin otro particular, se despide atentamente

EL ALCALDE

NOTIFICACIÓN DE CESIÓN PARA URBANIZACIÓN EN SUNC SEGÚN EL PDPG

NOTIFICACIÓN DE CESIÓN PARA URBANIZACIÓN SEGÚN EL PDPG (PROGRAMA DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL) DE ARNUERO

SR. _____ D/Dª _____

CON _____ DOMICILIO _____ :

PARCELA _____ CATASTRAL: _____

Por el Ayuntamiento de Arnúero se aprobó el Programa de Desarrollo del Plan General (PDPG) para proceder a la ejecución del mismo en fases, en virtud del Art. 113 del PGOU; una vez firme el Plan General por Sentencia de 5 de Febrero de 2017 del TSJCA, se procede a su ejecución a través del PDPG (Programa de Desarrollo del Plan General) publicado en el Boletín Oficial de Cantabria.

En desarrollo del mismo se ha aprobado el proyecto _____

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



para su ejecución por parte de este Ayuntamiento, y en virtud del citado PDPG, el Ayuntamiento asumirá los gastos de urbanización hasta que se edifique la zona como medida de ayuda a los propietarios; tal y como el propio Programa de Desarrollo establece. Las obligaciones de los propietarios están definidas en el Art. 228 del PGOU al SUNC (suelo urbano no consolidado)

Por lo expuesto; le comunico que el Ayuntamiento le trasladará el documento de la cesión del suelo a efectos de las obras de urbanización para que la misma compute a efectos de edificabilidad en un futuro, cuando se construya el sector o unidad, Por lo tanto se procederá a la ocupación y urbanización de los terrenos que comprende el citado Proyecto por parte del Ayuntamiento

El proyecto de urbanización de la zona se encuentra en las dependencias municipales a su disposición; asimismo el Técnico Municipal le resolverá las dudas que puedan plantearse sobre el mismo.

Sin otro particular, se despide atentamente

EL ALCALDE

CERTIFICADO DE ACUERDO DE JUSTIPRECIO SEGÚN PDPG

D/D^a Con D.N.I.
.....

y domicilio en

Titular/Propietario de la finca en, y
con Referencia Catastral, en el que se va a desarrollar en
Proyecto Público, en el que se expropia
la cantidad deMts/2 de su finca, **ACEPTA** según la valoración técnica que valora el Mto/2 a
..... €, la cantidad de €, por la expropiación según el Proyecto mencionado,
habilitando al Ayuntamiento a la ocupación inmediata de la finca y este asimismo al pago de la cantidad
estipulada siguiendo el procedimiento administrativo a la mayor brevedad.

Y lo firman en Arnúero a de de

El Propietario/Titular

Los Servicio Tecnicos

El Alcalde

El Secretario

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



CERTIFICADO DE ACUERDO DE OCUPACION DIRECTA SEGÚN PDPG

CESIONES PUBLICAS CON RECONOCIMIENTO DE DERECHOS

D/D^a, con D.N.I. nº, y domicilio en, y Tfno nº, Titular de la Finca en, con Referencia Catastral....., por medio del presente documento cede la cantidad dem/2 de terrenos para la realización del proyecto Publico llamado, y por medio del presente Documento, el Ayuntamiento de Arnúero reconoce la cesión de m/2 por el Titular/Propietario a efectos de reconocimiento de dicha cesión, edificabilidad y/o cuantos derechos deriven al propietario/titular de dicha finca, sin perjuicio de los derechos del mismo derivados del PGOU para con el Ayuntamiento de Arnúero.

Y lo firman en Arnúero, a de de

La propiedad/titular

Los Servicios Técnicos

El Alcalde

El Secretario

ANEXO 03.- ACUERDO DE APROBACIÓN DEL PDPG POR EL PLENO MUNICIPAL

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195




AYUNTAMIENTO DE
ARNÚERO

Acuerdo de Pleno
Fecha del Acuerdo: 10 DE AGOSTO DE 2017
Expediente N.º: 482/2017
Asunto: PROGRAMA DE DESARROLLO DEL PGOU DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
Fecha de iniciación: 1 de agosto de 2017

ACUERDO DEL PLENO

Zuriñe Fernández Bermejo, Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Arnúero, **CERTIFICO**
Que en sesión ordinaria del Pleno de fecha 10 de agosto de 2017, entre otros se adoptó el Acuerdo del tenor literal siguiente:

NOVENO.- APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO DEL PGOU Y SOMETIMIENTO A INFORMACION PÚBLICA. Exp.-482/17.

Por el Sr. Alcalde se expone que se trata de un documento innovador para desarrollar el Plan General de Ordenación Urbana y proceder a ejecutar la sentencia de La Arena. En este documento se incluyen muchas cosas, entre otros convenios para la ejecución del plan que permitan la cesión de suelos para viales públicos, aparcamientos, espacios dotacionales. Se trata de ayudar al pequeño propietario que a través de este documento y de los diferentes tipos de convenios y documentos que obran en este programa puede ceder y solicitar al Ayuntamiento que urbanice. Consideramos que es un documento novedoso y que es un ejercicio de transparencia. Queremos someterlo a información pública para que se realicen alegaciones y sugerencias que puedan ayudar a mejorar el texto. Se someterá a información pública por espacio de un mes y en caso de que no se presenten alegaciones o sugerencias se entenderá definitivamente aprobado procediéndose a su publicación.

Pasando a la votación, por unanimidad de miembros asistentes de la Corporación, que representan la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación se ACUERDA:

APROBAR EL PROGRAMA DE DESARROLLO DEL PGOU Y SU SOMETIMIENTO A INFORMACION PÚBLICA POR ESPACIO DE UN MES. Exp.-482/17.

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º de Alcalde - Presidente, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se expide la presente en Arnúero, a 19 de septiembre de 2017.

V.º B.º	
Alcalde - Presidente	Secretaria-Interventora
Fdo.: Jose Manuel Igual Ortiz.	Fdo.: Zuriñe Fernández Bermejo.

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668

MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 195



PLANOS

Plano 1. Localización de Fases de Actuación en Isla, Quejo

Plano 2. Localización de Fases de Actuación en Isla, Bocarrero

Plano 3. Localización de Fases de Actuación en Isla, Bocarrero- La Mies

Plano 4. Localización de Fases de Actuación en Isla, Casco Histórico

Plano 5. Localización de Fases de Actuación en Arnúero

Plano 6. Localización de Fases de Actuación en Soano

Actuación 1.1. Urbanización del Plan Parcial Bocarrero y Accesos

Actuación 1.2. Urbanización de Accesos al PP Bocarrero, Camino de la Mies

Actuación 2.1. Urbanización de viario perimetral del Sector Q-03 Tras Playa El Sable

Actuación 2.2. Urbanización de vial interior y obtención de espacios libres del Sector Q-06 Nogalina.

Actuación 2.3. Urbanización calles El Solarón, Santander y El Corrillo y nueva conexión transversal con Avda. Juan Hormaechea (SUNC Q-05) y obtención de espacios libres.

Actuación 2.4.1 Viario y espacio de aparcamiento en La Maza

Actuación 2.4.2 Prolongación y enlace de camino de la mies de Vallegón (Ordalejo),

Actuación 2.4.3 Apertura de vial en el Bº El Hoyo, Isla.

Actuación 3. Rehabilitación de viveros en Isla como Piscinas Naturales

Actuación 4. Urbanización y adoquinado de Conjunto Tradicional en Soano.

Actuación 5. Urbanización de viario y obtención de espacios públicos sector SUNC A-02

Ayuntamiento de Arnúero

Barrio Palacio, nº 1, Arnúero. 39194 (Cantabria). Tfno. 942677041. Fax: 942677156

CVE-2017-8668