



PGO CAMPOO DE ENMEDIO

REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

DE CAMPOO DE ENMEDIO (CANTABRIA)

**ME.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INFORME
DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, Y ESTUDIO
ECONÓMICO FINANCIERO**

Documento de Aprobación Definitiva

Abril 2019



1. Tabla de contenido

1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	5
1.1. <i>Calculo de los costes de ejecución del Plan</i>	<i>5</i>
1.2. <i>Medios Financieros para su desarrollo</i>	<i>7</i>
1.3. <i>Capacidad financiera del municipio.....</i>	<i>7</i>
2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN	9
2.1. <i>Objetivos generales del PGOU.....</i>	<i>9</i>
2.2. <i>Directrices y modelo territorial propuesto por el PGOU</i>	<i>11</i>
2.3. <i>Limite temporal y revisión del PGOU</i>	<i>14</i>
3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	15
3.1. <i>Intervenciones previstas en la mejoras del ciclo del agua (PGAS).</i>	<i>16</i>
3.2. <i>Estimación de cargas en asociadas al desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.....</i>	<i>18</i>
3.3. <i>Ejecución de los Sistemas Generales establecidos en el PGOU.....</i>	<i>19</i>
3.4. <i>Gastos derivados del Programa de seguimiento ambiental.....</i>	<i>20</i>
3.5. <i>Estimación de la viabilidad de los desarrollos propuestos.....</i>	<i>21</i>
3.6. <i>Estimación del balance económico derivado de los nuevos potenciales crecimientos.</i>	<i>22</i>
5. ADECUACIÓN DE LOS USOS PRODUCTIVOS.....	27



MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA:

Reflexiones previas

La obligación de incluir este documento de memoria económica y programa de actuación en un instrumento de planeamiento general no está respaldada por un contexto claro sobre el grado de vinculación, de compromiso y obligaciones de sus contenidos sobre los presupuestos municipales durante un periodo mínimo de 8 anualidades.

La naturaleza jurídica de un PGOU parece lejana de poder aportar una vinculación clara sobre los muy tasados procedimientos de las obligaciones y procedimientos de validación presupuestaria. Asimismo no existe ninguna referencia legal sobre las responsabilidades que pueda generar su exacto incumplimiento: alteración de las partidas, de las prioridades o su completo incumplimiento.

Es de señalar que un Plan urbanístico no es un proyecto, ni puede pretender su completa ejecución, ni en el conjunto de todas las actuaciones que permite, ni en el periodo que abarca (estas afirmaciones han sido demostradas en 6 décadas de experiencia de planeamiento urbanístico en España han mostrado reiteradamente).

Señalar que gran parte de las previsiones del Plan descansan sobre la iniciativa privada de desarrollo de determinadas actuaciones (sensiblemente los sectores de suelo urbanizable y de suelo urbano no consolidado). Siendo las herramientas que dispone la legislación vigente para obligar a esos agentes a su desarrollo muy limitadas y en absoluto operativas para un municipio de estas características.

En ese marco de obligación documental, de indeterminado valor jurídico y de gran incertidumbre sobre el incumplimiento de plazos, se elabora este documento.



El marco legislativo¹ - consciente de estos límites- no exige en su artículo 44 *Determinaciones mínimas del Plan general* ni la programación ni el establecimiento de etapas. No obstante en su artículo 45 *Otras determinaciones del Plan general de ordenación* señala:

1. El Plan General de Ordenación Urbana **podrá incluir** también determinaciones generales adicionales a las previstas como mínimas en el artículo anterior. **El grado de concreción y previsión de dicho inventario dependerá de la entidad del municipio y estará en proporción a sus problemas y necesidades urbanísticas.**

Se plantea como posibilidad u opción del PGO de incluir: **b) Programación de etapas en lo que afecte a la iniciativa pública.** Este documento se ciñe (es un supuesto permitido) a programar en etapas lo que afecte a la iniciativa pública, y no a la iniciativa privada (desarrollo de los sectores). En el caso de un municipios de pequeño tamaño tiene menor sentido hacerlo, la posibilidad de su desarrollo parece más adecuada en municipios de mayor tamaño.

Por todo ello señalamos que el PGO no tiene la obligación de programar las etapas, si bien se realiza una asignación temporal.

¹ LEY de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. y sus posteriores modificaciones:



1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Este documento se redacta de acuerdo con la indicación del art. 52 de la Ley de Urbanismo de Cantabria, que describe someramente la documentación de un PGOU, y que en su apartado e) señala como uno de los documentos a incluir:

e) **Estudio económico-financiero**, que incluirá un cálculo realista de los costes que implicará la ejecución del Plan y de los medios financieros disponibles o previsibles para ello.

1.1. Cálculo de los costes de ejecución del Plan

En este apartado se señalan los costes estimados de las actuaciones extraordinarias y nuevas que propone el desarrollo de la ejecución del PGOU. No se incluyen aquellas otras actuaciones de mantenimiento u ordinarias, o aquellas que estuvieran previstas de antemano por el municipio, o bien aquellas obras de urbanización y conexión de las redes de servicios, necesarias para el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable o suelo urbano no consolidado, ya que deben ser asumidas por sus respectivos promotores.

- SG área deportiva de Matamorosa
- Sistema de recorridos peatonales / bici

A otro nivel pero con la exigencia hacia el ayuntamiento se deben incluir las Actuaciones Aisladas de urbanización. En concreto existen tres actuaciones aisladas que implican asunción de costes de obtención de suelo así como los costes de urbanización. (AA ex 1 , AAex 2, y AAex 3), ambas situadas en Matamorosa y planteadas con el objeto de conectar con pequeños tramos de nuevo viario tres sectores de suelo urbanizable con el frente de la Calle Real. Se trata de actuaciones que si bien es necesario programar su ejecución, deberían desarrollarse de forma previa o simultánea al desarrollo de los sectores respectivos a los que están ligados, todo ello sin perjuicio de los derechos que pudieran reclamar los afectados.



ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Es de reseñar que las actuaciones de urbanización propuestas en este PGOU (desarrollos de sectores de suelo urbano no consolidado, y desarrollo de sectores de suelo urbanizable) deberán ser costeados por los promotores de los mismos, de acuerdo con los principios de nuestra regulación urbanística.



1.2. Medios Financieros para su desarrollo

Los medios económicos para el desarrollo municipal se apoyan en tres tipos de fuentes.

- El presupuesto municipal
- Las inversiones del Gobierno de Cantabria, las del gobierno de la nación por los potenciales fondos europeos.
- Las inversiones directas de los particulares.

Entre los gastos municipales se diferencian los ordinarios de mantenimiento y reparaciones, y las inversiones específicas.

Los agentes privados, de acuerdo con la legislación urbanística de aplicación (régimen de derechos y deberes de los propietarios) deberán hacerse cargo de todas las cargas que los potenciales desarrollos urbanísticos hubieran previsto el PGOU, tanto en sectores de suelo urbanizable como de suelo urbano consolidado.

El presupuesto municipal durante el periodo 2002- 2015 ronda entre 2 y 2,5 millones de euros.

Año	Tipo									
	Gastos de personal	Gastos en bienes ctes. y servicios	Gastos financieros	Transferencias corrientes	Fondo de contingencia	Inversiones reales	Transferencias de Capital	Activos financieros	Pasivos financieros	Total gastos
2002	492.829,00	524.260,00	0,00	259.034,00		764.313	0,00	0,00	0,00	2.040.436,00
2003	476.187,00	487.451,00	0,00	217.457,00		866.347	0,00	0,00	0,00	2.047.442,00
2004	486.509,00	581.444,00	0,00	233.047,00		609.000	0,00	0,00	0,00	1.910.000,00
2005	553.122,00	564.712,00	0,00	308.908,00		957.047	0,00	0,00	0,00	2.383.789,00
2006	618.129,00	619.712,00	0,00	333.847,00		503.017	0,00	0,00	0,00	2.074.705,00
2007	715.511,00	695.157,00	25.800,00	404.000,00		1.159.000	0,00	0,00	0,00	2.999.468,00
2008	739.864,00	699.450,00	32.834,00	372.000,00		1.081.537	0,00	0,00	34.643,00	2.960.328,00
2009	810.813,00	920.700,00	26.895,00	353.400,00		463.471	0,00	0,00	35.890,00	2.611.169,00
2010	780.198,00	1.126.970,00	7.475,00	158.172,00		179.000	0,00	0,00	44.985,00	2.296.800,00
2011	687.724,00	1.096.120,00	8.900,00	158.172,00		431.232	47.470,00	0,00	44.834,00	2.474.452,00
2012	839.592,00	1.255.000,00	11.000,00	151.800,00		248.000	31.646,00	0,00	45.000,00	2.582.038,00
2013	933.554,00	1.108.000,00	3.000,00	144.100,00	0,00	115.000	31.646,00	0,00	48.500,00	2.383.800,00
2014	933.554,00	1.141.300,00	3.000,00	144.100,00	0,00	181.700	31.646,00	0,00	48.500,00	2.483.800,00
2015	932.538,00	1.248.000,00	1.500,00	139.100,00	0,00	77.462	0,00	0,00	52.000,00	2.450.600,00
2016	926.700,00	1.344.500,00	600,00	139.100,00	0,00	95.000	0,00	0,00	50.000,00	2.555.900,00

1.3. Capacidad financiera del municipio

Entendemos como capacidad financiera desde la óptica del desarrollo de un PGOU a la capacidad inversora del ayuntamiento-

Analizamos para ello el capítulo Inversiones reales, que durante el periodo 2002- 2015 ha oscilado de forma sensible, desde los 95.000 al 1,16 Millones de euros.

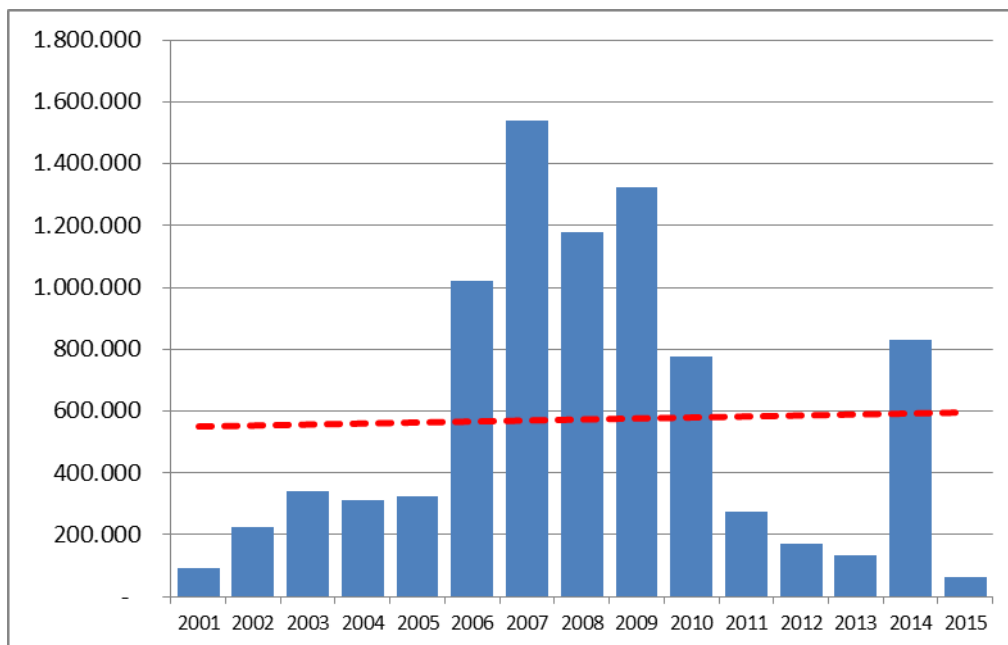


ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En lo que respecta a los presupuestos liquidados las cifras también son diversas y dependen de inversiones específicas.

Año	Liquidación de Presupuesto									
	Gastos de personal	Gastos en bienes ctes. y servicios	Gastos financieros	Transferencias corrientes	Fondo de Contingencia y otros imprevistos	Inversiones reales	Transferencias de Capital	Activos financieros	Pasivos financieros	Total gastos
2001	426.686	387.821	-	161.117		91.722	-	-	-	1.067.346
2002	470.005	462.801	-	208.549		223.114	-	-	-	1.364.469
2003	487.637	445.487	-	158.633		340.682	-	-	-	1.432.439
2004	475.730	555.039	-	222.598		313.169	-	-	-	1.566.535
2005	622.618	585.289	-	251.513		323.169	-	-	-	1.782.588
2006	684.600	680.091	-	270.673		1.021.784	-	-	-	2.657.148
2007	845.791	662.906	15.550	344.340		1.537.690	-	-	-	3.406.277
2008	813.272	703.459	29.848	316.960		1.177.137	-	-	33.761	3.074.437
2009	738.476	961.732	26.892	271.365		1.322.985	-	-	35.886	3.357.336
2010	713.396	1.017.417	7.471	146.384		775.965	-	-	44.982	2.705.614
2011	731.939	1.180.200	8.549	140.032		273.190	47.470	-	44.834	2.426.213
2012	795.205	1.264.335	10.072	129.758		172.258	31.646	-	44.582	2.447.856
2013	879.349	1.043.786	2.932	142.953	0,00	131.995	31.646	-	48.286	2.280.947
2014	849.353	1.214.185	2.266	136.376	0,00	830.620	31.644	-	48.769	3.113.213
2015	877.706	1.246.501	1.618	133.405	0,00	61.742	-	-	49.302	2.370.272

En ese periodo 2002-2015 las inversiones reales realizadas han sido asimismo de cuantía muy variable. Si bien podemos evaluar la capacidad e inversiones municipales en unos 450.000€/ anuales.





2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Este punto desarrolla sus contenidos de acuerdo con lo previsto en el artículo 52 f) de la Ley de Urbanismo de Cantabria

Artículo 52 Documentación de un PGOU

f) Programa de actuación en el que se incluirán, como mínimo, los objetivos, directrices y estrategia del desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en el ámbito del Plan, las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales y las etapas de desarrollo de los sectores de suelo urbano y suelo urbanizable.

2.1. Objetivos generales del PGOU

El PGO asume como propios unos objetivos generales asociados a la redacción del PGO y que se coinciden con los que asume como propios un instrumento de ordenación del territorio y de regulación:

De acuerdo con el art. 3 de la Ley de Suelo de Cantabria, cualquier figura de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico debe tener como finalidad:

“contribuir a la eficacia de los derechos constitucionales a un medio ambiente adecuado, a la utilización racional de los recursos, a la mejora de la calidad de vida, a la conservación del patrimonio cultural y a una vivienda digna, de manera que la utilización del suelo propicie el interés general, impida la especulación y garantice la participación de la comunidad en parte de las plusvalías generadas por la actividad urbanística”.

Como Plan General y sobre el ámbito del municipio de Campoo de Enmedio debe ser un instrumento que, de forma adecuada a las características del municipio, sirva concretamente:

“a contribuir a resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional e industrial del municipio, regulando, delimitando u orientando, según los casos, las zonas de



crecimiento, la utilización del suelo rústico y los procesos de renovación y rehabilitación urbana.”

Atendiendo a las características socioeconómicas y espaciales del municipio, así como a su estructura territorial y al conjunto de sus recursos y patrimonio este Plan General se propone una serie de objetivos:

- ❖ Actualización del documento a la nueva realidad y requerimientos legales.
 - Adaptación a la legislación vigente
 - A la legislación urbanística y de ordenación del territorio, así como a los criterios que establecen las NUR (Normas urbanísticas de Cantabria)
 - Adaptación a la realidad del territorio
 - Actualizando e incorporando con las infraestructuras ejecutadas que suponen una realidad diferenciada
 - Incorporando las intervenciones y puestas en valor desarrolladas
 - De forma integrada en los ajustes del contexto territorial (evolución de Reinoso).

- ❖ Resolver los conflictos existentes en suelo urbano
 - Resolución de problemas en la oferta de suelo para vivienda protegida.
 - Adaptación a las nuevas demandas residenciales
 - Abordar los necesarios sistemas de gestión urbanística.
 - Proponer una ordenación de detalle más adaptada a la estructura territorial parcelario, adecuación ambiental.

- ❖ Introducir una perspectiva ambiental en la figura de ordenación urbanística.
 - Estructurar la puesta en valor de los cursos de agua como parte del sistema de ejes verdes que articula el municipio.
 - Poner en valor los espacios y ecosistemas existentes. Preservando los mismos y evitando usos que los degraden.

- ❖ Aprovechar la oportunidades territoriales para un desarrollo equilibrado de futuro
 - Facilitar la creación de una oferta de nuevo suelo productivo.



- Encuadrar un suelo para nueva oferta ligada al ocio de alcance regional (la ciudad del motor).
- ❖ Consolidación de los asentamientos existentes. Identificar los núcleos de carácter tradicional
 - Insistiendo en las propuestas de mantenimiento de las características tradicionales de los mismos, adecuando
- ❖ Incentivas el desarrollo de actividades económicas
 - Ordenación de iniciativas industriales ligadas al factor de accesibilidad.
 - Opción de centralizar la oferta del suelo industrial.
 - Orientación y diferenciación de las pequeñas instalaciones ligadas a lo agroganadero.

2.2. Directrices y modelo territorial propuesto por el PGOU

En este punto se desarrollan las directrices y propuestas que concretan los objetivos anteriores, que se estructuran en dos bloques:

Un primer bloque que **se afronta desde aspectos temáticos o sectoriales**. Se trata de una aproximación temática que se estructurada en tres puntos:

- Sobre el suelo residencial
- Sobre el Suelo industrial y productivo
- Sobre la protección y puesta en valor del patrimonio ambiental y cultural.

Directrices sobre el suelo residencial

El objetivo de este documento es consolidar el papel residencial sobre la comarca de Campoo complementario a Reinosa. Para ello el PGO debe esforzarse por dotar de calidad ambiental y residencial mediante la interrelación con los equipamientos y espacios libres.

- Reforzar el carácter de Nestares como localización de la oferta de vivienda unifamiliar en un contexto de calidad ambiental y en contigüidad con la oferta existente. Refuerzo del eje verde del Ebro.



- En Matamorosa, estructurar y ordenar las áreas más urbanas del municipio regulando los vacíos urbanos. Abordando la necesidad de regular y formalizar los usos de la Calle Real. Procurado mejorar la movilidad peatonal interior y en relación con Reinosa.
- En Requejo, Bolmir, Fresno y Cañeda, reforzar su papel como núcleos secundarios con predominio residencial, y establecer las condiciones para la preservación de su carácter, mejorar las interrelaciones y posibilitar un crecimiento ordenado en sus bordes, de acuerdo con la disponibilidad de servicios.
- Sobre los núcleos tradicionales menores, el PGO debe preservar sus características que aportan una fuerte identidad. Para ello se establecerán las condiciones que permitan la adaptación de las edificaciones a las nuevas demandas; y se estudiará la posibilidad de desarrollar nuevas construcciones integradas en su entorno. Asimismo se atenderá su papel en la producción primaria, estableciendo en su caso, las medidas posibles de convivencia con usos agrarios y ganaderos.

Directrices sobre el suelo industrial y productivo.-

Actualmente existen varias situaciones de suelo industrial:

- La zona industrial de las Izarillas
- Parte del Polígono industrial de Reinosa (Vega SEPES) que se ha ejecutado sobre suelo del término municipal de Campro de Enmedio.
- Otras zonas con asentamientos industriales

En primer lugar sobre las zonas industriales existentes, se propone su colmatación y se definen intervenciones de recualificación de las mismas de forma acorde con la nueva “geometría” que ha generado la ejecución de los nuevos accesos, algunos de los cuales ha modificado la estructura de parcelas existente.

Sobre la forma de ampliar la oferta de suelo industrial en el municipio se ha concretado en

- Proponer una oferta de suelo industrial planificado en dos pequeños sectores con parcelas de tamaño variable junto a la autovía



- Proponer la ampliación del Polígono de Reinoso. Esta alternativa es coincidente con una propuesta estratégica del Gobierno de Cantabria que se concreta en el PSIR de Prado Cervera.

Directrices sobre el patrimonio ambiental y cultural.

Protección ambiental del territorio.

- Identificación y validación de las unidades paisajísticas y ambientales relevantes.
- Identificación de las zonas de monte de arbolado autóctono y los de mayor valor.
- Identificación de los montes de utilidad pública.
- Identificación de los cursos de agua, arroyos y otros cursos mayores.
- Propuesta de revegetación en zonas próximas a los cauces de agua que la han perdido en los procesos antrópicos de transformación de usos del suelo y construcción de infraestructuras.
- Identificación de los senderos y recorridos con potencialidad de ser cualificados y crear un sistema de corredores verdes o mixtos.
- Protección de los ámbitos Identificación de las zonas de ribera

Refuerzo de la relevancia patrimonial del territorio.

- Inclusión del Camino de Santiago en su tramo del paso natural hacia la meseta (Aguilar de Campoo) desde el Besaya hacia Pozazal.
- Identificación de los espacios relevantes de Cervatos. Entorno paisajístico.
- Identificación de las áreas de valor arqueológico existentes. Establecimiento de las medidas de protección urbanística con carácter preventivo.
- Identificación del ámbito de la ciudad de Juliobriga, así como el establecimiento de las medidas coherentes con la protección de sus visuales más relevantes así como la potencial inserción en el sistema de recorridos verdes/blandos/ciclistas.

Otro bloque que se aborda desde la referencia concreta al **sistema de núcleos de población o modelo territorial** que se estructura de la siguiente forma:

Se identifican los siguientes núcleos de población, estructurados en tres niveles:

- Matamorosa y Netares
- Requejo, Bolmir, Fresno del Río y Cañeda



- Los pequeños núcleos tradicionales (Fontecha, Aradillos, Morancos, Aldueso, Celada, Fombellida, Horna y Sopeña). Dentro de ellos se diferencian dos con una importante singularidad patrimonial (Cervatos y Retortillo).

2.3. Limite temporal y revisión del PGOU

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 del Reglamento de Planeamiento el Plan debe establecer el horizonte temporal del conjunto de sus previsiones, a partir del cual, y en función del grado de realización de sus previsiones, debe procederse a su revisión.

Pues bien el PGOU tiene, en principio, duración indefinida. No obstante se considera que se dan las circunstancias para realizar su revisión en alguna de las siguientes situaciones:

- Que se haya desarrollado la totalidad del suelos de nuevo desarrollo de uso industrial y estén ocupados por la edificación al menos dos tercios del mismo
- Que se hayan ejecutado dos tercios de la capacidad prevista en los sectores definido en la Ley



3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Este informe pretende evaluar y mostrar que los desarrollos potenciales que prevé este PGOU no van a suponer un desequilibrio presupuestario sobre el ayuntamiento de Campo de Enmedio. Para ello:

- Se recogen las inversiones previstas en el PG de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria firmado en 2015.
- Se aporta una estimación de las cargas asociadas al ayuntamiento en relación con las actuaciones relacionadas con el desarrollo de los sectores.
- Se realiza una estimación del presupuesto de ejecución de los sistemas generales no existentes y previstos en el PGOU.
- Se evalúa la viabilidad económica de los desarrollos.
- Finalmente se muestra que la capacidad financiera municipal puede asumir las inversiones necesarias estimadas.



3.1. Intervenciones previstas en la mejoras del ciclo del agua (PGAS).

El Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria (PGAS) aprobado definitivamente en junio de 2015 establece y financia una serie de intervenciones de mejora en el sistema de abastecimiento y en el sistema de saneamiento. Se incluyen en las tablas adjuntas con su valoración

OBRAS DE MEJORA DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO (*)		
MATAMOROSA	Renovación de la línea entre el deposito municipal del El Cueto y Matamorosa	324.000 €
BOLMIR	Renovación de la red de abastecimiento de agua en Bolmir	155.000 €
NESTARES	Renovación de la Red de fibrocemento de Nestares	448.000 €
	Instalación de equipo de filtrado y cloración en el manantial de El Cueto	125.000 €
RETORTILLO	Renovación de la red de fibrocemento en las calles de Puente El Arquillo y Julióbriga	86.000 €
VILLAESCUSA	Renovación de la red de abastecimiento de agua en Villaescusa	92.000 €
FRESO DEL RÍO	Renovación de la línea entre la captación y el depósito de Fresno del Río	54.000 €
CAÑEDA	Renovación de la red de distribución en Cañeda	125.000 €
HORNA DE EBRO	Renovación del ared de distribución e instalación del equipo de cloración en Horna de Ebro	114.000 €
FONTTECHA	Renovación del abastecimiento en Fonttecha	104.000 €
ARADILLOS	Renovación del abastecimiento de agua en Aradillos	92.000 €
ALDUESO	Nuevo abastecimiento de agua a Aldueso desde Requejo	112.000 €
FOMBELLIDA	Instalación de equipo de filtrado y cloración en Retortillo	53.000 €
	Instalación de equipo de filtrado y cloración en Celada	
CELADA MARLANTES	Marlantes	44.000 €
TOTAL OBRA DE MEJORA EN EL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO		1.928.000 €
OBRAS DE MEJORA DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO (*)		
NESTARES	Solución a los problemas en el saneamiento general de nestares	259.594 €
FRESO DEL RÍO	Conexión de Fresno del Río con el saneamiento de Nestares	166.500 €
MATAMOROSA	Saneamiento en el barrio del Arquillo	184.384 €
FONTTECHA	Acondicionamiento de saneamiento y ejecución de sistema de depuración en Fonttecha	66.384 €
MORANCAS	Saneamiento y depuración en Morancas	39.407 €
RETORTILLO, QUINTANILLA Y VILLAFRIA	Renovación de las fosas sépticas	165.805 €
CAÑEDA	Renovación de la fosa sépticas de Cañeda	80.485 €
	Renovación de la fosa sépticas de Cervatos y nuevo saneamiento y depuración en Sopena	116.522 €
CERVATOS Y SOPEÑA		
ARADILLOS	Renovación de la fosa sépticas de Aradillos	49.144 €
HORNA DE EBRO Y SIERRA	Renovación de la fosa sépticas de Horna de Ebro y Sierra	99.447 €
CELADA MARLANTES	Renovación de la fosa sépticas de Celada Marlantes	66.050 €
FOMBELLIDA	Renovación de la fosa sépticas de Fombellida	51.332 €
ALDUESO	Renovación de la fosa sépticas de Aldueso	49.458 €
TOTAL OBRA DE MEJORA EN EL SISTEMA DE SANEAMIENTO		1.394.512 €

(*) Establecidas en el Plan General de abastecimiento y saneamiento de Cantabria



ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Algunas de las obras de mejora del sistema previstas en el Plan de saneamiento y Abastecimiento de Cantabria parecen necesarias de forma previa o simultánea al desarrollo de nuevos sectores. En concreto:

Obras de mejora del sistema de saneamiento previstas en el Plan General de abastecimiento y saneamiento de Cantabria, con los sectores que necesitan de su ejecución previa o simultánea y valoración económica de las mismas.

OBRAS DE MEJORA DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO (*)					
LOCALIDAD	COD	DESCRIPCION	ESTIMACIÓN ECONÓMICA	PRIORIDAD / PROGRAMACIÓN	Exigencia previa para el Sector
MATAMOROSA	AB-1	Renovación de la línea entre el deposito municipal del El Cueto y Matamorosa	324.000 €	1	SUR 7 Y SUR 8
BOLMIR	AB-2	Renovación de la red de abastecimiento de agua en Bolmir	155.000 €	2	SUR 1 BOLMIR
NESTARES	AB-3	Renovación de la Red de fibrocemento de Nestares	448.000 €	1	SUR 1,2,3,4,5 y 6
FRESO DEL RÍO	AB-7	Renovación de la línea entre la captación y el depósito de Fresno del Río	54.000 €	1	SUNC 1 FRESNO

Obras de mejora del sistema de abastecimiento previstas en el Plan General de abastecimiento y saneamiento de Cantabria, con los sectores que necesitan de su ejecución previa o simultánea y valoración económica de las mismas.

OBRAS DE MEJORA DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO (*)					
LOCALIDAD	COD	DESCRIPCION	Estimación económica	(2) PRIORIDAD PROGRAMACIÓN	Exigencia previa al desarrollo del sector
FRESO DEL RÍO	SA-2	Conexión de Fresno del Río con el saneamiento de Nestares	166.500 €	1	SUNC 1 FRESNO



3.2. Estimación de cargas en asociadas al desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

Los costes de urbanización de los respectivos sectores estarán a cargo de los agentes que decidan su desarrollo. Se consideran como tales los de urbanización de los viarios y espacios libres públicos de cesión, se incluyen asimismo los costes de conexión a los sistemas generales de redes de suministros de agua y energía, e incluyen aquellas cargas que les asigne la normativa vigente.

Por lo tanto el desarrollo de los sectores no suponen cargas mayores de las descritas.

No obstante en Matamorosa se han definido unas actuaciones aisladas de expropiación en suelo urbano que son necesarias para la continuidad del sistema de viario y espacio público de tres sectores de suelo urbanizable. Estas tres expropiaciones propuestas en suelo urbano (actuaciones aisladas de expropiación para apertura de viales de acceso a los sectores) se valorarán de acuerdo con el aprovechamiento que asigna el PGOU al frente edificado en el que se sitúan y que es el correspondiente a la aplicación del ordenanza AM (Abierta Mixta) que tiene una edificabilidad asignada de 0,40 m²/m². Tiene asignado como uso básico el de vivienda en cualquier tipología (unifamiliar, colectiva plurifamiliar o residencia comunitaria) según el art. 100 de la normativa).

En la tabla adjunta se realiza una primera aproximación y estimación de los costes de su ejecución.

ACTUACIONES AISLADAS DE EXPROPIACION				
DENOMINACION	SUPERFICIE en m ²	APROVECHAMIENTO edificabilidad asignada	COSTES DE EXPROPIACION (*) (Estimacion en €)	COSTES DE URBANIZACIÓN (**) (Estimacion en €)
AA EX 1	335	134	16.080	8.040
AA EX 2	397	158,8	19.056	9.528
AA EX 3	228	91,2	10.944	4.560

24.120

28.584

15.504

(*) Estimacion por repercusión con PV 1.100 €/m²

(**) Estimacion a 60€ m², las conexiones a redes a cargo de los sectores.



3.3. Ejecución de los Sistemas Generales establecidos en el PGOU.

De los SG identificados en el PGOU solamente no se encuentran actualmente ejecutados los siguientes:

El SG de Espacios Libres “Parque de Requejo” (SG EL A) .

- Tiene una superficie en plano de 15.276 m2.
- Se trata de suelo de titularidad pública. Y su coste estimado de ejecución es de 175.000€.
- Su ejecución se prevé en el primer cuatrienio.

El SG de Equipamientos “Instalaciones deportivas en Matamorosa” (SG EQ).

- Tiene una superficie en plano de 29.079 m2.
- Se trata de suelo de titularidad pública. Se prevé la ejecución de instalaciones deportivas variadas. Las necesidades específicas y dimensiones de las instalaciones cubiertas que se pudieran necesitar no está definida. Su financiación se realizara con colaboración, por definir, de otras administraciones.
- Por todo ello se realiza una previsión presupuestaria estimada, que se cifra en 900.000€.
- Su ejecución se prevé en varias fases en el segundo y tercer cuatrienio.



ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PROGRAMACION Y ESTIMACION DE CARGAS EXTRAORDINARIAS

	SG EL A "Parque de Requejo	SG EQ " Instalaciones deportivas en Matamorosa"	AA ex 1	AA ex 2	AA ex 3	Total cargas extraordinarias derivada de los crecimientos.
1º Cuatrienio	175.000 €	900.000 €	24.120	28.584	15.504	
año 1	43.750 €					43.750 €
año 2	43.750 €					43.750 €
año 3	43.750 €		12.060 €			55.810 €
año 4	43.750 €		12.060 €			55.810 €
2º Cuatrienio						
año 5		112.500 €			7.752 €	120.252 €
año 6		112.500 €			7.752 €	120.252 €
año 7		112.500 €				112.500 €
año 8		112.500 €				112.500 €
3º Cuatrienio						
año 9		112.500 €		14.292 €		126.792 €
año 10		112.500 €		14.292 €		126.792 €
año 11		112.500 €				112.500 €
año 12		112.500 €				112.500 €

Teniendo en cuenta que la principal carga se corresponde a la construcción de instalaciones deportivas, y que estas instalaciones estarán cofinanciadas por el Gobierno de Cantabria, las cifras de gasto anual municipales son asumibles y están claramente por debajo de la capacidad inversora municipal estimado en 450.000€.

3.4. Gastos derivados del Programa de seguimiento ambiental

Como se desarrolla y justifica en la adenda de Seguimiento Ambiental, el seguimiento y ejecución del Plan General exigen el desarrollo de los siguientes documentos de seguimiento con costes y periodicidad:

Redacción de informe 1: Informe de seguimiento del Modelo Territorial	800 € bianual
Redacción de informe 2: Informe de seguimiento de Espacios Protegidos	800 € bianual
Redacción de informe 3: Informe de seguimiento sobre calidad de Agua Superficial	800 € bianual
Redacción de informe 4: Informe de seguimiento sobre calidad del Agua Subterránea	1.200 € cuatrienal
Redacción de informe 5: Informe de seguimiento sobre la preservación de la Fauna	1.200 € cuatrienal
Redacción de informe 6: Informe de seguimiento sobre la preservación de la vegetación	1.200 € cuatrienal
Redacción de informe 7: Informe de seguimiento sobre la preservación del Paisaje	800 € cuatrienal
Redacción de informe 8: Informe de seguimiento sobre la evolución de la Sociedad	400 € bianual

Esa valoración económica implica un desembolso de 2.500 € de promedio al año. Perfectamente asumible en el gasto corriente.



ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

3.5. Estimación de la viabilidad de los desarrollos propuestos

Se incluye en este punto algunas líneas sobre la viabilidad de los sectores definidos. En tanto en cuanto no se tenga la ordenación detallada de los mismos no se pueden evaluar los costes de urbanización ordinarios. Asimismo la conexión a las redes puede exigir inversiones específicas que no han sido consideradas. El valor del suelo se debería estimar por repercusión.

En estas tablas se ha realizado una primera estimación de los costes de urbanización (ejecución de viario y urbanización de los espacios públicos de cesión). Los datos finales obtenidos obtienen una repercusión de costes de urbanización de 11.000 a 12.600 € por vivienda, que –con las cautelas expresadas anteriormente- son asumibles por los precios finales de venta.

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO									EVALUACIÓN ECONÓMICA COSTES EJECUCIÓN							
DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS	Area del sector (m2)	Edif. Total (en m2)	Viv total	SL EL (en m2)	SL EQ (en m2)	RESERVA VPP (nº de viviendas y %)	sup vial estimada (20% sup)	€/m2 viario	Total costes estimado viario	€/m2 EL	Total costes EL	infr. eléctrica	Total costes urbanización	Repercusión urbanización por vivienda
SEC SLUNC 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	13.501	6.750	41	1.350	810	8 20%	3.375	90	303.765	15	20.251	121.506	445.521	11.000
SEC SLUNC 1	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	18.491	9.246	55	1.849	1.109	28 50%	4.623	90	416.054	15	27.737	166.422	610.213	11.000
SEC SLUNC 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	8.836	4.418	27	884	530	13 50%	2.209	90	198.814	15	13.254	79.526	291.594	11.000
SEC SLUNC 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	13.557	5.423	41	1.356	651	20 50%	3.389	90	305.031	15	20.335	122.013	447.379	11.000
TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO									13.596		1.223.664		81.578	489.466	1.794.707	
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE									EVALUACIÓN ECONÓMICA							
DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS	Area del sector (m2)	Edif. Total (en m2)	Viv total	SL EL (en m2)	SL EQ (en m2)	RESERVA VPP (nº de viviendas y %)	sup vial estimada (20% sup)	€/m2 viario	Total costes estimado viario	€/m2 EL	Total costes EL	infr. eléctrica	total costes urbanización	repercusión urbanización por vivienda o por m2
SEC SUR 1	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	282.176	126.979		25.396	15.238	-	70.544	90	6.348.960	15	380.938	533.243	7.263.141	
SEC SUR 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	16.476	8.238	49	1.648	989	10 20%	4.119	90	370.704	15	24.714	148.281	543.699	11.000
SEC SUR 1	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	10.412	5.206	31	1.041	625	16 50%	2.603	90	234.266	15	15.618	93.706	343.590	11.000
SEC SUR 2	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	18.522	9.261	56	1.852	1.111	28 50%	4.631	90	416.745	15	27.783	166.698	611.226	11.000
SEC SUR 3	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	9.507	4.754	29	951	570	14 50%	2.377	90	213.908	15	14.261	85.563	313.731	11.000
SEC SUR 4	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	7.869	3.935	24	787	472	12 50%	1.967	90	177.053	15	11.804	70.821	259.677	11.000
SEC SUR 5	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	11.840	5.920	36	1.184	710	18 50%	2.960	90	266.400	15	17.760	106.560	390.720	11.000
SEC SUR 6	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	50.525	25.263		5.053	3.032	-	12.631	90	1.136.813	15	75.788	231.787	1.444.387	
SEC SUR 7	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	25.923	12.962		2.592	1.555	-	6.481	90	583.268	15	38.885	115.894	738.046	
SEC SUR 8	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	8.324	4.162		832	499	-	2.081	90	187.290	15	12.486	374.679	574.455	
SEC SUR 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	30.135	12.054	75	3.014	1.447	15 20%	7.534	90	678.048	15	45.203	226.016	949.267	12.600
SEC SUR 2	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	27.490	10.996	69	2.749	1.320	14 20%	6.873	90	618.534	15	41.236	206.178	865.948	12.600
SEC SUR 3	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	15.097	6.039	39	1.510	725	8 20%	3.774	90	339.683	15	22.646	117.757	480.085	12.231
SEC SUR 4	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	16.384	6.554	41	1.638	786	8 20%	4.096	90	368.648	15	24.577	122.883	516.107	12.600
SEC SUR 5	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	21.384	8.553	53	2.138	1.026	11 20%	5.346	90	481.130	15	32.075	160.377	673.582	12.600
SEC SUR 6	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	14.484	5.793	36	1.448	695	7 20%	3.621	90	325.880	15	21.725	108.627	456.232	12.600
SEC SUR 7	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	17.928	7.171	47	1.793	861	9 20%	4.482	90	403.380	15	26.892	139.838	570.110	12.231
TOTAL	RESIDENCIAL		217.528	94.474	584	21.793	11.337	169 29%	54.392 €		4.894.378 €		328.292 €	1.753.305 €	6.973.975 €	
TOTAL	INDUSTRIAL		366.948	169.365		33.873	20.324		91.737 €		8.256.330 €		598.096 €	1.255.603 €	9.445.573 €	
TOTAL SUELO URBANIZABLE									13.150.708 €		13.150.708 €		834.387 €	3.008.908 €	16.419.549 €	
TOTAL MUNICIPIO			638.861	289.676 €	748	61.064	34.761	239	13.164.304 €		14.374.372 €		915.965 €	3.498.373 €	18.214.256 €	



3.6. Estimación del balance económico derivado de los nuevos potenciales crecimientos.

Incremento de Gastos.

El potencial crecimiento que posibilita el PGOU supone asimismo un potencial incremento en partidas de partidas de gastos ordinarios municipales. Estos nuevos gastos se derivan de la mayor superficie urbanizada y del mayor número de vecinos a atender.

Las partidas más significativas son las siguientes:

- Incremento en los gastos en el sistema de ciclo de agua (abastecimiento, distribución y saneamiento) derivados del incremento de la demanda.
- Incremento en los gastos derivados del sistema de recogida de basuras derivados del incremento de recorridos y número de puntos de nuevos de recogida de basura.
- Incremento de los gastos derivados de la limpieza, reparación y mantenimiento de viario, incluyendo el alumbrado público y mobiliario urbano, derivados del incremento de espacios públicos viarios y jardines.

Se ha realizado una estimación de los nuevos gastos que va a implicar los crecimientos máximos previstos de crecimiento. Los estándares utilizados son los siguientes:

Sin datos más precisos de ordenación definitiva (que no se conocerían hasta tener la ordenación detallada aprobada), se han realizado una estimación de la superficie de viario para cada ámbito en función de su superficie total. Las superficies de espacios libres públicos (ajardinadas) se han estimado a partir del estándar obligado para dichos ámbitos.

Los costes de mantenimientos se han evaluado por m² de viario y por m² de espacio libre de uso público de la siguiente forma: Se han estimado los costes de alumbrado, incluyendo como tales los costes de energía y los de mantenimiento. Para ello se ha estimado un estándar de 150m² de superficie de viario por unidad de alumbrado, con un coste de 0,25€/m². Además se evalúa una partida de limpieza y mantenimiento del viario a 0,60€/m².

Todos los gastos generados (referidos a las áreas de nuevo crecimiento) suponen un total de 319.000 € de nuevos gastos.



ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO										EVALUACIÓN ECONÓMICA (gastos de mantenimiento)						
NÚCLEO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS	Area del sector (m2)	Edif. Total (en m2)	Viv total	SL.EL (en m2)	SL.EQ (en m2)	sup vital estimada (en m2)	Estimación coste mantenimiento (0,60€/m2 viario)	Estimación alumbrado publico (0,25€/m2)	Total costes estimado mantenimiento (€)	Superficie prevista de EL públicos (m2)	Estimación costes de EL públicos (3€/m2)	TOTAL COSTES DE MANTENIMIENTO ESPACIOS PUBLICOS Y VIVIENDO por	
FRESNO	SEC SUNC 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	13.501	6.750	41	1.350	810	3.375	2.025	844	2.869	1.350	4.050	6.919	171
MATAMOROSA	SEC SUNC 1	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	18.491	9.246	55	1.849	1.109	4.623	2.774	1.156	3.929	1.849	5.547	9.477	171
NESTARES	SEC SUNC 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	8.836	4.418	27	884	530	2.209	1.325	552	1.878	884	2.651	4.529	171
REQUEJIO	SEC SUNC 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	13.557	5.423	41	1.356	651	3.389	2.034	847	2.881	1.356	4.067	6.948	171
TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				54.385	25.837	163	5.439	3.100	13.596	8.158	3.399	11.557	5.439	16.316	27.872	171
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE										EVALUACIÓN ECONÓMICA (gastos de mantenimiento)						
NÚCLEO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS	Area del sector (m2)	Edif. Total (en m2)	Viv total	SL.EL (en m2)	SL.EQ (en m2)	sup vital estimada (en m2)	Estimación coste mantenimiento (0,60€/m2 viario)	Estimación alumbrado publico (0,25€/m2 viario)	Total costes estimado mantenimiento (€)	Superficie prevista de EL públicos (m2)	Estimación costes de EL públicos (3€/m2)	TOTAL COSTES DE MANTENIMIENTO ESPACIOS PUBLICOS Y VIVIENDO por vivienda (€/Viv)	
BOLMIR	SEC SUR 1	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	282.176	129.979	25.396	15.238	15.238	70.544	42.326	17.636	59.962	25.396	76.188	136.150	
FRESNO DEL RIO	SEC SUR 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	16.476	8.238	49	1.648	989	4.119	2.471	1.030	3.501	1.648	4.943	8.444	
MATAMOROSA	SEC SUR 1	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	10.412	5.206	31	1.041	625	2.603	1.562	651	2.213	1.041	3.124	5.336	
MATAMOROSA	SEC SUR 2	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	18.522	9.261	56	1.852	1.111	4.631	2.778	1.158	3.936	1.852	5.557	9.493	
MATAMOROSA	SEC SUR 3	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	9.507	4.754	29	951	570	2.377	1.426	594	2.020	951	2.852	4.872	
MATAMOROSA	SEC SUR 4	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	7.869	3.935	24	787	472	1.967	1.180	492	1.672	787	2.361	4.033	
MATAMOROSA	SEC SUR 5	RESIDENCIAL	Viv. Unif/Colectiva	11.840	5.920	36	1.184	710	2.960	1.776	740	2.516	1.184	3.552	6.068	
MATAMOROSA	SEC SUR 6	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	50.525	25.263	5.053	3.032	3.032	12.631	7.579	3.158	10.737	5.063	15.158	25.884	
MATAMOROSA	SEC SUR 7	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	25.923	12.962	2.592	1.555	1.555	6.481	3.888	1.620	5.509	2.592	7.777	13.286	
MATAMOROSA	SEC SUR 8	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	8.324	4.162	832	499	499	2.081	1.249	520	1.769	832	2.497	4.266	
NESTARES	SEC SUR 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	30.135	12.054	75	3.014	1.447	7.534	4.520	1.883	6.404	3.014	9.041	15.444	
NESTARES	SEC SUR 2	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	27.490	10.996	69	2.749	1.320	6.873	4.124	1.718	5.842	2.749	8.247	14.089	
NESTARES	SEC SUR 3	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	15.097	6.039	39	1.510	725	3.774	2.265	944	3.208	1.510	4.529	7.737	
NESTARES	SEC SUR 4	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	16.384	6.554	41	1.638	786	4.096	2.458	1.024	3.482	1.638	4.915	8.397	
NESTARES	SEC SUR 5	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	21.384	8.553	53	2.138	1.026	5.346	3.208	1.336	4.544	2.138	6.415	10.959	
NESTARES	SEC SUR 6	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	14.484	5.793	36	1.448	695	3.621	2.173	905	3.078	1.448	4.345	7.423	
NESTARES	SEC SUR 7	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	17.928	7.171	47	1.793	861	4.482	2.689	1.121	3.810	1.793	5.378	9.188	
TOTAL RESIDENCIAL				217.528	94.474	564	21.753	11.337	54.382	32.629	13.595	46.225	21.753	65.259	111.483	191
TOTAL INDUSTRIAL				366.948	169.365	33.873	20.924	20.924	91.737	55.042	22.934	77.976	33.873	101.619	179.596	171
TOTAL SUELO URBANIZABLE				584.476	263.839	564	55.626	31.661	146.119	87.671	36.530	124.201	55.626	166.877	291.079	171
TOTAL MUNICIPIO				638.861	289.676	748	61.064	34.761	159.715	95.829	39.929	135.758	61.064	183.193	318.951	171



Variación de Ingresos

De forma análoga el potencial crecimiento que posibilita el PGOU supone asimismo un potencial incremento en los ingresos ordinarios municipales. Estos nuevos ingresos se derivan del incremento de valor inmobiliario, y de lo que supone un mayor número de residentes.

Las partidas de ingresos más significativas son las siguientes:

- Los derivados del incremento del Impuesto de Bienes Inmuebles de los nuevos solares y edificios.
- Los derivados del impuesto de circulación de los vehículos de los nuevos residentes.
- Los derivados de las tasas de vados y demás servidumbres que genere la nueva s edificaciones.
- Los incrementos de las tasas de los servicios municipales (ciclo del agua, recogida de residuos, etc.)

Además de forma excepcional en durante el proceso de ejecución de los edificios se prevén ingresos derivados del Impuesto de obras y construcciones, pero como se ha explicado no se han tenido en cuenta al centrarse en la situación final.

Los cálculos que se adjuntan se han estimado de acuerdo con las tablas de referencia generadas por la administración pública. Los datos incluyen exclusivamente los ámbitos de nueva urbanización y suponen los siguientes ingresos municipales ordinarios:

Se han obtenido los siguientes ingresos (situación final):

- Cuota íntegra de IBI de 807.049€

(si bien durante un plazo en base a las reducciones de cuota de IBI en Vivienda protegida será de 742.873 €)

La tabla adjunta incluye los cálculos:



ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

INGRESOS ORDINARIOS DERIVADOS DEL DESARROLLO DE LOS ÁMBITOS ACTUACIONES INTEGRADAS: SECTORES SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE

Aprovechamiento Objetivo (AO)	289.675,76 m2t	Valor de Repercusión en Zona de Valor Catastral	Valor de Construcción (MBCxCI)	Valor en Venta Inmueble edificado
Usos y tipologías edificatorias		Vt	Vc	Vv = 1,4 x (Vr + Vc)
Residencial	120.310,56 m2t			
VPO	38.510,54 m2t	252,00	577,50	1.161,30
Vibre plurifamiliar	19.160,28 m2t		660,00	924,00
Vibre Unifamiliar	62.639,74 m2t	252,00	660,00	1.276,80
Terciario	169.365,20 m2t	252,00	400,00	912,80
Plazas de aparcamiento (1p de 25 m2/100 m2tr)	30.077,64 m2t	100,00	341,00	617,40

DATOS GLOBALES ESTIMADOS DEL ÁREA	
Nº de habitantes	2.392
Nº de viviendas	748
nº vehículos	1.017
Superficie total	638.861

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES. IBI								
Usos y Tipologías Edificatorias	Base Imponible (BI): Valor Catastral (VC)		Base Liquidable (BL): Base Imponible (BI) - Reducciones (R)		Cuota Íntegra (CI)		Cuota Líquida. Bonificación VPO	
	BI: VC		BL = BI - R		CI = BL x ti		CL = CI - B	
	VC: RM x Vt x AO x		VC: RM x Vv x AO		CI = BL x ti		VPP 3 años	
	Suelo	Inmueble construido	Suelo	Inmueble construido	Suelo	Inmueble construido	Suelo	Inmueble construido
Residencial	Suelo	Suelo+Construcción	Suelo		Suelo	Suelo+Construcción	Suelo	Suelo+Construcción
VPO	5.685.276 €	26.199.646 €	5.685.276 €	26.199.646 €	27.852 €	128.352 €	27.852 €	64.176 €
Vibre plurifamiliar	- €	10.371.588 €	- €	10.371.588 €	- €	50.810 €	- €	50.810 €
Vibre Unifamiliar	9.247.447 €	39.989.207 €	- €	39.989.207 €	- €	195.907 €	- €	195.907 €
Terciario	25.003.229 €	77.298.277 €	- €	77.298.277 €	- €	378.684 €	- €	378.684 €
Plazas de aparcamiento (1p de 25 m2/100 m2tr)	- €	10.878.819 €	- €	10.878.819 €	- €	53.295 €	- €	53.295 €
TOTAL	39.935.952 €	164.737.538 €	5.685.276 €	164.737.538 €	27.852 €	807.049 €	27.852 €	742.873 €

Síntesis de equilibrio.

Las características del sistema de poblaciones actual (segregado en varias poblaciones en diferentes localizaciones), y el hecho de que los crecimientos propuestos sean colindantes a los suelos urbanos existentes y están insertos en su trama, hace que los incrementos de los costes de las ampliaciones en la gestión de servicios sea baja en relación al coste per cápita. Incluso en algunos casos pudiera producirse una reducción de ese coste per cápita actual en la prestación del servicio, al optimizarse los desplazamientos y recorridos por población servida.

De la misma forma el incrementos de los costes, como hemos descrito, va asociado al incremento de ingresos. Por todo ello, y en base al equilibrio entre costes entre los servicios prestados y los ingresos que se derivan de los impuestos y tasas respectivas, se considera que las propuesta del PGOU no van a suponer un déficit nuevo ordinario.

Resumen sobre la sostenibilidad económica del PGOU

Los gastos extraordinarios que señala el PGOU ligados a los nuevos crecimientos y transformación son sostenibles desde el punto de vista económico.



ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En lo referido exclusivamente a los nuevos desarrollos y en un escenario de todos ellos finalizados y completamente edificados el resultado es muy favorable:

Un total de nuevos gastos de mantenimiento de las nueva urbanización de 318.951 €

Unos ingresos estimados totales de 807.049 €



5. ADECUACIÓN DE LOS USOS PRODUCTIVOS

El PGOU de Campoo de en medio es coherente con las propuestas declaradas de interés para la Cantabria, y por ello recoge el ámbito declarado como Proyecto Singular de Interés regional como suelo con vocación de oferta industrial.

En relación con los suelos destinados a usos productivos, la estrategia y decisiones de este PGOU (como se explican en varios documentos del documento) se plantean los siguientes criterios y decisiones:

- El PGOU se es respetuoso con la estrategia territorial de suelo industrial. PSIR Parque Empresarial de Bolmir

Con fecha 31 de marzo de 2010 se aprobó por junta de Gobierno del Gobierno de Cantabria la declaración de Interés Regional del PSIR denominado “Parque Empresarial de Bolmir” (“Prado Cervera” en su denominación administrativa). Este PGOU es coherente con la propuesta si bien será necesario introducir algunas indicaciones a las propuestas de ordenación relativas a la potencial inundabilidad detectadas en algunas zonas especialmente al norte junto al Ebro así como cuestiones de permeabilidad y estudio de alternativas de la permeabilidad de la relación entre el núcleo urbano de Bolmir y Reinosa y Matamorosa. El PGOU recoge como sector de suelo urbanizable industrial el área delimitada entre el actual polígono industrial de Reinosa.

- El PGOU conforma y consolida el área industrial al sur de Matamorosa .
Mediante la definición de varios sectores de pequeña dimensión que van a garantizar la disponibilidad de servicios en las instalaciones industriales allí situadas.
- Por último el PGOU es sensible a limitar usos de tipo productivo industrial en los núcleos de población. Se admiten ciertos usos limitados de pequeño tamaño que se considera que son compatibles y que puedan convivir con el uso residencial predominante.