

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO 116

nivel de protección

ESTRUCTURAL

Denominación **Portalada de Carrejo**

FOTOGRAFÍA

Dirección Carrejo 90
Ref-catastral 9843701

Fecha construcción s. XVIII
uso
tipología clasicista
alturas 1
situación exenta
estado conservación excelente

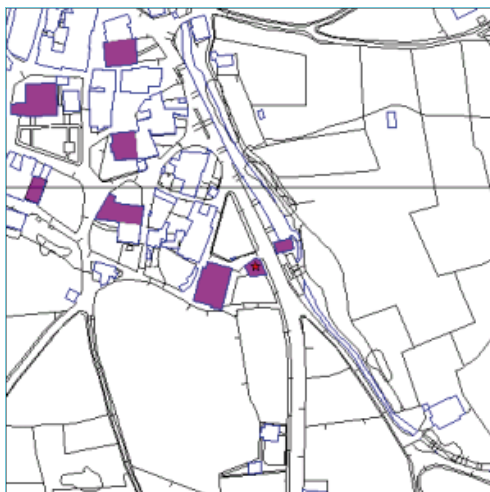
int-histórico si
int-ambiental si
int-arquitectónico si
int-representativo si



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación si
restauración si
consolidación si
rehabilitación si
reestructuración no
reconstrucción no
sustitución no
ampliación no
obras exteriores no
adición plantas no
nueva planta no
demolición no



descripción Esta portalada clasicista presenta estructura en tres calles, delimitadas por falsas pilastras y dos alturas. En la calle central y en el primer cuerpo se encuentra la arcada de medio punto entre pilastras rehundidas. En el segundo cuerpo y en la calle central se ubica el escudo (armas de Campa, Cos y Villegas). Remate: cruz latina y bolas herrerianas.

observaciones

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO 117

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Molino de Casar**

FOTOGRAFÍA

Dirección Periedo s/n

Ref-catastral rústica 272

Fecha construcción s. XVIII

uso ninguno

tipología molino harinero

alturas 2+bajocubierta

situación ruina

estado conservación malo

int-histórico si

int-ambiental si

int-arquitectónico si

int-representativo si



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación si

restauración si

consolidación si

rehabilitación si

reestructuración si

reconstrucción si

sustitución no

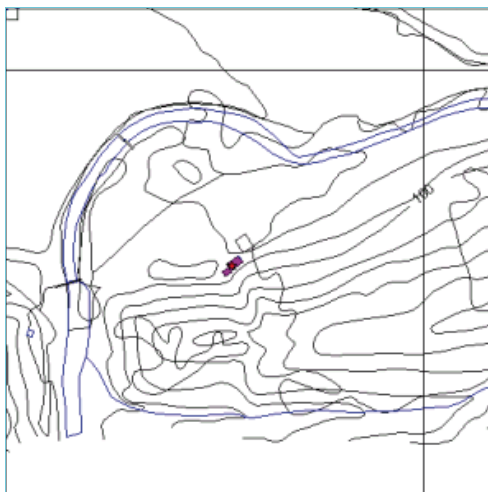
ampliación no

obras exteriores no

adición plantas no

nueva planta no

demolición no



descripción Molino de planta rectangular y dos alturas; aparece dispuesto longitudinalmente sobre el calce. El agua incidía sobre los rodets tras ser presurizado en una balsa de sillería que aun se conserva.

observaciones La calcera y la balsa se incluyen como elementos protegidos.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **118**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Molino del Chocolate**

FOTOGRAFÍA

Dirección **General Vigón**

Ref-catastral **9850037**

Fecha construcción **s. XVIII**

uso **ninguno**

tipología **molino harinero**

alturas **1**

situación **exento**

estado conservación **regular**

int-histórico **si**

int-ambiental **si**

int-arquitectónico **si**

int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**

restauración **si**

consolidación **si**

rehabilitación **si**

reestructuración **no**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

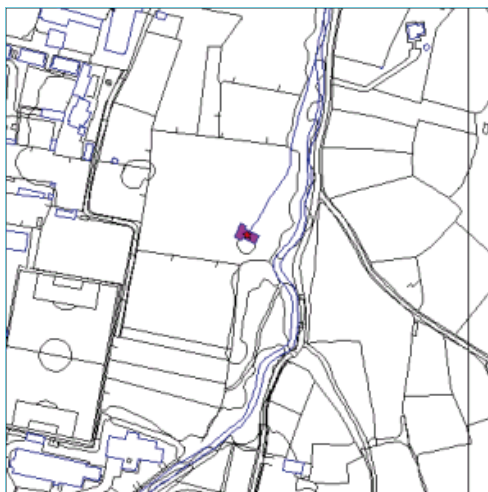
ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción Construcción con planta de tendencia rectangular, cubierta a dos aguas sobre los lados mayores. Actualmente no conserva ninguno de los mecanismos originales de molienda de maíz ni los mecanismos para el chocolate. Sillería en esquinales y cercos de los vanos. Mampostería en los paños de los muros.

observaciones El calce y el canal de alivio se incluyen en la protección. Ver ficha en correspondiente de arqueología preindustrial.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **119**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación

Dirección **Casar** **51**

Ref-catastral **4792406**

Fecha construcción **s. XV**

uso **agrícola**

tipología **casa llana**

alturas **1+bajocubierta**

situación **adosada**

estado conservación **bueno**

int-histórico **si**

int-ambiental **si**

int-arquitectónico **si**

int-representativo **si**

FOTOGRAFÍA



PLANO de SITUACIÓN



OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**

restauración **si**

consolidación **si**

rehabilitación **si**

reestructuración **no**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**

descripción Es una de las construcciones más antiguas del municipio, con una sola planta y altillo cubierta a dos aguas, con amplio estragal abierto en todo el frente delimitado por cortavientos bajo la cubierta que descansa en un pie derecho de madera. La portada es el elemento más singular; arco apuntado, grandes dovelas y amplia rosca.

observaciones

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **120**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación

Dirección **Casar** **121**

Ref-catastral **4591104**

Fecha construcción **2ª mitad s. XVIII**

uso **vivienda**

tipología **casona doble**

alturas **2+sotabanco**

situación **exenta**

estado conservación **excelente**

int-histórico **si**

int-ambiental **no**

int-arquitectónico **si**

int-representativo **si**

FOTOGRAFÍA



PLANO de SITUACIÓN



OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**

restauración **si**

consolidación **si**

rehabilitación **si**

reestructuración **no**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**

descripción Casona, que pese a haber sido construida como si se tratase de una sola (como evidencia la existencia de sólo dos hastiales en toda la línea de fachada y la excepcional simetría del conjunto) fue desde su origen proyectada para albergar más de un núcleo familiar. magnífico ejemplo de adaptación del modelo de arquitectura popular montañesa a otras necesidades.

observaciones

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **121**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación

FOTOGRAFÍA

Dirección **Casar** s/n

Ref-catastral **4589002**

Fecha construcción **sXVI/ampliada ss. XVIII y XIX**

uso **vivienda**

tipología **casona**

alturas **2+sotabanco**

situación **adosada**

estado conservación **regular**

int-histórico **si**

int-ambiental **si**

int-arquitectónico **si**

int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**

restauración **si**

consolidación **si**

rehabilitación **si**

reestructuración **si**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción Casona construida sobre la base de una casa llana de finales del siglo XVI, de modo que en la primera planta se conserva la morfología de ésta, pese a la asimilación a modelos arquitectónicos posteriores. La portada de arco de medio punto queda retranqueada tras el zaguán, junto a ella destaca una ventana geminada de buena fábrica.

observaciones

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **122**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Casa Ilana de Vega**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Periedo** **31**
Ref-catastral **4282601**

Fecha construcción **s. XVI**
uso **vivienda**
tipología **casa llana**
alturas **1+bajocubierta**
situación **adosada**
estado conservación **excelente**

int-histórico **si**
int-ambiental **si**
int-arquitectónico **si**
int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**
restauración **si**
consolidación **si**
rehabilitación **si**
reestructuración **no**
reconstrucción **no**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **no**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**



descripción Tipológicamente se corresponde con la casa llana evolucionada del siglo XVI. Conserva un amplísimo estragal enlosado. Merece reseña la magnífica portada con arco de medio punto de grandes dovelas (6 en despiece) en arenisca rosada. En la portada de acceso aparece un escudo con las armas de Vega.

observaciones La portada queda incluida en la protección. La propiedad niega el acceso para realizar las fotografías. Cualquier permiso de intervención requerirá de la elaboración de un informe previo.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **123**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación

FOTOGRAFÍA

Dirección **Periedo** **36**

Ref-catastral **4382601**

Fecha construcción **s. XVIII**

uso **vivienda**

tipología **casona montañesa**

alturas **2**

situación **exenta**

estado conservación **bueno**

int-histórico **si**

int-ambiental **no**

int-arquitectónico **si**

int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**

restauración **si**

consolidación **si**

rehabilitación **si**

reestructuración **no**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **n**



descripción Casona barroca, de planta rectangular, con caballete paralelo a las fachadas principales situadas en los lados menores. No conserva restos de estragal por la remoción de que fue objeto la fachada; por el contrario la solana y el magnífico alero se han conservado de manera excepcional. En la fachada posterior donde se conservan restos del desagüe en forma de boca de cañón que desde la pileta de la cocina (aun conservada).

observaciones El corral en la parte anterior de la parcela (sur) va cerrado por una portalada que se incluye como elemento protegido

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **124**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación

FOTOGRAFÍA

Dirección **Periedo** **66**

Ref-catastral **4482707**

Fecha construcción **s. XVIII**
uso **vivienda**
tipología **casona montañesa**
alturas **2+bajocubierta**
situación **exenta**
estado conservación **excelente**

int-histórico **no**

int-ambiental **si**

int-arquitectónico **si**

int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**

restauración **si**

consolidación **si**

rehabilitación **si**

reestructuración **no**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción Casona de restauración reciente, pero que conserva el espíritu original de este tipo de construcciones; planta rectangular y dos alturas, con cubierta a doble vertiente sobre los lados mayores o fachadas (se han abierto dos casetones). En fachada principal un enorme corral y amplio zaguán en tres tramos, con dos pies derechos.

observaciones

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **125**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación

FOTOGRAFÍA

Dirección **Periedo** **1**

Ref-catastral **4181002**

Fecha construcción **mediados x. XVIII**

uso **vivienda**

tipología **casona**

alturas **2**

situación **exenta**

estado conservación **excelente**

int-histórico **si**

int-ambiental **si**

int-arquitectónico **si**

int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**

restauración **si**

consolidación **si**

rehabilitación **si**

reestructuración **no**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción La fachada principal se encuentra en uno de los lados menores (suroeste), al sureste encontramos un pequeño balcón. Conserva el corral al que se accede lateralmente a través de una portalada cubierta. En el lado este gran balconada volada, cerrada por muros cortavientos.

observaciones

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO 126

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Casona de Bartolomé Díaz**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Cabrojo** 25
Ref-catastral **3183004**

Fecha construcción **1ª mitad s. XVIII**
uso **vivienda**
tipología **casona**
alturas **2+bajocubierta**
situación **adosada**
estado conservación **regular**

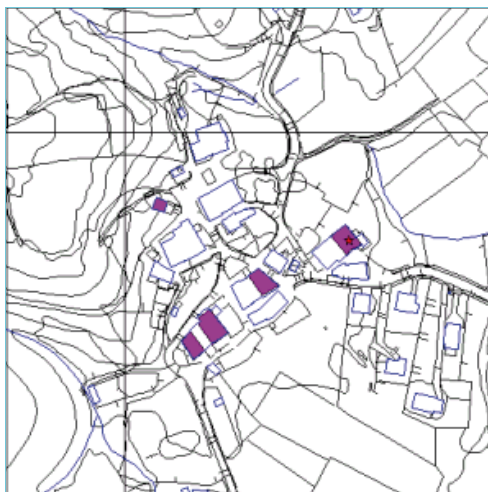
int-histórico **si**
int-ambiental **no**
int-arquitectónico **si**
int-representativo **no**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**
restauración **si**
consolidación **si**
rehabilitación **si**
reestructuración **no**
reconstrucción **no**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **si**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**



descripción Casona montañesa con la morfología habitual para esta tipología arquitectónica, de planta rectangular, con dos alturas y altillo cubiertos a dos aguas, si bien el zaguán es más pequeño de lo que viene siendo común por su escaso fondo. Sobre éste está la solana balconada, con tornos de madera encuadrada entre muros cortavientos de sillería. Escudo de armas de Díaz.

observaciones Resulta conveniente la retirada del azulejo en fachada; elemento claramente discordante respecto al espíritu original de la construcción.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO 127

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Casa Rectoral**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Cabrojo** 48
Ref-catastral **3082109**

Fecha construcción **inicios del s. XVIII**
uso **cuadra**
tipología **casa rectoral**
alturas **2+ bajocubierta**
situación **adosada**
estado conservación **malo**

int-histórico **si**
int-ambiental **no**
int-arquitectónico **si**
int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**
restauración **si**
consolidación **si**
rehabilitación **si**
reestructuración **si**
reconstrucción **no**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **si**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**



descripción Casona de planta rectangular y dos alturas, con altillo cubierto a doble vertiente sobre los lados mayores. En la planta baja presenta zaguán que fue cerrado parcialmente en ladrillo desvirtuando la estructura original. Algo parecido ha sucedido con el aspecto de la segunda planta, originalmente habría existido una solana, con balconada de tornos en cuatro tramos.

observaciones Las modificaciones estructurales debieran ser respetuosas con la estructura original del conjunto, retirando las construcciones laterales y la puerta existentes.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO 128

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Casona de Díaz**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Cabrojo** 41
Ref-catastral **3082117**

Fecha construcción **1ª mitad s. XVIII**
uso **vivienda**
tipología **casona**
alturas **2+bajocubierta**
situación **adosada**
estado conservación **regular**



int-histórico **si**
int-ambiental **si**
int-arquitectónico **si**
int-representativo **si**

PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**
restauración **si**
consolidación **si**
rehabilitación **si**
reestructuración **no**
reconstrucción **no**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **no**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**



descripción Casona de planta rectangular, con dos alturas y cubierta a doble vertiente. No tiene desarrollado el estragal y aparece en fachada como único elemento reseñable el escudo de armas de Díaz. Sillería en esquinales, muros cortavientos, cercos de los vanos y el muro del lado de la fachada de la estancia noble; mampostería empleada como aparejo de los muros.

observaciones

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO 129

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Casona de Rubín de Celis**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Cabrojo** 38
Ref-catastral **3082115**

Fecha construcción **1ª mitad s. XVIII**
uso **vivenda**
tipología **casona**
alturas **2+bajocubierta**
situación **adosada**
estado conservación **bueno**

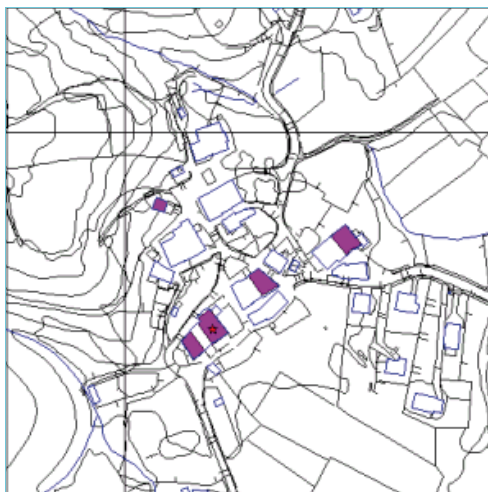
int-histórico **si**
int-ambiental **si**
int-arquitectónico **si**
int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**
restauración **si**
consolidación **si**
rehabilitación **si**
reestructuración **no**
reconstrucción **no**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **no**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**



descripción Un tercio de la fachada principal se encuentra adelantado y cerrado en sillería. En la primera planta probablemente fue empleada como "habitación del caminante". En la segunda planta este se corresponde con la estancia noble cuyo muro aloja el escudo de armas de Rubín de Celis. Sillería en la principal de la estancia noble y en los esquinales; sillarejo y mampostería en laterales.

observaciones

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **130**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación

Dirección **Ontoria** **50**
Ref-catastral **1762009**

Fecha construcción **s. XVI**
uso **vivienda**
tipología **casa llana**
alturas **1+bajocubierta**
situación **adosada**
estado conservación **regular**

int-histórico **si**
int-ambiental **si**
int-arquitectónico **si**
int-representativo **si**

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**
restauración **si**
consolidación **si**
rehabilitación **si**
reestructuración **no**
reconstrucción **no**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **no**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**

descripción Casa llana. De planta rectangular y caballete paralelo a la fachada principal. La fachada presenta un arco de medio punto con grandes dovelas. Sillería en la fachada principal, esquinales y cercos de los vanos; sillarejo empleado como aparejo de los muros en las fachadas laterales.

observaciones En caso de intervención en fachada, debiera contemplarse la sustitución del cargadero de hormigón sobre la ventana por otro más adecuado, de piedra o madera.

FOTOGRAFÍA



PLANO de SITUACIÓN



JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **131**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación

Dirección **Vernejo** **139**
Ref-catastral **1054057**

Fecha construcción **finales s. XVII**
uso **vivienda**
tipología **casa llana con pajareta**
alturas **1+bajocubierta**
situación **exenta**
estado conservación **excelente**

int-histórico **si**
int-ambiental **si**
int-arquitectónico **si**
int-representativo **si**

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**
restauración **si**
consolidación **si**
rehabilitación **si**
reestructuración **si**
reconstrucción **no**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **no**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**

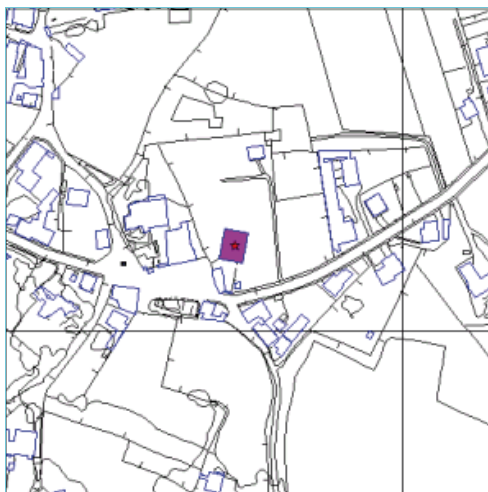
descripción Tipológicamente podemos encuadrar ésta entre las casas llanas montańesas; en su último estadio de evolución hacia la casona. Cubierta a dos aguas con caballete paralelo a la fachada principal. Entre un módulo lateral y un muro cortavientos se desarrolla el estragal, muy amplio y cubierto por techumbre sustentada por pie derecho de madera.

observaciones

FOTOGRAFÍA



PLANO de SITUACIÓN



JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **132**

nivel de protección

NATURAL

Denominación **Tejo de Periedo nº 22**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Periedo** **74**

Ref-catastral **4585028**

Fecha construcción

uso **Ornamental**

tipología

alturas

situación **Pie aislado en parque-jardín**

estado conservación **Bueno**

int-histórico

int-ambiental **si**

int-arquitectónico

int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**

restauración **si**

consolidación **si**

rehabilitación

reestructuración

reconstrucción

sustitución

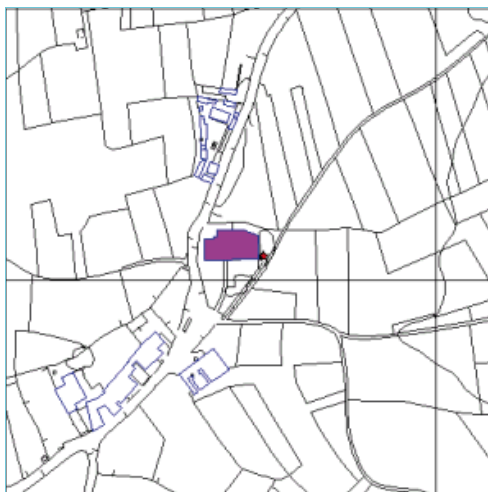
ampliación

obras exteriores

adición plantas

nueva planta

demolición



descripción Tejo (*Taxus baccata* Linnaeus) varias veces centenario incluido con el N°22 en el Catálogo de Árboles Singulares de Cantabria: 4 m. de perímetro a 1,3 m. de altura, ramificación a 1,8 m., y 10 m. de altura. Ubicado en el recinto de la Iglesia de San Lorenzo.

observaciones Fue declarada especie forestal protegida en el BOC de 13 de Marzo de 1986. Ubicado en un entorno digno de visitar, se trata de una especie perennifolia muy longeva pero de crecimiento lento, y que no suele superar los 15 m. de altura. Presenta ramas retorcidas y hojas aciculares verde oscuras. Tronco de corteza rojiza y escamosa. Algunas de sus partes son tóxicas, como sus semillas.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **133**

nivel de protección

NATURAL

Denominación **Tejo Bustablado**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Bustablado** s/n

Ref-catastral **1990505**

Fecha construcción

uso **Ornamental**

tipología

alturas

situación **Pie aislado en recinto**

estado conservación **Muy bueno**

int-histórico

int-ambiental **si**

int-arquitectónico

int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**

restauración **si**

consolidación **si**

rehabilitación

reestructuración

reconstrucción

sustitución

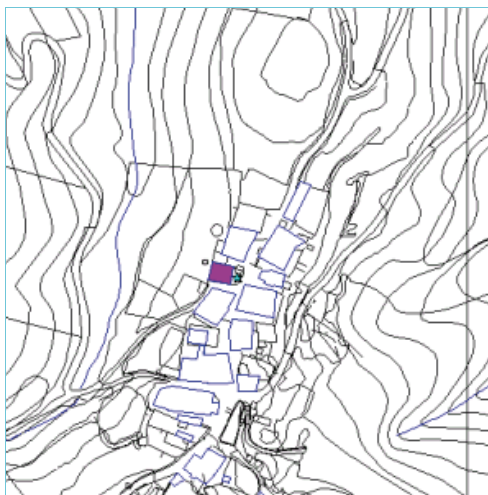
ampliación

obras exteriores

adición plantas

nueva planta

demolición



descripción Tejo (*Taxus baccata* Linnaeus) de carácter centenario y con una cuerda de 1,7 m., situado en el interior del recinto de la ermita de San Ildefonso.

observaciones Fue declarada especie forestal protegida en el BOC de 13 de Marzo de 1986. Ubicado en un entorno digno de visitar, se trata de una especie perennifolia muy longeva pero de crecimiento lento, y que no suele superar los 15 m. de altura. Presenta ramas retorcidas y hojas aciculares verde oscuras. Tronco de corteza rojiza y escamosa. Algunas de sus partes son tóxicas, como sus semillas.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **134**

nivel de protección

NATURAL

Denominación **Plátanos de sombra Ontoria**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Ontoria** s/n

Ref-catastral **1861602**

Fecha construcción

uso **Ornamental**

tipología

alturas

situación **Varios pies en 2 hileras**

estado conservación **Muy bueno**

int-histórico

int-ambiental **si**

int-arquitectónico **si**

int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**

restauración **si**

consolidación **si**

rehabilitación

reestructuración

reconstrucción

sustitución

ampliación

obras exteriores

adición plantas

nueva planta

demolición



descripción Plátanos de sombra (*Platanus hispanica* Miller) de carácter centenario rodeando a una bolera en un bonito entorno.

observacion es Especie caducifolia longeva y que, con su copa redondeada, puede llegar a los 40 m. de altura. Hojas simples y alternas, lobuladas, de color verde claro. Florece en primavera, adquiriendo tonalidad amarillenta. Corteza delgada, grisácea-amarillenta, moteada y caediza.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **135**

nivel de protección

NATURAL

Denominación **Plátano de sombra Casar de Periedo**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Casar de Periedo** s/n
Ref-catastral **4590706**

Fecha construcción
uso **Ornamental**
tipología
alturas
situación **Pie aislado en acera**
estado conservación **Muy bueno**

int-histórico
int-ambiental **si**
int-arquitectónico **si**
int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**
restauración **si**
consolidación **si**
rehabilitación
reestructuración
reconstrucción
sustitución
ampliación
obras exteriores
adición plantas
nueva planta
demolición



descripción Plátano de sombra (*Platanus hispanica* Miller) de carácter centenario, en la parte posterior de las cocheras pertenecientes al Palacio Gómez de la Torre.

observacion es Especie caducifolia longeva y que, con su copa redondeada, puede llegar a los 40 m. de altura. Hojas simples y alternas, lobuladas, de color verde claro. Florece en primavera, adquiriendo tonalidad amarillenta. Corteza delgada, grisácea-amarillenta, moteada y caediza.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO 136

nivel de protección

NATURAL

Denominación **Plátanos de sombra Cabezón de la Sal**

FOTOGRAFÍA

Dirección General Vigón s/n

Ref-catastral 9850017

Fecha construcción

uso Ornamental

tipología

alturas

situación Varios pies en 2 hileras

estado conservación Bueno

int-histórico

int-ambiental si

int-arquitectónico

int-representativo si



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación si

restauración si

consolidación si

rehabilitación

reestructuración

reconstrucción

sustitución

ampliación

obras exteriores

adición plantas

nueva planta

demolición



descripción Varios ejemplares centenarios de plátanos de sombra (*Platanus hispanica* Miller), que restan de un número mayor. Dispuestos en 2 hileras en lo que era el camino al molino de chocolate.

observacion es Especie caducifolia longeva y que, con su copa redondeada, puede llegar a los 40 m. de altura. Hojas simples y alternas, lobuladas, de color verde claro. Florece en primavera, adquiriendo tonalidad amarillenta. Corteza delgada, grisácea-amarillenta, moteada y caediza.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **137**

nivel de protección

NATURAL

Denominación **Olivo Casar de Periedo**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Casar de Periedo** **107**
Ref-catastral **4591407**

Fecha construcción
uso **Ornamental**
tipología
alturas
situación **Pie aislado en recinto verde**
estado conservación **Precario**

int-histórico
int-ambiental **si**
int-arquitectónico
int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**
restauración **si**
consolidación **si**
rehabilitación
reestructuración
reconstrucción
sustitución
ampliación
obras exteriores
adición plantas
nueva planta
demolición



descripción Olivo (*Olea europaea* Linnaeus var. *Europaea*) de carácter centenario, en el interior de una huerta particular.

observaciones Planta arbórea, perennifolia, siempreverde y de crecimiento lento. Puede alcanzar los 15 m. de altura, ramificándose desde bien abajo. Hojas lanceoladas verdes-grisáceas. Florece entre junio y agosto. Tronco leñoso y retorcido.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **138**

nivel de protección

NATURAL

Denominación **Castaño Ontoria**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Ontoria** **302**

Ref-catastral **1367902**

Fecha construcción

uso **Ornamental**

tipología

alturas

situación **Pie aislado en recinto verde**

estado conservación **Precario**

int-histórico

int-ambiental **si**

int-arquitectónico

int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**

restauración **si**

consolidación **si**

rehabilitación

reestructuración

reconstrucción

sustitución

ampliación

obras exteriores

adición plantas

nueva planta

demolición



descripción Castaño (Castanea sativa Miller) de carácter varias veces centenario, presentando un tronco hueco y de 4 m. de cuerda. Ubicado en el interior de una huerta particular.

observaciones Especie caducifolia de gran longevidad que puede llegar a los 30 m. de altura. Su corteza pardo-rojiza se agrieta con los años y se oscurece. Hojas lanceoladas y dentadas, de color verde intenso. Florece entre junio-julio.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **139**

nivel de protección

NATURAL

Denominación **Jardín María Blanchard**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Doctor Arines** s/n
Ref-catastral **9855602**

Fecha construcción
uso **Ornamental**
tipología
alturas
situación **Jardín en recinto privado**
estado conservación **Muy bueno**

int-histórico **si**
int-ambiental **si**
int-arquitectónico **si**
int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**
restauración **si**
consolidación **si**
rehabilitación
reestructuración
reconstrucción
sustitución
ampliación
obras exteriores
adición plantas
nueva planta
demolición



descripción Ejemplares de arce, magnolio, palmera, tilo... así como un cegre glauco (*Cedrus atlantica glauca*) de 3,3 m. de cuerda y un ginkgo (*Ginkgo biloba Linnaeus*) o árbol de los 40 escudos, única especie viva representativa de las gimnospermas y de la que apenas se encuentran ejemplares en estado natural o silvestre.

observaciones Jardín dedicado a la pintora María Blanchard, en el Centro de Estudios Rurales adscrito a la Universidad de Cantabria.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **140**

nivel de protección

NATURAL

Denominación **Parque de La Losa**

FOTOGRAFÍA

Dirección **La Losa** s/n
Ref-catastral

Fecha construcción
uso **Ornamental-Ocio**
tipología
alturas
situación **Parque de ocio**
estado conservación **Muy bueno**

int-histórico **si**
int-ambiental **si**
int-arquitectónico **si**
int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**
restauración **si**
consolidación **si**
rehabilitación
reestructuración
reconstrucción
sustitución
ampliación
obras exteriores
adición plantas
nueva planta
demolición



descripción Nos encontramos con ejemplares de plátanos (*Platanus hispanica* Miller) y de cajigas (*Quercus robur* Linnaeus) de más de 3 m. de cuerda y 20 m. de altura.

observacion es Se trata del parque utilizado como antiguo recinto de las ferias de ganado en el S. XIX y período entresiglos. En la actualidad, es un parque público para disfrute del tiempo de ocio.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **141**

nivel de protección

NATURAL

Denominación **Parque-Jardín Conde San Diego**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Generalísimo** 12
Ref-catastral **0059713**

Fecha construcción
uso **Ornamental**
tipología
alturas
situación **Parque-jardín en recinto**
estado conservación **Muy bueno**

int-histórico **si**
int-ambiental **si**
int-arquitectónico **si**
int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**
restauración **si**
consolidación **si**
rehabilitación
reestructuración
reconstrucción
sustitución
ampliación
obras exteriores
adición plantas
nueva planta
demolición



descripción Parque-jardín con ejemplares de distintas especies arbóreas exóticas, difíciles de observar en nuestra región y, en algunos casos, destacados por sus dimensiones: cedro del Himalaya (*Cedrus deodara* G. Don), cordilina de Nueva Zelanda (*Cordyline australis* Endlicher), criptomeria del Japón (*Cryptomeria japonica* D. Don), tuya gigante (*Thuja plicata* D. Don), etc...

observacion es En el parque-jardín de la actual Casa de la Cultura, también podemos observar ejemplares de abedul, abeto rojo, arce real, avellano, avellano púrpureo, chopo americano, laurel, pino real americano...

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **142**

nivel de protección

NATURAL

Denominación **Bosque de Sequoyas**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Monte Corona**

Ref-catastral

Fecha construcción

uso **Ornamental-repoblación**

tipología

alturas

situación **Masa forestal**

estado conservación **Muy bueno**

int-histórico **si**

int-ambiental **si**

int-arquitectónico

int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**

restauración **si**

consolidación **si**

rehabilitación

reestructuración

reconstrucción

sustitución

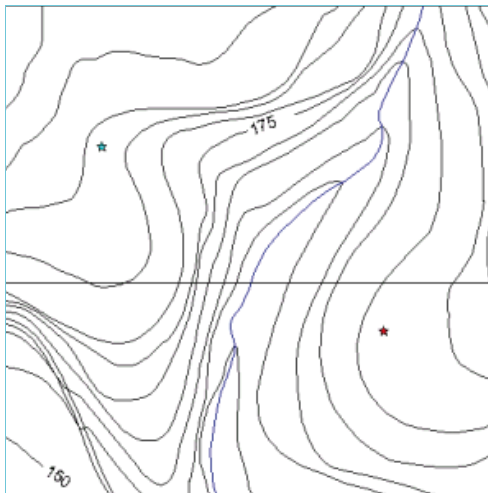
ampliación

obras exteriores

adición plantas

nueva planta

demolición



descripción Plantación de secuoyas siempreverdes (*Sequoias sempervirens* (Lambert) Endlicher) que data de finales de los '40. Se compone de unos 900 pies, de los que menos de una centena son pinos (*Pinus radiata* D. Don). Además, nos encontramos con ejemplares de hasta 40 m. de altura y diámetros superiores a 1 metro. Extensión de alrededor de 40 Has.

observaciones Declarado Monumento Natural por el Decreto 41/2003 de 30 de Abril.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **143**

nivel de protección

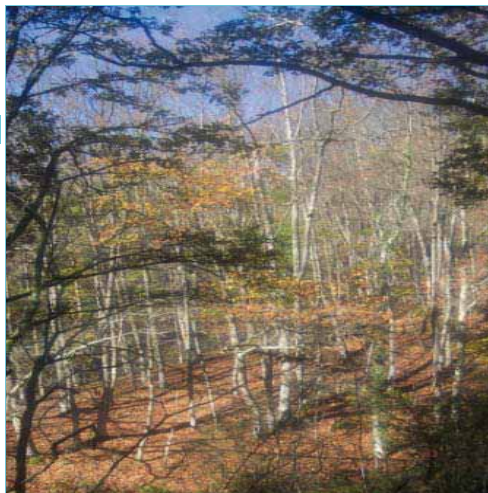
NATURAL

Denominación **Bosque de roble americano**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Monte Corona**

Ref-catastral



Fecha construcción

uso **Ornamental-repoblación**

tipología

alturas

situación **Masa forestal**

estado conservación **Muy bueno**

int-histórico

int-ambiental **si**

int-arquitectónico

int-representativo **si**

PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**

restauración **si**

consolidación **si**

rehabilitación

reestructuración

reconstrucción

sustitución

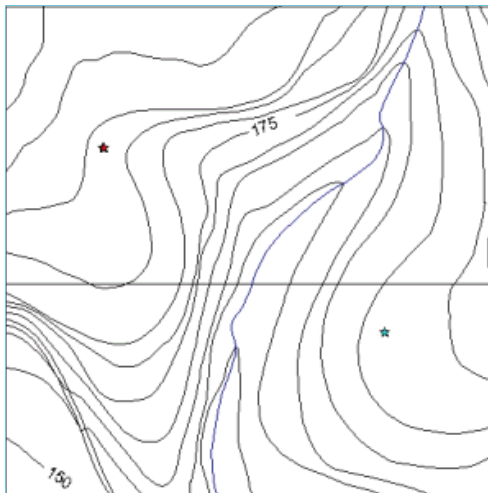
ampliación

obras exteriores

adición plantas

nueva planta

demolición



descripción Formación boscosa con ejemplares de gran envergadura y excelso porte. Especie caducifolia de crecimiento rápido, que puede llegar a los 30 m. Hojas elípticas y sinuosas en los bordes, color glabro que pasa a marrón-rojizo en el otoño. Tronco liso color grisáceo.

observaciones Ubicado junto al bosque de secuoyas en el mismo Monte Corona.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **144**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Ermita del Angel**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Carrejo** s/n
Ref-catastral **266**

Fecha construcción **s. XVIII**
uso **dotacional-religioso**
tipología **ermita**
alturas **1**
situación **exenta**
estado conservación **bueno**

int-histórico **si**
int-ambiental **si**
int-arquitectónico **si**
int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**
restauración **si**
consolidación **si**
rehabilitación **si**
reestructuración **si**
reconstrucción **no**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **si**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**



descripción Pequeña ermita de planta cuadrada; no aparece ábside; el altar es el único delimitador de espacios. Los muros cortavientos suben hasta la cubierta procurando un pequeño soportal. La portalada se cierra con zócalo desilliería y tornos de madera. Cubierta a 4 aguas.

observaciones

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **145**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Casona de Gayón**

FOTOGRAFÍA

Dirección **San Fernando**

Ref-catastral **9657002**

Fecha construcción **s. XIII**

uso **vivienda**

tipología **casona barroca**

alturas **2+bajocubierta**

situación **adosada**

estado conservación **bueno**

int-histórico **si**

int-ambiental **no**

int-arquitectónico **si**

int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**

restauración **si**

consolidación **si**

rehabilitación **si**

reestructuración **no**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

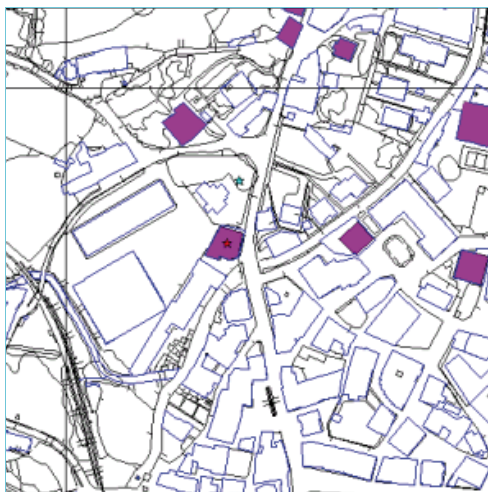
ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción Casona de planta rectangular y cubierta a dos aguas que mantiene las características propias de la arquitectura montañesa de este período. Característica casa de labranza con zaguán y solana erguida sobre pies derechos de madera cerrada por balconada de tornos de dos tramos y muros cortavientos de sillería. Sillería y sillarejo como aparejo de muro.

observaciones Presenta múltiples adiciones: hornacina (s. XX), balconada volada (s. XIX) y reloj de sol (¿s. XVIII?) que debieran conservarse como testimonio de la evolución del modelo y las necesidades arquitectónicas.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **146**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Casona La Cagiga**

FOTOGRAFÍA

Dirección **San Pedro**
Ref-catastral **9858308**

Fecha construcción **finales s. XVIII**
uso **comercial/vivienda**
tipología **casona**
alturas **2+1**
situación **exenta**
estado conservación **bueno**

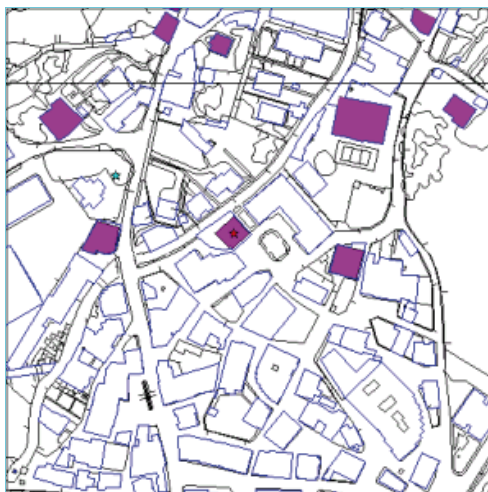
int-histórico **si**
int-ambiental **no**
int-arquitectónico **si**
int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**
restauración **si**
consolidación **si**
rehabilitación **si**
reestructuración **no**
reconstrucción **no**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **no**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**



descripción La singularidad del edificio radica en la amplitud de la fachada principal, con proporciones lejanas a las habituales para su morfología; aún así no se trata de dos viviendas sino de una única y no hay constancia de que hubiera alojado dos núcleos procedentes de una misma familia. El estragal no ha sido cerrado por arquerías quedando abierto en dos de sus tercios.

observaciones Escudos en los hastiales. Última planta añadido del s. XX.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **147**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación

FOTOGRAFÍA

Dirección **Santibáñez** s/n
Ref-catastral

Fecha construcción **1ª mitad s. XVIII**
uso **hostelero**
tipología **casona barroca**
alturas **2+bajocubierta**
situación **exenta**
estado conservación **excelente**

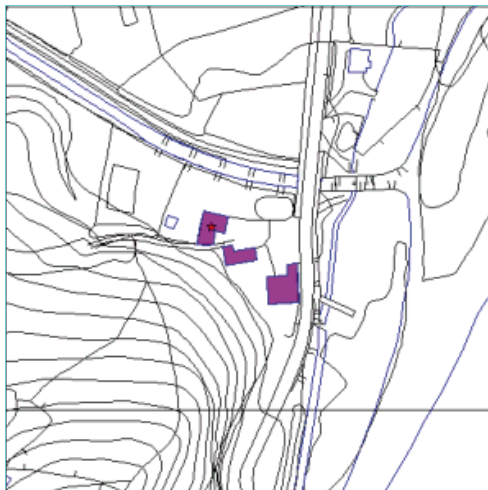
int-histórico **si**
int-ambiental **si**
int-arquitectónico **si**
int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**
restauración **si**
consolidación **si**
rehabilitación **si**
reestructuración **no**
reconstrucción **no**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **no**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**



descripción Fue promotor D. Fernando de la Campa y Cos, con el fin de alojar una escuela de primeras letras para los niños de los pueblos de Santibáñez, Cos y Carrejo. Guarda la morfología característica de la casona barroca montañesa; con estragal o zaguán (prolongado como soportal bajo arcada en un lateral) y solana entre muros cortavientos. Sillería y mampostería.

observaciones En los cortavientos figuran los escudos de armas del fundador.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **148**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Casona Solariega. Venta Sta. Lucia**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Santibañez** s/n
Ref-catastral

Fecha construcción **s. XVIII**
uso **hostelero**
tipología **casona solariega**
alturas **2+bajocubierta**
situación **exenta**
estado conservación **excelente**

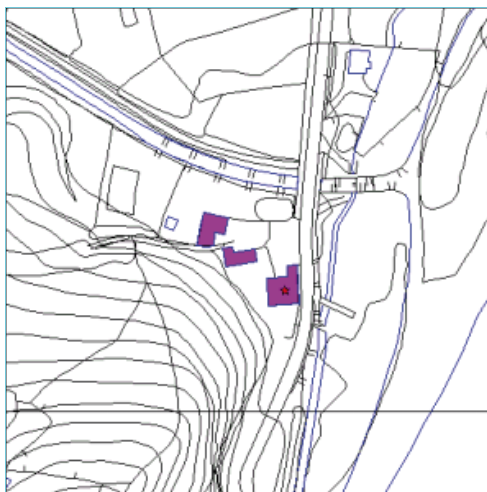
int-histórico **si**
int-ambiental **si**
int-arquitectónico **si**
int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**
restauración **si**
consolidación **si**
rehabilitación **si**
reestructuración **no**
reconstrucción **no**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **no**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**



descripción En la planta baja y en la fachada principal, centrado, aparece un zaguán tras arcadas geminadas de medio punto que descansan sobre columna y falsas pilastras con imposta muy marcada. A ambos lados presenta cuartos laterales como cierre del estragal. En la segunda planta encontramos solana de cuatro tramos, retranqueada.

observaciones El edificio en origen fue una venta; de ahí la existencia de estas habitaciones en el cierre del estragal y en la segunda planta, para ganar en número de habitaciones.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **149**

nivel de protección

ESTRUCTURAL

Denominación **Residencia "Sagrada Familia"**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Carrejo** s/n
Ref-catastral **9547901**

Fecha construcción **1904**
uso **dotacional/residencia**
tipología **neogótica**
alturas **2+bajocubierta**
situación **exenta**
estado conservación **excelente**

int-histórico **si**
int-ambiental **si**
int-arquitectónico **si**
int-representativo **si**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**
restauración **si**
consolidación **si**
rehabilitación **si**
reestructuración **no**
reconstrucción **no**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **no**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**



descripción De estilo neogótico, está en la línea de los "revivals" propios de la España de finales del siglo XIX e inicios del XX. Tratamiento diferenciado de los vanos; primera planta con arcos de mitra, segunda escarzanos; en bajocubierta casetones rematados por frontón. La portada arco de medio punto, con arquivoltas partiendo del trasdós y arco conopial. Completamente de sillería.

observaciones Debe conservarse también el entorno ajardinado y la portalada de acceso.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **152**

nivel de protección

ESTRUCTURAL

Denominación **Portalada, vivienda tradicional y casa llana**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Carrejo** **90**
Ref-catastral **9843701**

Fecha construcción **s. XVI-XVIII**
uso **hostería-vivienda**
tipología **portalada, vivienda tradicional**
alturas **1**
situación **exenta**
estado conservación **excelente**

int-histórico **sí**
int-ambiental **sí**
int-arquitectónico **sí**
int-representativo **no**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**
restauración **no**
consolidación **sí**
rehabilitación **sí**
reestructuración **sí**
reconstrucción **no**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **no**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**



descripción

observaciones

No se permitirá la construcción de buhardillones en cubierta, ni modificar el tipo de cubierta. El escudo goza de protección en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE de 29 de junio de 1985), basada en el Decreto 571/1963, de 14 de marzo (BOE núm. 77, de 20 de marzo).

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **153**

nivel de protección

ESTRUCTURAL

Denominación **Casa**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Casar** **51**

Ref-catastral **4792406**

Fecha construcción **s. XV**

uso **agrícola**

tipología **casa llana**

alturas **1+bajocubierta**

situación **adosada**

estado conservación **regular**

int-histórico **sí**

int-ambiental **sí**

int-arquitectónico **sí**

int-representativo **sí**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**

restauración **no**

consolidación **sí**

rehabilitación **sí**

reestructuración **no**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción Una de las construcciones más antiguas del municipio, con una sola planta y altílo, cubierta a dos aguas, amplio estragal abierto en todo el frente y entre muros cortavientos. La cubierta descansa en un pie derecho de madera. La portada es el elemento más singular: arco apuntado, grandes dovelas y amplia rosca.

observaciones Reseñar el interés de su ubicación frente al único hórreo del municipio y, casi, de CANTABRIA.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **154**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **La Torre**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Ontoria**

Ref-catastral

Fecha construcción **s. XVIII**

uso

tipología **portalada**

alturas

1

situación

exenta

estado conservación

regular



int-histórico **sí**

int-ambiental **sí**

int-arquitectónico **sí**

int-representativo **no**

PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**

restauración **no**

consolidación **sí**

rehabilitación **sí**

reestructuración **sí**

reconstrucción **sí**

sustitución **no**

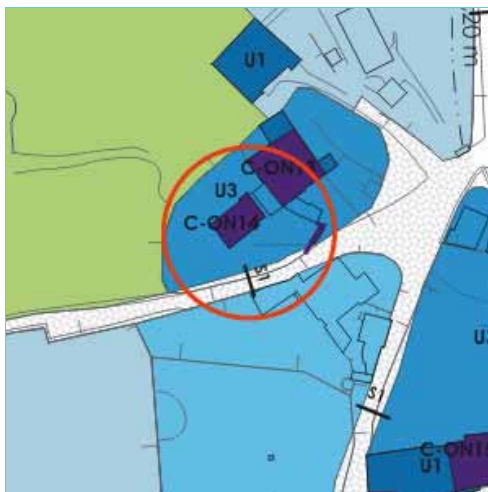
ampliación **sí**

obras exteriores **sí**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción Portalada de dos tramos: el inferior formado por un vano de entrada de medio punto enmarcado por dobles pilastras y rematado por cornisa de doble entablamento. El cuerpo superior tiene una estructura de aletas y conserva un escudo en mal estado y los remates de pináculos piramidales, junto con una cruz.

observaciones El escudo goza de protección en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE de 29 de junio de 1985), basada en el Decreto 571/1963, de 14 de marzo (BOE núm. 77, de 20 de marzo).

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **155**

nivel de protección

ESTRUCTURAL

Denominación **Panteon de los Condes de san Diego**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Cementerio de Cabezón**

Ref-catastral

Fecha construcción **principios s.XX**

uso **funerario**

tipología **pantéon**

alturas **1+cripta**

situación **exento**

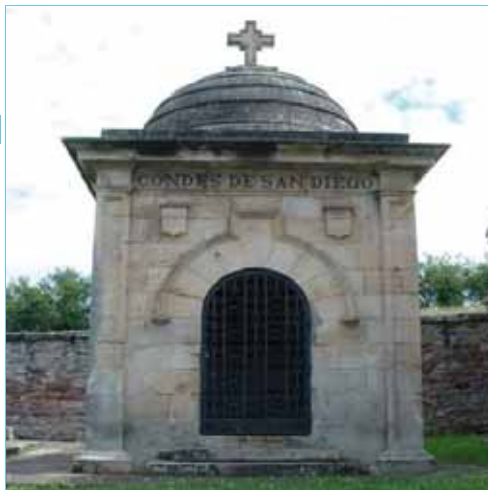
estado conservación **bueno**

int-histórico **sí**

int-ambiental **sí**

int-arquitectónico **sí**

int-representativo **sí**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**

restauración **sí**

consolidación **sí**

rehabilitación **sí**

reestructuración **no**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

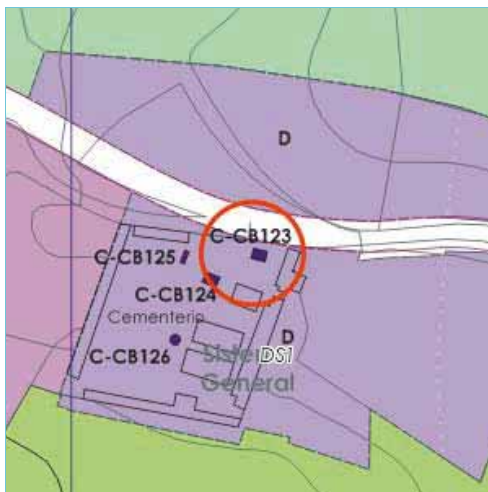
ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción Panteón de familia de estilo neobizantino. Es un edificio realizado en sillería y rematado con cúpula y cruz. En la portada se abre un arco de medio punto enmarcado con alfiz. Sobre él se sitúan dos escudetes sin tallar. Todo ello entre pilastras cajeadas y cornisa. Destaca igualmente la reja de la puerta de entrada.

observaciones

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **156**

nivel de protección

ESTRUCTURAL

Denominación **Panteón de Gutiérrez de Celis**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Cementerio de Cabezón**

Ref-catastral

Fecha construcción **principios s.XX**

uso **funerario**

tipología **panteón**

alturas **1+cripta**

situación **exento**

estado conservación **bueno**

int-histórico **sí**

int-ambiental **sí**

int-arquitectónico **sí**

int-representativo **sí**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**

restauración **sí**

consolidación **sí**

rehabilitación **sí**

reestructuración **no**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

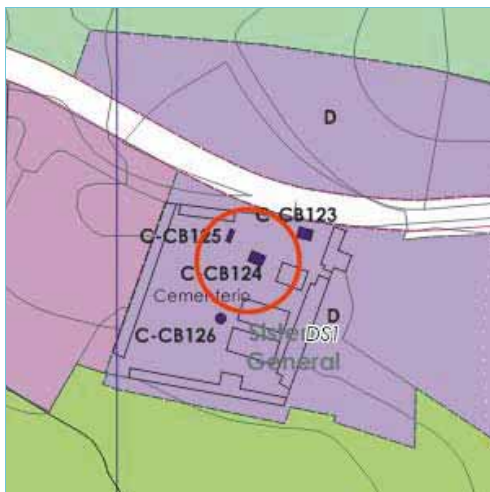
ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción De estilo historicista neogótico. Se estructura en dos cuerpos. El bajo con la cripta a la que se accede por una puerta de arco carpanel entre pilastras con capitel. El segundo cuerpo tiene una puerta en arco angular, flanqueado de pilastras con capitel, frontones, almenas y arcos cegados que recuerdan a las ventanas góticas.

observaciones

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **157**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Fuente de Ricardo Botín**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Plaza de los Caídos**

Ref-catastral

Fecha construcción **1926**

uso **dotacional**

tipología **fuentes**

alturas

situación **exenta**

estado conservación **bueno**

int-histórico **sí**

int-ambiental **sí**

int-arquitectónico **no**

int-representativo **sí**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**

restauración **sí**

consolidación **sí**

rehabilitación **sí**

reestructuración **no**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

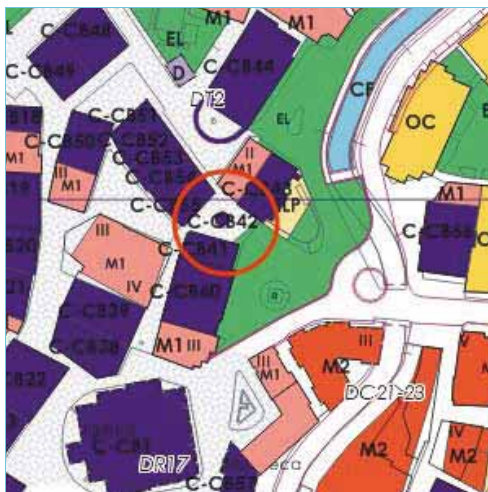
ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción Fuente en piedra arenisca de dos grifos. Consta de un pilar cuadrado con cornisa y remate en bola. Tiene una planta de cruz griega. La fuente posee una placa con la siguiente inscripción: ".... En agradecimiento al alcalde D. Ricardo Botín y Sánchez de Porrua. Año de 1926"

observaciones Se permite su traslado

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **158**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Casona**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Virgen del Campo** **3**
Ref-catastral **9961402**

Fecha construcción **s.XVIII**
uso **vivienda/comercial (p.b.)**
tipología **casona**
alturas **3**
situación **medianero**
estado conservación **regular**

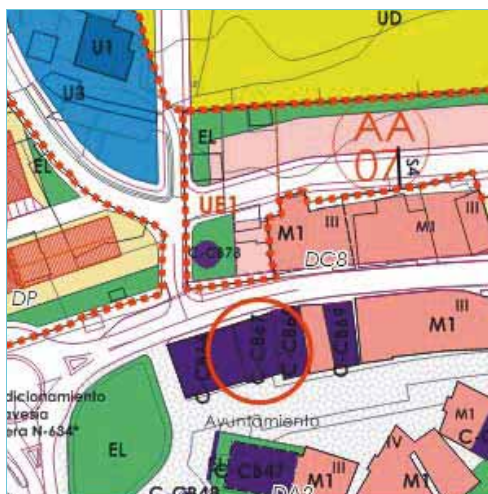
int-histórico **no**
int-ambiental **sí**
int-arquitectónico **no**
int-representativo **no**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**
restauración **sí**
consolidación **sí**
rehabilitación **sí**
reestructuración **sí**
reconstrucción **no**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **no**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**



descripción Casona urbana con levante. Consta de una fachada plana de donde solo se adelantan los muros cortavientos mensulados y una balconada abalaustrada de madera. Los huecos en la fachada son adintelados con distribución equilibrada, vano de entrada adintelado con ménsulas y levante del siglo XIX.

observaciones Se recomienda el enfoscado de la fachada principal para tapar la mampostería, dejando vista únicamente la sillería.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **159**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Fuente de 1903**

FOTOGRAFÍA

Dirección **plaza de San Pedro**

Ref-catastral



Fecha construcción **1903**

uso **dotacional**

tipología **fuentes**

alturas

situación **exenta**

estado conservación **buena**

int-histórico **sí**

int-ambiental **sí**

int-arquitectónico **no**

int-representativo **sí**

PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**

restauración **sí**

consolidación **sí**

rehabilitación **sí**

reestructuración **no**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción Fuente de inspiración clásica con pilar de sección cuadrada acabado en un pináculo octogonal rematado en bola. Conts de una inscripción de 1903. La fuente estuvo instalada anteriormente en la calle Botín.

observaciones Se permite su traslado

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **160**

nivel de protección

ESTRUCTURAL

Denominación **Portalada**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Periedo**

Ref-catastral

Fecha construcción **s.XVIII**

uso

tipología **portalada**

alturas

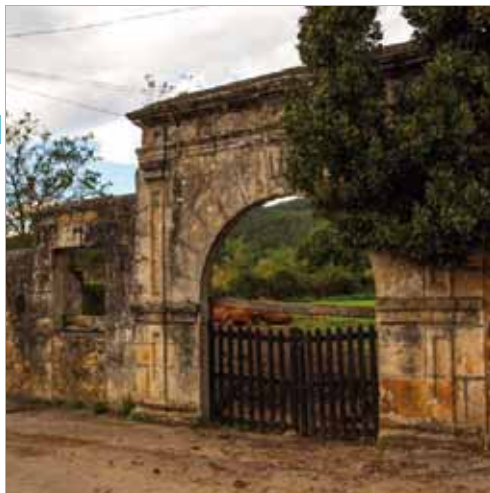
1

situación

exenta

estado conservación

bueno



int-histórico **no**

int-ambiental **sí**

int-arquitectónico **sí**

int-representativo **no**

PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**

restauración **sí**

consolidación **sí**

rehabilitación **sí**

reestructuración **no**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

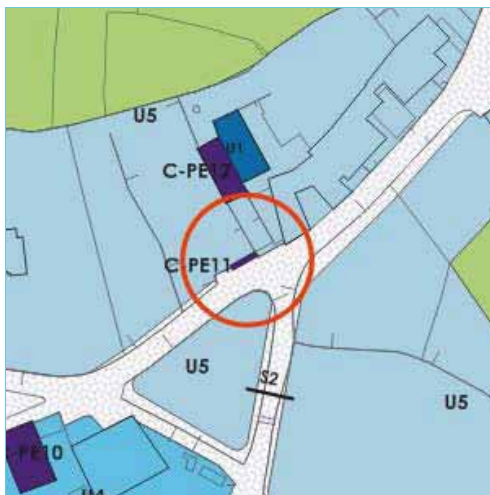
ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción Es una portalada formada por un arco de medio punto enmarcada en pilastras cajeadas, coronado de un establecimiento quebrado. La clave del arco esta decorada con un motivo eclesiastico: cáliz con la forma y las llaves de San Pedro. Junto al arco existe otra entrada adintelada peonil.

observaciones

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **161**

nivel de protección

INTEGRAL

Denominación **Puente de Santa Lucía**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Santa Lucía (Santibañez)**

Ref-catastral

Fecha construcción **1590 a mediados s. XVII**

uso

tipología **puente**

alturas

situación **exento**

estado conservación **regular**

int-histórico **sí**

int-ambiental **sí**

int-arquitectónico **sí**

int-representativo **sí**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**

restauración **sí**

consolidación **sí**

rehabilitación **sí**

reestructuración **no**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

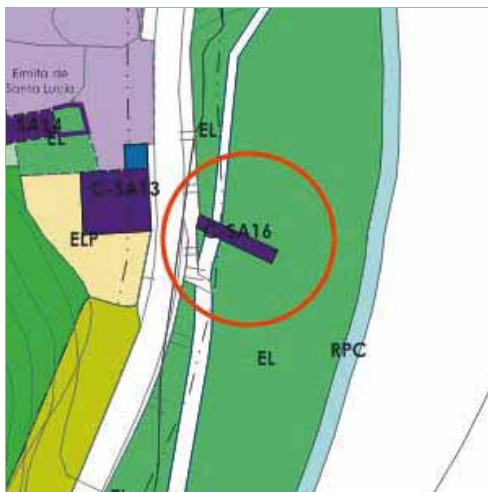
ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción El puente conserva en la actualidad solo dos arcos de lo que debió ser un largo puente. Tiene tajamares en forma de huso y espolones cúbicos con apartaderos; es decir un esquema tradicional castellano en la construcción de puentes. El puente fue diseñado en 1590 para sustituir a uno de madera .

observaciones En caso de restauración deberán recuperarse el petril de piedra que hoy en día está rehaprovechado como pasamanos para bajar a la campa de Santa Lucía. Deberá eliminarse urgentemente el poste de la luz que se ha colocado encima.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **162**

nivel de protección

ESTRUCTURAL

Denominación **Cruz de camino**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Santibaéz**

Ref-catastral

Fecha construcción **s.XVIII**

uso **religioso**

tipología **cruz**

alturas

situación **exenta**

estado conservación **bueno**



int-histórico **sí**

int-ambiental **sí**

int-arquitectónico **no**

int-representativo **sí**

PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**

restauración **sí**

consolidación **sí**

rehabilitación **no**

reestructuración **no**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

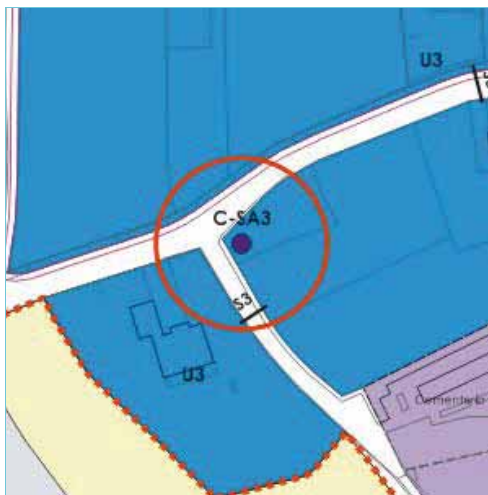
ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción Cruz latina en piedra sobre 3 gradas y pedestal de sección octogonal. En la base de la cruz está grabado una calavera que representa el calvario.

observaciones Se permite su traslado

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **163**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Portalada**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Santibañez**

Ref-catastral

Fecha construcción **s.XVII-XVIII**

uso

tipología **portalada**

alturas

1

situación

exenta

estado conservación

bueno



int-histórico

no

int-ambiental

sí

int-arquitectónico

no

int-representativo

no

PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación

sí

restauración

sí

consolidación

sí

rehabilitación

sí

reestructuración

no

reconstrucción

no

sustitución

no

ampliación

no

obras exteriores

no

adición plantas

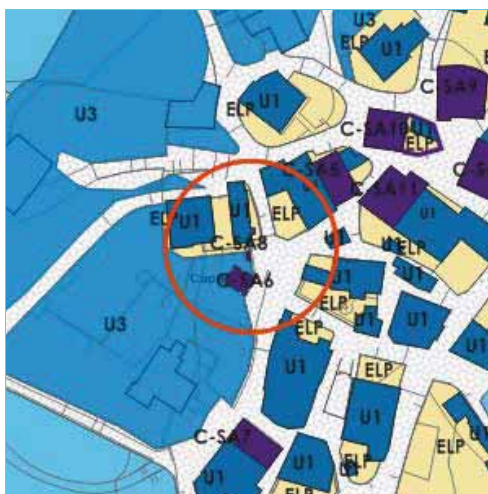
no

nueva planta

no

demolición

no



descripción

Portalada adintelada sobre ménsulas. Esta rematada por una cornisa y pináculos herrerianos y cruz.

observaciones

La protección es exclusiva para la portalada.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **164**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Fuente modernista**

FOTOGRAFÍA

Dirección **plaza de San Roque**

Ref-catastral



Fecha construcción **1926**

uso **dotacional**

tipología **fuentes**

alturas

situación **exenta**

estado conservación **bueno**

int-histórico **sí**

int-ambiental **sí**

int-arquitectónico **no**

int-representativo **no**

PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**

restauración **sí**

consolidación **sí**

rehabilitación **sí**

reestructuración **no**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción Fuente de tipo modernista con cartela de inscripción de 1926. Tiene una planta polilobulada donde se instala un monolito.

observaciones Se permite su traslado

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **165**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Casona**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Calle Sn. Martín** 26
Ref-catastral

Fecha construcción **s. XVIII**
uso **vivienda / comercial (p.b.)**
tipología **casona**
alturas **2**
situación **medianero**
estado conservación **bueno**

int-histórico **sí**
int-ambiental **sí**
int-arquitectónico **no**
int-representativo **no**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**
restauración **sí**
consolidación **sí**
rehabilitación **sí**
reestructuración **sí**
reconstrucción **no**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **no**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**



descripción Casona blasonada en el cortavientos, correspondiente al modelo característico del s. XVIII. Armas de Vega.

observaciones

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO 166

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Casona**

FOTOGRAFÍA

Dirección Calle Sn. Martín 22
Ref-catastral

Fecha construcción s. XIX
uso vivienda / comercial (p.b.)
tipología
alturas 3 + sotabanco
situación medianero
estado conservación bueno

int-histórico no
int-ambiental sí
int-arquitectónico sí
int-representativo no



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación sí
restauración sí
consolidación sí
rehabilitación sí
reestructuración sí
reconstrucción no
sustitución no
ampliación no
obras exteriores no
adición plantas no
nueva planta no
demolición no



descripción Composición simétrica de fachada a partir de huecos verticales, con recercado de sillería. Pequeño escudo en situación central.

observaciones

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **167**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **Casona**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Calle Sn. Martín** 18
Ref-catastral

Fecha construcción **s. XVIII, remodelada s. XX**
uso **vivienda / comercial (p.b.)**
tipología **casona recrecida**
alturas **3**
situación **en esquina**
estado conservación **malo**



int-histórico **sí**
int-ambiental **sí**
int-arquitectónico **no**
int-representativo **no**

PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**
restauración **sí**
consolidación **sí**
rehabilitación **sí**
reestructuración **sí**
reconstrucción **no**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **sí**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**



descripción El cierre del zaguán y la adición de una planta sobre las dos originales, desvirtúa el modelo arquitectónico al que corresponde. El cierre y revestimiento de fachada, ha dejado como único valor el escudo presente en el cortavientos. Armas de Vega.

observaciones Habrán de retirarse el cartel de la fachada.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **168**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación

FOTOGRAFÍA

Dirección **Santibáñez** **61**

Ref-catastral

Fecha construcción **S. XVIII**

uso **vivienda**

tipología **casona con portalada**

alturas **2**

situación **en esquina**

estado conservación **bueno**

int-histórico **sí**

int-ambiental **sí**

int-arquitectónico **no**

int-representativo **no**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**

restauración **sí**

consolidación **sí**

rehabilitación **sí**

reestructuración **sí**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción Casona barroca montañesa, con portalada y corral.

observaciones

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **169**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación **"Fábrica de luz" de Texti Santanderina S.A.**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Santibáñez** s/n
Ref-catastral

Fecha construcción **1925**
uso **industrial**
tipología
alturas **1 + sótano**
situación **exenta**
estado conservación **excelente**

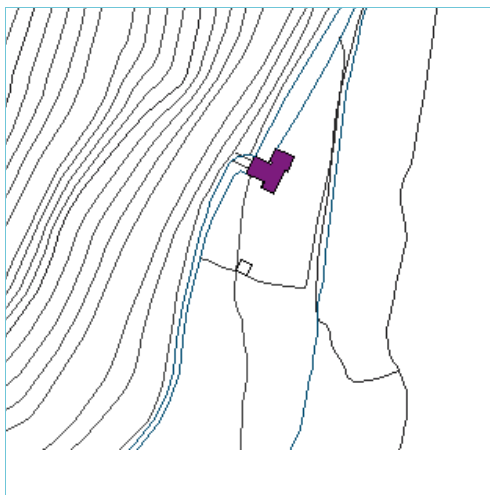
int-histórico **sí**
int-ambiental **sí**
int-arquitectónico **sí**
int-representativo **sí**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**
restauración **sí**
consolidación **sí**
rehabilitación **sí**
reestructuración **sí**
reconstrucción **no**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **no**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**



descripción Se trata de una central hidroeléctrica abastecida por un largo canal de sillería (445 m de longitud), elevado sobre el río. La maquinaria actualmente en funcionamiento, es reciente. Se conservan dos de los generadores con los que originalmente fue puesta en marcha, junto con la fábrica de los hermanos González Cosío, como "Cía. Mercantil González Cosío Hermanos". Estuvieron en uso hasta la instalación de la actual turbina.

observaciones La protección se extiende al edificio, el calce y cuantos elementos de la maquinaria para la producción eléctrica se conservan.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **170**

nivel de protección

ESTRUCTURAL

Denominación

FOTOGRAFÍA

Dirección **Periedo** **25**

Ref-catastral

Fecha construcción **mediados s. XVII**

uso **vivienda**

tipología **casa llana con altillo**

alturas **2**

situación **en esquina**

estado conservación **bueno**

int-histórico **sí**

int-ambiental **sí**

int-arquitectónico **no**

int-representativo **sí**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**

restauración **sí**

consolidación **sí**

rehabilitación **sí**

reestructuración **sí**

reconstrucción **no**

sustitución **no**

ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción Casa llana de transición a la casona con altillo.

observaciones

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **171**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación

FOTOGRAFÍA

Dirección **Bustablado**

Ref-catastral

Fecha construcción **s. XVIII / 1881**

uso **vivienda**

tipología **casona montañesa**

alturas **2 + 1**

situación **en esquina**

estado conservación **bueno**

int-histórico **sí**

int-ambiental **sí**

int-arquitectónico **no**

int-representativo **no**



PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**

restauración **sí**

consolidación **sí**

rehabilitación **sí**

reestructuración **sí**

reconstrucción **sí**

sustitución **no**

ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**



descripción casona de finales del siglo XIX con el caballete perpendicular a la fachada principal. El elemento de mayor relevancia es la cruz inscrita en los sillares del esquinale SE, con probablemente realizado con posterioridad a la construcción y quizá con motivo de una reconstrucción.

observaciones

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **172**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación

FOTOGRAFÍA

Dirección **Bustablado**

Ref-catastral

Fecha construcción

uso

vivienda

tipología

casona con corral

alturas

2 + altillo

situación

en esquina

estado conservación

bueno



int-histórico

no

int-ambiental

sí

int-arquitectónico

no

int-representativo

sí

PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación

sí

restauración

sí

consolidación

sí

rehabilitación

sí

reestructuración

sí

reconstrucción

sí

sustitución

no

ampliación

no

obras exteriores

no

adición plantas

no

nueva planta

no

demolición

no



descripción

Casona montañesa de planta rectangular, con dos alturas y altillo y cubierta a dos aguas paralela a la fachada principal. La parcela aún conserva parte del corral original, delimitado por un murete de piedra y un sencillo cierre rematado por dos pináculos.

observaciones

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **173**

nivel de protección

ESTRUCTURAL

Denominación

Dirección **Bustablado** **2**
Ref-catastral

Fecha construcción **s. XVII**
uso **vivienda**
tipología **casa llana elevada**
alturas **1 + bajocubierta**
situación **en esquina**
estado conservación **regular**

int-histórico **sí**
int-ambiental **sí**
int-arquitectónico **sí**
int-representativo **no**

OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**
restauración **sí**
consolidación **sí**
rehabilitación **sí**
reestructuración **sí**
reconstrucción **sí**
sustitución **no**
ampliación **no**
obras exteriores **no**
adición plantas **no**
nueva planta **no**
demolición **no**

descripción Las intervenciones sobre el edificio deberán ser lo más respetuosas que sea posible con la estructura original, que responde al modelo de casa llana evolucionada, elevada en altura, manteniéndose la caída de la cubierta o al menos la altura en fachada principal.

observaciones

FOTOGRAFÍA



PLANO de SITUACIÓN



JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **174**

nivel de protección

AMBIENTAL

Denominación

Dirección **Casar** **94**

Ref-catastral

Fecha construcción **s. XVIII**

uso **vivienda**

tipología **casona**

alturas **2 + bajocubierta**

situación **exenta**

estado conservación **bueno**

int-histórico **sí**

int-ambiental **sí**

int-arquitectónico **no**

int-representativo **no**

FOTOGRAFÍA



PLANO de SITUACIÓN



OBRAS PERMITIDAS

conservación **sí**

restauración **sí**

consolidación **sí**

rehabilitación **sí**

reestructuración **sí**

reconstrucción **sí**

sustitución **no**

ampliación **no**

obras exteriores **no**

adición plantas **no**

nueva planta **no**

demolición **no**

descripción Casona barroca montañesa, del s. XVIII, blasonada. Cuenta también con un reloj solar. La vegetación impide tomar fotografías generales

observaciones Escudo de armas sin identificar. GONZÁLEZ ECHEGARAY, M^o C. (1981)

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

FICHA NÚMERO **175**

nivel de protección

Denominación **Castaños de "Las Cotorras" o "Los Coborros"**

FOTOGRAFÍA

Dirección **Bustablado**

Ref-catastral

Fecha construcción

uso **ornamental**

tipología

alturas

situación **masa forestal**

estado conservación **muy bueno**

int-histórico

int-ambiental **si**

int-arquitectónico

int-representativo **si**

PLANO de SITUACIÓN

OBRAS PERMITIDAS

conservación **si**

restauración **si**

consolidación **si**

rehabilitación

reestructuración

reconstrucción

sustitución

ampliación

obras exteriores

adición plantas

nueva planta

demolición

descripción **Mancha de castaños (Castanea Sativa), algunos de ellos superando los 5 metros de cuerda en la base y alturas de entre 10 y 12 metros.**

observacion es **Planta arbórea, caducifolia, de gran desarrollo. Puede alcanzar los 15 m. de altura, ramificándose desde bien abajo. Hojas oblongo-lanceoladas, dentadas y en disposición alterna. Florece en junio. Tronco color ceniza o parduzco, en ocasiones profundamente resquebrajado, debido a hongos parásitos (Phytophthora, Corineum, Dipodinia,...).**

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero**1 INTRODUCCION****1.1 EXIGIBILIDAD DEL ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO**

Dentro de la documentación que conforma el Plan General de Ordenación Urbana de CABEZON DE LA SAL (en adelante **PG.CBZ**), se encuentra el Estudio Económico-Financiero (en adelante **ES.ECO.FIN**). Su exigencia viene determinada tanto por el artículo 52.1 de la **LOT.2/01**, como por el artículo 37 del Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, que aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Por su parte, el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento determina el contenido del Estudio Económico-Financiero en los siguientes términos:

- 1 La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19.1.b) del presente Reglamento y la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.
- 2 La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.
- 3 La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público o privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades Públicas que asumen el importe de la inversión.

El Tribunal Supremo ha tenido ocasión de reconocer la importancia del **ES.ECO.FIN**, señalando, en diversas ocasiones, que su inexistencia determina la nulidad del planeamiento (por todas, STS de 27 de enero de 1982). En el ámbito de Cantabria, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con varias sentencias ilustrativas en este sentido, ha configurado una línea jurisprudencial bien asentada que obliga a que el planeamiento general, aunque sea bajo la figura de las Normas Subsidiarias de ámbito municipal, incluya entre su documentación la figura del **ES.ECO.FIN** (Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 21 de junio de 2001, que anula las NS. ARGONOS, y de 20 de octubre de 2001, que anula las NS.SAN VICENTE de la BARQUERA) por entenderse que la ausencia de unas previsiones económicas y presupuestarias que permitan la ejecución de las determinaciones y contenidos del planeamiento aboca inexorablemente a la nulidad de las Normas, como forma de evitar hacer frente a "*un instrumento de planeamiento de contenido y ejecución ilusoria por ausencia de las mismas, máxime cuando la ejecución de las NNSS acarreará importantes consecuencias económicas*".

En este marco jurídico y de jurisprudencia expresa, se hace necesaria, pues, la redacción de un **ES.ECO.FIN** para el **PG.CABEZON** que complete el contenido documental de este planeamiento municipal.

Se propone, pues, este documento como Estudio Económico Financiero del **PG.CABEZON**, con los contenidos que le son propios de acuerdo con el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento y con el artículo 52 de la **LOT.2/01**, en el que se especifica que el **ES.ECO.FIN** incluirá un cálculo realista de los costes que implica la ejecución del planeamiento y de los medios financieros disponibles o previsibles para ello.

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero

El presente **ES.ECO.FIN** pretende, pues, reflejar la viabilidad real del **PG.CBZ**, esto es, su aptitud para ser materializado físicamente sobre el territorio. Viene a definir, por lo tanto, la factibilidad del **PG.CBZ**. o, dicho en otros términos, la viabilidad económica de sus propuestas, en tanto la misma determina su fuerza normativa real. En efecto, la viabilidad económica de cualquier instrumento de planeamiento general determina que llegue a tener una auténtica fuerza normativa (esto es, que llegue a plasmarse en el territorio, cumpliendo por tanto su finalidad primordial), en vez de ser un instrumento teórico, que ofrezca soluciones inalcanzables en la práctica por su desmesurado coste (o, eventualmente, por ser este inasumible considerando las circunstancias del municipio ordenado).

1.2 ALCANCE DEL ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

Resulta especialmente relevante, habida cuenta de la importancia que el **ES.ECO.FIN** tiene en el conjunto de documentación que conforma el **PG.CBZ**, determinar el alcance del mismo.

Indudablemente, el **PG.CBZ** es un instrumento de factura municipal. Quiere decirse que, sin desmerecer la indudable relevancia que la actuación de otras Administraciones Públicas (y muy señaladamente, la Administración Autonómica), tienen en el proceso de configuración del planeamiento, el **PG.CBZ** es un instrumento redactado desde el propio municipio, para la ordenación de su territorio.

Ello no implica, como ha quedado dicho, que en la concepción del **PG.CBZ** no intervengan otras Administraciones Públicas, ni que posteriormente, en la fase de su ejecución, esas mismas Administraciones sean llamadas a efectuar diversas inversiones que, en sentido estricto, ejecutan o desarrollan el planeamiento, en tanto su vocación globalizadora (la de "hacer ciudad", según una expresión clásica en la doctrina urbanística), obliga, precisamente, a conformar un espacio de vida social, que satisfaga las necesidades de los vecinos. Y la satisfacción de estas necesidades (educativas, de transporte, sociales, culturales, etc.) está atribuida por nuestro ordenamiento jurídico a las tres Administraciones Públicas que conforman el entramado institucional público de nuestro país.

Quiere ello decir que la competencia municipal, y consiguientemente (y esto es lo relevante a los efectos de este documento), los requerimientos financieros sobre las arcas municipales no abarcan todas las posibles actuaciones contempladas por el **PG.CBZ**. Sin un ánimo excesivamente sistematizador, se pueden considerar dos niveles de actuación municipal:

- a) uno, básico, que supone únicamente la habilitación de suelos adecuados para la ubicación de las dotaciones públicas o de los sistemas generales, pero que no exigen inversión municipal, bien por ser la competencia sobre los servicios que se pretenden que presten (y, consecuentemente, el esfuerzo inversor necesario para hacerlos realidad) de otras Administraciones Públicas, bien el esfuerzo inversor sea exigido de los particulares que pretendan la ejecución del planeamiento
- b) otro, más exigente desde el punto de vista financiero, en el que el esfuerzo exigido por el planeamiento al municipio abarque no sólo la habilitación de suelo idóneo, sino también el desarrollo de la dotación correspondiente.

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que, en el sistema jurídico-urbanístico español, el desarrollo de la ciudad se encomienda a los particulares, siempre bajo la dirección de la Administración. La **LOT.2/2001** exige que el suelo correspondiente a dotaciones locales y permite que el destinado a sistemas generales sea cedido por los propietarios del suelo urbano no consolidado o urbanizable, de acuerdo con las estipulaciones contenidas en el planeamiento, como fórmula que permita la reversión parcial de las plusvalías de la acción urbanística en el conjunto de los vecinos. Esta es una opción por la que claramente se ha decantado el **PG.CBZ**.

Así, la MEMORIA del propio **PG.CBZ** apunta lo siguiente:

La gestión de los contenidos y determinaciones del **PG.CABEZON** ha de constituirse, sin duda, en pieza clave dentro del desarrollo de l mismo, siendo como es la fase que ha de determinar las posibilidades reales de su materialización física sobre el territorio. De hecho, la gestión de la acción urbanística sobre el régimen del suelo, de acuerdo con el artículo 3 de la **LOT.2/01**, conferirá a los propietarios el "derecho a la distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del proceso urbanizador". En este mismo sentido se manifiesta la misma ley en su artículo 117 cuando establece lo siguiente:

artículo 117. Gestión urbanística.

- a. 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.
- b. La ejecución del planeamiento se llevará normalmente a cabo por unidades completas de actuación a través de alguno de los sistemas previstos en la Ley.
- c. En el suelo urbano consolidado la ejecución del planeamiento podrá efectuarse mediante actuaciones aisladas.

Se fijan así, por tanto, los objetivos de la gestión, por un lado, y, por otro, los mecanismos para llevar a cabo la misma, estableciendo también la **LOT.2/01**, en su artículo 126, los aprovechamientos que el propietario de suelo puede incorporar a su patrimonio en función del tipo de suelo sobre el que se actúe. El tenor literal del artículo es el siguiente:

artículo 126. Aprovechamiento privado.

1. El aprovechamiento urbanístico que el propietario de una parcela puede incorporar a su patrimonio en el suelo urbano consolidado será el establecido por el planeamiento para la parcela de que se trate.
2. El aprovechamiento urbanístico que el propietario de una parcela puede incorporar a su patrimonio en el suelo urbano no consolidado y en el urbanizable será el resultante de aplicar a la superficie aportada el 90 por 100 del aprovechamiento medio del sector o sectores que constituyen el ámbito de la equidistribución y, de no haberlos, de la unidad de actuación, o el porcentaje superior a éste que en cada caso determine el planeamiento.

Este procedimiento de actuación mediante sectores y unidades de actuación, permite la asignación de una gran superficie de sistemas generales (viviarios y de espacios libres, preferentemente) a la gestión privada del planeamiento, con lo que se involucra de forma decisiva a los agentes inversores en el desarrollo más global de la ciudad, haciéndoles partícipes de un proceso urbanístico y de generación de grandes infraestructuras en el que la gestión de los recursos municipales y autonómicos hasta hace poco había venido siendo el único aporte financiero posible para el municipio.

Por otro lado, y desde la presencia de ESPAÑA dentro de la Comunidad Económica Europea (CEE), el referente europeo en cuanto a obtención de inversiones para proyectos concretos es un hecho indiscutible que permite la gestión de una amplia serie de recursos financieros provenientes de fuera del propio ámbito local y nacional, generándose así una nueva vía de financiación no exenta de relevancia en el proceso de ejecución del planeamiento en un municipio de las características del de CABEZON de la SAL. En este sentido, una iniciativa que está empezando a ponerse en marcha en la zona es la del plan

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero

Leader Plus, en desarrollo del Real Decreto 2/2002, de 11 de enero, por el que se regula la aplicación de la iniciativa comunitaria Leader Plus y los programas de desarrollo endógeno de grupos de acción local incluidos en los Programas Integrados y en los Programas de Desarrollo Rural (PRODER). Esta iniciativa Leader Plus tiene por finalidad el fomento de estrategias originales de desarrollo sostenible y de calidad destinadas a la experimentación de nuevas formas de puesta en valor del patrimonio natural y cultural y de mejora del entorno económico, con importantes ayudas económicas procedentes de fondos europeos.

En definitiva, el **ES.ECO.FIN** pretende, fundamentalmente, ofrecer pautas realistas sobre la factibilidad del **PG.CBZ**. Y ello implica:

- 1 que los estudios realizados en el presente documento van orientados a garantizar que el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal tiene la capacidad financiera suficiente para afrontar las inversiones derivadas de las actuaciones que, en ejecución del **PG.CBZ**, sean de su competencia
- 2 que el presente documento no tiene carácter normativo, esto es, no tiene una naturaleza jurídica similar a la del Plan de Inversiones anejo al Presupuesto General del Ayuntamiento. No marca pautas en cuanto al ritmo de inversiones o incluso en cuanto a su volumen aunque sí estudia la garantía de la ejecución del planeamiento en lo que se refiere al Ayuntamiento de Cabezón de la Sal, sin que ello implique que el volumen de inversiones no pueda ser superior si en el futuro se recibieran aportaciones de otras Administraciones Públicas (incluso de la Unión Europea)
- 3 que la participación privada es relevante, en línea, por otro lado, con la concepción tradicional del urbanismo español, y con las prescripciones de la **LOT.2/2001**. Corresponde a los propietarios de los terrenos colaborar activamente con el Ayuntamiento en el proceso de "hacer ciudad", aportando los terrenos necesarios para la ubicación de dotaciones públicas y sistemas generales, urbanizando tanto estos como los suelos de utilización lucrativa que obtengan por la ejecución del **PG.CBZ**, y cediendo a la Administración el quince (15) del aprovechamiento que les otorgue aquel.

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero

2 EXAMEN DEL PRESUPUESTO DE CABEZON DE LA SAL

2.1 MAGNITUDES PRESUPUESTARIAS VIGENTES

El Presupuesto del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal durante los últimos años se mantuvo en el entorno de los cinco millones de euros hasta el año 2004, en que empezó un proceso creciente y sostenido que, con un pequeño estancamiento en el año 2007, ha alcanzado la cifra global de casi diez millones de euros para el año 2009, a partir del cual se produce un proceso inverso, de descenso, hasta situarse prácticamente en la mitad de ese presupuesto en la actualidad, tal como puede apreciarse, para el último quinquenio, en la TABLA I.

TABLA I: PRESUPUESTOS GENERALES. TOTALES

EJERCICIO	IMPORTE	INCREMENTO
2008	7.989.549	80
2009	9.960.344	100
2010	8.414.858	84
2011	6.622.857	66
2012	4.656.934	47
2013	4.852.700	49

En lo que se refiere al apartado de gastos, el gasto por habitante se había mantenido en el entorno de los seiscientos cincuenta euros hasta el año 2004, en que se da el mismo proceso de crecimiento hasta el año 2009, con casi mil ciento noventa euros, como puede observarse en la TABLA II, fecha en la que se inicia un proceso inverso, de descenso en este gasto por habitante.

TABLA II: GASTO POR HABITANTE

EJERCICIO	PRESUPUESTO	HABITANTES	GASTO por HABITANTE
2008	7.989.549	8.234	970
2009	9.960.344	8.372	1.190
2010	8.414.858	8.322	1.011
2011	6.622.857	8.303	798
2012	4.656.934	8.234	566
2013	4.676.821	8.234	568

En lo referido al gasto corriente por habitante (esto es, haciendo abstracción de los capítulos de inversión –VI-, transferencias de capital –VII- y Activos y Pasivos Financieros –VIII y IX- y, a efectos del presente estudio, los gastos financieros –III-), estos habían aumentado paulatinamente también hasta el año 2009, hasta situarse en el entorno de los setecientos noventa y tres euros por habitante, momento en el que se inició el descenso progresivo que reflejan los últimos años, según se puede observar en la Tabla III:

TABLA III: GASTO CORRIENTE POR HABITANTE

EJERCICIO	PRESUPUESTO	HABITANTES	GASTO por HABITANTE
2008	6.339.556	8.234	770
2009	6.635.244	8.372	793
2010	6.450.024	8.322	775

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero

2011	5.269.961	8.303	635
2012	4.208.980	8.234	511
2013	4.290.344	8.234	521

En el periodo considerado, el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal ha mantenido una elevada capacidad inversora, cifrada en torno a un millón quinientos mil euros anuales (Importe total del Capítulo VI de Gastos del Presupuesto), con un pico en el año 2009 de dos millones y medio de euros, si bien en estos años hay que considerar la fuerte inyección económica para inversiones que supuso la aplicación de los dos Planes Estatales para el Estímulo de la Economía y el Empleo (PlanE), en 2009 y 2010. Con posterioridad a estos años, el ajuste ha sido crítico en cifras bastantes menores, moviéndose en la actualidad en el entorno de los cien mil euros.

TABLA IV: GASTO TOTAL EN INVERSION (CAPITULO VI).

EJERCICIO	INVERSION	porcentaje s/GASTOS
2008	1.427.650	18
2009	2.527.366	38
2010	1.743.435	27
2011	447.254	7
2012	109.704	3
2013	93.500	2

En lo que se refiere a los ingresos, las principales magnitudes de los mismos han sido, en los años considerados, las que se reflejan en la TABLA V.

TABLA V: INGRESOS. PRINCIPALES MAGNITUDES.

EJERCICIO	IM.DIRECTOS	IM.INDIRECTOS	TASAS/OTROS	TRANSFERENCIAS
2008	1.776.593	860.000	982.786	2.697.764
2009	1.762.174	115.365	719.083	2.399.453
2010	1.809.090	131.107	828.556	2.196.080
2011	1.829.962	454.335	1.032.716	2.183.026
2012	1.918.831	200.000	528.600	1.787.519
2013	1.958.000	130.000	789.460	1.691.060

2.2 PROYECCIONES PRESUPUESTARIAS

2.2.1 METODOLOGIA

El objeto del presente estudio es el de determinar si la capacidad inversora del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal es suficiente, tomando en cuenta los factores que se expondrán a continuación, para hacer frente a las inversiones derivadas del **PG.CBZ**. Con ese objetivo en mente, se han adoptado varias opciones metodológicas que se exponen a continuación.

En primer lugar, no se pretende una proyección presupuestaria pormenorizada, esto es, no se pretende considerar la evolución del Presupuesto General el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal durante los próximos años con un alto grado de exactitud. Esta pretensión excede con mucho el objetivo del **ES.ECO.FIN**. Estas consideraciones determinan la opción metodológica seguida en el presente estudio: se ha optado por

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero

intentar obtener valores medios para cada una de las magnitudes examinadas, siguiendo además un criterio de prudencia. El objetivo de esta opción es ofrecer un escenario realista (si bien con un marcado sesgo conservador) sobre las posibilidades financieras del Ayuntamiento de Cabezón en los años de previsible ejecución del presente **PG.CBZ**.

Una vez establecido lo anterior, esto es, que la pretensión del presente estudio no es el de confeccionar Presupuestos provisionales del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal en los próximos ejercicios, sino el de ofrecer una medida aproximada de su capacidad inversora, el estudio se ceñirá a los parámetros relevantes para la determinación de esa capacidad:

- a Impuestos:** Se examinarán exclusivamente el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO). El efecto del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) sobre el modelo debe considerarse de poca relevancia. En efecto, la experiencia muestra que el grueso de las transmisiones de terrenos de sus propietarios originarios a los promotores inmobiliarios se produce en las fases anteriores a la aprobación definitiva del planeamiento. En estas condiciones, por un lado, el grueso de las transmisiones de terrenos originadas por el **PG.CBZ** habrá producido en el momento de la aprobación de aquel, y además, sin efectos tributarios en lo que se refiere al IIVTNU, en tanto los terrenos transmitidos tendrán en su mayor parte naturaleza rústica a efectos del IBI; por otro, las transmisiones de los inmuebles construidos no supondrán un volumen sustancial de fondos que justifiquen su inclusión en el modelo, habida cuenta de su naturaleza residual. En lo que se refiere al Impuesto sobre Actividades Económicas, en la actualidad tiene una naturaleza residual en el ámbito local, por lo que su incidencia en el modelo puede reputarse igualmente residual. Las mismas conclusiones pueden extraerse respecto del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.
- b Tasas y precios públicos:** Se ha optado por no incluir estas categorías de ingresos públicos en el modelo. Las tasas, por imperativo legal, tienden a cubrir el coste de los servicios que las originan. Asumiremos, por lo tanto, que el incremento de las tasas equilibrará el incremento de costes que la prestación de servicios supondrá para el modelo.
- c Transferencias corrientes:** En este capítulo, y por su importancia, consideraremos únicamente la Participación en Tributos del Estado.
- d Transferencias de Capital:** Se tendrán en consideración las cesiones obligatorias realizadas por los particulares.

Teniendo en cuenta lo anterior, para la realización de las proyecciones que siguen, se han tenido en cuenta los siguientes factores:

A. INGRESOS**a) IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (IBI).****a.1) Efectos económicos del cambio de calificación de suelos.**

A efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), el cambio de calificación de suelo supone incrementos en la valoración del mismo, lo que determina una mayor base imponible a efectos de dicho impuesto del IBI.

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero

Debe tenerse en cuenta, adicionalmente, que el incremento de la base imponible del IBI se producirá por los suelos incorporados por el planeamiento al proceso de transformación urbanística, esto es, los suelos clasificados por el **PG.CBZ** como urbanizables delimitados.

Así las cosas, y tomando como referencia un valor catastral de 300 EUR/m² (una vez descontado el coeficiente de referencia al mercado utilizado por la normativa catastral), se puede considerar:

TABLA VI: SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

AMBITO	SUPERFICIE	coef.EDIF	SUP.EDIF	VR.SUELO	IBI
SUR.1	21.000	0,35	7.350	2.205.000	13.241
SUR.2	26.000	0,25	6.500	1.950.000	11.710
SUR.3	20.722	0,40	8.289	2.486.640	14.932
SUR.4	22.300	0,40	8.920	2.676.000	16.069
SUR.5	37.300	0,50	18.650	5.595.000	33.598
SUR.6	26.000	0,40	10.400	3.120.000	18.736
SUR.7	42.580	0,35	14.903	4.470.900	26.848
SUR.8	26.400	0,35	9.240	2.772.000	16.646
SUR.9	12.334	0,35	4.317	1.295.070	7.777
SUR.10	17.787	0,35	6.225	1.867.635	11.215
SUR.11	12.100	0,35	4.235	1.270.500	7.629
SUR.12	37.970	0,35	13.290	3.986.850	23.941
SUR.13	28.000	0,25	7.000	2.100.000	12.611
SUR.14	85.000	0,25	21.250	6.375.000	38.282
SUR.15	28.971	0,25	7.243	2.172.825	13.048
SUR.16	24.700	0,25	6.175	1.852.500	11.124
SUR.17	43.460	0,25	10.865	3.259.500	19.573
SUE.1	24.800	según PP	16.721	5.016.300	30.123
SUE.2	27.851	según PP	12.873	3.861.900	23.191
SUE.3	20.870	según PP	11.270	3.381.000	20.303
URB.RES	586.145		205.715	61.714.620	370.596

(tipo impositivo vigente IBI: 0,6005%)

Teniendo en cuenta que el tipo impositivo del IBI para bienes inmuebles de naturaleza urbana en el Municipio de Cabezón de la Sal es del 0,6005% (por Decreto 20 de 2011), el incremento esperable de la liquidación por el IBI (residencial) será de 351.839 EUR.

TABLA VII: SUELO PRODUCTIVO

AMBITO	SUPERFICIE	coef.EDIF	SUP.EDIF	VR.SUELO	IBI
SUP.1	122.900	0,50	61.450	7.681.250	49.126
SUP.2	25.700	0,50	12.850	1.606.250	9.646
SUP.3	56.500	0,50	28.250	3.531.250	21.205
SUP.4	11.000	0,50	5.500	687.500	4.128
SUP.5	31.600	0,50	15.800	1.975.000	11.860
SUP.6	10.900	0,50	5.450	681.250	4.091
SUP.7	29.800	0,50	14.900	1.862.500	11.184
SUP.8	18.900	0,50	9.450	1.181.250	7.093
URB.PRO	307.300		113.650	19.206.250	115.334

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero

Para la determinación del IBI atribuible al suelo productivo creado por **PG.CBZ** se ha transformado la edificabilidad prevista por el mismo (4 m³/m²) en superficie construida considerando, conservadoramente, una altura media de las edificaciones industriales de 8 metros. Adicionalmente, se ha estimado un valor de repercusión del suelo de unos 250 EUR/m², por lo que el valor catastral medio estimado se ha cifrado en 125 EUR/m². Con estos datos, la base imponible del IBI atribuible al nuevo suelo productivo podría cifrarse en los 17.931.250 EUR, y, aplicando el tipo impositivo vigente en el Municipio de CABEZÓN de la SAL, se obtiene un incremento en la liquidación del IBI de 107.677 EUR anuales, sin perjuicio de los ajustes que se harán a continuación.

a.2) Nuevos inmuebles edificados.
a.2.1) Nuevas viviendas construidas.

El **PG.CBZ** prevé la construcción de **mil ochocientas seis (1.806) nuevas viviendas** en el término municipal de Cabezón, de las cuales **trescientas veintisiete (327)** corresponden al suelo urbanizable ya desarrollado y en ejecución (al menos con Plan Parcial ya aprobado y hasta con cesiones efectuadas), y las **mil cuatrocientas setenta y nueve (1.479)** restantes corresponden al nuevo suelo urbanizable delimitado.

Un factor fundamental a tomar en consideración es el de la programación temporal de la construcción de las mismas. Teniendo en cuenta que los trámites restantes hasta la definitiva aprobación del **PG.CBZ** no permitirán la efectiva entrada en vigor del mismo hasta finales del presente año 2013 o principio del año 2014, se han ordenado pormenorizadamente las actuaciones previstas (lo que hará innecesario, en algunos casos, el planeamiento de desarrollo, con el ahorro de tiempo que ello supone), y se puede considerar adecuado estimar que las primeras viviendas previstas por el **PG.CBZ** no estarán efectivamente construidas y en condiciones de ser habitadas antes del año 2015, por lo que los incrementos en la liquidación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) atribuibles a estos inmuebles no se producirán antes de ese año 2015.

A efectos del **ES.ECO.FIN**, y teniendo en cuenta, además, el momento actual del mercado inmobiliario, en un punto cierto de ralentización extrema, se ha considerado que la incorporación de las viviendas al mercado se producirá paulatinamente en el periodo de diez años que se considera que es, inicialmente, el de vigencia prevista del **PG.CBZ**, con un primer año 2014 de escasa actividad para continuar con un período de nueve años en el que se va a considerar como hipótesis un reparto equitativo de la actividad prolongado en esos diez años de vigencia considerados.

TABLA VIII: CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

EJERCICIO	EN EJECUCION	DELIMITADO
2014	21	0
2015	34	103
2016	34	172
2017	34	172
2018	34	172
2019	34	172
2020	34	172
2021	34	172
2022	34	172
2023	34	172
VIVIENDAS TOTALES	327	1.479

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero

Llegados a este punto, resulta difícil hacer una estimación del valor catastral de los inmuebles de nueva construcción, si bien, considerando el valor catastral medio de las construcciones existentes en el municipio, así como las tipologías definidas por el **PG.CBZ**, se puede estimar que dicho valor, en términos medios, se situará en torno a los 50.000 EUR por vivienda, o sea, una media de 500 EUR/m²c.

Con los datos anteriores, puede estimarse el impacto sobre la recaudación del IBI que se producirá como consecuencia de la incorporación de las viviendas señaladas al parque inmobiliario de Cabezón de la Sal, lo que se expresa en la Tabla IX, en la que se ajustan los valores obtenidos en la Tabla VI, esto es, valorando que la incorporación de la vivienda al parque inmobiliario supone la absorción en un mismo inmueble catastral de suelo y construcción.

TABLA IX: ESTIMACION del INCREMENTO de LIQUIDACION del IBI como CONSECUENCIA de la EJECUCION del PG.CBZ. SUELO RESIDENCIAL y VIVIENDAS

a.2.2) Nueva edificación de uso industrial.

Se ha fijado una edificabilidad de 4 m³/m² para el suelo de uso productivo. Teniendo en cuenta lo anterior, se ha establecido, como criterio de distribución temporal, el desarrollo del total del suelo de uso industrial en un periodo también de diez años, si bien en el primer año de vigencia del **PG.CBZ** se estima una incorporación nula de suelo (aún en tramitación), para proseguir con un primer año real de puesta en carga del suelo productivo con un porcentaje conservador de casi una quinta parte del total y el desarrollo del suelo restante en un periodo de nueve años. Como en el caso del suelo residencial, se ha estimado que la edificación industrial no se encontrará en condiciones de uso hasta 2015.

Teniendo en cuenta lo anterior, el ritmo de ejecución de las previsiones del **PG.CBZ** respecto al suelo productivo se ha fijado en los siguientes términos:

TABLA X: RITMO de EJECUCION del SUELO INDUSTRIAL (MODELO)

Considerando, adicionalmente, un valor catastral medio de 300 EUR por metro cuadrado construido, se puede elaborar una previsión de incremento de la recaudación del IBI similar a la del suelo residencial. Como en ese supuesto, en la **TABLA XI** se ajustan los valores obtenidos con base en la **TABLA VII**, esto es, valorando que la incorporación de las construcciones para uso industrial al parque inmobiliario supone la absorción en un mismo inmueble catastral de suelo y construcción.

TABLA XI: ESTIMACION del INCREMENTO de la LIQUIDACION del IBI como CONSECUENCIA de la EJECUCION del PG.CBZ. SUELO PRODUCTIVO y EDIFICACIONES de USO INDUSTRIAL

La previsión con la que opera el modelo se refiere a la fecha a partir de la cual se producirá el primer devengo del IBI para las construcciones. Es decir, en el supuesto actual se estima que la incorporación del inmueble al Catastro, y, consecuentemente, los correspondientes efectos fiscales, se producirán el 1 de enero del ejercicio posterior al que la construcción quede finalizada (y, consecuentemente, sea dada de alta en el Catastro).

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero**a.3) Efecto global sobre la liquidación del IBI.**

Teniendo en cuenta todas las consideraciones precedentes, puede elaborarse un cuadro-resumen sobre los incrementos en la recaudación del IBI en el periodo considerado:

TABLA XII: EFECTO GLOBAL sobre la LIQUIDACION del IBI**b) IMPUESTO sobre CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES y OBRAS (ICIO).**

El tipo del ICIO está fijado actualmente en el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal en el 3,50%.

b.1) Ejecución de viviendas.

Se ha tomado como referencia un coste de ejecución material medio de 720 EUR por metro cuadrado construido. Considerando el ritmo de ejecución tomado como referencia en el apartado anterior, la recaudación por el ICIO derivada de la ejecución de la vivienda residencial puede fijarse en los siguientes términos:

TABLA XIII: EJECUCION de VIVIENDA RESIDENCIAL. LIQUIDACIONES de ICIO PREVISTAS**b.2) Ejecución de naves y construcciones industriales.**

En este supuesto se ha considerado un coste medio de construcción de 480 EUR por metro cuadrado. Tomando nuevamente como referencia el ritmo de ejecución considerado en un apartado anterior (IBI), se obtendrán los siguientes importes:

TABLA XIV: EJECUCION de NAVES INDUSTRIALES. LIQUIDACIONES de ICIO PREVISTAS.**b.3) Incrementos en la recaudación del ICIO derivados de la ejecución del PG.CBZ.****TABLA XV: INCREMENTO en la RECAUDACION del ICIO. PG.CBZ****c) TRANSFERENCIAS CORRIENTES.**

El Municipio de Cabezón de la Sal cuenta en la actualidad aproximadamente, con **4.178 viviendas**, (según el censo de vivienda del INE de 2011), de las cuales habría un total de **3.580 viviendas ocupadas**, y con una población (según el dato del último censo disponible del INE en 2012) de **8.234 habitantes**. Con estos datos puede obtenerse el ratio habitantes/vivienda, que se extrapolará para determinar el incremento esperado de población que puede producirse como consecuencia de la ejecución del **PG.CBZ**.

Debe destacarse que el estudio que se presenta a continuación intenta ofrecer valores medios. Indudablemente, parte del parque de viviendas que sean construidas en ejecución del **PG.CBZ** serán adquiridas como segunda residencia o inversión. Sin embargo, como quedo establecido en la Memoria, el paulatino asentamiento de Cabezón de la Sal como municipio de carácter residencial (con un crecimiento originado por vecinos actuales de Torrelavega y municipios circundantes) permite considerar, con cierto grado de certidumbre, que la pauta residencial del municipio continuará como hasta el momento.

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero

El ratio de habitantes por vivienda de acuerdo con el último censo de vivienda es de **2,30**. Teniendo en cuenta este ratio, podemos considerar la siguiente pauta de incremento de la población de CABEZÓN de la SAL en el próximo decenio:

TABLA XVI: INCREMENTO ESPERADO DE LA POBLACION.

EJERCICIO	VIV.(SUE)	VIV.(SUR)	TOTAL	POBLACION 1	POBLACION 2
2014	21	0	21	48	63
2015	34	103	137	315	411
2016	34	172	206	474	618
2017	34	172	206	474	618
2018	34	172	206	474	618
2019	34	172	206	474	618
2020	34	172	206	474	618
2021	34	172	206	474	618
2022	34	172	206	474	618
2023	34	172	206	474	618
TOTAL	327	1.479	1.806	4.155	5.418

En ella se considera un dato de **POBLACION 1** con el promedio de 2,30 habitantes por vivienda, mientras que se evalúa una segunda opción **POBLACION 2**, con **3 habitantes por vivienda futura**, menos realista, ciertamente.

Debe tenerse en cuenta, por otro lado, que la población de CABEZÓN de la SAL no ha permanecido estática en los últimos diez años (2003-2012). Como se puede observar en la tabla siguiente, ha experimentado un crecimiento lento, pero sostenido hasta el año 2009, desde el que se viene reflejando un pequeño descenso, no demasiado significativo, por otro lado.

TABLA XVII: EVOLUCION DE LA POBLACION 2002-2012.

EJERCICIO	POBLACION	INCREMENTO	PORCENTAJE
2003	7.881	0	100,0
2004	7.921	40	100,5
2005	7.971	50	101,1
2006	8.038	67	102,0
2007	8.086	48	102,6
2008	8.234	148	104,5
2009	8.372	138	106,2
2010	8.322	-50	105,6
2011	8.303	-19	105,4
2012	8.234	-68	104,5

En cualquier caso, y como puede observarse, dicho crecimiento puede ser obviado en el estudio que nos ocupa. Por un lado, el crecimiento tiende prácticamente al estancamiento y, por otro lado, obviarlo contribuye de alguna forma a mantener el conservadurismo general del modelo que se desarrolla en el presente estudio.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, la evolución de la población del Municipio de CABEZÓN de la SAL en el periodo objeto de estudio como proyección a futuro de las previsiones contenidas en el **PG.CBZ** puede fijarse en los términos que se indican a continuación, si bien se trataría más bien de una capacidad de acogida que

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero

de un posible aumento real de la población, lo que no impide que, a nivel teórico, se estime como este último concepto a los efectos del presente **ES.ECO.FIN** y sus diversas consideraciones:

TABLA XVIII: EVOLUCION de la POBLACION de CABEZON de la SAL (2009-2014).

EJERCICIO	POBLACION	INCREMENTO	PORCENTAJE
2014	8.234	0	0
2015	8.234	0	0
2016	8.281	48	0,58
2017	8.596	315	4,53
2018	9.070	474	5,82
2019	9.544	474	5,50
2020	10.018	474	5,21
2021	10.492	474	4,96
2022	10.966	474	4,72
2023	11.440	474	4,51

Antes de ofrecer datos sobre la previsible evolución de la Participación en Tributos del Estado (PTE) deben hacerse dos precisiones metodológicas:

- 1 Las estimaciones han sido realizadas siguiendo exclusivamente la evolución de la población. En el modelo actual, la PTE se distribuye entre los Municipios en base a tres variables (incluyendo, junto a la población, ya mencionada, el esfuerzo fiscal y el inverso de la capacidad tributaria), si bien la población es la que mayor peso específico tiene, con gran diferencia
- 2 En línea con lo anterior, la población es un concepto dinámico, considerado globalmente en todos los territorios de régimen común. Ello implica que un estudio basado únicamente en la población de Cabezón de la Sal no será totalmente satisfactorio, si bien, la imposibilidad de hacer estimaciones a nivel global aconseja la simplificación que vamos a realizar

Los últimos datos disponibles referentes a las transferencias recibidas del Estado en concepto de Participación en Tributos del Estado para los años 2012 y 2013 permiten extrapolar un importe total para el presente **ES.ECO.FIN** que se configura a partir de la media de ambos valores, obtenidos de una consulta realizada al propio Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas con fecha de 14 de mayo de 2013, alcanzando un valor medio aproximado de **1.425.598 EUR**.

Ello supone un importe de **173 EUR por habitante**. Extrapolando los datos de la tabla XVI, y como se ha indicado, sólo a partir del dato de la población, se obtiene una evolución de la PTE en los siguientes términos:

TABLA XIX: EVOLUCION ESTIMADA de la PARTICIPACION en TRIBUTOS del ESTADO

EJERCICIO	POBLACION	TRIBUTOS. ESTADO	REFERENCIA	DIFERENCIA
2014	8.234	1.425.598	1.425.598	0
2015	8.234	1.425.598	1.425.598	0
2016	8.281	1.433.735	1.425.598	8.137
2017	8.656	1.498.661	1.425.598	73.063
2018	9.160	1.585.922	1.425.598	160.324
2019	9.664	1.673.182	1.425.598	247.584
2020	10.168	1.760.442	1.425.598	334.844

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero

2021	10.672	1.847.702	1.425.598	422.104
2022	11.176	1.934.963	1.425.598	509.365
2023	11.680	2.022.223	1.425.598	596.625
TOTALES		16.608.026	14.255.980	2.352.046

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta el importe de la liquidación definitiva (que suele producirse dos ejercicios más tarde al del anticipo). La experiencia muestra que el importe de la liquidación suele ser aproximadamente equivalente a una mensualidad del anticipo. En todo caso, en línea con la pretensión conservadora del modelo, se obviará este dato del cálculo.

d) TRANSFERENCIAS de CAPITAL.

Tendremos en cuenta en este apartado la influencia de las cesiones obligatorias que la **LOT. 2/01** obliga a hacer a los particulares al Ayuntamiento en el proceso de gestión urbanística.

Conviene, previamente, establecer una salvedad al modelo en este punto. Las previsiones que se realizan en el mismo, es que las referidas cesiones serán convertidas a metálico en su totalidad. Ello, ciertamente, no es realista, o, dicho en términos más adecuados, no marca una pauta sobre las decisiones futuras del Ayuntamiento al respecto. Lo que se pretende, como reiteradamente ha sido puesto de manifiesto a lo largo del presente **ES.ECO.FIN**, es ofrecer las posibilidades máximas de inversión del Ayuntamiento.

Conviene hacer hincapié en lo anterior, puesto que las cesiones obligatorias de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento se integran, como es sabido, en el Patrimonio Municipal del Suelo (PMS), que el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal está obligado a mantener por su población (artículo 229 de la **LOT.2/2001**). El mismo artículo 229, en su apartado 1º, fija los fines a los que debe atender el PMS, en los siguientes términos:

Los Ayuntamientos de más de 5.000 habitantes deberán constituir un patrimonio municipal del suelo con la finalidad de obtener reservas para actuaciones de iniciativa pública, regular el mercado de terrenos y facilitar la ejecución del planeamiento.

El destino genérico fijado en el artículo transcrito es objeto de concreción por el artículo 233, que fija como fines a los que debe destinarse el PMS:

- 1 Construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- 2 Urbanización y ejecución de dotaciones y equipamientos públicos, incluidos los sistemas generales.
- 3 Compensación a propietarios a los que les corresponda un aprovechamiento superior al permitido por el planeamiento, así como a aquellos otros cuyos terrenos hayan sido objeto de ocupación directa o expropiación, previa valoración de dichos terrenos y su plasmación en el correspondiente convenio.
- 4 Conservación, gestión o ampliación del propio patrimonio municipal del suelo.
- 5 Otros fines y usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente.

Puede observarse que la ejecución del planeamiento en lo que compete al Municipio (esto es, la urbanización y ejecución de dotaciones y equipamientos público, se encuentra plenamente autorizada por la **LOT.2/01**).

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero

Fijados así los términos, el objetivo en este apartado es ofrecer una cifra máxima de fondos a disposición del Ayuntamiento en el supuesto de que el 100% de las cesiones obligatorias fueran objeto de conversión a metálico. El supuesto, ciertamente no es realista (el Ayuntamiento eventualmente requerirá de terrenos para actuaciones – si bien, es preciso puntualizarlo, la previsión de reserva de terrenos para VPP se considera suficiente-) pero ofrece una suerte de parámetro de la máxima capacidad de financiación por este concepto en línea con el modelo que se viene desarrollando, y teniendo en consideración el ritmo de ejecución del **PG.CBZ** utilizado en apartados anteriores.

A) SUELO RESIDENCIAL.

Se ha estimado el valor de la unidad de aprovechamiento de cesión obligatoria en 350 euros por metro cuadrado de media. Teniendo en cuenta lo anterior, el importe monetarizado de las cesiones obligatorias que deberán realizarse en ejecución del **PG.CBZ** (suponiendo la monetarización completa de dichos aprovechamientos) sería el siguiente:

TABLA XX: VALORACION de las CESIONES en SUELO RESIDENCIAL.

EJERCICIO	EDIFICABILIDAD	VALORACION
2014	392	137.303
2015	2.616	941.991
2016	3.481	1.218.408
2017	3.481	1.218.408
2018	3.481	1.218.408
2019	3.481	1.218.408
2020	3.481	1.218.408
2021	3.481	1.218.408
2022	3.481	1.218.408
2023	3.481	1.218.408
TOTALES	30.857	10.800.059

B) SUELO INDUSTRIAL.

Para la valoración de las cesiones en suelo industrial se ha empleado el factor de conversión metro cúbico a metro cuadrado utilizado en el caso del IBI (esto es, considerar una altura media de las construcciones industriales de 8 m), y tomando un valor de la unidad de aprovechamiento industrial de 250 EUR/m².

TABLA XXI: VALORACION DE LAS CESIONES EN SUELO INDUSTRIAL

EJERCICIO	EDIFICABILIDAD	VALORACION
2014	0	0
2016	4.610	1.152.375
2017	2.305	576.188
2018	2.305	576.188
2019	2.305	576.188
2020	2.305	576.188
2021	2.305	576.188
2022	2.305	576.188
2023	2.305	576.188
TOTALES	23.048	5.761.875

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero**C) IMPORTE de la CONVERSIÓN en METÁLICO de las CESIONES OBLIGATORIAS.****TABLA XXII: IMPORTE DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS. TOTAL.****e) RESUMEN GLOBAL de INGRESOS.**

Tomando en consideración todo lo expuesto en apartados anteriores, puede estimarse, en forma conservadora, que el importe del aumento de ingresos en el sexenio 2009-2014 originados por la ejecución del **PG.CBZ** puede cifrarse en los siguientes términos:

TABLA XXIII: RESUMEN DE INGRESOS. TOTAL.**B) GASTOS.**

El incremento de población derivado de la aprobación del **PG.CBZ** determinará un incremento de los gastos del Ayuntamiento, por factores de sobra conocidos:

- 1 Los servicios públicos son, en general, intensivos en capital humano, esto es, se incrementarán las necesidades de personal municipal.
- 2 Deben prestarse servicios a un número creciente de vecinos. En algún caso (agua, alcantarillado, recogida de basuras) tales incrementos de costes serán absorbidos por incrementos de ingresos vía tasas, pero en otros supuestos (policía, iluminación viaria, etc.) el coste repercutirá íntegramente en el Presupuesto Municipal.
- 3 El incremento en las dotaciones públicas en muchos casos (instalaciones deportivas, centros culturales), ocasionará incrementos de los gastos corrientes.
- 4 No debe olvidarse el importe de la amortización de las nuevas redes y dotaciones.

Como se indicó al inicio de este apartado, el Presupuesto del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal se ofrece unas cifras notablemente equilibradas. El volumen de inversiones presupuestadas, ofrece un escenario muy favorable, al punto de que puede estimarse que los incrementos en el gasto corriente pueden ser absorbidos por el crecimiento vegetativo de los ingresos, sin perjuicio de que el margen de posibilidades de inversión en el escenario actual vaya estrechándose en los próximos años a favor del gasto corriente.

Sentadas las anteriores premisas, parece razonable considerar que el incremento de ingresos derivados de la ejecución del **PG.CBZ** podrá ser íntegramente dedicado a inversiones, sin perjuicio de que, posteriormente, puedan producirse movimientos de ajuste de los gastos corrientes que limiten las capacidades inversoras del Ayuntamiento.

Tomando lo anterior en consideración, se puede concluir que el importe total de ingresos derivados de la ejecución del **PG.CBZ** puede considerarse razonablemente como importe disponible para la realización de inversiones de ejecución del planeamiento.

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero**3 LAS PRINCIPALES ACTUACIONES del PG.CBZ. COSTES.**

La gestión del **PG.CBZ**, en lo que se refiere a las actuaciones públicas requeridas puede ser considerado en dos niveles:

- 1 Por un lado, el desarrollo de los sistemas generales previstos en el **PG.CBZ**, estructurantes de la ordenación contemplada en el mismo.
- 2 Por otro, las dotaciones locales, que vienen exigidas en tanto el Ayuntamiento debe mantener un nivel adecuado de servicios (educativos, deportivos, de ocio y culturales, infraestructuras) para una población que, como hemos señalado anteriormente, sufrirá un incremento notable en los próximos años.

En el primero de los apartados se pueden considerar las siguientes actuaciones:

UNO: Nuevo vial de enlace entre la carretera nacional N.634 y el barrio de La VENTA de ONTORIA, con la consolidación del vial que parte de la pseudo-rotonda al extremo nordeste del barrio, y abriendo una nueva calle por mitad del sector de suelo urbanizable SUR.16 que, evitando el paso a nivel sobre el pasillo ferroviario de FEVE, conduce de forma directa a la carretera autonómica CA.812 en el mismo pueblo de La VENTA de ONTORIA.

Esta actuación se ha previsto en una parte a cargo de los propietarios del Plan Parcial de dicho sector SUR.16, por lo que no afectaría al Presupuesto Municipal, mientras que a cargo de la Administración de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) estaría el refuerzo del vial que enlaza la rotonda con el tramo a ejecutar dentro del SUR.16, con lo que se trataría de una propuesta de doble financiación que no debería afectar al Presupuesto Municipal.

DOS: Creación de un paso elevado en la Mies de RIVERO, al sudeste del barrio de CABROJO hacia CASAR, que se tomará desde la carretera nacional N.634 en el punto en que se produce el acceso al barrio de PERIEDO, en lace que se formalizará con una nueva rotonda para ordenar correctamente el tráfico de vehículos, y que permitirá evitar el paso a nivel sobre el pasillo ferroviario de la línea de FEVE en la zona de acceso a CABROJO, de forma que, de forma definitiva, se consigue la supresión del paso a nivel que caracteriza el acceso a este barrio, prolongándose la actuación incluso hasta alcanzar el barrio de VIRGEN de la PEÑA.

La ejecución de esta actuación está previsto que se realice a cargo de la Administración de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), por lo que no afecta al Presupuesto Municipal.

TRES: Mejora de la sección viaria en la carretera que une CASAR y PERIEDO, con ejecución localizada de aceras y reforma general de la urbanización, con adecuación de zona frente al cementerio e inmediata a la Iglesia como playa de estacionamiento de vehículos y otros usos polivalentes.

Actuación a cargo del Presupuesto Municipal.

CUATRO: Peatonalización y ordenación viaria del casco urbano de la villa de CABEZON de la SAL, ya ejecutada. Actuación a cargo del Presupuesto Municipal que no afecta a este **ES.ECO.FIN**.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero

- CINCO:** Ampliación del parque del Pico de la Torre mediante la gestión de los suelos urbanizables a partir de su obtención como sistema general de espacios libres, debiendo correr a cargo del Ayuntamiento de CABEZON de la SAL el coste de la urbanización posterior.
- SEIS:** Mejora de la capacidad de depósito de agua del municipio a través de la ampliación de varios de los depósitos ya existentes y cuya referencia se contiene en el Estudio de la Red de Abastecimiento municipal.
- Actuación a cargo del Ayuntamiento mediante la obtención de los terrenos por expropiación y la ejecución de las obras.
- SIETE:** Ejecución del saneamiento integral de CABEZON de la SAL, dando solución completa a los requerimientos que, en esta materia, presenta el municipio, con ejecución de sendas estaciones de bombeo en ONTORIA y VIRGEN de la PEÑA, y de una estación depuradora en CASAR. Esta actuación ha sido ya desarrollada por el Gobierno de Cantabria.
- OCHO:** Reservas de suelo para la ampliación de los cementerios de CABEZON de la SAL, SANTIBÁÑEZ y de SAN ROQUE, en PERIEDO, de acuerdo con los requisitos de la legislación autonómica y estatal en esa materia.
- Actuación a cargo del Ayuntamiento mediante la obtención de los terrenos por expropiación (sistema general y sistema local, según los casos).
- NOVE:** Mejora general de la red viaria municipal en cuanto a su sección y a su conservación, con actuaciones del tipo de las ya realizadas en algunas zonas del municipio, con adecuación de la sección y del tratamiento de la urbanización a los emplazamientos concretos en que se actúe, así como creación de nuevas zonas de estacionamiento de vehículos próximas al centro de la villa, la zona más necesitada de este tipo de espacios.
- Actuación a cargo del Presupuesto Municipal.
- DIEZ:** Mejora y compleción de la red de suministro de energía eléctrica al municipio de acuerdo con las directrices enunciadas al respecto por la empresa suministradora del servicio (e.on Distribución SL) en su informe de fecha 28 de setiembre de 2010 (registro de entrada municipal 6933, de 5 de octubre de 2010), donde se manifiestan las necesidades para dicho servicio, que se concretan en diversas actuaciones como varias nuevas posiciones en las SET de LABARCES y CABEZON y en la propia subestación de CABEZON, hasta 20 kilómetros de nuevas líneas (de 12 y 55kv), así como dos nuevos transformadores en la citada subestación de CABEZON.
- Esta actuación deberá sufragarse por el conjunto de los promotores de suelo urbanizable delimitado, ya que de ella dependerá la garantía futura del suministro eléctrico al municipio en las condiciones adecuadas para el servicio. En principio, no correrá a cargo, pues, del Presupuesto Municipal.
- ONCE:** Mejora de la red de abastecimiento de agua potable, que ha contado en los años anteriores con enormes pérdidas en la red y que, con una inversión adecuada, debería ajustar sus pérdidas de suministro y de recurso tanto por

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero

motivos de eficiencia como de ahorro energético o de pura sostenibilidad ambiental en cuanto al consumo de un recurso escaso como es el agua. Esta campaña ya ha tenido incidencia en los años 2012 y 2013 participando en ella tanto la empresa concesionaria del servicio, la UTE AGUAS, como el Ayuntamiento de CABEZON de la SAL, y contando con fondos autonómicos del Plan Provincial de Cooperación a las Obras y Servicios de Competencia Municipal, lo que, en principio, supone que la aportación municipal se reduce al entorno de cinco (5) por ciento del total de la inversión necesaria para la obra incluida en dicho Plan de Obras y Servicios y en el que el año 2012 CABEZON de la SAL recibió del Gobierno de CANTABRIA la cantidad de doscientos treinta mil (230.000) euros, por lo que, con la financiación prevista en el POS.2012, la participación municipal habrá sido de, aproximadamente, dieciocho mil (18.000) euros.

Actuación a cargo del Presupuesto Municipal.

DOCE: Diversas expropiaciones posibles por afecciones a viario o a otros elementos propios del municipio, con alguna de ellas ya concretada, como la de la vivienda de CASAR expresamente identificada como fuera de ordenación para la ampliación del viario público al sur de la carretera nacional N.634, o alguna parcela de suelo urbano en CABEZON.

TRECE: Centro para la Cultura dentro del sector SUE.02 desarrollado mediante el PP.CABROJA, cuya cesión de suelo se producirá, como sistema local, al ayuntamiento, mientras que la propia dotación se ejecutará probablemente contando bien con la monetización de los aprovechamientos del sector (si fuera posible justificar, en este caso, la imposibilidad de destinar el suelo soporte de aprovechamientos lucrativos a vivienda sometida a algún régimen de protección) bien con el Patrimonio Municipal de Suelo, pero, en todo caso, con fondos procedentes del Presupuesto Municipal.

CATORCE: Construcción de un nuevo Centro de Salud en la parcela de equipamiento situada al sur del pasillo ferroviario y en el extremo norte de la zona de EL CONCEJERO. Esta actuación, salvo la cesión del suelo, correrá enteramente a cargo de los presupuestos del Gobierno de CANTABRIA a través del Servicio Cántabro de Salud.

En el segundo de los apartados considerados, deben destacarse todas aquellas cesiones derivadas de la gestión de los distintos sectores y unidades de actuación definidas por el **PG.CBZ** en suelo urbano urbanizable a través de las que, en su proceso desarrollo urbanístico, el ayuntamiento obtendrá la cesión de una importante superficie de suelo que deberá destinarse a sistemas locales de distinto uso comunitario, principalmente deportivo, educativo y, también, para uso de estacionamiento de vehículos en aquellas zonas en que exista dicha carencia, y cuyo desarrollo concreto no se podrá establecer hasta que se vayan creando las diferentes necesidades de uso, habida cuenta de la importante dotación de sistemas generales de que dispone el municipio. Su ejecución correrá, habitualmente, a cargo del Presupuesto Municipal en actuaciones que, en su caso, podrá concertar con el Gobierno de CANTABRIA en cuanto a su financiación.

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero**TABLA XXIV: ACTUACIONES del PG.CBZ. COSTES.**

ACTUACION	SUPERFICIE	COSTE
MEJORA del VIAL CASAR-PERIEDO	3.921 m2	500.000 EUR
PARQUE del PICO de la TORRE	16.806 m2	840.000 EUR
AMPLIACION de CEMENTERIOS	6.646 m2	200.000 EUR
MEJORA GENERAL de la VIALIDAD	17.551 m2	1.325.000 EUR
SISTEMAS GENERALES (estimación)	29.039 m2	1.450.000 EUR
MEJORA de PERDIDAS en RED de ABASTECIMIENTO		36.000 EUR
EXPROPIACIONES (infraestructuras y otras)		1.000.000 EUR
CENTRO para la CULTURA en LA CABROJA		3.500.000 EUR
PROGRAMA de VIGILANCIA AMBIENTAL		100.000 EUR
TOTAL COSTES municipales		8.951.000 EUR

Otro tipo de intervención relevante deberá ser la referente a la protección del patrimonio contenido en el Catálogo de Elementos Protegidos, actuación de carácter simplemente administrativo y de control del deber de conservación debido a los propietarios según el artículo 200 de la **LOT.2/01**, que no debe suponer, en principio, participación alguna de la administración municipal en cuanto a gastos atribuibles a la misma, más allá de posibles ayudas a la rehabilitación reguladas por una futura ordenanza municipal que podría concretar exenciones en los tributos municipales en los supuestos en que ello sea legalmente viable o, incluso, alguna ayuda directa en función de la política municipal en este sentido, enfocado siempre a los aspectos más exteriores de las obras, como puede ser la rehabilitación de fachadas o cubiertas, o la implantación de ascensores en las edificaciones que así pudieran contemplarlo.

Se configura así el marco general de las actuaciones más relevantes de ejecución del **PG.CBZ**, las cuales, como ha quedado fijado en el modelo desarrollado, pueden ser adecuadamente financiadas por la iniciativa municipal cuando corresponda a su competencia. A este marco general se unen de forma inevitable las distintas intervenciones en los denominados sectores o unidades de actuación, en los que la gestión privada ha de ser el motor fundamental y el Ayuntamiento, en estos casos, no será sino el receptor de cesiones de todo tipo (viario, espacios libres, dotaciones locales y aprovechamientos lucrativos) y, por supuesto, el coordinador y supervisor legal del proceso como organismo que aprueba las distintas etapas del proceso urbanístico y, por supuesto, como concedente de las diversas licencias y autorizaciones necesarias.

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero**4 ACTUACIONES PRIVADAS. VALORACION.**

Las obras que pueden ser atribuidas al sector privado serán aquellas que expresamente así hayan sido asignadas por el planeamiento y que pueden ser exigidas por la Ley (en este caso la **LOT.2/01**) en función de las distintas clasificaciones y calificaciones de suelo contenidas en el **PG.CBZ**.

Así, en el suelo urbano, los artículos 98 y 100 de la **LOT.2/01** establecen los deberes de los propietarios en el suelo urbano (consolidado y no consolidado), entre los que se para que los terrenos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, así como la urbanización correspondiente a las dotaciones locales, incluidas las de conexión a los sistemas generales, y la cesión gratuita y libre de cargas del suelo correspondiente al quince (15) por ciento del aprovechamiento medio del ámbito de equidistribución.

En cuanto al suelo urbanizable, el artículo 105 de la **LOT.2/01** fija unos deberes de cesión que serán los mismos que los de los propietarios del suelo urbano no consolidado, por lo que se trata, pues, de otra categoría de suelo en la que la gestión del mismo descansa plenamente en la financiación privada, dado que, además, la Administración actuante, a saber, el Ayuntamiento de CABEZON de la SAL, aún como propietario afectado por la cesión del suelo correspondiente al diez por ciento de los aprovechamientos del ámbito de gestión, no participa en los gastos de urbanización que pudieran corresponderle, de acuerdo con el contenido de los artículos 100.d) y 128.5 de la **LOT.2/01**, cuando literalmente establece que "el Municipio no participará en los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo de cesión" y que "la Administración municipal queda eximida de participar en los gastos de urbanización por razón del aprovechamiento que, en virtud de cesión obligatoria, le corresponda".

El **PG.CBZ** define una serie de sectores en suelo urbanizable delimitado, cuya gestión se efectuará siempre mediante una o varias unidades de actuación, y de los que el municipio obtendrá una importante cuantía de cesiones de todo tipo, viales, espacios libres y suelo soporte de aprovechamientos, así como sistemas generales en el caso de algunos de los sectores del suelo urbanizable. En el ANEJO correspondiente de la MEMORIA y en sus fichas individualizadas aparecen todos los ámbitos de actuación del suelo urbanizable con sus cesiones obligatorias y sus aprovechamientos.

Hay, pues, en el ámbito de la gestión privada, actuaciones singulares de generación de espacios libres y de nueva vialidad cuya obtención por parte del Ayuntamiento se va a producir de forma totalmente gratuita ya urbanizada, siempre en desarrollo de las cesiones obligatorias definidas por el planeamiento. La cuantificación exacta de las diferentes obras de inversión que han de acometerse desde el sector privado para la puesta en práctica de las determinaciones contenidas en el planeamiento revisado, a saber, el nuevo **PG.CBZ**, es una cifra cuyo valor no puede abordarse con exactitud en una previsión como la que se realiza en este estudio, si bien, y a los solos efectos de estimación, se considera que las distintas cesiones de que va a ser receptor el Ayuntamiento (viario y espacios libres) tendrían un costo de urbanización de trece millones treinta y siete mil quinientos (13.037.500) euros (considerando unos valores de referencia de 50 EUR/m² para espacios libres y de 125 EUR/m² para viales). A ello habría que añadir la consecución de suelo para la posterior ejecución de sistemas generales en una cuantía de 23.327 metros cuadrados que también sería cedidos de forma gratuita por los promotores de las unidades de actuación y sectores al Ayuntamiento de CABEZON de la SAL, superficie que, considerada a un valor medio estimado de la unidad de aprovechamiento de tan sólo doscientos (200) euros, podría

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero

cuantificarse en cuatro millones seisochocientos siete mil ochocientos (4.665.400) euros más, con lo que los gastos derivados de la gestión de las unidades de actuación en suelo urbanizable delimitado residencial en cuanto a la urbanización de viario y espacios libres y a la cesión de suelo para sistemas generales se situarían en la cantidad de **diecisiete millones setecientos dos mil novecientos (17.702.900) euros**, todos ellos derivados de la gestión privada del suelo afectado, lo que supone una repercusión aproximada en cuanto a la urbanización, de unos nueve mil ochocientos (9.800) euros por vivienda en ámbitos que han de ser desarrollados mediante gestión urbanística, valor admisible dentro de los parámetros habituales del mercado inmobiliario. Todo ello de acuerdo con los siguientes datos globales:

suelo urbanizable delimitado residencial
(en ejecución, **SUE**, y delimitado, **SUR**)

superficie total	586.145 m2
número de viviendas	1.806 viviendas
suelo para espacios libres	107.975 m2 (61,47 m2 por vivienda)
suelo para dotaciones	54.003 m2
viario público	61.110 m2 aproximadamente
sistemas generales	23.327 m2 (6,86 m2 por habitante)*
	23.327 m2 (5,26 m2 por habitante)**

* con el estándar real actual de CABEZON de la SAL según el INE.2012, de 2,3 hab/vivienda

** con el estándar de 3,0 hab/vivienda

Como se ha comentado en algún apartado anterior, las vigentes **NS.CBZ** cuentan con una dotación de suelo de sistemas generales (que figura en el listado que acompaña la MEMORIA del presente **PG.CBZ**) tanto en terrenos del sistema general de espacios libres (**SG.EL**) como del sistema general de equipamientos (**SG.EQ**) que cubrirían su población actual.

Debido a ello, a que los sistemas generales ya existentes en el municipio, a la máxima capacidad de carga del nuevo **PG.CBZ**, esto es, para una teórica (y no esperada) población final de once mil trescientos cuatrocientos cuarenta (11.440) habitantes en el año 2024, representarían una dotación de más de **15 metros cuadrados por habitante** de **SG.EQ**, y de más de **5 metros cuadrados por habitante** de **SG.EL**, es por lo que las previsiones del **PG.CBZ** respecto a la incorporación de nuevos suelos de sistemas generales se reducen a una cantidad relativamente pequeña pero, en todo caso, suficiente para el municipio dada la excelente dotación con la que ya cuenta en este sentido.

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero**5 CONCLUSIONES**

A modo de conclusión de todo lo anteriormente expuesto en este **ES.ECO.FIN** puede establecerse que el **PG.CBZ** propone un modelo de planeamiento municipal en el que la mayor parte de la iniciativa para su desarrollo ha de descansar en la inversión privada a través de la gestión sistemática (ámbitos de gestión y unidades de actuación) o asistemática de las determinaciones contenidas en las mismas.

Se trata de un modelo de gestión del planeamiento que otorga a la promoción privada la prioridad en la ejecución al propugnar el sistema de compensación como el primero en el desarrollo urbanístico de los ámbitos de actuación, con lo que la intervención municipal en estos casos se limita al control urbanístico y de la legalidad a través de los procesos reglados de aprobación de los distintos pasos y elementos del sistema (Bases de Actuación y Estatutos, Proyecto y Junta de Compensación, Proyecto de Urbanización si lo hubiere) y de la posterior concesión de Licencias de Obras y de Ocupación.

Respecto a las operaciones en las que la inversión será la de la propia Administración municipal, hay que señalar que CABEZON de la SAL, como municipio actualmente en alza e incluido dentro del ámbito de influencia de TORRELAVEGA en cuanto a la residencia y del de COMILLAS y CABUERNIGA en cuanto al turismo, y como cabecera de un amplio ámbito territorial en cuanto al acceso a la autovía y, por tanto, a la capital autonómica y a la propia TORRELAVEGA, es un término que cuenta con unos presupuestos de cierta importancia (en el entorno estable en los últimos cuatro años de los cinco millones de euros) que le permiten contar con unos márgenes de ingresos suficientes como para poder destinar cantidades de importancia a la financiación de actuaciones propias de mejora de infraestructuras y de obtención y ejecución de sistemas generales y dotaciones. En el modelo desarrollado en el presente **ES.ECO.FIN** ha quedado de manifiesto la suficiencia de los recursos derivados de la ejecución del **PG.CBZ** para hacer frente a las inversiones requeridas del Ayuntamiento.

Finalmente, la financiación externa proveniente de otras Administraciones es también digna de mención en un municipio como éste, en el que la presencia de un cauce como el de río Saja que define su límite sureste hace que la participación de los organismos de Medio Ambiente tanto autonómico (Consejería) como estatal (Ministerio) sea habitual en la financiación de los proyectos de recuperación y mantenimiento de los mismos, y en mayor medida cuando se pretende formalizar un gran Parque de la Ribera del SAJA incluido en la red NATURA 2000 definida por las directrices europeas en cuanto a conservación de hábitats naturales, con lo que la inversión externa procedente de fondos europeos tendrán también cabida en este apartado concreto.

La implicación de otros Ministerios, como el de Fomento, es también clara debido a la afección que se produce por la carretera autovía A.8 del Cantábrico a su paso por el municipio y por la previsión existente de un trazado de ronda para el enlace entre ésta y la carretera autonómica CA.185 que lleva a CABUERNIGA, con lo que las fuentes de financiación externa en el desarrollo de las previsiones contenidas en el **PG.CBZ** van a jugar también un papel importante, como, por otro lado, era de prever.

En todo caso, la conclusión de este **ES.ECO.FIN** no puede ser distinta a la realista viabilidad de la gestión y ejecución del **PG.CBZ** debido, por un lado, a la inversión previsiblemente pujante de la promoción privada en el momento en que, en todo

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
económico-financiero

caso, las circunstancias macroeconómicas cambien y el sector inmobiliario recupere un cierto pulso de actividad, y, por otro lado, a la importancia de la inversión pública procedente tanto de las arcas municipales, con un presupuesto anual, como se ha visto, suficiente para abarcar las obras requeridas por el planeamiento, como de las aportaciones autonómica y estatal, y ello sin olvidar la realidad de la financiación procedente de fondos europeos a través de proyectos concretos, que se verán favorecidos, sin duda, con la entrada en funcionamiento real de los Programas de Desarrollo Rural de iniciativa comunitaria, del tipo del llamado Leader Plus.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO DEL PG.CBZ.V14

TABLA VI	SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL				
AMBITO	SUPERFICIE	coef.EDIF	SUP.EDIF	VR.SUELO	IBI
SUR.1	21.000	0,35	7.350	2.205.000	13.241
SUR.2	26.000	0,25	6.500	1.950.000	11.710
SUR.3	20.722	0,40	8.289	2.486.640	14.932
SUR.4	22.300	0,40	8.920	2.676.000	16.069
SUR.5	37.300	0,50	18.650	5.595.000	33.598
SUR.6	26.000	0,40	10.400	3.120.000	18.736
SUR.7	42.580	0,35	14.903	4.470.900	26.848
SUR.8	26.400	0,35	9.240	2.772.000	16.646
SUR.9	12.334	0,35	4.317	1.295.070	7.777
SUR.10	17.787	0,35	6.225	1.867.635	11.215
SUR.11	12.100	0,35	4.235	1.270.500	7.629
SUR.12	37.970	0,35	13.290	3.986.850	23.941
SUR.13	28.000	0,25	7.000	2.100.000	12.611
SUR.14	85.000	0,25	21.250	6.375.000	38.282
SUR.15	28.971	0,25	7.243	2.172.825	13.048
SUR.16	24.700	0,25	6.175	1.852.500	11.124
SUR.17	43.460	0,25	10.865	3.259.500	19.573
SUE.1	24.800	0,67	16.721	5.016.300	30.123
SUE.2	27.851	0,46	12.873	3.861.900	23.191
SUE.3	20.870	0,54	11.270	3.381.000	20.303
URB.RES	586.145	0,35	205.715	61.714.620	370.596
		media			

TABLA VII		SUELO PRODUCTIVO			
AMBITO	SUPERFICIE	coef.EDIF	SUP.EDIF	VR.SUELO	IBI
SUP.1	122.900	0,50	61.450	7.681.250	46.126
SUP.2	25.700	0,50	12.850	1.606.250	9.646
SUP.3	56.500	0,50	28.250	3.531.250	21.205
SUP.4	11.000	0,50	5.500	687.500	4.128
SUP.5	31.600	0,50	15.800	1.975.000	11.860
SUP.6	10.900	0,50	5.450	681.250	4.091
SUP.7	29.800	0,50	14.900	1.862.500	11.184
SUP.8	18.900	0,50	9.450	1.181.250	7.093
URB.PRO	307.300		153.650	19.206.250	115.334

TABLA VIII		CONSTRUCCION DE VIVIENDAS			
EJERCICIO	EN EJECUCION	DELIMITADO			
2014	21	0			
2015	34	103			
2016	34	172		6,4000	
2017	34	172			
2018	34	172		0,0642	
2019	34	172		0,1040	163
2020	34	172		59	177
2021	34	172			
2022	34	172			
2023	34	172			
VIVIENDAS	327	1.479	114	m2/viv.tipo	

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

TABLA IX ESTIMACION del INCREMENTO de LIQUIDACION del IBI como CONSECUENCIA de la EJECUCION del PG.CBZ. SUELO RESIDENCIAL Y VIVIENDAS

EJERCICIO	SUELO (SUB)	viviendas SUE	viviendas SUR	TOTAL IBI	
2014	365.885	7.852	0	373.737	500
2015	334.470	20.613	39.597	394.680	
2016	292.662	33.373	96.518	422.553	
2017	250.853	46.133	153.440	450.425	
2018	209.044	58.893	210.361	478.298	
2019	167.235	71.653	267.282	506.170	
2020	125.426	84.414	324.203	534.043	
2021	83.618	97.174	381.124	561.915	
2022	41.956	109.934	438.045	589.935	
2023	0	122.694	494.966	617.660	
TOTAL IBI	1.871.149	652.733	2.405.536	4.929.418	

TABLA X RITMO DE EJECUCION DE SUELO INDUSTRIAL (MODELO)

EJERCICIO	AÑADIDO	EJECUTADO
2014	0	0
2015	61.460	61.460
2016	30.730	92.190
2017	30.730	122.920
2018	30.730	153.650
2019	30.730	184.380
2020	30.730	215.110
2021	30.730	245.840
2022	30.730	276.570
2023	30.730	307.300
TOTAL	307.300	

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

TABLA XI ESTIMACION del INCREMENTO de la LIQUIDACION del IBI
como CONSECUENCIA de la EJECUCION del PG.CBZ
SUELO PRODUCTIVO y EDIFICACIONES de USO INDUSTRIAL

EJERCICIO	SUELO (SUP)	IBI SUELO	NAVES	IBI NAVES	TOTAL IBI
2014	307.300	230.667	0	0	230.667
2015	245.840	184.534	30.730	55.360	239.894
2016	215.110	161.467	46.095	83.040	244.507
2017	184.380	138.400	61.460	110.720	249.120
2018	153.650	115.334	76.825	138.400	253.734
2019	122.920	92.267	92.190	166.080	258.347
2020	92.190	69.200	107.555	193.760	262.960
2021	61.460	46.133	122.920	221.440	267.574
2022	30.730	23.067	138.285	249.120	272.187
2023	0	0	153.650	276.800	276.800
TOTAL		1.061.068		1.494.723	2.555.791

TABLA XII EFECTO GLOBAL sobre la LIQUIDACION del IBI

EJERCICIO	RESIDENCIAL	PRODUCTIVO	IBI
2014	373.737	230.667	604.404
2015	394.680	239.894	634.574
2016	422.553	244.507	667.060
2017	450.425	249.120	699.546
2018	478.298	253.734	732.032
2019	506.170	258.347	764.517
2020	534.043	262.960	797.003
2021	561.915	267.574	829.489
2022	589.935	272.187	862.122
2023	617.660	276.800	894.461
TOTAL	4.929.418	2.555.791	7.485.209

TABLA XIII EJECUCION de VIVIENDA RESIDENCIAL. LIQUIDACIONES de ICIO PREVISTAS

AMBITO	SUP.EDIF	2014	2015	2016	2017	2018	2019
SUE.1	16.721	18.728	30.432	30.432	30.432	30.432	30.432
SUE.2	12.873	20.762	33.738	33.738	33.738	33.738	33.738
SUE.3	11.270	18.176	29.536	29.536	29.536	29.536	29.536
EJECUCION	40.864	57.665	93.706	93.706	93.706	93.706	93.706
SUR.1	7.350	0	14.818	21.300	21.300	21.300	21.300
SUR.2	6.500	0	13.104	18.837	18.837	18.837	18.837
SUR.3	8.289	0	16.710	24.021	24.021	24.021	24.021
SUR.4	8.920	0	17.983	25.850	25.850	25.850	25.850
SUR.5	18.650	0	37.598	54.048	54.048	54.048	54.048
SUR.6	10.400	0	20.966	30.139	30.139	30.139	30.139
SUR.7	14.903	0	30.044	43.189	43.189	43.189	43.189
SUR.8	9.240	0	18.628	26.778	26.778	26.778	26.778
SUR.9	4.317	0	8.703	12.510	12.510	12.510	12.510
SUR.10	6.225	0	12.551	18.041	18.041	18.041	18.041
SUR.11	4.235	0	8.538	12.273	12.273	12.273	12.273
SUR.12	13.290	0	26.792	38.513	38.513	38.513	38.513
SUR.13	7.000	0	14.112	20.286	20.286	20.286	20.286
SUR.14	21.250	0	42.840	61.583	61.583	61.583	61.583
SUR.15	7.243	0	14.601	20.989	20.989	20.989	20.989
SUR.16	6.175	0	12.449	17.895	17.895	17.895	17.895
SUR.17	10.865	0	21.904	31.487	31.487	31.487	31.487
DELIMITADO	164.851	0	332.340	477.739	477.739	477.739	477.739
TOTAL	205.715	57.665	426.047	571.446	571.446	571.446	571.446

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

2020	2021	2022	2023	TOTAL	
30.432	30.432	30.432	30.432	292.618	720 eur/m2
33.738	33.738	33.738	33.738	324.400	3,50 %
29.536	29.536	29.536	29.536	284.004	
93.706	93.706	93.706	93.706	901.021	
21.300	21.300	21.300	21.300	185.220	
18.837	18.837	18.837	18.837	163.800	
24.021	24.021	24.021	24.021	208.878	
25.850	25.850	25.850	25.850	224.784	
54.048	54.048	54.048	54.048	469.980	
30.139	30.139	30.139	30.139	262.080	
43.189	43.189	43.189	43.189	375.556	
26.778	26.778	26.778	26.778	232.848	
12.510	12.510	12.510	12.510	108.786	
18.041	18.041	18.041	18.041	156.881	
12.273	12.273	12.273	12.273	106.722	
38.513	38.513	38.513	38.513	334.895	
20.286	20.286	20.286	20.286	176.400	
61.583	61.583	61.583	61.583	535.500	
20.989	20.989	20.989	20.989	182.517	
17.895	17.895	17.895	17.895	155.610	
31.487	31.487	31.487	31.487	273.798	
477.739	477.739	477.739	477.739	4.154.255	
571.446	571.446	571.446	571.446	5.055.276	

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

TABLA XIV EJECUCION de NAVES INDUSTRIALES. LIQUIDACIONES de ICIO PREVISTAS

EJERCICIO	SUELO añadido	EDIFICAB	COSTE EJEC	ICIO	
2014	0	0	0	0	480 EUR/m2
2015	61.460	30.730	14.750.400	516.264	3,50 %
2016	30.730	15.365	7.375.200	258.132	
2017	30.730	15.365	7.375.200	258.132	
2018	30.730	15.365	7.375.200	258.132	
2019	30.730	15.365	7.375.200	258.132	
2020	30.730	15.365	7.375.200	258.132	
2021	30.730	15.365	7.375.200	258.132	
2022	30.730	15.365	7.375.200	258.132	
2023	30.730	15.365	7.375.200	258.132	
TOTAL	307.300	153.650	73.752.000	2.581.320	

TABLA XV INCREMENTO en la RECAUDACION del ICIO

EJERCICIO	RESIDENCIAL	PRODUCTIVO	TOTAL
2014	57.665	0	57.665
2015	426.047	516.264	942.311
2016	571.446	258.132	829.578
2017	571.446	258.132	829.578
2018	571.446	258.132	829.578
2019	571.446	258.132	829.578
2020	571.446	258.132	829.578
2021	571.446	258.132	829.578
2022	571.446	258.132	829.578
2023	571.446	258.132	829.578
TOTAL	5.055.276	2.581.320	7.636.596

TABLA XVI INCREMENTO ESPERADO DE LA POBLACION

EJERCICIO	VIV (SUE)	VIV (SUR)	TOTAL	HAB.1	HAB.2
2014	21	0	21	48	63
2015	34	103	137	315	411
2016	34	172	206	474	618
2017	34	172	206	474	618
2018	34	172	206	474	618
2019	34	172	206	474	618
2020	34	172	206	474	618
2021	34	172	206	474	618
2022	34	172	206	474	618
2023	34	172	206	474	618
TOTAL	327	1.479	1.806	4.154	5.418

TABLA XIX EVOLUCION ESTIMADA de la PARTICIPACION en TRIBUTOS del ESTADO

EJERCICIO	POBLACION	TRIBUTOS. EST	REFERENCIA	DIFERENCIA	
2014	8.234	1.425.598	1.425.598	0	173 EUR/hab
2015	8.234	1.425.598	1.425.598	0	
2016	8.281	1.433.735	1.425.598	8.137	
2017	8.656	1.498.661	1.425.598	73.063	
2018	9.160	1.585.922	1.425.598	160.324	
2019	9.664	1.673.182	1.425.598	247.584	
2020	10.168	1.760.442	1.425.598	334.844	
2021	10.672	1.847.702	1.425.598	422.104	
2022	11.176	1.934.963	1.425.598	509.365	
2023	11.680	2.022.223	1.425.598	596.625	
TOTAL		16.608.026	14.255.980	2.352.046	

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

TABLA XX VALORACION de las CESIONES en SUELO RESIDENCIAL

EJERCICIO	EDIFICABILIDAD	VALORACION	350 EUR/m2
2014	392	137.303	
2015	2.616	915.493	
2016	3.481	1.218.408	
2017	3.481	1.218.408	
2018	3.481	1.218.408	
2019	3.481	1.218.408	
2020	3.481	1.218.408	
2021	3.481	1.218.408	
2022	3.481	1.218.408	
2023	3.481	1.218.408	
TOTAL	30.857	10.800.059	

TABLA XXI VALORACION de las CESIONES en SUELO INDUSTRIAL

EJERCICIO	EDIFICABILIDAD	VALORACION	250 EUR/m2
2014	0	0	
2015	4.610	1.152.375	
2016	2.305	576.188	
2017	2.305	576.188	
2018	2.305	576.188	
2019	2.305	576.188	
2020	2.305	576.188	
2021	2.305	576.188	
2022	2.305	576.188	
2023	2.305	576.188	
TOTAL	23.048	5.761.875	

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

TABLA XXII IMPORTE DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS. TOTAL

EJERCICIO	CESION.VIV	VALOR	CESION.IND	VALOR	TOTAL
2014	392	137.303	0	0	137.303
2015	2.616	915.493	4.610	1.152.375	2.067.868
2016	3.481	1.218.408	2.305	576.188	1.794.595
2017	3.481	1.218.408	2.305	576.188	1.794.595
2018	3.481	1.218.408	2.305	576.188	1.794.595
2019	3.481	1.218.408	2.305	576.188	1.794.595
2020	3.481	1.218.408	2.305	576.188	1.794.595
2021	3.481	1.218.408	2.305	576.188	1.794.595
2022	3.481	1.218.408	2.305	576.188	1.794.595
2023	3.481	1.218.408	2.305	576.188	1.794.595
TOTAL	30.857	10.800.059	23.048	5.761.875	16.561.934

TABLA XXIII RESUMEN DE INGRESOS. TOTAL

EJERCICIO	IBI	ICIO	TRIBUTOS	CESIONES	TOTAL
2014	604.404	57.665	1.425.598	137.303	2.224.971
2015	634.574	942.311	1.425.598	2.067.868	5.070.351
2016	667.060	829.578	1.433.735	1.794.595	4.724.968
2017	699.546	829.578	1.498.661	1.794.595	4.822.380
2018	732.032	829.578	1.585.922	1.794.595	4.942.126
2019	764.517	829.578	1.673.182	1.794.595	5.061.872
2020	797.003	829.578	1.760.442	1.794.595	5.181.618
2021	829.489	829.578	1.847.702	1.794.595	5.301.364
2022	862.122	829.578	1.934.963	1.794.595	5.421.258
2023	894.461	829.578	2.022.223	1.794.595	5.540.857
TOTAL	7.485.209	7.636.596	16.608.026	16.561.934	48.291.765

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
sostenibilidad
económica

plan general de ordenación urbana
CABEZON de la SAL

INFORME de SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

mayo 2013

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

**PG.CBZ
sostenibilidad
económica****PG.CBZ
sostenibilidad
económica****índice**

1	el desarrollo sostenible	2
2	encaje normativo y metodológico	3
3	evaluación de la sostenibilidad económica	5
3.1	gastos por el desarrollo del suelo urbanizable del PG.CBZ	5
3.2	ingresos por el desarrollo del suelo urbanizable del PG.CBZ	7
3.3	balance fiscal municipal	8

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
sostenibilidad
económica**INFORME de SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL****1 el desarrollo sostenible**

El concepto de desarrollo sostenible (perdurable o sustentable, como ha sido llamado en otros textos) ha surgido con fuerza notable en los últimos años, y parte de la definición inicial y más caracterizada, ya presente en el denominado Informe BRUNDTLAND (1987), dado por la Comisión Mundial para el Medio Ambiente y el Desarrollo de la ONU, en el que se conforma como **"el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer las necesidades de las generaciones futuras"**.

Esta definición fue complementada posteriormente en la Declaración de RIO de JANEIRO de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el medioambiente y el desarrollo, celebrada en junio de 1992, que, en su principio 3, indica que **"el derecho al desarrollo debe ejercerse en forma tal que responda equitativamente a las necesidades de desarrollo y ambientales de las generaciones presentes y futuras"**.

Estos conceptos han sido integrados dentro de otros ámbitos, como el ambiental, el social y el económico, y, en concreto en este último, ha dado lugar a la aparición de lo que se está llamando ya desde hace algunos años **economía ecológica**.

En este campo económico habrá que conjugar el concepto de desarrollo sostenible con el de economía, una de cuyas definiciones más aceptadas es la dada por LIONEL ROBBINS, de la LONDON SCHOOL of ECONOMICS, hacia 1934, para el que **"la economía es la ciencia que estudia las formas del comportamiento humano resultantes de la relación existente entre las ilimitadas necesidades por satisfacer y los recursos que, siendo limitados, tienen usos alternativos"**.

Así orientada, la economía ecológica tratará de integrar los conceptos económicos en el engranaje de los sistemas ecológicos, esto es, tratará de analizar cómo y por qué las decisiones de los individuos y de las sociedades repercuten en el entorno natural y cómo puede actuarse sobre ellos para conseguir el respeto tanto a los propios individuos como al ecosistema en general, y ello dentro de un campo conceptual no acotado y lo más amplio posible en el que la idea de desarrollo sostenible como compromiso generacional completo obliga a que las sociedades futuras sean depositarias de un capital que, al menos, no sea inferior al que es disfrutado por la generación actual.

Esta teoría de la economía ecológica combinada con el desarrollo sostenible lleva de forma necesaria a conceptos como el respeto a la capacidad de renovación de los recursos, la capacidad de asimilación de residuos y emisiones o la reducción máxima de la generación de daños. La respuesta al problema, en todo caso, debe plantearse desde presupuestos en los que la prudencia ha de proponerse como el rasgo predictivo básico, y no cabría ir más allá de la suposición de que el planeta cuenta ya con un nivel de existencias de capital natural que estaría por debajo de los niveles que podrían considerarse como sostenibles, por lo que las actuaciones han de dirigirse de forma ineludible bien a la "recarga" del capital natural (casi contraria al concepto económico básico) a través de su mantenimiento y de la inversión en su regeneración, bien a políticas en que el consumo de recursos no renovables tenga contraprestaciones económicas gravosas y que, por otro lado, se incentive también fiscalmente el consumo de recursos renovables y de nuevas energías.

Sin entrar en teorías políticas globales, sí conviene fijar, no obstante, estos conceptos con los que, de forma genérica, este **INFORME de SOSTENIBILIDAD ECONOMICA** de la revisión del **PG.CBZ**, ha de manejarse a la hora de centrar sus planteamientos, estrategias y objetivos, ya que se trata, precisamente, de evaluar la incidencia de la revisión del planeamiento general sobre ese modelo sostenible económico y natural.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
sostenibilidad
económica**2 encaje normativo y metodológico**

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (**RD.LS.2/08**), contiene, como ya lo hacía la Ley 8/2007, de suelo, normativa que afecta a la evaluación, el control y el seguimiento de los procesos de sostenibilidad en el desarrollo territorial y urbanístico. Así, en su PREAMBULO, se hacen aseveraciones como las siguientes:

Sin duda, el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente. La Unión Europea insiste claramente en ello, por ejemplo en la Estrategia Territorial Europea o en la más reciente Comunicación de la Comisión sobre una Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano, para lo que propone un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos. El suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. (...) Y el suelo urbano –la ciudad ya hecha tiene asimismo un valor ambiental, como creación cultural colectiva que es objeto de una permanente recreación, por lo que sus características deben ser expresión de su naturaleza y su ordenación debe favorecer su rehabilitación y fomentar su uso.

Desde estos conceptos, el **RD.LS.2/08** aborda en su artículo 15 la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano y, además de la sostenibilidad ambiental conforme a la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se incluye una afección nueva a la sostenibilidad económica, redactada de la siguiente forma:

- 4 la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un **informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos

El nuevo concepto de **sostenibilidad económica** se enfrenta así, en cierto modo, al ya más tradicional de la "viabilidad económica" de los planes y actuaciones urbanísticas, y pueden encontrarse ciertos puntos de diferencia claros entre ellos, pues ya no sólo es necesario evaluar la suficiencia de recursos económicos para la ejecución material de infraestructuras y su puesta en servicio en la zona de la ciudad afectada, sino que ahora, la sostenibilidad exige valorar la incidencia de esa nueva urbanización sobre los gastos públicos en razón de sus necesidades de mantenimiento y conservación.

En ese marco teórico, parece claro que este **INFORME de SOSTENIBILIDAD ECONOMICA** ha de evaluar esa incidencia de la implantación de las nuevas infraestructuras en las arcas municipales (en este caso) a través de las necesidades posteriores de gastos que generarán a futuro en cuestiones como su gestión y mantenimiento o, también, en la prestación de servicios relacionados con ellas. Estos gastos a los que el ayuntamiento habrá de enfrentarse en su gestión diaria una vez finalizadas las obras de urbanización, edificación y ocupación del suelo, deberán confrontarse con los ingresos municipales por tributos locales a los que pueda dar lugar la actuación urbanística o, en su caso, a los derivados del presupuesto municipal, de forma que se produzca un balance fiscal final positivo entre la inversión en la construcción y renovación de la ciudad, los costes de su mantenimiento y todos los ingresos derivados de la nueva actuación urbanizadora, directos o por tributos futuros.

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
sostenibilidad
económica

En lo que se refiere a la "**suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos**", no cabe ninguna duda sobre la existencia en el municipio de CABEZON de la SAL de espacios productivos más que suficientes, representados, por un lado, por las infraestructuras de empresas como TEXTIL SANTANDERINA SA, con todo el espacio que ocupa en la actualidad más las reservas de suelo con que cuenta para su desarrollo en la zona de la comúnmente conocida como "curva de la muerte", dentro del propio polígono industrial de LAS NAVAS, aún no ocupado en su totalidad, y sobre el que se produjo el traslado efectivo de buena parte del tejido industrial existente con anterioridad, y que ahora se amplía en este nuevo **PG.CBZ**, así como la existencia de espacios productivos en La VENTA de ONTORIA, al norte del pasillo ferroviario, o en el barrio de VIRGEN de la PEÑA, con las instalaciones de la cerámica de TERREAL, que tiene también instalaciones en el extremo oeste del municipio, más allá de LAS NAVAS. Se puede hablar, pues, sin compromiso de ningún tipo, de la suficiencia de la delimitación del suelo industrial en el municipio de CABEZON de la SAL desde la realidad actual y desde las previsiones del nuevo **PG.CBZ**, que amplía la delimitación de los suelos destinados a esos usos tanto en la zona de LAS NAVAS, como en la de SALINAS, en VIRGEN de la PEÑA y en CABROJO, por lo que, en este sentido, el mandato del **RDL.2/08** queda plenamente respondido.

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
sostenibilidad
económica**3 evaluación de la sostenibilidad económica**

El ya mencionado **balance fiscal municipal (BFM)** se configura en el elemento referente para poder evaluar la sostenibilidad económica de la revisión del **PG.CBZ**, cuya gestión futura, especialmente sobre los nuevos suelos que serán posible objeto de desarrollo urbanístico, hace necesario analizar de forma pormenorizada todas sus necesidades, implicaciones y desarrollos para llegar a esa estimación económica que se pretende.

La **sostenibilidad económica** implicará, por un lado, que el ayuntamiento de CABEZON de la SAL tiene capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones que le corresponden en el desarrollo de los diversos ámbitos en cuanto a infraestructuras y equipamientos en la parte que le pueda llegar a corresponder fuera de la mayoritaria gestión privada de los sectores del suelo urbanizable, y, por otro lado, que en las nuevas ampliaciones de la villa y del municipio en su conjunto tras la gestión de esos suelos, es capaz, a través de la fiscalidad y de los diversos impuestos que sobre ella graviten, de sostener la parte pública de ese nuevo desarrollo, en aspectos como pueden ser todos los relacionados con el mantenimiento de infraestructuras, a saber, garantía de funcionamiento de las redes de servicios (alcantarillado y saneamiento), alumbrado público, limpieza de calles, recogida de basuras o jardinería en los parques y jardines.

Todos los ingresos necesarios para cubrir esos gastos futuros deberán estar derivados de los distintos capítulos del **presupuesto** municipal, con incidencia principal de los procedentes de impuestos de directos de todo tipo, tanto en la fase de urbanización, edificación y venta de los inmuebles como en las fases posteriores de ocupación, que afectarían a la propiedad, a la actividad económica y al disfrute de ciertos servicios específicos.

El balance entre ambos conceptos responderá al **BFM** a través de los años futuros, y ese **BFM** es el que deberá arrojar valores positivos para alcanzar el buscado criterio de **sostenibilidad económica** que se pretende justificar.

3.1 gastos por el desarrollo del suelo urbanizable del PG.CBZ

Como ya quedó indicado en el análisis realizado dentro del estudio económico-financiero, los gastos de urbanización computables a los efectos de su incidencia directa sobre los propietarios afectados por la gestión de los suelos urbanizables del municipio se elevan a la cifra de **5.761.875 EUR**, debiendo responder todos los propietarios de los sectores en razón de sus porcentajes de propiedad sobre ellos.

El ayuntamiento de CABEZON de la SAL, a los efectos de este Informe de Sostenibilidad Económica, se considera de forma genérica que no es titular de derechos de suelo dentro todos los sectores más que en razón de los correspondientes al quince (15) por ciento del aprovechamiento lucrativo de los mismos, por los que, en función de ello, estará exento de colaborar en el pago de los gastos de urbanización del suelo urbanizable.

La gestión de los sectores de suelo urbanizable, tanto residencial como productivo, implicará también la venta del aprovechamiento de cesión al ayuntamiento de CABEZON de la SAL, toda vez que no va a procederse a la construcción de vivienda sometida a algún régimen de protección pública, por lo cual, de acuerdo con un mínimo que quedará fijado en el valor de mercado de la zona, hasta el límite que la propia subasta de los derechos de aprovechamiento genere, el ayuntamiento va a ser receptor de un importe económico en metálico que hará la operación menos gravosa para sus arcas, siendo la cifra de partida en cuanto a ingresos del orden de **1.256.500 EUR** por los 3.381 metros cuadrados anuales de edificabilidad que le corresponden. El desarrollo de los sectores de suelo urbanizable no

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

**PG.CBZ
sostenibilidad
económica**

conllevará, para el ayuntamiento de CABEZON de la SAL, mayor gasto que el derivado de esos conceptos, ya que su participación en la misma se limitará a ellos.

Posteriormente a la puesta en marcha de la urbanización y de las edificaciones y usos de la unidad de actuación, y de cara a la evaluación de la sostenibilidad económica real del ámbito en cuanto al **BFM** ya mencionado, el ayuntamiento de CABEZON de la SAL habrá de soportar en el futuro los gastos derivados del mantenimiento propio de los espacios públicos (limpieza de calles, conservación de redes de servicios y de infraestructuras como la iluminación viaria o el alcantarillado, jardinería de los espacios libres de uso público...), así como también costeará la dotación de otro tipo de servicios como el de recogida de basuras, por ejemplo, siendo éstos los gastos que han de encontrar su reflejo presupuestario en ingresos corrientes que, generados por el propio ámbito en su uso y gestión, sean los que doten a la zona del carácter de sostenible económicamente.

La evaluación estimativa de estos gastos, de acuerdo con los presupuestos anuales relativos a esos aspectos arrojan los siguientes costes aproximados:

a recogida de basuras	60 EUR/hab.año
b limpieza viaria	5 EUR/m2.año
c mantenimiento de jardinería	2 EUR/m2.año

Se obvia en el caso de este municipio de CABEZON de la SAL la consideración del servicio de suministro de agua ya que dado que se encuentra totalmente externalizado, no se produce una repercusión directa de ingresos-gastos para el municipio en este servicio pues el balance final entre los posibles gastos e ingresos derivados de la gestión del agua es, finalmente cero, por lo que no se produce incidencia alguna sobre el **BFM**.

Estos valores unitarios se aplicarán sobre el nuevo parque de viviendas cuya creación se prevé en desarrollo de las determinaciones del **PG.CBZ** y sobre las calles de nueva creación y los espacios libres ajardinados previstos en los distintos sectores de suelo urbanizable y se obtendrán así los gastos que el mantenimiento anual que dichos sectores generarán en el futuro al ayuntamiento de CABEZON de la SAL.

En este sentido, y de acuerdo con las fichas de los distintos sectores de suelo urbanizable previstos por el nuevo **PG.CBZ**, la nueva población y las superficies de viario y de espacios libres de cesión al Ayuntamiento de CABEZON de la SAL de los que, por ello, el municipio deberá hacerse cargo, son las siguientes:

a recogida de basura		
número de habitantes: 206 viv/año x 2,3 hab/viv		474 habitantes/año
b limpieza viaria		
suelo urbanizable residencial	61.110 m2	
suelo urbanizable industrial	28.017 m2	
total viario	88.127 m2	
c mantenimiento de jardinería (espacios libres)		
suelo urbanizable residencial	107.965 m2	
suelo urbanizable industrial	59.500 m2	
total viario	167.465 m2	

En función de esos valores, los gastos que el Ayuntamiento de CABEZON de la SAL deberá soportar en relación al mantenimiento de las nuevas calles y viarios públicos a ceder en las nuevas urbanizaciones y de los espacios libres de cesión se elevará anualmente a la cantidad aproximada de unos **ochocientos cuatro mil cinco (804.005) euros** por estos conceptos, que son los principalmente aplicables al apartado de gastos.

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
sostenibilidad
económica**3.2 ingresos por el desarrollo del suelo urbanizable del PG.CBZ**

El ayuntamiento de CABEZON de la SAL es el garante de la legalidad urbanística en el municipio, por lo que a él le corresponde la concesión de licencias de obras, de actividad, de primera ocupación y de apertura de locales destinados a actividades de toda índole.

En el desarrollo de estas atribuciones, en las fases de urbanización, construcción e, incluso, venta, de las viviendas y edificaciones, el ayuntamiento se hace acreedor de cierto tipo de ingresos concretos aplicados a actos puntuales, como son los siguientes:

- a impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO)
- b tasas urbanísticas por licencia de obras
- c licencias de primera ocupación (LPO)
- d licencias de actividad sometida a comprobación ambiental
- e licencias de apertura de actividades
- f impuesto de incremento de valor de los terrenos en transmisiones (antigua plusvalía)
- g otras tasas y licencias

Todos estos impuestos se devengarán sobre valores diversos como pueden ser el presupuesto de ejecución material (**PEM**) de las obras en los tres primeros casos, la superficie afectada por la actividad en el caso de los dos siguientes, o el incremento del valor de los terrenos en función del valor catastral (si está actualizado) o del obtenido por el método residual (si no lo está) para el caso de la plusvalía.

Se consideran, pues, como ingresos directos de la construcción en los sectores y de su finalización, a través de las licencias de primera ocupación y de apertura. Dada la baja repercusión que en el municipio tiene la gestión y concesión de las licencias de actividad y apertura, se considera que su afección global al presupuesto de ingresos es mínima y, a los efectos del presente **ISE**, se obvia su incidencia.

Algunos de estos valores, por su parte, han quedado establecidos de forma aproximada en el **ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO** (en adelante **ES.ECO.FIN**) que forma parte del presente **PG.CBZ**, como es el caso del referido al **ICIO**, con una estimación anual media durante el período de vigencia del **PG.CBZ** (10 años) de **763.660 EUR/año** en función de su progresivo desarrollo y suponiendo su agotamiento final.

Posteriormente, con la ocupación y puesta en uso de las edificaciones, el ayuntamiento se hará acreedor a otra serie de impuestos como son los siguientes:

- a impuesto de bienes inmuebles (IBI)
- b impuesto sobre actividades económicas (IAE)
- c impuesto sobre vehículos de tracción mecánica (IVTM)
- d tasas por prestación de servicios municipales (recogida de basuras, suministro de agua y alcantarillado, multas, servicios deportivos...)
- e tasas por licencias de vado
- f tasas por participación en los tributos del Estado
- g ingresos patrimoniales (por venta de bienes patrimoniales)

El IBI se aplicará sobre el valor catastral actualizado de los suelos e inmuebles, el IAE se cobra una sola vez en el momento de la implantación de la actividad y corresponde a una tasa municipal reglada (aunque su influencia sobre el conjunto será tan baja que no se considerará en el balance global), mientras que el IVTM es un impuesto anual sobre los vehículos censados en CABEZON de la SAL y las tasas por servicios tienen distintos sistemas y

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

**PG.CBZ
sostenibilidad
económica**

bases de cobro, siendo, por ejemplo, las de basuras, agua y alcantarillado, impuestos directos por consumo (con mínimos de tarificación), si bien, como se ha indicado, el servicio de aguas es totalmente ajeno a la gestión propia del Ayuntamiento al estar encargada su gestión a una empresa externa, por lo que no se considera ni en ingresos ni en gastos. En este sentido, además, todas las tasas de poca entidad y no netamente urbanísticas se obvian del cálculo por su escasa repercusión y por su vinculación a servicios en los que, en general, ya está creada la infraestructura, como puede ser el caso, por ejemplo, de las instalaciones deportivas municipales, por lo que la no consideración de esos ingresos, si la cuenta final es positiva, no será sino un refuerzo implícito de la misma.

Por su parte, la participación en tributos del Estado, que se realiza en función del incremento de la población censada, y los ingresos patrimoniales, derivados de la venta de bienes municipales de carácter patrimonial, quizá no tengan encaje más allá del aprovechamiento de cesión que será monetarizado y que ya se ha indicado.

Respecto a la participación en los Tributos del Estado, se considera que la estabilidad del censo de población de CABEZON de la SAL en los últimos años no lleva a plantear una incidencia significativa en la cuenta de ingresos municipales por ese concepto aún a pesar de que la población de hecho pueda aumentar, desestimándose, pues, su inclusión en el balance de ingresos.

Algunos de los otros ingresos figuran también de forma estimada en el **ES.ECO.FIN** considerando también el agotamiento de las expectativas de crecimiento del municipio en función de las previsiones del nuevo **PG.CBZ**, como es el caso del IBI, de la participación en los tributos del Estado y de los ingresos por monetarización de los suelos de cesión obligatoria en desarrollo de los sectores de suelo urbanizable, con valores medios de **748.521 EUR/año** por concepto de **IBI**, y de **1.656.193 EUR/año** por la monetarización de las **cesiones de aprovechamiento** de los suelos de cesión obligatoria.

El análisis combinado de los datos de ingresos procedentes de estos impuestos a lo largo del tiempo dará la idea exacta de la sostenibilidad económica del nuevo **PG.CBZ** en relación con la gestión, desarrollo y mantenimiento de sus nuevos sectores de suelo urbanizable, si bien puede llegar a entenderse que si esa operación es viable a ocupación plena de los espacios edificados de vivienda y de usos comercial y de estacionamiento de vehículos en el plazo de un año, la viabilidad se mantendrá a lo largo del tiempo, ya que la evolución de los impuestos asegurará ese tránsito temporal.

En todo caso, el apartado de ingresos, considerando sólo los que se han indicado como más perdurables en el tiempo y no teniendo en cuenta aquellos que pueden entenderse como momentáneos, como podría ser el correspondiente al pago de tasas e impuestos por las licencias (que sólo se producen una vez), arrojaría una cantidad mínima de **dos millones cuatrocientos cuatro mil setecientos catorce (2.404.714) euros**, que superaría los tres millones de euros si se incorporasen esas tasas urbanísticas e ICIO por licencias de obras, pero que, en todo caso, se considera una cantidad aproximada válida considerando el agotamiento del nuevo **PG.CBZ** en un plazo de diez años de vigencia.

3.3 balance fiscal municipal

A la vista de lo establecido en los apartados anteriores sobre gastos e ingresos que habrán de generarse como corrientes en los ejercicios anuales posteriores a la construcción y puesta en uso de la urbanización y de las edificaciones de los sectores de suelo urbanizable del nuevo **PG.CBZ**, puede estimarse ya que el nuevo Plan General presenta cifras que refrendan su **sostenibilidad económica** a lo largo del tiempo, pues el denominado en este documento **Balance Fiscal Municipal (BFM)** arroja un saldo claramente positivo, con ingresos anuales que

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

PG.CBZ
sostenibilidad
económica

son superiores a los gastos que se generarían dentro de los ámbitos de actuación (sectores) estudiados a tal fin en cuanto a su desarrollo, mantenimiento y repercusión sobre las arcas municipales de sus ingresos y gastos anuales.

El resultado de las cuentas del **BFM** referido al conjunto del suelo urbanizable del nuevo **PG.CBZ** en un ejercicio anual tras la construcción de las edificaciones arrojaría las cifras siguientes:

INGRESOS	2.404.714 euros
(no se consideran los ingresos directos por licencias)	
GASTOS	804.005 euros
BALANCE BFM	1.600.709 euros

Dada que la situación de gastos anuales dentro de los suelos urbanizables desarrollados será siempre por los mismos conceptos, y que la recaudación por ingresos también, se estima que, una vez comprobada la situación de sostenibilidad para un período anual, su extensión a períodos posteriores no plantea duda alguna y se entiende perfectamente avalada por el cálculo aportado, que se ha realizado, en todo caso, sobre una media anual de los valores y considerando siempre que el nuevo **PG.CBZ** será capaz de agotar su capacidad de desarrollo en los diez años de vigencia previstos.

Esta **BFM**, aún siendo optimista en esa consideración del agotamiento de la capacidad del nuevo **PG.CBZ**, muestra la realidad de una cuenta económica claramente sostenible aunque se oscureciera ese panorama de desarrollo y gestión del Plan, ya que habría un margen de disminución de expectativas de hasta casi el sesenta por ciento dentro del cual todavía los ingresos se mantendrían en el entorno del millón de euros, suponiendo incluso que el gasto no se redujera, por lo que la sostenibilidad del mantenimiento futuro de los nuevos desarrollos urbanos parece fuera de cualquier duda razonable desde el presente cálculo.