

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CVE-2019-8296 *Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Campoo de Enmedio. Parte III.*

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 12 de marzo de 2019 acordó aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Campoo de Enmedio.

PARTE III

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

PGOU DE CAMPOO DE ENMEDIO

FICHA DE SECTOR

IDENTIFICACIÓN

SECTOR *SEC SUR 3*
CATEGORÍA DE SUELO *SUR*
NÚCLEO DE POBLACIÓN **MATAMOROSA**

DETERMINACIONES

USO GLOBAL *RESIDENCIAL*
SUPERFICIE NETA 9.507 m²

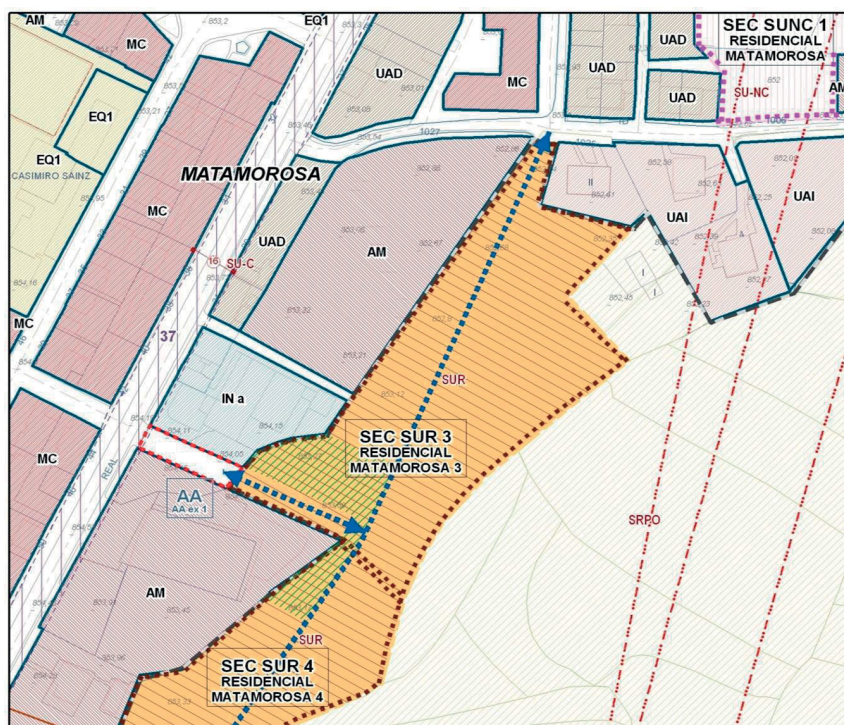
PROGRAMACIÓN

FASE 1ª

INTENSIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD 0,50 m²/m²
EDIFICABILIDAD TOTAL 4.754 m²
DENSIDAD 30 viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 29 viv
ORDENANZAS DE REFERENCIA *Viv. Unif/Colectiva AM*
OTRAS DETERMINACIONES

PLANO



SEC SUR 3

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
En sesión de fecha

12 MAR 2019

Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
En el Boletín Oficial
de Cantabria de fecha

El Secretario

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

PGOU DE CAMPOO DE ENMEDIO

FICHA DE SECTOR

IDENTIFICACIÓN

SECTOR *SEC SUR 5*
CATEGORÍA DE SUELO *SUR*
NÚCLEO DE POBLACIÓN **MATAMOROSA**

DETERMINACIONES

USO GLOBAL *RESIDENCIAL*
SUPERFICIE NETA *11.840 m²*

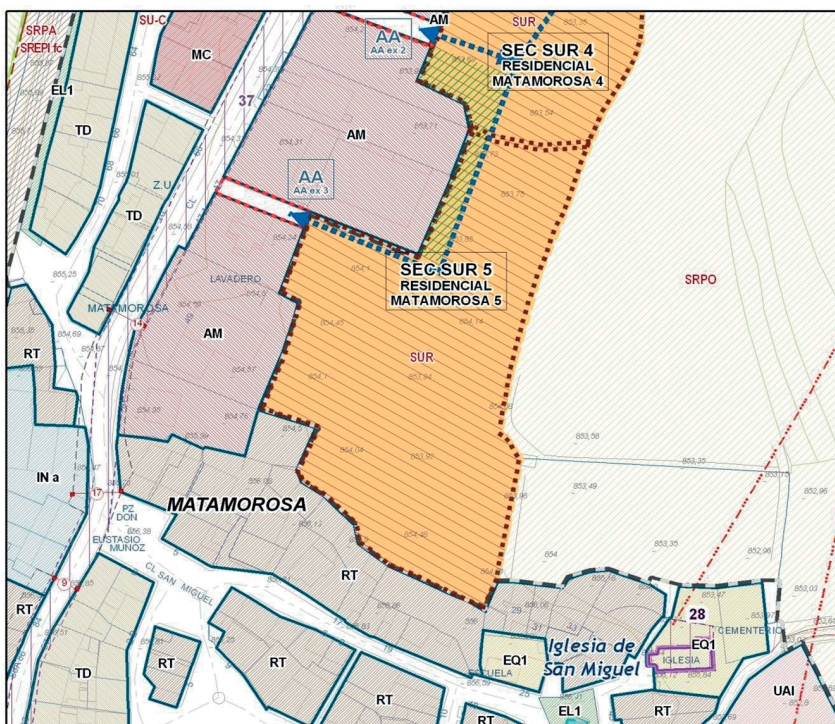
PROGRAMACIÓN

FASE *2ª*

INTENSIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD *0,50 m²/m²*
EDIFICABILIDAD TOTAL *5.920 m²*
DENSIDAD *30 viv/Ha*
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *36 viv*
ORDENANZAS DE REFERENCIA *Viv. Unif/Colectiva AM*
OTRAS DETERMINACIONES

PLANO



APROBADO
DEFINITIVAMENTE
En sesión de fecha

12 MAR 2019

Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
En el Boletín Oficial
de Cantabria de fecha

El Secretario

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

PGOU DE CAMPOO DE ENMEDIO

FICHA DE SECTOR

IDENTIFICACIÓN

SECTOR	SEC SUR 6
CATEGORÍA DE SUELO	SUR
NÚCLEO DE POBLACIÓN	MATAMOROSA

DETERMINACIONES

USO GLOBAL	INDUSTRIAL
SUPERFICIE NETA	50.525 m2

PROGRAMACIÓN

FASE	1ª
------	----

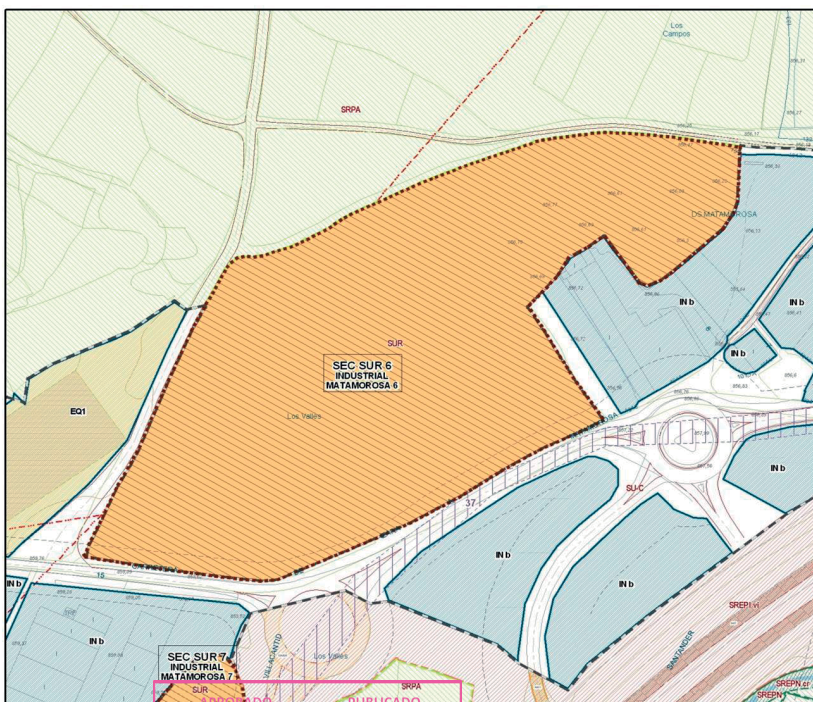
INTENSIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,50	m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	25.263	m2
DENSIDAD	-	viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-	viv
ORDENANZAS DE REFERENCIA	INDUSTRIAL	IN

OTRAS DETERMINACIONES

Se deberá realizar un Estudio de Tráfico y Capacidad (según lo establecido en la Ley 37/2015 de Carreteras), en el que se evaluarán las cargas sobre la red y el su incidencia en el nivel de servicio así como las capacidades de los accesos. En su caso se realizarán las potenciales mejoras en los accesos. Dichos documentos y soluciones serán concertadas y aprobadas por el Mº de Fomento, y deberá asimismo ser aprobado por la administración del Gobierno de Cantabria.

PLANO



SEC SUR 6

DEFINITIVAMENTE

En sesión de fecha

12 MAR 2019

Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

El Secretario

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

PGOU DE CAMPOO DE ENMEDIO

FICHA DE SECTOR

IDENTIFICACIÓN

SECTOR	SEC SUR 7
CATEGORÍA DE SUELO	SUR
NÚCLEO DE POBLACIÓN	MATAMOROSA

DETERMINACIONES

USO GLOBAL	INDUSTRIAL
SUPERFICIE NETA	25.923 m2

PROGRAMACIÓN

FASE	1ª
------	----

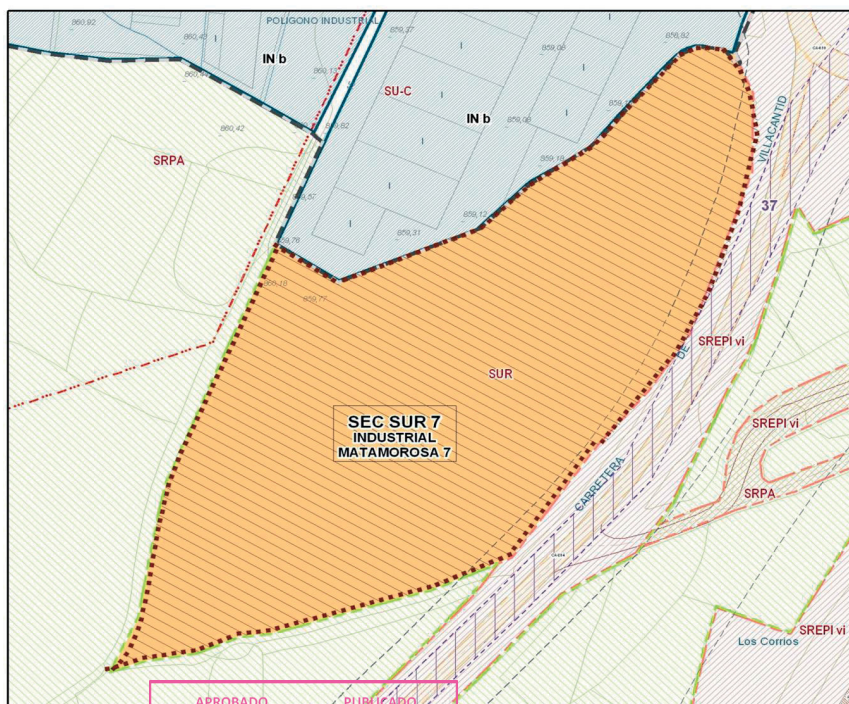
INTENSIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,50	m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	12.962	m2
DENSIDAD	-	viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-	viv
ORDENANZAS DE REFERENCIA	INDUSTRIAL	IN

OTRAS DETERMINACIONES

Se deberá realizar un Estudio de Tráfico y Capacidad (según lo establecido en la Ley 37/2015 de Carreteras), en el que se evaluarán las cargas sobre la red y el su incidencia en el nivel de servicio así como las capacidades de los accesos. En su caso se realizarán las potenciales mejoras en los accesos. Dichos documentos y soluciones serán concertadas y aprobadas por el Mº de Fomento, y deberá asimismo ser aprobado por la administración del Gobierno de Cantabria.

PLANO



APROBADO
DEFINITIVAMENTE
En sesión de fecha

12 MAR 2019

Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
En el Boletín Oficial
de Cantabria de fecha

El Secretario

SEC SUR 7

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

PGOU DE CAMPOO DE ENMEDIO

FICHA DE SECTOR

IDENTIFICACIÓN

SECTOR	SEC SUR 8
CATEGORÍA DE SUELO	SUR
NÚCLEO DE POBLACIÓN	MATAMOROSA

DETERMINACIONES

USO GLOBAL	INDUSTRIAL
SUPERFICIE NETA	8.990 m2 (*)

PROGRAMACIÓN

FASE	1ª
------	----

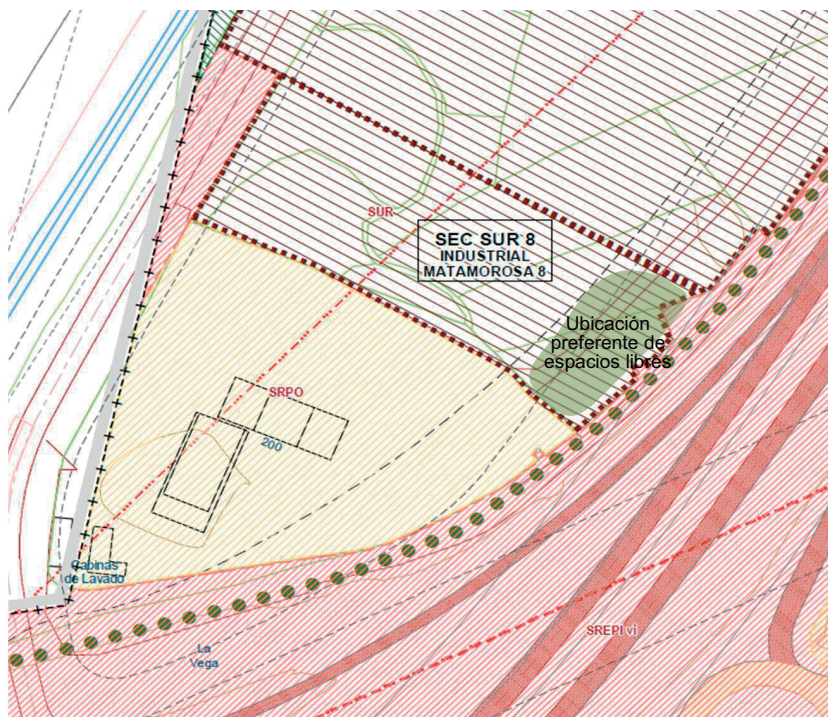
INTENSIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,50 m2/m2
EDIFICABILIDAD TOTAL	4.495 m2
DENSIDAD	- viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	- viv
ORDENANZAS DE REFERENCIA	INDUSTRIAL IN

OTRAS DETERMINACIONES

(*) tiene accesos desde carretera exterior al municipio

PLANO



SEC SUR 8

APROBADO DEFINITIVAMENTE En sesión de fecha 12 MAR 2019 Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha El Secretario
--	--

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

PGOU DE CAMPOO DE ENMEDIO

FICHA DE SECTOR

IDENTIFICACIÓN

SECTOR *SEC SUR 1*
CATEGORÍA DE SUELO *SUR*

NÚCLEO DE POBLACIÓN

NESTARES

DETERMINACIONES

USO GLOBAL *RESIDENCIAL*
SUPERFICIE NETA *30.135 m2*

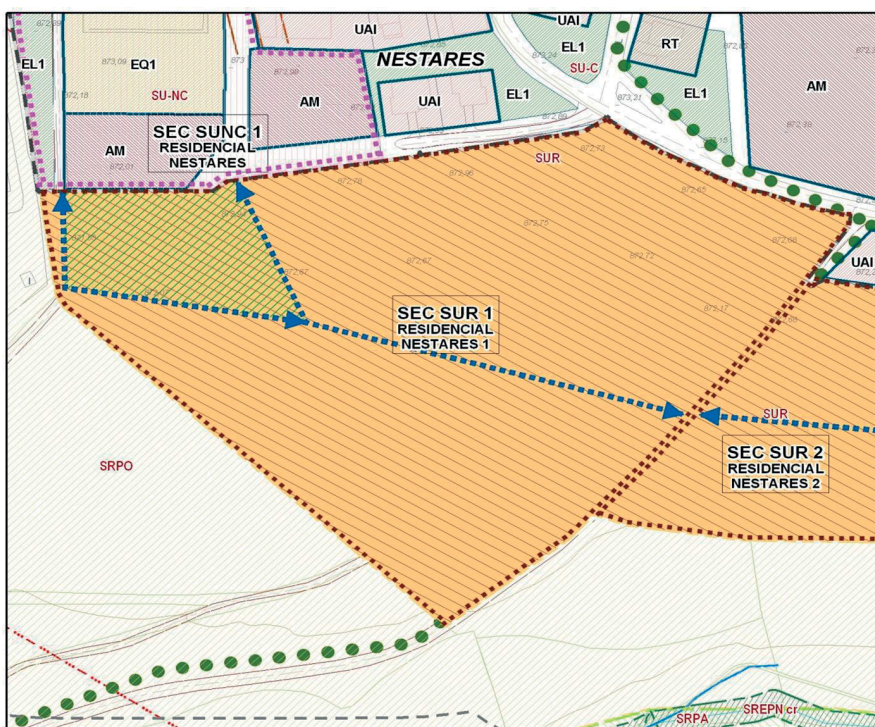
PROGRAMACIÓN

FASE *1ª*

INTENSIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD *0,40 m2/m2*
EDIFICABILIDAD TOTAL *12.054 m2*
DENSIDAD *25 viv/Ha*
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *75 viv*
ORDENANZAS DE REFERENCIA *Viv. Unifamiliar UAI, UAD*
OTRAS DETERMINACIONES

PLANO



SEC SUR 1

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
En sesión de fecha

12 MAR 2019

Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
En el Boletín Oficial
de Cantabria de fecha

El Secretario

[Firma]

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

PGOU DE CAMPOO DE ENMEDIO

FICHA DE SECTOR

IDENTIFICACIÓN

SECTOR *SEC SUR 2*
CATEGORÍA DE SUELO *SUR*

NÚCLEO DE POBLACIÓN

NESTARES

DETERMINACIONES

USO GLOBAL *RESIDENCIAL*
SUPERFICIE NETA *27.490 m²*

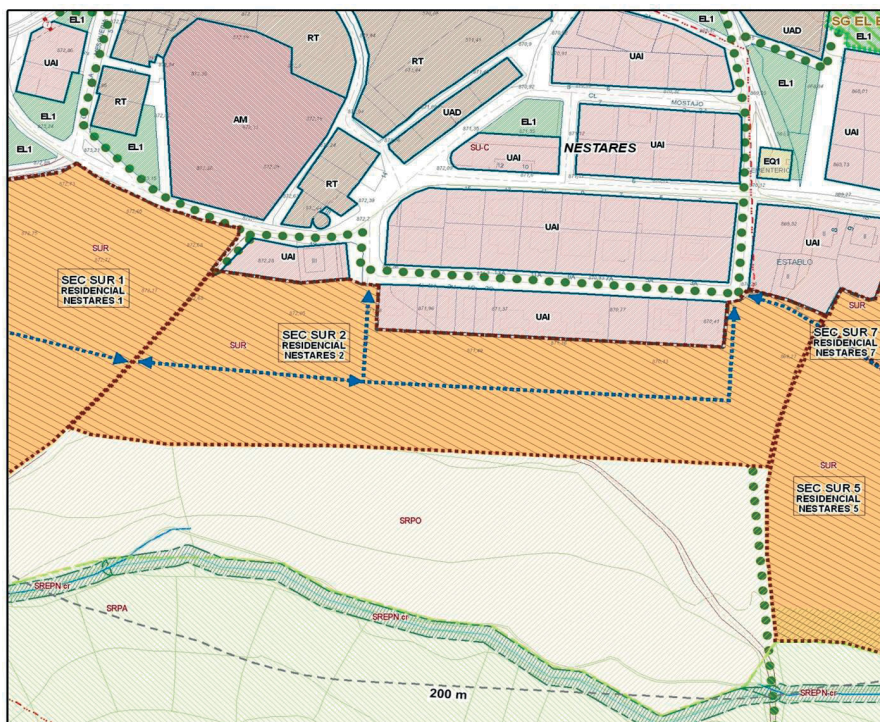
PROGRAMACIÓN

FASE *1ª*

INTENSIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD *0,40 m²/m²*
EDIFICABILIDAD TOTAL *10.996 m²*
DENSIDAD *25 viv/Ha*
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *69 viv*
ORDENANZAS DE REFERENCIA *Viv. Unifamiliar UAI, UAD*
OTRAS DETERMINACIONES

PLANO



SEC SUR 2

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
En sesión de fecha

12 MAR 2019

Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
En el Boletín Oficial
de Cantabria de fecha

El Secretario

[Firma]

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

PGOU DE CAMPOO DE ENMEDIO

FICHA DE SECTOR

IDENTIFICACIÓN

SECTOR *SEC SUR 3*
CATEGORÍA DE SUELO *SUR*

NÚCLEO DE POBLACIÓN

NESTARES

DETERMINACIONES

USO GLOBAL *RESIDENCIAL*
SUPERFICIE NETA *15.097 m²*

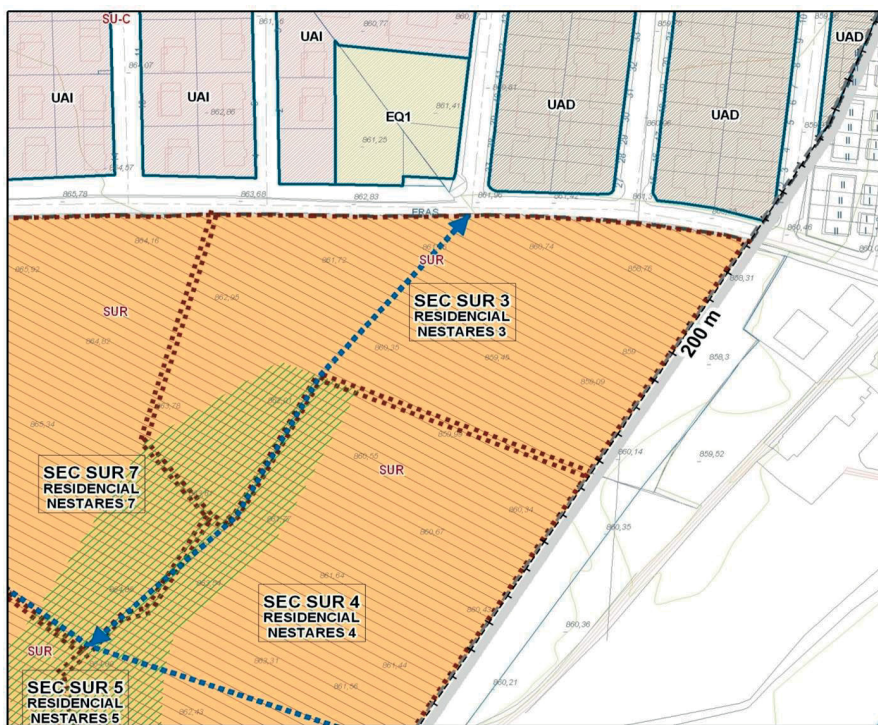
PROGRAMACIÓN

FASE *1ª*

INTENSIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD *0,40 m²/m²*
EDIFICABILIDAD TOTAL *6.039 m²*
DENSIDAD *26 viv/Ha*
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *39 viv*
ORDENANZAS DE REFERENCIA *Viv. Unifamiliar UAI, UAD*
OTRAS DETERMINACIONES

PLANO



SEC SUR 3

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
En sesión de fecha

12 MAR 2019

Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
En el Boletín Oficial
de Cantabria de fecha

El Secretario

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

PGOU DE CAMPOO DE ENMEDIO

FICHA DE SECTOR

IDENTIFICACIÓN

SECTOR *SEC SUR 4*
CATEGORÍA DE SUELO *SUR*

NÚCLEO DE POBLACIÓN

NESTARES

DETERMINACIONES

USO GLOBAL *RESIDENCIAL*
SUPERFICIE NETA *16.384 m²*

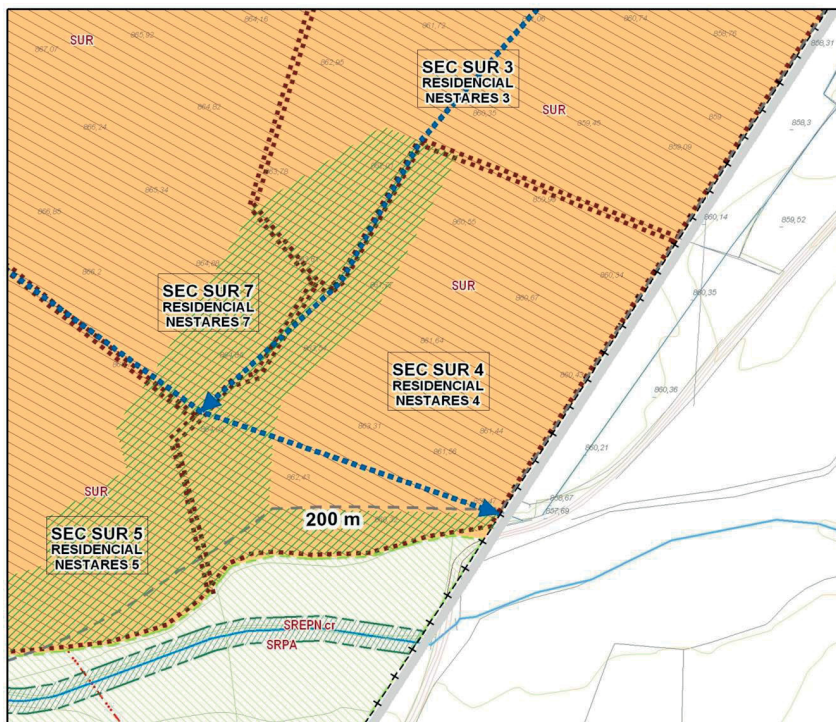
PROGRAMACIÓN

FASE *3ª*

INTENSIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD *0,40 m²/m²*
EDIFICABILIDAD TOTAL *6.554 m²*
DENSIDAD *25 viv/Ha*
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *41 viv*
ORDENANZAS DE REFERENCIA *Viv. Unifamiliar UAI, UAD*
OTRAS DETERMINACIONES

PLANO



SEC SUR 4

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
En sesión de fecha

12 MAR 2019

Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
En el Boletín Oficial
de Cantabria de fecha

El Secretario

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

PGOU DE CAMPOO DE ENMEDIO

FICHA DE SECTOR

IDENTIFICACIÓN

SECTOR *SEC SUR 5*
CATEGORÍA DE SUELO *SUR*

NÚCLEO DE POBLACIÓN

NESTARES

DETERMINACIONES

USO GLOBAL *RESIDENCIAL*
SUPERFICIE NETA *21.384 m²*

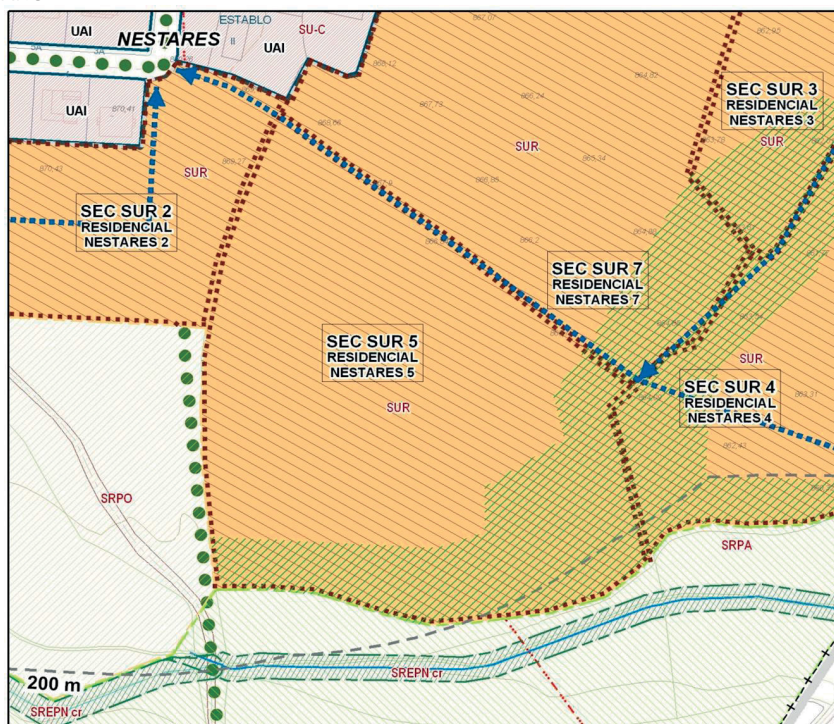
PROGRAMACIÓN

FASE *2ª*

INTENSIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD *0,40 m²/m²*
EDIFICABILIDAD TOTAL *8.553 m²*
DENSIDAD *25 viv/Ha*
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *53 viv*
ORDENANZAS DE REFERENCIA *Viv. Unifamiliar UAI, UAD*
OTRAS DETERMINACIONES

PLANO



SEC SUR 5

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
En sesión de fecha

12 MAR 2019

Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
En el Boletín Oficial
de Cantabria de fecha

El Secretario

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

PGOU DE CAMPOO DE ENMEDIO

FICHA DE SECTOR

IDENTIFICACIÓN

SECTOR *SEC SUR 6*
CATEGORÍA DE SUELO *SUR*

NÚCLEO DE POBLACIÓN

NESTARES

DETERMINACIONES

USO GLOBAL *RESIDENCIAL*
SUPERFICIE NETA *14.484 m2*

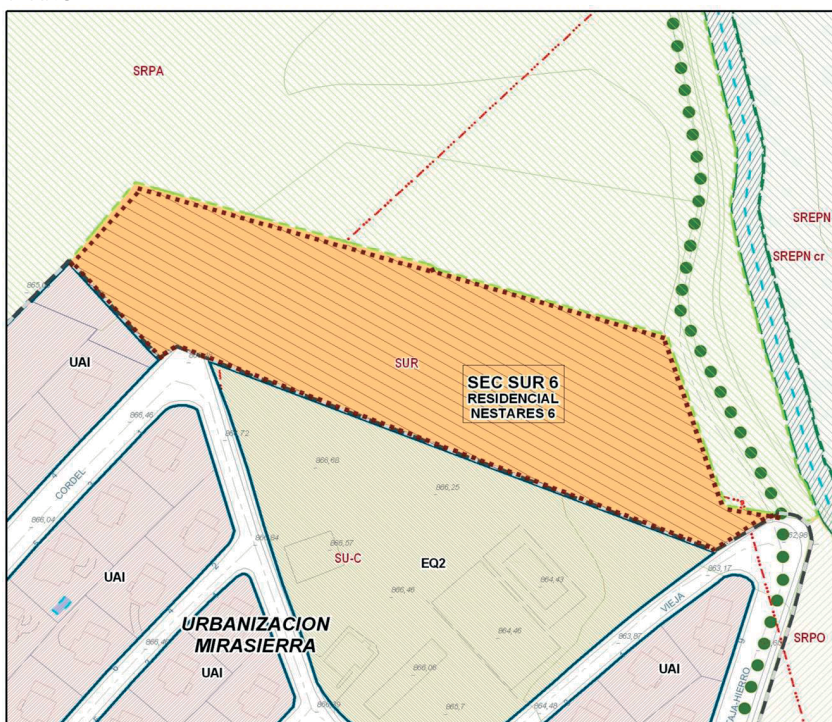
PROGRAMACIÓN

FASE *1ª*

INTENSIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD *0,40 m2/m2*
EDIFICABILIDAD TOTAL *5.793 m2*
DENSIDAD *25 viv/Ha*
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *36 viv*
ORDENANZAS DE REFERENCIA *Viv. Unifamiliar UAI, UAD*
OTRAS DETERMINACIONES

PLANO



SEC SUR 6

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
En sesión de fecha

12 MAR 2019

Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
En el Boletín Oficial
de Cantabria de fecha

El Secretario

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

PGOU DE CAMPOO DE ENMEDIO

FICHA DE SECTOR

IDENTIFICACIÓN

SECTOR *SEC SUR 7*
CATEGORÍA DE SUELO *SUR*

NÚCLEO DE POBLACIÓN

NESTARES

DETERMINACIONES

USO GLOBAL *RESIDENCIAL*
SUPERFICIE NETA *17.928 m²*

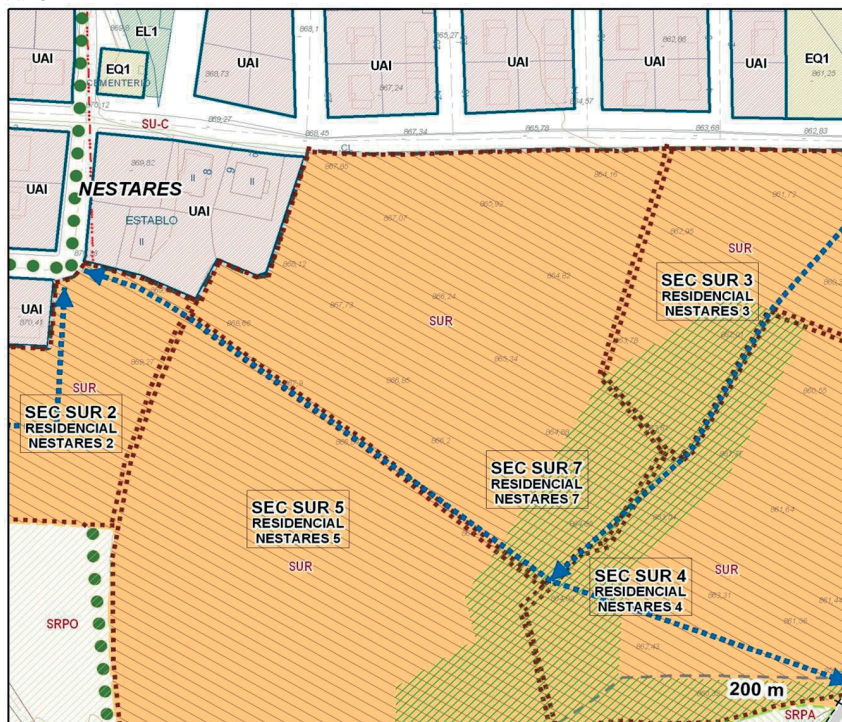
PROGRAMACIÓN

FASE *1ª*

INTENSIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD *0,40 m²/m²*
EDIFICABILIDAD TOTAL *7.171 m²*
DENSIDAD *26 viv/Ha*
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *47 viv*
ORDENANZAS DE REFERENCIA *Viv. Unifamiliar UAI, UAD*
OTRAS DETERMINACIONES

PLANO



SEC SUR 7

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
En sesión de fecha

12 MAR 2019

Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
En el Boletín Oficial
de Cantabria de fecha

El Secretario

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



PGO CAMPOO DE ENMEDIO

REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

DE CAMPOO DE ENMEDIO (CANTABRIA)

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

Documento de Aprobación Definitiva



CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1. Tabla de contenido

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



cotasa

APROBADO DEFINITIVAMENTE a la sesión de fecha	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
12 MAR 2019	
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	El Secretario 

página 2

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA:

Reflexiones previas

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

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

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

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

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



página 3

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

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

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

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

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



página 4

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

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

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

1.1. Cálculo de los costes de ejecución del Plan

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

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

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



cotesa

APROBADO DEFINITIVAMENTE a la vez de fecha	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
12 MAR 2019	
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	El Secretario 

página 5

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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



APROBADO DEFINITIVAMENTE con sesión de fecha	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
12 MAR 2019	
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	El Secretario

página 6

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1.2. Medios Financieros para su desarrollo

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

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

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

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

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

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

1.3. Capacidad financiera del municipio

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

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



página 7

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



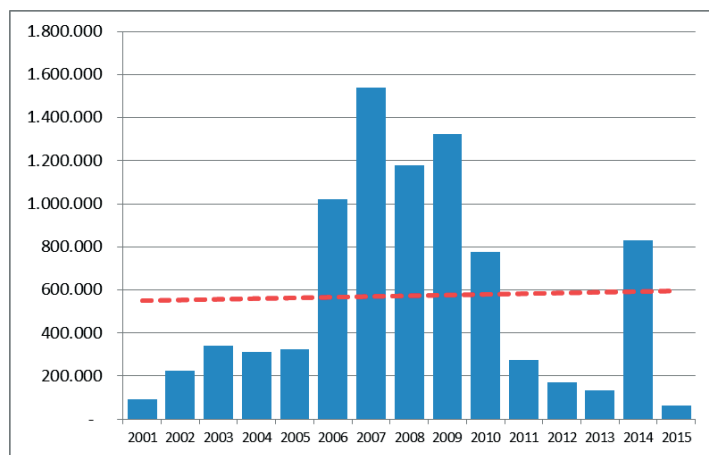
AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

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

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



APROBADO
DEFINITIVAMENTE
En la sesión de fecha

12 MAR 2019

Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PUBLICADO
En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

El Secretario

página 8

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

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

Artículo 52 Documentación de un PGOU

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

2.1. Objetivos generales del PGOU

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

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

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

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

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



página 9

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

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

- ❖ Actualización del documento a la nueva realidad y requerimientos legales.
 - Adaptación a la legislación vigente
 - A la legislación urbanística y de ordenación del territorio, así como a los criterios que establecen las NUR (Normas urbanísticas de Cantabria)
 - Adaptación a la realidad del territorio
 - Actualizando e incorporando con las infraestructuras ejecutadas que suponen una realidad diferenciada
 - Incorporando las intervenciones y puestas en valor desarrolladas
 - De forma integrada en los ajustes del contexto territorial (evolución de Reinosa).
- ❖ Resolver los conflictos existentes en suelo urbano
 - Resolución de problemas en la oferta de suelo para vivienda protegida.
 - Adaptación a las nuevas demandas residenciales
 - Abordar los necesarios sistemas de gestión urbanística.
 - Proponer una ordenación de detalle más adaptada a la estructura territorial parcelario, adecuación ambiental.
- ❖ Introducir una perspectiva ambiental en la figura de ordenación urbanística.
 - Estructurar la puesta en valor de los cursos de agua como parte del sistema de ejes verdes que articula el municipio.
 - Poner en valor los espacios y ecosistemas existentes. Preservando los mismos y evitando usos que los degraden.
- ❖ Aprovechar la oportunidades territoriales para un desarrollo equilibrado de futuro
 - Facilitar la creación de una oferta de nuevo suelo productivo.



página 10

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

2.2. Directrices y modelo territorial propuesto por el PGOU

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

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

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

Directrices sobre el suelo residencial

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

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



página 11

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

Directrices sobre el suelo industrial y productivo.-

Actualmente existen varias situaciones de suelo industrial:

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

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

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

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



cotasa

APROBADO DEFINITIVAMENTE En sesión de fecha	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
12 MAR 2019	
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	El Secretario 

página 12

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

Directrices sobre el patrimonio ambiental y cultural.

Protección ambiental del territorio.

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

Refuerzo de la relevancia patrimonial del territorio.

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

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

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

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



página 13

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

2.3. Límite temporal y revisión del PGOU

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

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

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



cotesa

APROBADO DEFINITIVAMENTE con sesión de fecha	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
12 MAR 2019	
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	El Secretario 

página 14

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

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



cotesa

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
12 MAR 2019	
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	El Secretario 

página 15

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

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

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

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



página 16

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

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

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

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

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



página 17

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

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

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

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

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

ACTUACIONES AISLADAS DE EXPROPIACION					
DENOMINACION	SUPERFICIE en m ²	APROVECHAMIENTO edificabilidad asignada	COSTES DE EXPROPIACION (*) (Estimacion en €)	COSTES DE URBANIZACIÓN (**) (Estimacion en €)	
AA EX 1	335	134	16.080	8.040	24.120
AA EX 2	397	158,8	19.056	9.528	28.584
AA EX 3	228	91,2	10.944	4.560	15.504

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

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



página 18

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

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

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

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

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

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



página 19

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PROGRAMACION Y ESTIMACION DE CARGAS EXTRAORDINARIAS

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

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

3.4. Gastos derivados del Programa de seguimiento ambiental

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

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

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



página 20

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

3.5. Estimación de la viabilidad de los desarrollos propuestos

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

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

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							EVALUACIÓN ECONÓMICA COSTES EJECUCIÓN										
DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS	Área del sector (m ²)	Edif. Total (en m ²)	Viv total	SL EL (en m ²)	SL EQ (en m ²)	RESERVA VPP (nº de viviendas y %)	sup val estimada (20%)	€/m ² viario	Total costes estimado viario	€/m ² Total costes EL	repercusión urbanización por vivienda				
SEC SUNC 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	13.501	6.750	41	1.350	610	8	20%	3.375	90	303.765	15	20.251	121.506	445.521	11.000
SEC SUNC 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	18.451	9.225	55	1.845	1.109	28	20%	4.623	90	416.054	15	27.737	166.422	610.213	11.000
SEC SUNC 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	8.838	4.419	27	884	530	13	20%	2.229	90	198.614	15	13.254	79.526	291.584	11.000
SEC SUNC 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	13.557	6.778	41	1.356	651	20	20%	3.389	90	305.031	15	20.335	122.613	447.979	11.000
TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			54.385	27.192	163	5.439	3.109	69		13.596		1.223.054	81.878	489.486	1.794.787		

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE							EVALUACIÓN ECONÓMICA										
DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS	Área del sector (m ²)	Edif. Total (en m ²)	Viv total	SL EL (en m ²)	SL EQ (en m ²)	RESERVA VPP (nº de viviendas y %)	sup val estimada (20%)	€/m ² viario	Total costes estimado viario	€/m ² Total costes EL	repercusión urbanización por vivienda o por m ²				
SEC SUR 1	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	262.176	126.979	35.386	19.238	-	-	70.544	90	6.348.960	15	380.938	532.243	7.262.141		
SEC SUR 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	16.476	8.238	49	1.648	889	10	20%	4.119	90	370.704	15	24.714	148.281	543.699	11.000
SEC SUR 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	10.412	5.206	31	1.041	525	16	20%	2.603	90	234.266	15	15.618	93.706	343.590	11.000
SEC SUR 2	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	18.522	9.261	56	1.852	1.111	29	20%	4.631	90	418.145	15	27.783	166.688	611.226	11.000
SEC SUR 3	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	9.957	4.978	29	996	570	14	20%	2.377	90	213.908	15	14.261	85.583	313.731	11.000
SEC SUR 4	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	7.869	3.934	24	787	472	12	20%	1.967	90	177.053	15	11.804	70.621	259.677	11.000
SEC SUR 5	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	11.849	5.924	38	1.184	716	19	20%	2.969	90	266.400	15	17.780	106.860	386.720	11.000
SEC SUR 6	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	50.525	25.262	5.053	3.032	-	-	12.631	90	1.136.813	15	75.788	231.767	1.444.387		
SEC SUR 7	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	25.523	12.762	2.592	1.555	-	-	6.881	90	619.286	15	38.885	119.894	739.046		
SEC SUR 8	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	6.324	3.162	312	312	499	-	2.081	90	187.290	15	12.486	34.679	274.455		
SEC SUR 1	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	30.135	15.064	75	3.014	1.447	15	20%	7.534	90	678.048	15	45.263	298.016	849.267	12.600
SEC SUR 2	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	27.446	13.698	68	2.749	1.320	14	20%	6.873	90	618.514	15	41.236	298.176	865.548	12.600
SEC SUR 3	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	15.097	7.549	39	1.509	725	8	20%	3.774	90	339.663	15	22.446	117.757	480.085	12.231
SEC SUR 4	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	16.384	8.194	41	1.638	786	8	20%	4.098	90	368.848	15	24.577	122.883	516.107	12.600
SEC SUR 5	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	21.384	10.692	53	2.138	1.068	11	20%	5.346	90	481.130	15	32.076	200.377	673.562	12.600
SEC SUR 6	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	14.484	7.242	36	1.448	695	7	20%	3.621	90	325.880	15	21.725	108.627	456.232	12.600
SEC SUR 7	RESIDENCIAL	Viv. Unifamiliar	17.528	8.771	47	1.753	881	9	20%	4.482	90	403.350	15	26.852	159.539	570.110	12.231
TOTAL RESIDENCIAL			177.528	88.764	344	17.753	11.337	169		54.342 €		4.884.474 €	358.393 €	17.753 €	1.873.875 €		
TOTAL INDUSTRIAL			366.848	189.365	34	36.684	20.324			91.797 €		8.256.239 €	608.094 €	5.256.689 €	6.446.573 €		
TOTAL SUELO URBANIZABLE			544.476	283.639	68	54.438	31.661	169		145.136 €		13.150.708 €	966.487 €	3.808.988 €	18.214.256 €		

TOTAL MUNICIPIO			638.861	319.420	748	61.064	34.761	239		13.184.304 €		14.374.372 €	915.981 €	3.469.373 €	18.214.256 €		
-----------------	--	--	---------	---------	-----	--------	--------	-----	--	--------------	--	--------------	-----------	-------------	--------------	--	--



página 21

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

Incremento de Gastos.

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

Las partidas más significativas son las siguientes:

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

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

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

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

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



página 22

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO										EVALUACIÓN ECONÓMICA (gastos de mantenimiento)									
NÚCLEO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS	Área del sector (m ²)	Edif. Total (en m ²)	Viv total	S.L.B. (en m ²)	S.L.EQ. (en m ²)	Supl. estimada (en m ²)	Estimación mantenimiento (0,00€/m ² variable)	Estimación coste aludrado público (0,25€/m ² variable)	Total costes estimado mantenimiento El. públicos (€)	Superficie prevista de mantenimiento El. públicos (m ²)	Estimación costes de mantenimiento El. públicos (3€/m ²)	TOTAL COSTES DE MANTENIMIENTO ESPACIOS PÚBLICOS Y VIVIENDA (en €)	Repercusión de costes de mantenimiento El. públicos (en €)	Repercusión de costes de mantenimiento El. públicos (en €)	Repercusión de costes de mantenimiento El. públicos (en €)	Repercusión de costes de mantenimiento El. públicos (en €)
FRESNO	SEC SUR 1	RESIDENCIAL Vv. Unifamiliar		13.301	6.750	41	1.350	810	3.375	2.025	844	2.869	1.350	4.050	6.919	171			
MATAMOROSA	SEC SUR 1	RESIDENCIAL Vv. Unifamiliar		18.491	9.246	55	1.849	1.109	4.623	2.774	1.156	3.929	1.849	5.547	9.477	171			
NESTARES	SEC SUR 1	RESIDENCIAL Vv. Unifamiliar		8.536	4.418	27	884	530	2.209	1.325	552	1.878	884	2.651	4.529	171			
REQUELEO	SEC SUR 1	RESIDENCIAL Vv. Unifamiliar		13.557	5.423	41	1.356	651	3.389	2.034	847	2.881	1.356	4.067	6.946	171			
TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO										13.596	8.658	3.399	11.557	5.439	16.516	27.872	171		
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE										EVALUACIÓN ECONÓMICA (gastos de mantenimiento)									
NÚCLEO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS	Área del sector (m ²)	Edif. Total (en m ²)	Viv total	S.L.B. (en m ²)	S.L.EQ. (en m ²)	Supl. estimada (en m ²)	Estimación mantenimiento (0,00€/m ² variable)	Estimación coste aludrado público (0,25€/m ² variable)	Total costes estimado mantenimiento El. públicos (€)	Superficie prevista de mantenimiento El. públicos (m ²)	Estimación costes de mantenimiento El. públicos (3€/m ²)	TOTAL COSTES DE MANTENIMIENTO ESPACIOS PÚBLICOS Y VIVIENDA (en €)	Repercusión de costes de mantenimiento El. públicos (en €)	Repercusión de costes de mantenimiento El. públicos (en €)	Repercusión de costes de mantenimiento El. públicos (en €)	Repercusión de costes de mantenimiento El. públicos (en €)
BOLMIR	SEC SUR 1	INDUSTRIAL		282.776	1.28.979		25.386	15.238	70.544	42.326	17.636	59.962	25.386	76.188	136.150				
FRESNO DEL RIO	SEC SUR 1	RESIDENCIAL Vv. Unifamiliar		16.076	8.238	49	1.648	989	4.119	2.471	1.030	3.501	1.648	4.943	8.444	171			
MATAMOROSA	SEC SUR 1	RESIDENCIAL Vv. Unifamiliar		10.412	5.206	31	1.041	625	2.003	1.572	651	2.213	1.041	3.124	5.336	171			
MATAMOROSA	SEC SUR 2	RESIDENCIAL Vv. Unifamiliar		18.922	9.261	56	1.852	1.111	4.631	2.778	1.158	3.936	1.852	5.557	9.493	171			
MATAMOROSA	SEC SUR 3	RESIDENCIAL Vv. Unifamiliar		9.907	4.754	29	951	570	2.377	1.426	594	2.020	951	2.852	4.872	171			
MATAMOROSA	SEC SUR 4	RESIDENCIAL Vv. Unifamiliar		7.869	3.935	24	787	472	1.967	1.180	492	1.672	787	2.361	4.033	171			
MATAMOROSA	SEC SUR 5	RESIDENCIAL Vv. Unifamiliar		11.840	5.920	36	1.184	710	2.969	1.776	740	2.516	1.184	3.552	6.068	171			
MATAMOROSA	SEC SUR 6	INDUSTRIAL		50.526	25.263		5.053	3.032	12.631	7.579	3.158	10.737	5.053	15.188	25.984				
MATAMOROSA	SEC SUR 7	INDUSTRIAL		23.923	12.962		2.962	1.955	6.481	3.888	1.620	5.509	2.962	7.777	13.286				
MATAMOROSA	SEC SUR 8	INDUSTRIAL		8.524	4.162		852	499	2.081	1.249	520	1.769	852	2.497	4.286				
NESTARES	SEC SUR 1	RESIDENCIAL Vv. Unifamiliar		30.135	12.654	75	3.014	1.447	7.534	4.520	1.883	6.404	3.014	9.041	15.444	205			
NESTARES	SEC SUR 2	RESIDENCIAL Vv. Unifamiliar		27.490	10.996	69	2.749	1.320	6.873	4.124	1.718	5.842	2.749	8.247	14.089	205			
NESTARES	SEC SUR 3	RESIDENCIAL Vv. Unifamiliar		15.097	6.039	39	1.510	725	3.74	2.265	944	3.208	1.510	4.529	7.737	197			
NESTARES	SEC SUR 4	RESIDENCIAL Vv. Unifamiliar		16.384	6.554	41	1.638	786	4.086	2.468	1.024	3.482	1.638	4.915	8.397	205			
NESTARES	SEC SUR 5	RESIDENCIAL Vv. Unifamiliar		21.384	8.553	53	2.138	1.026	5.346	3.208	1.336	4.544	2.138	6.415	10.959	205			
NESTARES	SEC SUR 6	RESIDENCIAL Vv. Unifamiliar		14.884	5.793	36	1.448	695	3.621	2.173	905	3.078	1.448	4.345	7.423	205			
NESTARES	SEC SUR 7	RESIDENCIAL Vv. Unifamiliar		17.508	7.171	47	1.703	861	4.402	2.689	1.121	3.810	1.703	5.378	9.188	197			
TOTAL	RESIDENCIAL			217.528	94.474	584	21.793	11.337	54.956	32.624	13.956	46.225	21.793	65.288	111.483	191			
TOTAL	INDUSTRIAL			366.948	189.365		31.872	20.324	91.377	55.042	22.824	77.876	31.872	101.610	179.898				
TOTAL SUELO URBANIZABLE										146.119	87.671	124.201	55.526	166.877	291.079				
TOTAL MUNICIPIO										159.715	95.829	135.759	61.064	183.183	318.951				

página 23

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
En el Boletín Oficial
de Cantabria de fecha

12 MAR 2019

Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

El Secretario

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Variación de Ingresos

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

Las partidas de ingresos más significativas son las siguientes:

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

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

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

Se han obtenido los siguientes ingresos (situación final):

- Cuota íntegra de IBI de 807.049€

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

La tabla adjunta incluye los cálculos:



página 24

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

Aprovechamiento Objetivo (AO)	289.675,76 m2t	Valor de Represión en Zona de Valor Catastral	Valor de Construcción (IBC+CI)	Valor en Venta Inmueble edificado
Usos y tipologías edificatorias		Vt	Vc	Vv = 1,4 x (Vt + Vc)
Residencial	120.310,56 m2t			
VPO	38.510,54 m2t	252,00	577,50	1.161,30
Vilbre plurifamiliar	19.160,28 m2t		660,00	924,00
Vilbre Unifamiliar	62.639,74 m2t	252,00	660,00	1.276,80
Terciario	169.365,20 m2t	252,00	400,00	912,80
Plazas de aparcamiento (1p de 25 m2/100 m2r)	30.077,64 m2t	100,00	341,00	617,40

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

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES. IBI								
Usos y Tipologías Edificatorias	Base Imponible (BI): Valor Catastral (VC)		Base Liquidable (BL): Base Imponible (BI) - Reducciones (R)		Cuota Íntegra (CI)		Cuota Líquida. Bonificación VPO	
	BI = VC		BL = BI - R		CI = BL x I		CL = CI - B	
	VC = RM x Vt x AO x VC = RM x Vv x AO				I = 0,49%		VPP 3 años	
	Suelo	Inmueble construido	Suelo	Inmueble construido	Suelo	Inmueble construido	Suelo	Inmueble construido
Residencial	Suelo	Suelo+Construcción	Suelo	Suelo+Construcción	Suelo	Suelo+Construcción	Suelo	Suelo+Construcción
VPO	5.685.276 €	26.199.646 €	5.685.276 €	26.199.646 €	27.852 €	128.352 €	27.852 €	64.176 €
Vilbre plurifamiliar	- €	10.371.588 €	- €	10.371.588 €	- €	50.810 €	- €	50.810 €
Vilbre Unifamiliar	9.247.447 €	39.989.207 €	- €	39.989.207 €	- €	195.907 €	- €	195.907 €
Terciario	25.003.229 €	77.298.277 €	- €	77.298.277 €	- €	378.684 €	- €	378.684 €
Plazas de aparcamiento (1p de 25 m2/100 m2r)	- €	10.878.819 €	- €	10.878.819 €	- €	53.295 €	- €	53.295 €
TOTAL	39.935.952 €	164.737.538 €	5.685.276 €	164.737.538 €	27.852 €	807.049 €	27.852 €	742.873 €

Síntesis de equilibrio.

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

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

Resumen sobre la sostenibilidad económica del PGOU

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



página 25

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

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

Unos ingresos estimados totales de 807.049 €



cotesa

APROBADO DEFINITIVAMENTE Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
12 MAR 2019	
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	El Secretario 

página 26

CVE-2019-8296

LUNES, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 53



AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

5. ADECUACIÓN DE LOS USOS PRODUCTIVOS

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

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

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

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

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



cotasa

APROBADO DEFINITIVAMENTE con sesión de fecha	PUBLICADO En el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
12 MAR 2019	
Por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	El Secretario 

página 27

2019/8296

CVE-2019-8296