

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



AYUNTAMIENTO DE
LAREDO

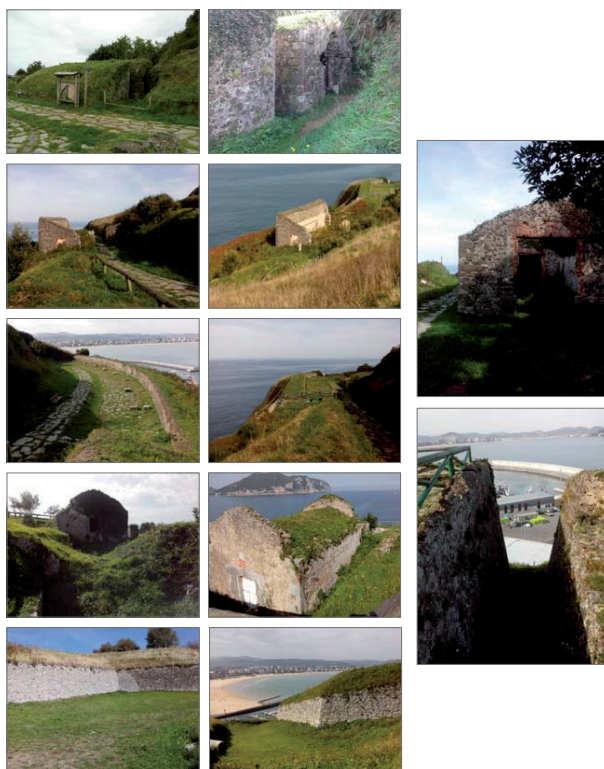
catálogo de edificación

FACHADA PRINCIPAL FICHA Nº
FUERTE DEL RASTRILLAR 32
FACHADA SECUNDARIA
CATEGORÍA DE CONSERVACIÓN
CATEGORÍA 1ª
INTERÉS ARQUITECTÓNICO
MONUMENTAL



ficha nº 32

fotografía



fotografía



CVE-2015-8870

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación

Fase 12^a

Texto Refundido

Revisión P.G.O.U. de Laredo

Marzo 2.015

CVE-2015-8870

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ÍNDICE

Pág.

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

PREÁMBULO a

CAPÍTULO I:

INTRODUCCIÓN

1. Alcance de las previsiones 1
2. Contenido 3

CAPÍTULO II

CAPACIDAD INVERSORA DEL AYUNTAMIENTO

1. Evolución de los presupuestos ordinarios 6
2. Nivel de endeudamiento en el periodo 1997-2004 7
3. Proyección de presupuestos ordinarios 8
4. Determinación de los recursos propios asignables a la financiación de Inversiones 9
5. Financiación a través de crédito 11
6. Recursos totales destinados a la inversión 12
 - A) Análisis de presupuestos 12
 - B) Recursos por la cesión obligatoria del 15% de aprovechamiento 13
 - C) Resumen de la totalidad de los recursos 18

CAPÍTULO III

EVALUACIÓN DE LOS COSTES DE INVERSIÓN

1. Módulos de adquisición de suelo, urbanización y edificación 19
2. Coste de las actuaciones previstas 20
 - A) Urbanización de SUNC y SUD desarrollados por el PGOU 20
 - B) Urbanización de Sistemas Generales 21
 - C) Reparación y mantenimiento de viales 23
 - D) Reparación y mantenimiento de caminos rurales 24
 - E) Dotaciones y equipamientos 25
 - F) Infraestructuras 29
 - G) Adquisición de suelo por expropiación (actuaciones aisladas) 37
 - H) Valoración de edificios a expropiaren suelo urbano y suelo rústico 38

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54

3 Resumen costes totales..... 38

CONCLUSIONES 39

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Preámbulo

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

PREÁMBULO

Capítulo I

Dado que los trabajos de revisión del Plan General de Ordenación Urbana comenzaron por parte de este Equipo Redactor en el año 2.000, parece razonable que, además de lo expuesto en la Memoria del P.G.O.U., se haga una breve exposición de las modificaciones introducidas en el presente documento con respecto al documento de la fase séptima, el cual tras la tercera exposición al público, fue sometido a la Aprobación Provisional junto con el documento de Memoria Ambiental e Informe de Integración de la misma, junto con los condicionantes expuestos en el acuerdo municipal de Aprobación Provisional. Tenemos pues dos documentos (Memoria Ambiental y acuerdo municipal de Aprobación Provisional), que, unidos a los diversos informes que se han ido recibiendo (sanidad, educación, urbanismo, costas, etc.), han introducido variaciones y condicionantes, que obligan a introducir modificaciones en la documentación gráfica y escrita. Al igual que se ha expuesto en la Memoria, este preámbulo debe entenderse compuesto de dos partes y una adenda.

PARTE PRIMERA

En este documento las variaciones en líneas generales han sido:

- 1.- Aportación por parte de la compañía suministradora de la electricidad, de las previsiones económicas de las nuevas infraestructuras eléctricas con motivo de la creación de una nueva subestación, así como informe de la D.G. de Innovación e Industria y ubicación de la subestación facilitada por el Ayuntamiento de Laredo, procediéndose a la correspondiente actualización de precios.
- 2.- Modificación de algunos aprovechamientos de los distintos sectores en base a las alegaciones aceptadas por la Corporación Municipal en la Aprobación Provisional, en base a los informes existentes.
- 3.- Completar datos en los costes de urbanización, con sus correspondientes actualizaciones.
- 4.- Inclusión en partidas existentes de la parte proporcional de medidas ambientales, exigidas por la Memoria Ambiental.
- 5.- Creación e inclusión de nuevas partidas de medidas correctoras o cautelares, de carácter medioambiental, exigidas en la Memoria Ambiental y dentro del Plan de Vigilancia Ambiental.
- 6.- Mantenimiento de los precios señalados para el año 2009 para las viviendas de protección pública en base a la prórroga del módulo básico y del plan 2009-2012.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

7.- Cambio de título, no porque el documento desde el principio de la Revisión del P.G.O.U. no recogiese el Programa de Actuación (los redactores siempre han entendido que no puede haber estudio económico financiero del planeamiento general si no hay programación, ya que entonces sería una estimación económica pero nunca un estudio económico financiero), sino porque la L.O.T.R.U.S.C. ha introducido el apartado f) en su artículo 52

PARTE SEGUNDA

Con motivo del análisis efectuado por el Ayuntamiento de Laredo a través de la Jefatura de Servicio de la Oficina Técnica de Vías y Obras cabe indicar que se han introducido los siguientes cambios:

1.- Se han ajustado los costos de urbanización de los Sectores S.U.N.C.-2, S.U.D.-C y S.U.D.-D en base a las correcciones de superficies de los Sistemas Generales existentes.

2.- Se ha incluido una nueva actuación aislada que no se había considerado en el anterior documento.

3.- Se ha procedido a adelantar al primer cuatrienio el desarrollo y urbanización del Sector S.U.D. I-1 (inicio en el segundo año y finalización en el cuarto). Ésta fue una condición derivada del interés manifestado por el Ayuntamiento al equipo redactor en la reunión celebrada el 30 de abril del presente año y como resultado de lo expuesto en el Pleno celebrado días antes, en donde quedó patente la prioridad del desarrollo y gestión de ese suelo, clave para la aprobación del P.G.O.U.. Ello ha llevado a efectuar las correspondientes correcciones en el documento, obteniéndose en algún año un resultado negativo (hecho que en el documento de fecha febrero de 2.013 no ocurría), que no obstante, como se explica en el apartado de Conclusiones no invalida la propuesta

Por otra parte, la propuesta realizada por el ayuntamiento a través de su Jefatura de Servicio con una nueva programación en base a adelantar el desarrollo del S.U.N.C.-2 y que modificaba en casi su totalidad el Programa de Actuación previsto por los redactores, fue rechazada por cuanto a esa fecha (30-04-2.013), y en base al informe facilitado por la D.G. de Personal y Centros Docentes de Cantabria, donde se requería la necesidad de destinar suelo para once centros y teniendo en cuenta que los mismos deberían ir apareciendo en base al desarrollo de los sectores y el aumento de población, no cumplía con los requisitos que se solicitaban, existiendo carencia de centros desde el primer cuatrienio para el aumento de población prevista en la misma.

4.- Se han corregido algunos errores de cantidades mal reseñadas, así como a especificar la procedencia de algunos de los valores o precios reflejados para la valoración de las urbanizaciones, expropiaciones, etc.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

ADENDA

En la reunión del 30-04-2.013 se dio el visto bueno por parte del Ayuntamiento para que, una vez efectuadas las correcciones solicitadas, se procediese a imprimir la documentación que se entrega en esta fase con la totalidad de ejemplares para su aprobación definitiva, previos los trámites oportunos. Es por ello, que sorprende que con fecha 21 de mayo de este año, se remita al equipo redactor nuevo informe de la anteriormente citada Dirección General de Educación, en el cual se requieren tres centros frente a los once del primer informe, cuando la casi totalidad de la documentación gráfica (ver preámbulo de la Memoria) estaban sacados. Ante esta situación, los redactores entienden que las previsiones efectuadas en los distintos tomos que componen el documento no quedan invalidadas por este nuevo informe y, tal y como se indica en el tomo de la Memoria y en las Conclusiones de este documento, si se decide adelantar el Sector S.U.N.C.-2 al primer cuatrienio, no existe ningún problema siempre y cuando no se reduzca más allá del quinto año.

Al igual que en el preámbulo de otros documentos se señala que este aspecto no será causa suficiente para que el equipo redactor proceda a la corrección del Programa de Actuación y por tanto del Estudio Económico-Financiero.

Capítulo II

Como consecuencia de la cuarta exposición al público así como de los distintos informes sectoriales emitidos, en concreto por la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria y por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, y las alegaciones aceptadas, bien por el equipo redactor de la Revisión del P.G.O.U. de Laredo bien por el Ayuntamiento del Ayuntamiento de Laredo, a través de sus servicios municipales, se han introducido modificaciones en el presente documento, relativas al ajuste efectuado en algunos de los sectores del Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado y No Delimitado, así como en algún ámbito de las actuaciones asistemáticas.

Para una mejor comprensión se especifican que elementos e han modificado:

- Cuadro resumen de aprovechamiento y su valoración.
- Cuadro sectores y anualidades con los resultados de los tres cuatrienios.
- Resumen de la totalidad de recursos.
- Costes de las actuaciones previstas: Apartados A, B, E puntos 1, 2 y 3 y F 5 y 7.
- Resumen de Costes Totales.
- Conclusiones.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO**Capítulo III**

Con motivo del informe emitido por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (C.R.O.T.U.) de Cantabria a la documentación presentada para la Aprobación Definitiva y que constituía la fase undécima de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, se ha procedido a introducir una serie de modificaciones en el tomo del Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación para dar cumplimiento a lo requerido en el citado informe. Dichas modificaciones son las siguientes:

- Modificación de los cuadros de las páginas 16 y 17 por cambio de denominación y cifras en base a los ajustes de límites.
- Modificación de los cálculos de las páginas 17 y 18, en base a lo expuesto en el punto precedente.
- Modificación del cuadro de las páginas 20 y 21 por cambio de denominación y cifras en base a los ajustes de límites.
- Reajuste de las superficies de la página 22.
- Modificación del cuadro de las páginas 22 y 23 por cambio de denominación y cifra en el S.U.D.-7 y cifra total.
- Modificación del cuadro de las páginas 26 y 27 por cambio de denominación y cifras en los equipamientos de los Sistemas Generales, resultados parciales y resultado final.
- Modificación de los cuadros de las páginas 28 y 29 por cambio de superficies, valoración y nuevos apartados.
- Modificación del cuadro de las páginas 20 y 21 por cambio de denominación y cifras en base a los ajustes de límites.
- Modificación del cuadro de la página 37 por cambio de superficies y ampliación de actuaciones, con modificaciones de valoraciones parciales y resultado final.
- Modificación parcial del resumen de costes totales del Ayuntamiento de Laredo de las páginas 38 y 39, con modificación del resultado total.
- Modificación de las páginas 39, 40 y 41 en las que se recogen las Conclusiones.

Procede indicar que si bien en el informe de la C.R.O.T.U. se recoge la valoración del Sistema General de las Escalerillas, en base a lo señalado en la Memoria como en este documento, no procedería su valoración. No obstante, para evitar cualquier contratiempo y/o discusión al respecto, se ha procedido a su valoración.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Por el Equipo Redactor,

José Ignacio de Cabo Pascual

Director y Coordinador

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

CAPÍTULO I.

INTRODUCCIÓN.

1. ALCANCE DE LAS PREVISIONES

En el Programa de Actuación se define el contenido de actuaciones e inversiones públicas que tienen repercusión física sobre la utilización del suelo, en aspectos tales como adquisición de suelo, urbanización o instalaciones.

Los compromisos que el Programa contiene afectan al sector público y al sector privado.

El Estudio Económico-Financiero establece las cuantías de las inversiones necesarias para cubrir los objetivos definidos por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Laredo.

Siendo el Programa de obligado cumplimiento por parte de la Administración, el procedimiento de revisión es el mismo que el correspondiente a la ordenación física del Plan General. No obstante, ha de entenderse que no constituye revisión cualquier variación de las previsiones concretas del Programa. Estando su valoración limitada por el proceso metodológico seguido (muy simplificado) y la falta de estudios sobre acciones concretas, no puede exigirse una precisión excesiva respecto de las previsiones de costes y programación temporal.

Respecto a las previsiones de costes, ha de indicarse que los costos de las acciones están calculados por módulos y estándares, a veces ponderados por causas específicas. Esto quiere decir que, por circunstancias desconocidas en el momento de redactar este Programa, por la evolución de los precios en manera distinta a la de los Índices Generales, o porque el contenido de las acciones sea en mayor o menor medida alterado, los costos pueden llegar a ser diferentes a los previstos, sin que, en muchas ocasiones, ello suponga una quiebra fundamental de la eficacia del Programa. En cualquier caso, hay que señalar que los costos se refieren siempre a euros de diciembre 2012.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En cuanto a la programación temporal, ocurre algo similar, pues aunque se haga un esfuerzo extraordinario de previsión temporal, pueden existir dilaciones no previstas y no imputables al agente que lleva la iniciativa de la acción, que retrasen la ejecución de la misma, y no por ello ha de pensarse en una quiebra del programa.

Si admitimos, pues, la necesaria flexibilidad en los costos de programación temporal, es preciso, por otra parte, señalar unos límites a la misma, límites que nos diferencian la revisión del mero ajuste o variación de escasa entidad.

Se considerará necesaria la revisión del Programa cuando se produzcan los siguientes supuestos:

1. Retrasos o dilaciones en la ejecución de las obras que supongan el paso de los primeros ocho años de acciones que supongan más de un 50% del peso económico del programa.
2. Paso de periodo de ocho a doce años a la situación de fuera de programa de acciones que supongan más de un 25% del peso del Programa conjunto.
3. Incrementos superiores al 40% de costos ponderados y reducidos a euros de diciembre de 2012 de la suma de acciones a ejecutar en un año a cargo de la financiación municipal incluidos dentro de este Estudio Económico-Financiero.
4. Pueden admitirse variaciones en costos por acción, entre el 50% y el 200% del costo previsto, sin que ello suponga modificación de contenido de la acción. Superados estos límites, deberá justificarse la propuesta y ser aprobada por el Ayuntamiento, que apreciará las circunstancias que dieron origen a la variación.
5. El Ayuntamiento de Laredo podrá pactar condiciones de financiación distintas de las indicadas en cada acción, en función de convenios globales o circunstancias concretas y específicas que lo justifiquen, siempre que ello no suponga un incremento superior al 10% de las aportaciones anuales a cargo del Municipio.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

2. CONTENIDO

Al estudiar el contenido del Programa y Estudio Económico-Financiero, se plantean las cuestiones siguientes a resolver:

1. Inversión pública necesaria para la ordenada ejecución temporal y sectorial del Plan General de Ordenación Urbana de Laredo.
2. Nivel de satisfacción de las demandas de calidad de vida con las inversiones públicas previstas.
3. Justificación de las inversiones de la Administración Europea, Estatal y Autonómica en el Municipio.

Por otro lado, entre las determinaciones que la Ley 2/2001, de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, (L.O.T.R.U.S.C.), fija en el artículo 52.1.e) como constitutivo de los Planes Generales de Ordenación Urbana, el Estudio Económico-Financiero, en el que se dice que deberá contener un cálculo realista de los costes que implicará la ejecución del Plan y de los medios financieros disponibles o previsibles para ello. De igual forma el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, (RPU), en su artículo 42 señala que el Estudio Económico-Financiero del Plan General deberá contener:

- a) La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio, y la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al Suelo Urbanizable Delimitado.
- b) La misma evaluación referida a las actuaciones que en su caso se hayan programado para el Suelo Urbano.
- c) 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 objeto del Estudio Económico-Financiero es dar un mayor grado de realismo al Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Laredo, señalando que no serán dificultades de tipo económico o financiero las que impidan su ejecución efectiva.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Para lograr este objetivo y partiendo de un Programa de Actuación de este Plan General, concebido como un programa de necesidades municipales a 12 años, el contenido de Estudio Económico-Financiero será el siguiente:

- Análisis de la Hacienda Municipal y estimación de los recursos disponibles por el Ayuntamiento para la inversión urbanística durante la vigencia del Programa de Actuación del Plan.
- Valoración económica del Programa de Actuación.
- Designación por agentes inversores, del coste del programa determinado en el apartado anterior.
- Contraste entre necesidades y recursos disponibles a cargo del Ayuntamiento y viabilidad financiera del Programa de Actuación para el ente local.
- Viabilidad financiera de las inversiones a cargo de la U.E., del Estado y de la Administración Autonómica.

Se plantea, por tanto, una asignación tentativa de las posibilidades de inversión del Ayuntamiento y los costes que resulten de las actuaciones a determinar en el Plan General de Ordenación Urbana, al objeto de determinar la posible viabilidad de estas.

Las etapas del estudio, son las siguientes:

- a) Evolución de los presupuestos ordinarios entre 1997 y 2012.
- b) Proyección de los presupuestos ordinarios municipales (14 años).
- c) Determinación de los recursos propios asignables a la inversión.
- d) Recursos procedentes del crédito según distintas hipótesis de endeudamiento municipal.
- e) Recursos totales destinados a inversión en el período (12 años), incluyendo el 15% de cesión de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento de Laredo que la L.O.T.R.U.S.C. fija tanto en Suelo Urbano No Consolidado como en Suelo Urbanizable Delimitado, si bien en esta fase, siguiendo las instrucciones dadas desde el Ayuntamiento, en el sentido de no considerar ningún ingreso como

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

promotor, los mismos serán en base a lo dispuesto en la legislación estatal en concordancia con la legislación autonómica

- f) Evaluación aproximada de los costes de los distintos Sectores que fija al Programa de Actuación.
- g) Relación entre los ingresos municipales previsibles y los costos repercutibles al Ayuntamiento a efectos de determinar su viabilidad.

(Al contrario que en anteriores fases, no se ha considerado el ámbito del Plan Especial de La Puebla Vieja, por lo expuesto en otros documentos de la Revisión del P.G.O.U.).

La valoración de las acciones se realiza mediante módulos o estándares (€/m²; €/unidad, etc) expresadas en euros de diciembre de 2012, equivalentes a las calidades usuales, que se han deducido de la experiencia del Ayuntamiento de Laredo al respecto.

La imputación a los agentes públicos o al sector privado se justifica y argumenta en función de la legislación general, así como de las tendencias observadas en la evolución de los distintos departamentos. En este sentido cabe señalar que en lo que respecta a la subestación y líneas de abastecimiento y distribución de la red eléctrica, en principio se asignó el importe a la compañía suministradora, si bien, de conformidad con la legislación vigente, su importe, en la presente fase y en base a los datos facilitados en la fase de alegaciones a la tercera exposición al público, se repercutirá en el desarrollo de los suelos previstos (S.U.N.C. y S.U.D.), e incluso Suelo Urbano Consolidado, todo ello de conformidad con el informe de la D.G. de Innovación e Industria así como las indicaciones dadas desde el Ayuntamiento de Laredo sobre las posibles ubicaciones de la subestación (en base al plano del avance del Plan Parcial facilitado así como posteriormente la aceptación de una alegación con motivo de la cuarta exposición al público y la incorporación de dichos terrenos al SUD-I.1) y una vez introducidas las oportunas correcciones por el equipo redactor.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

CAPÍTULO II.

CAPACIDAD INVERSORA DEL AYUNTAMIENTO.

1. EVOLUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS ORDINARIOS.

Los presupuestos ordinarios sirven fundamentalmente para obtener los gastos corrientes o de funcionamiento, pero son importantes puesto que determinan la capacidad de inversión del Ayuntamiento, ya que el nivel de endeudamiento se calcula con relación a la cifra global del presupuesto.

La evolución de los presupuestos ordinarios ha sido la siguiente en millones de euros.

EVOLUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS ORDINARIOS EN EUROS / CORRIENTES

AÑO	€ (Millones de €)	ÍNDICE BASE 100 (1.997)	%VARIABLE
1997	11,269	100	...
1998	20,543	182	82,30
1999	20,062	178	-2,34
2000	17,689	157	-11,83
2001	23,885	212	35,03
2002	28,172	250	17,95
2003	17,930	159	-36,36
2004	27,636	245	54,14
2005	29,658	263	7,32
2006	25,967	230	-12,44
2007	23,069	205	-11,16
2008	27,238	241	18,07
2009	23,598	209	-13,36
2010	23,598	209	0,00
2011	23,097	205	-2,12
2012	26,127	232	13,12

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

De estas cifras se deduce que los presupuestos ordinarios se incrementaron de manera notable en el año 1998 para con posterioridad mantenerse prácticamente estacionarios en los años siguientes con un ligero descenso en entre 1999 y 2000 para volver a incrementarse en el año 2001 y 2002. Destaca el descenso en el presupuesto del año 2003, que casi alcanza las cifras de 2000, para volver a recuperar en el año 2004 y 2005 el nivel presupuestario de 2002. A partir del año 2005, se produce un paulatino descenso del nivel presupuestario hasta el año 2007. A partir de ese año se efectúan periodos de crecimiento, años 2008 y 2012, con cantidades similares a los años 2004 y 2006, y periodos de estancamiento, años 2009 a 2011.

Todas las cifras indicadas anteriormente se refieren a presupuestos preventivos aunque en general la liquidación de los mismos es sensiblemente similar a las cifras inicialmente presupuestadas.

2. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO DESDE EL AÑO 1997.

El nivel de endeudamiento en cada uno de los años queda reflejado en el siguiente cuadro:

AÑO	ANUALIDAD A (Millones Euros)	PTO. ORD. B (Millones Euros)	C= B-A	% ENDEUDAMIENTO A/C x 100
1997	0,721	11,269	10,548	6,84
1998	(0,286)	20,543	...	...
1999	0,895	20,062	19,167	4,67
2000	1,303	17,689	16,386	7,95
2001	(0,947)	23,885	...	...
2002	0,526	28,172	27,646	1,90
2003	(0,302)	17,930	...	...
2004	(0,355)	27,636	...	...

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

AÑO	ANUALIDAD A (Millones Euros)	PTO. ORD. B (Millones Euros)	C= B-A	% ENDEUDAMIENTO A/C x 100
2005	(0,373)	29,658	...	...
2006	(3,210)	25,967	...	...
2007	(1,539)	23,069	...	...
2008	0,174	27,238	27,064	0,643
2009	(0,804)	23,598	...	...
2010	(0,630)	23,598	...	...
2011	(0,492)	23,097	...	...
2012	(1,852)	26,127	...	...

Hacia finales de los años noventa se alcanzaron déficit entre el cuatro y siete por ciento. Incluso en la mayoría de los años no hubo endeudamiento, si se toma como puntos de referencia los ingresos netos y los reintegros.

3. PROYECCIÓN DE PRESUPUESTOS ORDINARIOS.

Se establece a continuación una estimación de la evolución de los Presupuestos Ordinarios para el período (2012-2020). No puede señalarse que el crecimiento en los últimos años haya sido constante, por cuanto ha habido descensos (años 2000, 2003, 2006, 2007 y 2011) con años de bruscos incrementos (años 1998 y 2004). Dada la actual situación económica, es por lo que vamos a adoptar como criterio de proyección una hipótesis de crecimiento moderado sobre la base de un incremento en términos reales del 2,5% en todos los años que comprende el período y una inflación prevista del 3%, cifra obtenida de la media de la inflación existente desde mediados de los años 90 hasta el día de hoy (2,85%).

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

EVOLUCIÓN ESTIMADA DE LOS PRESUPUESTOS ORDINARIOS

AÑO	PRESUP. ORD. EUROS CORRIENTES x 10 ⁶	PRESUP. ORD. EUROS CONSTANTES 2012 x 10 ⁶
2012	26,127	26,911
2013	26,780	28,391
2014	27,450	29,953
2015	28,136	31,600
2016	28,839	33,338
2017	29,560	35,172
2018	30,299	37,106
2019	31,057	39,147
2020	31,833	41,300
2021	32,629	43,571
2022	33,445	45,968
2023	34,281	48,496
2024	35,138	51,163
2025	36,016	53,977

En la 2ª columna del cuadro anterior se ha convertido el montante del presupuesto estimado en euros corrientes a euros constantes de 2012, asumiendo un coeficiente anual de inflación del 3%.

4. DETERMINACIÓN DE LOS RECURSOS PROPIOS ASIGNABLES A LA FINANCIACIÓN DE INVERSIONES.

La financiación de la inversión local puede hacerse con cargo al ahorro bruto o excedente de los ingresos ordinarios, con cargo a créditos y subvenciones, mediante la imposición de contribuciones especiales, o con el producto de enajenaciones patrimoniales, y con la cesión del 15% del aprovechamiento, tanto en Suelo Urbanizable Delimitado como en Suelo Urbano No Consolidado, que el artículo 100 d) y 106 L.O.T.R.U.S.C. estipula a la hora de desarrollar los diferentes Sectores. Las dos primeras fuentes han supuesto en los últimos

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

años para la media de las Corporaciones Locales españolas más del 85% de la financiación total de la inversión. Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, vamos centrarnos, en primer lugar, en la capacidad de crédito y, posteriormente, en la cesión del 15% del aprovechamiento.

Desde una posición conservadora y considerando que solamente se dotaría el presupuesto de inversiones con un 10% del ordinario, la evolución de los recursos para inversiones procedentes de autofinanciación se recogen en el cuadro siguiente:

EVOLUCIÓN DE RECURSOS PARA INVERSIÓN PROCEDENTES DE AUTOFINANCIACIÓN

AÑO	AUTOFINANCIACIÓN EUROS CONSTANTES x 10 ⁶
2012	2,691
2013	2,839
2014	2,995
2015	3,160
2016	3,334
2017	3,517
2018	3,711
2019	3,915
2020	4,130
2021	4,357
2022	4,597
2023	4,850
2024	5,116
2025	5,398
	54,610

De esta cantidad deduciremos las cantidades correspondientes a los años 2012 y 2013 por entender que el P.G.O.U. se aprobará a lo largo de este último año, por lo que la cantidad a considerar será la de **49,080 millones de euros**

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO**5. FINANCIACIÓN A TRAVÉS DE CRÉDITO.**

Como consecuencia de la pérdida de las fuentes de financiación tradicionales, (contribuciones especiales, subvenciones estatales y ahorro local), gran parte de las corporaciones locales españolas recurren al crédito o las subvenciones para financiar inversiones. Esta situación ha tenido, además, la de que el recurso reciente al crédito se ha producido en la mayoría de los casos, no para financiar inversiones sino para financiar gasto corriente, lo que ha repercutido en una insuficiencia constante de todos los Ayuntamientos, como es el caso del municipio de Laredo.

A todo ello se tiene que añadir que el volumen total del crédito no se ha ido incrementando lo suficiente como para absorber el déficit de financiación del gasto corriente y al mismo tiempo mantener el nivel de la inversión local, resultando que en una coyuntura en la que la inversión pública debía aumentar para compensar la caída de la inversión privada, se ha producido exactamente lo contrario.

Destinado el volumen de crédito del Banco de España casi en su totalidad a la liquidación de Deuda y a Planes Provinciales, no tiene prácticamente posibilidad de financiar inversiones. Los Ayuntamientos en esta situación han tenido que dirigir sus demandas hacia las Cajas de Ahorros, demandas que han quedado en parte desatendidas dado el bajo compromiso que estas tienen de financiación a las Corporaciones Locales a través de la regulación vigente de los coeficientes de inversión obligatoria.

Con base en estas consideraciones se plantea una hipótesis de endeudamiento, que sitúa este en un nivel constante del 7% a lo largo de todo el período. Este nivel de endeudamiento relativamente, significa, no obstante, un esfuerzo para la gestión financiera municipal a tenor de los niveles en que se ha movido los años anteriores, ya que incluso en once de los 16 estudiados no hubo tal endeudamiento.

El crédito obtenible procede de multiplicar la anualidad o carga financiera sobrante respecto al año anterior por el coeficiente

$$\frac{(1+r)^n - 1}{r(1+r)^n}$$

que, para un coste del crédito $r = 5\%$ anual, y un plazo medio de amortización de 10 años ($n = 10$), sin período de carencia, da un valor de 19,375.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En el cuadro siguiente se presentan las cantidades de crédito obtenible calculado por este procedimiento para el periodo 2012-2025

			Cargas Financieras comprometidas		Crédito disponible	
			Euros constantes x 10 ⁶			
AÑO	Presup ^o Ordinario Euros Constantes x 10 ⁶	% Endeudamiento	Cargas	Sobrante año anterior	Euros Constantes	Euros Corrientes
2012	26,911	7	1,884	0,000		
2013	28,391	7	1,987	0,103	1,996	1,938
2014	29,953	7	2,097	0,110	2,131	2,069
2015	31,600	7	2,212	0,115	2,228	2,163
2016	33,338	7	2,337	0,125	2,422	2,351
2017	35,172	7	2,462	0,125	2,422	2,351
2018	37,106	7	2,597	0,135	2,616	2,540
2019	39,147	7	2,740	0,143	2,771	2,690
2020	41,300	7	2,891	0,151	2,926	2,841
2021	43,571	7	3,050	0,159	3,081	2,991
2022	45,968	7	3,218	0,168	3,255	3,131
2023	48,496	7	3,395	0,177	3,429	3,329
2024	51,163	7	3,581	0,186	3,604	3,499
2025	53,977	7	3,778	0,197	3,817	3,706

6. RECURSOS TOTALES DESTINADOS A LA INVERSIÓN.

A) Análisis de Presupuestos.

La inversión del Ayuntamiento resultará de la suma de la inversión directa y de la capacidad de endeudamiento. Parte de los recursos del Ayuntamiento para estos doce años se cifran, pues, en la cantidad de

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

49,080 millones de euros, a los que se sumará la cantidad obtenida por la capacidad de endeudamiento, no obstante, dependerán en todo caso de la posibilidad de acceso al crédito tanto oficial como privado, por lo que no se han tenido en cuenta en el presente estudio económico.

PROYECCIÓN DE RECURSOS DESTINADOS A LA INVERSIÓN			
(en millones de euros constantes de cada año)			
AÑO	RECURSOS PROPIOS	CRÉDITO	TOTAL
2013	2,839	1,996	4,835
2014	2,995	2,131	5,126
2015	3,160	2,228	5,388
2016	3,334	2,422	5,756
2017	3,517	2,422	5,939
2018	3,711	2,616	6,327
2019	3,915	2,771	6,686
2020	4,130	2,926	7,056
2021	4,357	3,081	7,438
2022	4,597	3,255	7,852
2023	4,850	3,429	8,279
2024	5,116	3,604	8,720
2025	5,398	3,817	9,215
			88,617

En base a que las previsiones son que el P.G.O.U. sea aprobado a lo largo del 2013, es razonable no considerar ese año, por lo que la cantidad final sería de **83,782 millones de euros**.

B) Recursos por la cesión obligatoria del 15% de aprovechamiento.

Además hay que tener en cuenta la cesión del 15% del aprovechamiento del Suelo Urbanizable Delimitado y del Suelo Urbano No Consolidado a favor del Ayuntamiento de Laredo, tal y como estipulan los artículos 100 y 106 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

de Cantabria, de tal forma que, en anteriores fases, con el objeto de obtener un valor de lo que supone esa cesión obligatoria del 15% del aprovechamiento, habíamos partido de una estimación prudente; con lo que en anteriores y este Estudio y Plan de Actuación se destinará en su totalidad ese 15% a la construcción de viviendas de protección pública o permuta. Criterio prudente porque de acuerdo con el artículo 233 Ley 2/2001, de 25 de junio, el destino puede ser muy distinto dependiendo de las necesidades municipales en cada momento o en el momento de desarrollo de cada uno de los diferentes Sectores.

En fases anteriores se partía del estudio o análisis de mercado, en base a que el Ayuntamiento promovería la construcción de viviendas de protección pública. Dado que se nos ha comunicado a través de los servicios municipales que no se llevará a cabo dicha actuación, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 39 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. No obstante, se ha considerado oportuno mantener el estudio efectuado, como se verá más adelante su justificación, por si en algún momento se optase por su aplicación.

Con el fin de obtener una cifra de lo que le supondría el 15% de cesión a favor del Ayuntamiento libre de cargas, hemos partido de los datos que sobre viviendas de protección pública dispone a fecha de 2009 el Servicio de Promoción de Vivienda de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria y la empresa pública GESVICAN. Sabido es que en la Comunidad Autónoma se hacen diferentes tipos de viviendas de protección pública, así: régimen general, especial y desde el año 2004 régimen autonómico (concertado). De los datos de construcción en Cantabria a día de hoy, la mayor parte de la construcción de viviendas de protección pública se hace conforme a los dos primeros criterios, es decir, de régimen general y especial, quedando el de régimen autonómica con carácter residual. [Debe indicarse que este estudio, tras las oportunas consultas a los servicios de la Consejería correspondiente del Gobierno de Cantabria, así como la no variación del módulo básico (Resolución 13-02-2012), es válido aunque se haga referencia o se parta del año 2009, dado que es el mismo en 2012].

El 90% de las viviendas de protección que construye la mercantil GESVICAN, S.L. en el año 2004 es de régimen especial y los promotores privados, sin embargo, prácticamente el 90% de viviendas de protección que hacen, a fecha de 2004, es de régimen general. Partiendo de estos datos, tomaremos como referencia solamente los precios de venta de estos dos regímenes a efectos de este Estudio, descartando las de protección autonómica, por los siguientes motivos:

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- a) A la hora de concretar el valor del aprovechamiento se toma como punto de partida la construcción de viviendas de protección pública.
- b) En la Comunidad Autónoma de Cantabria hasta el 2004 sólo había dos tipos de viviendas protegidas: las de régimen general y las de régimen especial. Es en el año 2004 cuando se crea otro tipo de vivienda que es la vivienda de protección autonómica (concertada en la actualidad).
- c) En el año 2004, según datos del Servicio de Promoción de Vivienda de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria la práctica totalidad de las viviendas de protección pública que se hicieron fueron de régimen general y de régimen especial. Incluso hasta fecha de hoy las promociones de viviendas de protección autonómica son muy escasas en la provincia.
- d) El precio de venta al público, (IVA no incluido), de las viviendas de protección autonómica (concertada) para el 2009 según datos suministrados por el Servicio de Promoción de Vivienda del Gobierno de Cantabria es de 1.655,47 €/m² (993,28 €/m² para anejos), para toda la Comunidad Autónoma. Siendo, por tanto, su precio el más alto de los tres tipos de VP, ya que el régimen general y el especial tienen para la toda la provincia con excepción de la capital los siguientes PVP: régimen general 1.394,72 €/m² (836,83 €/m² para anejos), y régimen especial 1.307,55 €/m² (784,53 €/m² para anejos).

Todo ello, hace que siguiendo el criterio de prudencia que preside este Estudio y Programa de Actuación, no se tenga en cuenta para la valoración de la cesión obligatoria de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento a las viviendas de protección autonómica (concertada), computándose a partes iguales los otros dos regímenes y el coste de construcción de las mismas.

Al encontramos en el municipio de Laredo hay que tomar los precios que para ambos regímenes existen para toda la Comunidad salvo para la capital, Santander, en la que los precios son superiores, así:

- a) Régimen general PVP 1.331,65 €/m² edificable.

Valor establecido para una vivienda tipo de 90 m² útiles, con 25 m² de garaje y 8 m² de trastero, con una superficie construida computable de 115 m².

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- b) Régimen especial PVP 1.248,43 €/m² edificable.

Valor establecido para una vivienda tipo de 90 m² útiles, con 25 m² de garaje y 8 m² de trastero, con una superficie construida computable de 115 m².

- c) Coste de construcción VP entre 350 €/m² (anejos) y 750 €/m² (vivienda), partiendo de información obtenida por este Equipo Redactor por consultas efectuadas a diferentes promotores y de la propia experiencia de alguno de sus miembros, para una vivienda tipo de 90 m² útiles, con 25 m² de garaje y 8 m² de trastero, con una superficie construida computable de 115 m, sería de 800 €/m²

Por tanto, el beneficio que se puede obtener con la construcción y venta de las viviendas en los terrenos obtenidos de la cesión del aprovechamiento urbanístico, al tomar, siguiendo el criterio de prudencia:

- a) *Régimen general:* 531,65 €/m².
b) *Régimen especial:* 448,43 €/m².

Hasta aquí el análisis efectuado, pero en la aplicación de lo indicado anteriormente, procede aplicar lo señalado en el T.R. de la Ley del Suelo. Para ello, y de una forma prudente tomamos un valor medio de venta de 1.290,04 €/m², lo que nos lleva a un valor de repercusión máximo de 193,51 €/m² (15%).

Cuadro resumen de aprovechamiento y su valoración.

SECTOR	15% aprov. m ² t.c.	TOTAL €
S.U.D. 1 a 11	44.009,17	8.516.215,16
S.U.N.C. 12 y 13	3.879,90	750.798,58
S.U.D. 14	1.248,72 x 0,55	132.902,21
S.U.D. A a H	45.555,48	8.815.441,86
S.U.D. I-1	56.067,70 x 0,55	5.967.313,18
TOTAL		24.182.670,99

En el cuadro anterior se han puesto de manifiesto aquellos Sectores cuyo uso del suelo es residencial, directamente desarrollados por el P.G.O.U., pero en el Plan y por tanto en este Estudio Económico, también figuran Sectores en S.U.N.C. y S.U.D, cuyo uso es el industrial. Alguno de los Sectores que no se va a

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

desarrollar directamente por este Plan General pero que en todo caso, a efectos de fijar un valor a la cesión obligatoria de la propiedad a favor del Ayuntamiento del aprovechamiento, se procede a efectuar su conversión en aprovechamiento de viviendas de protección pública mediante los coeficientes de homogeneización. Una vez cuantificado el total del valor que supondrá la cesión obligatoria del 15% de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento, tanto en Suelo Urbano No Consolidado como en el Suelo Urbanizable Delimitado, y a tenor de lo dispuesto en los artículos 100 y 106 L.O.T.R.U.S.C., es necesario establecer una determinación temporal en función del plazo de ejecución en el que está previsto su desarrollo, distinguiendo de esta forma:

SECTOR	TOTAL €	ANUALIDAD											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1 y 14	671.517,37		☒										
6 y 12	841.325,85			☒									
A y C	1.657.482,35				☒								
4 y D	2.771.570,50					☒							
5 Y 10	1.736.097,32						☒						
11 y G	1.729.081,03							☒					
E y F	2.462.816,09								☒				
3 y H	2.139.236,18									☒			
7 y B	1.444.570,24										☒		
2 y 8	1.598.670,48											☒	
9 y 13	1.173.610,77												☒
I	5.967.313,17				☒								
TOTAL		1º Cuatrienio				2º Cuatrienio				3º Cuatrienio			
		9.137.638,74 €				8.688.944,43 €				6.356.087,67 €			

Si bien, a la hora de la capitalización de la cesión del aprovechamiento relacionado anteriormente partimos del criterio del 3% de inflación, aplicable a todo el estudio, y de la agrupación de los valores en tres cuatrienios, criterios sumamente prudentes, dado que se ha efectuado una programación temporal más pormenorizada, los resultados obtenidos son los siguientes.

a) *Primer Cuatrienio.*

$$C_1 = 671.517,37 \times (1,03)^2 = 712.412,77 \text{ euros.}$$

$$C_1 = 841.325,85 \times (1,03)^3 = 919.339,47 \text{ euros.}$$

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

$$C_i = (1.657.482,35 + 5.967.313,17) \times (1,03)^4 = 8.581.774,53 \text{ euros.}$$

Total primer cuatrienio = 10.213.526,77 euros.

b) *Segundo Cuatrienio.*

$$C_i = 2.760.949,99 \times (1,03)^5 = 3.200.697,74 \text{ euros.}$$

$$C_i = 1.736.097,32 \times (1,03)^6 = 2.072.990,99 \text{ euros.}$$

$$C_i = 1.729.081,03 \times (1,03)^7 = 2.126.551,57 \text{ euros.}$$

$$C_i = 2.462.816,09 \times (1,03)^8 = 3.119.821,74 \text{ euros.}$$

Total segundo cuatrienio = 10.520.062,04 euros.

c) *Tercer Cuatrienio.*

$$C_i = 2.139.236,18 \times (1,03)^9 = 2.791.218,01 \text{ euros.}$$

$$C_i = 1.444.570,24 \times (1,03)^{10} = 1.941.381,61 \text{ euros.}$$

$$C_i = 1.598.670,48 \times (1,03)^{11} = 2.212.933,83 \text{ euros.}$$

$$C_i = 1.173.610,77 \times (1,03)^{12} = 1.673.288,33 \text{ euros.}$$

Total tercer cuatrienio = 8.618.821,78 euros.

TOTAL: 29.352.410,59 euros.

C) Resumen de la totalidad de los recursos.

Por tanto, los recursos del Ayuntamiento para estos 12 años se cifran en **78.432.410,59 €**, que incluyendo la capacidad de crédito del municipio de Laredo, que podría obtenerse para asumir los costes del P.G.O.U. y que según lo expuesto en el apartado A de este punto, estarían de una manera prudente en **83.782.000 €**, la cifra total sería de **162.214.410,59 €**.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

CAPÍTULO III.

EVALUACIÓN DE LOS COSTES DE INVERSIÓN.

1. MÓDULOS DE ADQUISICIÓN DE SUELO, URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.

La estimación de costes asignables a las diferentes partidas programadas se ha establecido sobre la base de una serie de módulos de valoración por tipos de obras y actuaciones. Los resultados de esta valoración para cada una de las actuaciones propuestas se recogen en las fichas correspondientes contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Laredo. Los criterios y valores de los diferentes módulos aplicados se señalan a continuación.

En cuanto a la obtención del suelo, en los casos en que este se obtiene por expropiación, ha de hacerse la advertencia de que éste deberá ser objeto del correspondiente Proyecto de Expropiación y que el que se señala en este documento tiene carácter de estimación provisional, necesaria para realizar el análisis económico financiero, sin que prejuzgue la ulterior determinación del justiprecio.

Los apartados que se han considerado son los siguientes:

- A. – URBANIZACIÓN DE S.U.N.C. Y S.U.D. DESARROLLADOS POR EL P.G.O.U.
- B. – URBANIZACIÓN DE ZONAS VERDES (SISTEMAS GENERALES).
- C. – REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE VIALES.
- D. – REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CAMINOS RURALES.
- E. – DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.
- F. – INFRAESTRUCTURAS.
- G. – ADQUISICIÓN DE S.U. POR EXPROPIACIÓN (ACTUACIONES AISLADAS).
- H. – VALORACIÓN EDIFICIOS.

En cuanto a la valoración de la urbanización de viales, infraestructuras y depósitos, se entiende que incluye la repercusión por metro cuadrado de todos los servicios, saneamiento, agua, luz, pavimentación y plazas de aparcamiento e, incluso, proyectos correspondientes.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

La estimación de costes, para hacerla equiparable a la de recursos disponibles, se ha efectuado, como aquélla, en euros constantes de diciembre de 2012.

2. COSTE DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS.

A continuación se relacionan los costes de inversión de las diferentes actuaciones, programadas por tipos, según el agente inversor.

A) Urbanización de S.U.N.C. y S.U.D. desarrollados por el PGOU.

El coste de urbanización de zonas verdes, viales, infraestructuras propias del sector, así como las indemnizaciones por derribos, se establece para cada sector de una manera individualizada (ver memoria específica de S.U.N.C. y S.U.D.). Además, como se ha indicado anteriormente (ver punto 2, del Capítulo I de este documento), se ha considerado la parte proporcional de subestación e infraestructuras de líneas eléctricas, parte proporcional de pasos o puentes cuando proceda, así como las correspondientes partidas de control ambiental y mantenimiento de la vegetación, todo ello en base a lo indicado en la Memoria Ambiental y el Informe de Integración en la presente fase de las apreciaciones y consideraciones efectuadas.

SECTOR	TOTAL €	CUATRIENIO			TOTAL € CAPITALIZACIÓN
		1º	2º	3º	
SUD 1	2.490.161	☒			2641.812
SUD 2	5.915.763			☒	8.188.800
SUD 3	3.004.340			☒	3.919.982
SUD 4	3.854.719		☒		4.468.676
SUD 5	3.202.461		☒		3.823.906
SUD 6	1.397.711	☒			1.527.317
SUD 7	3.062.684			☒	4.115.991
SUD 8	995.057			☒	1.377.392
SUD 9	2.170.020			☒	3.093.930
SUD 10	2.270.051		☒		2.710.560
SUD 11	1.279.565		☒		1.573.704
SUNC 12	1.092.936	☒			1.194.281
SUNC 13	1.365.466			☒	1.946.828
SUD 14	1.260.705	☒			1.337.482
SUD A	3.764.166	☒			4.236.602

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

SECTOR	TOTAL €	CUATRIENIO			TOTAL € CAPITALIZACIÓN
		1º	2º	3º	
SUD B	2.937.684			☒	3.948.002
SUD C	4.632.828	☒			5.214.289
SUD D	6.992.765		☒		8.106.531
SUD E	6.899.025		☒		8.739.478
SUD F	3.914.466		☒		4.958.728
SUD G	3.808.298		☒		4.683.726
SUD H	4.373.696			☒	5.706.681

TOTAL:	70.684.567 euros.	Financiación: propiedad privada.	87.514.698 euros
--------	--------------------------	---	-------------------------

El resto de los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado que no figuran en el cuadro de este apartado, no han sido desarrollados en el Plan General de Ordenación Urbana, necesitando un desarrollo posterior a través del correspondiente instrumento de planeamiento, (SUD-I 1), por lo que no se ha incluido dentro de este Estudio Económico-financiero por desconocerse los metros finales que corresponderían de zonas verdes, viales y suelo dotacional, en todo caso la financiación continuaría siendo privada. Al igual que los casos anteriores, habrá que tener en cuenta la repercusión de la subestación eléctrica, así como el importe de la creación de las líneas de abastecimiento y distribución, en base a los prorrateos efectuados por el equipo redactor teniendo en cuenta las cantidades actualizadas que figuran en el informe emitido por la D.G. de Innovación e Industria del Gobierno de Cantabria así como lo expuesto en las previsiones de necesidades eléctricas de noviembre de 2010 (una vez efectuadas las oportunas correcciones al citado documento), la cantidad correspondiente al S.U.D.-I1 es de 5.554.224 euros. También deberán valorarse las apreciaciones y consideraciones recogidas en la Memoria Ambiental.

B) Urbanización de Zonas Verdes (Sistemas Generales).

En relación con los Sistemas Generales se ha seguido un criterio parecido. En ellos hay que tener en cuenta, como ya se ha dicho en Estudio Económico, que la mayor parte de la superficie así calificada, está incluida o adscrita a SUNC y SUD, y tienen como ámbito de equidistribución, el Sector de Suelo Urbano No Consolidado o Urbanizable Delimitado desarrollado en el que se incluyen o adscriben. Estos terrenos se obtienen por cesión, de acuerdo a lo establecido en la L.O.T.R.U.S.C.. Únicamente supone un costo para el Ayuntamiento, la urbanización de los Espacios Libres o Zonas Verdes, pues en el caso de los Equipamientos, se obtiene la parcela urbanizada.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Cada uno de ellos tiene la siguiente superficie:

- S.G. de Espacio Libre Público en S.U.N.C.:0,00 m²
- S.G. de Espacio Libre Público en S.U.D.: 101.123,97 m²
- S.G. DE Espacio Libre Público en S.U.:..... 191,78 m²

A los señalados anteriormente hay que tener en cuenta los siguientes Sistemas Generales:

- S.G. de Espacio Libre Público en S.U.D. I-1:53.287,12 m²
- S.G. de la Atalaya (El Rastrillar).....35.963,01 m²

El coste de urbanización de zonas verdes se estima en 49,90 €/m² a los que hay que sumar el beneficio industrial, los gastos generales y el impuesto sobre el valor añadido, obteniéndose un valor de 72,45 €/m², todo ello tomando como base los precios que figuran en la Memoria del tomo de desarrollo de los Sectores en S.U.N.C. y S.U.D. y efectuando las oportunas correcciones, una vez tenidas en cuenta las características técnicas y dimensiones o superficies de los Sistemas Generales. De conformidad con lo señalado en la Memoria (Cuadros de superficies), así como los Sistemas Generales adscritos a los Sectores (Cuadros de Sectores), se deben acondicionar las siguientes superficies:

SECTOR	M ² suelo	URB/m ²	TOTAL/EUROS	CAPT.	CUATRIENIO		
					1º	2º	3º
SUD 1	6.460,01	72,45	468.027,72	496.530,61	☒		
SUD 2 + SU	11.199,39	72,45	811.395,81	1.123.161,56			☒
SUD 3	5.670,84	72,45	410.852,36	536.069,14			☒
SUD 4	4.206,26	72,45	304.743,54	353.281,28		☒	
SUD 5	5.707,33	72,45	413.496,06	493.735,92		☒	
SUD 6	1.344,42	72,45	97.403,23	106.435,14	☒		
SUD 7	1.333,98	72,45	96.646,85	129.885,29			☒
SUD 8	0,00	72,45	0,00	0,00			☒
SUD 9	0,00	72,45	0,00	0,00			☒
SUD 10	1.140,25	72,45	82.611,11	98.641,99		☒	
SUD 11	2.898,87	72,45	210.023,13	258.301,96		☒	

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

SECTOR	M ² /suelo	URB/m ²	TOTAL/EUROS	CAPT.	CUATRIENIO		
					1º	2º	3º
SUNC 12	0,00	72,45	0,00	0,00	☒		
SUNC 13	0,00	72,45	0,00	0,00			☒
SUD 14	0,00	72,45	0,00	0,00	☒		
SUD A	3.932,79	72,45	284.930,64	320.691,94	☒		
SUD B	3.806,70	72,45	275.795,42	370.645,98			☒
SUD C	9.816,98	72,45	711.240,20	800.507,11	☒		
SUD D	14.847,07	72,45	1.075.670,22	1.246.996,60		☒	
SUD E	10.825,70	72,45	784.321,97	993.555,60		☒	
SUD F	5.138,02	72,45	372.249,55	471.554,59		☒	
SUD G	7.030,37	72,45	509.350,31	626.436,63		☒	
SUD H	5.956,77	72,45	431.567,99	563.098,34			☒
SUD I-1	53.287,12	72,45	3.860.651,84	4.345.197,66	☒		
LA ATALAYA	35.963,01	72,45	2.605.520,07	3.378.324,40	☒	☒	☒
TOTAL				16.713.051,74			

(Ver programación cuadro del punto 6.B del Capítulo II, si bien conviene indicar que la urbanización de los sistemas generales del SUD I-1 se ha previsto para el cuarto año y la de La Atalaya se ha programado para los años quinto, noveno y décimo segundo)

La urbanización correspondiente al S.U.D. I se realizará durante el primer cuatrienio, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el plazo señalado en el Art. 4.1.13 de las Ordenanzas. En resumen, los sistemas generales suponen unos costos de **16.713.051,74 €** cuya **financiación** corresponde al **Ayuntamiento**.

C) Reparación y mantenimiento de viales

Desde el inicio de la redacción de la Revisión del P.G.O.U. de Laredo, en las distintas fases se han recogido las inversiones efectuadas por el Ayuntamiento de Laredo para la reparación y adecuación de viales en el suelo urbano. Así se observa que en el año 2002 se invirtieron 268.820,69 euros, en el año 2005 se invirtieron

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

677.234,27 euros, en el año 2011 se preveían 472.488,19 euros y en el año 2012, 444.000 euros. Viendo la evolución de las liquidaciones de los últimos tres años podemos indicar que las previsiones para el futuro son de alrededor de 450.000 euros.

Desde una posición conservadora y considerando que la cuantía de los costes en reparación de viales que se han hecho en los últimos años se refieren, en algunos casos, a grandes viales o avenidas y que en otros años no serán necesarios, se parte de aproximadamente del 70% de las previsiones incrementándose un 2% anual. La evolución se recoge en el cuadro siguiente:

AÑO	PRESUPUESTO EUROS CORRIENTES	PRESUPUESTO EUROS CONSTANTES
2014	321.300,00	330.939,00
2015	327.726,00	347.684,51
2016	334.280,52	365.277,35
2017	340.966,13	383.760,38
2018	347.785,45	403.178,66
2019	354.741,15	423.579,48
2020	361.835,97	445.012,60
2021	369.072,68	467.530,23
2022	376.454,13	491.187,25
2023	383.983,21	516.041,33
2024	391.662,87	542.153,01
2025	399.496,12	569.585,94
TOTAL	4.309.304,23	5.285.929,74

Financiación: **Ayuntamiento.**

D) Reparación y mantenimiento de caminos rurales.

Partiendo de que en el Ayuntamiento de Laredo los gastos destinados a la conservación y reparación de caminos rurales suponen menos de un 5% de la partida destinada a reparación y conservación de viales públicos y además, tenemos en cuenta que el coste por m² de la reparación y conservación de estos caminos es

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

de 12,84 euros; y que no existe una programación del municipio en cuanto a este concepto, tal es así que por ejemplo ha habido años que no se destinó ninguna partida a su reparación y mantenimiento; se llega a determinar, utilizando el criterio de prudencia, que en el año 2014 se podrían destinar 33.094 euros a la reparación y mantenimiento de caminos rurales (el 10% del apartado E) y que el incremento en años posteriores sería de un 2%.

AÑO	PRESUPUESTO EUROS CORRIENTES	PRESUPUESTO EUROS CONSTANTES
2014	33.094,00	34.086,82
2015	33.755,88	35.811,61
2016	34.431,00	37.623,68
2017	35.119,62	39.527,44
2018	35.822,01	41.527,53
2019	36.538,45	43.628,82
2020	37.269,22	45.836,44
2021	38.014,60	48.155,76
2022	38.774,89	50.592,44
2023	39.550,39	53.152,42
2024	40.341,40	55.841,93
2025	41.148,22	58.667,52
TOTAL	443.859,68	544.452,41

Financiación: **Ayuntamiento.**

E) DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

1) Edificaciones.

El coste destinado a dotaciones se estima en 572,05 euros/m² a los que hay que sumar honorarios, el beneficio industrial, los gastos generales y el impuesto sobre el valor añadido, lo que hace un total de 865,23 €/m². Sin embargo, ante la falta de concreción de la edificación a realizar, se ha optado por efectuar una

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

repercusión sobre el suelo destinado a ello, con lo que el módulo, una vez ponderados, partiendo del expuesto anteriormente, se han obtenido valores de 647,41 €/m²; 345,70 €/m²; 111,00 €/m²; para las distintas situaciones y usos previstos asumibles por el ayuntamiento.

SECTOR	M ² /suelo	€/m ²	TOTAL/EUROS	CAPT.	CUATRIENIO		
					1º	2º	3º
SUD 1	3.303,71	647,41	2.138.854,89	2.269.111,15	☒		
SUD 2	1.694,32	647,41	1.0969.919,71	1.518.393,42			☒
SUD 3	2.844,14	647,41	1.841.324,68	2.402.511,06			☒
SUD 4	5.671,76	647,41	3.671.954,14	4.256.801,24		☒	
SUD 5	3.266,04	647,41	2.114.466,96	2.524.784,13		☒	
SUD 6	0,00	647,41	0,00	0,00	☒		
SUD 7	3.773,33	647,41	2.442.891,58	3.283.042,00			☒
SUD 8	0,00	647,41	0,00	0,00			☒
SUD 9	4.772,37	647,41	3.089.680,06	4.405.144,98			☒
SUD 10	6.210,96	647,41	4.201.037,61	4.801.329,20		☒	
SUD 11	2.846,57	647,41	1.842.897,88	2.266.531,94		☒	
SUNC 12	2.049,78	647,41	1.327.048,07	1.450.101,26	☒		
SUNC 13	2.365,36	647,41	1.531.357,72	2.183.349,94			☒
SUD 14	0,00	0,00	0,00	0,00	☒		
SUD A	0,00	647,41	0,00	0,00	☒		
SUD B	4.863,50	647,41	3.148.678,54	4.231.560,66			☒
SUD C	0,00	647,41	0,00	0,00	☒		
SUD D	0,00	647,41	0,00	0,00		☒	
SUD E	8.772,92	647,41	5.679.676,14	7.194.843,80		☒	
SUD F	3.099,27	647,41	2.006.498,39	2.541.772,13		☒	
SUD G	1.994,58	647,41	1.291.311,04	1.588.149,70		☒	
SUD H	4.501,88	647,41	2.914.562,13	3.802.842,51			☒

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

SECTOR	M ² /suelo	€/m ²	TOTAL/EUROS	CAPT.	CUATRIENIO		
					1º	2º	3º
SUD I-1	0,00	0,00	0,00	0,00	☒		
CEMENTERIO	8.388,78	345,70	2.900.001,25	3.897.359,17			☒
LAS NUEVAS	55.543,69	345,70	19.075.252,39	27.376.681,56			☒
LLAGARÓN- CIERRO LA MAR	71.996,76	111,00	7.963.868,16	9.789.780,05	☒	☒	☒
LAS ESCALERILLAS	9.830,25	345,70	3.398.317,43	4.704.066,08			☒
TOTAL				96.488.155,98			

(Ver programación cuadro punto 6.B del capítulo II, si bien es preciso señalar que los equipamientos en Llagarón -Cierro la Mar se han programado para los años segundo, séptimo y décimo primero)

Las construcciones en Las Nuevas se llevarán a cabo el duodécimo año, mientras que en Llagarón -Cierro la Mar están previstas para los años segundo, séptimo y undécimo. Debe indicarse, para entender el cuadro y más concretamente las superficies, que, en Las Nuevas, existen unos S.G. adscritos a unos S.U.N.C. Así mismo, cabe indicar que se han excluido las superficies que se dedicarán al uso docente y sanitario, en base a los informes emitidos por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte y por la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales, bien para la creación de nuevos centros de carácter educativo y sanitario, así como la ampliación del hospital. En resumen, las dotaciones y equipamientos correspondientes al **Ayuntamiento** ascienden a **96.488.155,98 €**.

2) Expropiaciones para Sistemas Generales y Sistemas Locales.

En este apartado se procederán a incluir las inversiones para adquisición de suelo en Suelo Rústico y Suelo Urbano en el municipio de Laredo en el periodo de vigencia del Plan General.

La L.O.T.R.U.S.C., en su Artículo 142, establece los sistemas de obtención de los Sistemas Generales en este tipo de suelos. Se ha optado por valorar económicamente estos terrenos, dejando abierta la oportunidad de establecerse Convenios Urbanísticos con posterioridad a la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Los sistemas generales previstos en Suelo Rústico, en zona próxima a Las Nuevas y Llagarón – Cierro la Mar y Suelo Urbano (No Consolidado) en la zona próxima a las Escalerillas o Puerta de Bilbao, son terrenos en los que se prevé que su desarrollo se haga a lo largo de los tres cuatrienios. En estos sistemas generales se han tenido en cuenta solamente su valor de expropiación.

SUELO	M ² /suelo	Coste/m ²	TOTAL/EUROS	CAPT.	CUATRIENIO		
					1º	2º	3º
LAS NUEVAS	17.672,28	21,30	376.419,56	505.876,42			☒
LLAGARÓN – CIERRO LA MAR	71.996,76	21,30	1.533.530,99	1.823.863,51	☒	☒	☒
C/ DEL TINACO	318,27	925,40	294.527,06	312.463,76	☒		
ESCALERILLAS	10.237,61	21,30	218061,09	272.448,31		☒	☒
CEMENTERIO	3.196,76	21,30	68.090,99	72.237,73	☒		
CEMENTERIO	5.192,02	925,40	4.804.695,31	5.097.301,25	☒		

El total de las inversiones efectuadas en este apartado ascienden a **4.006.349,98 €** cuya **financiación** corre a cargo del **Ayuntamiento**.

En la programación efectuada, la adquisición de los terrenos deberá efectuarse dentro de los cuatrienios fijados con anterioridad a la programación de la edificación y urbanización. Es por ello, que dichas expropiaciones deberán estar efectuadas antes de finalizar el primero, sexto y décimo año, según corresponda, para las ubicadas en Las Nuevas, Llagarón - Cierro la Mar y para las Escalerillas antes de finalizar el sexto y noveno año. Para la calle del Tinaco y Cementerio antes de que termine el segundo año. Asimismo, los precios asignados para la expropiación en los suelos rústicos de uso intensivo situados dentro del ámbito del P.O.R.N. han tenido como base los valores de las últimas expropiaciones efectuadas por el Ayuntamiento de Laredo para fincas situadas en el mismo tipo de suelo, según datos facilitados por el Servicio de Patrimonio, una vez actualizados por los redactores de la Revisión del P.G.O.U.. Con respecto al suelo urbano se han tomado valores de mercado, de conformidad con la prospección del mismo efectuada recientemente.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

3) Urbanización de los Sistemas Generales y Sistemas Locales expropiados.

Se considera, dentro de la programación, que la urbanización se ejecutará simultáneamente con la edificación, por lo que los plazos serán las mismas que los del punto 1) de este apartado, excepto en el suelo urbano que será al final del cuatrienio.

SUELO	M ² /suelo	€/m ²	TOTAL/EUROS	CAPT.	CUATRIENIO		
					1º	2º	3º
LAS NUEVAS	1.767,23	136,13	240.573,02	342.999,21			☒
LLAGARÓN – CIERRO LA MAR	10.799,51	136,13	1.470.137,30	1.816.519,34	☒	☒	☒
C/ DEL TINACO	318,27	72,45	23.058,66	25.952,73	☒		
ESCALERILLAS	407,36	72,45	29.513,23	39.663,32			☒
CEMENTERIO	838,88	136,13	114.196,73	128.529,12	☒		

El total de las inversiones efectuadas en este apartado ascienden a **2.353.663,72 €** imputables al Ayuntamiento.

La superficie destinada a viales en los sectores viene a oscilar, como media, entre un veinte a veinticinco por ciento de la superficie del ámbito de actuación. En este caso se tomará el 10% para la zona de Las Nuevas y Cementerio y un 15% para la zona de Llagarón – Cierro de Mar, en base a las características del destino y usos previstos. Es por ello, que dichas urbanizaciones deberán estar efectuadas antes de finalizar el tercero, séptimo y undécimo año para las ubicadas en Llagarón - Cierro la Mar, antes de la finalización del cuarto año para la calle del Tinaco, antes de acabar el duodécimo año para Las Nuevas y antes de terminar el décimo año para las Escalerillas. En base a lo expuesto, y tomando como base los precios señalados en la evaluación económica que figura en la evaluación económica de los distintos sectores, una vez ponderados en base de su ubicación.

F) INFRAESTRUCTURAS.

En este apartado se procederán a incluir las inversiones en infraestructuras previstas y que deban ser soportadas por el Ayuntamiento, independientemente de otras actuaciones que las distintas administraciones

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

puedan llevar a cabo, bien individualmente o en colaboración con el Ayuntamiento, en el término municipal de Laredo.

1) Depósito de agua de 10.000 m³.

Presupuesto: 1.875.448 euros en el que se incluye la expropiación y el coste del depósito junto con la canalización necesaria de 2.200 metros lineales de tubería, sobre dicho terreno se adquiriría una servidumbre de paso con el fin de permitir el soterramiento de la canalización con una profundidad aproximada de 1 metro. Asimismo, se considerará un importe de 15.390 euros para tratamiento de integración paisajística. Su capitalización asciende a la cantidad de **2.128.154,83 euros**, previéndose su construcción a finales del primer cuatrienio.

Financiación: **100% Ayuntamiento.**

2) Vertedero de inertes de 6.600 m² en suelo rústico de especial protección.

Presupuesto: 205.200 euros. Dentro del mismo se incluye la adecuación del vertedero para lo cual sería necesario un vallado apropiado y una báscula, así como la adquisición del terreno en el que se asienta el mismo. Al igual que para el depósito, deberá tenerse en cuenta un tratamiento de integración paisajística, cuyo importe asciende a mayores en 41.040 euros, siendo el importe final, una vez capitalizado, de **269.073,10 euros**, previéndose su construcción a finales del tercer año.

Financiación: **100% Ayuntamiento.**

3) Subestación eléctrica y líneas de abastecimiento y distribución.

Es una inversión de la compañía suministradora, que se repercutirá en los ámbitos a desarrollar, incluso en el Suelo Urbano Consolidado, de conformidad con lo expuesto en el Preámbulo y apartado A) del Capítulo III de este documento en concordancia con lo expuesto en el tomo de sectores desarrollados. De los documentos anteriores, se desprende que solo cabe indicar cuanto se ha previsto para el Suelo Consolidado y servicios generales ascendiendo la cantidad a 1.877.171 euros., los cuales se ejecutará en los tres cuatrienios.

Financiación: **100% Propiedad Privada.**

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

4) Aparcamiento Subterráneo.

Como resultado del estudio de tráfico y aparcamientos se detecta una falta de plazas de aparcamiento en La Puebla Vieja y zona antigua de Laredo. Para paliar esta falta se propone la construcción de un aparcamiento subterráneo en alguna de las zonas indicadas en la documentación gráfica. La construcción de este aparcamiento se ejecutaría en el primer cuatrienio.

Número de plazas aproximado: 157 plazas. Presupuesto: 2.614.161,49 euros, que capitalizado asciende a **2.942.261,79 euros**, previéndose su construcción en el primer cuatrienio.

Financiación: **100% Ayuntamiento.**

5) Obras en la desembocadura del Arroyo Mantilla.

Como resultado del estudio de inundabilidad se detecta un problema en la desembocadura del arroyo Mantilla, debido al flujo mareal, así como que la sección necesaria del canal, para desaguar el caudal generado con periodo de retorno 500 años, es insuficiente. Para paliar esto se propone la construcción de una canalización de dimensiones mínimas 7 m x 2 m ó capacidad equivalente. Dicha canalización estaría integrada en una zona ajardinada y de esparcimiento. Sería necesario, también, el ejecutar la zona de desembocadura del arroyo como canalización a cielo abierto, encontrándose en la actualidad enterrada.

Los presupuestos y plazos calculados, incluidos los tramos-puentes necesarios para salvar la canalización, el ajardinamiento de la zona afectada y el mobiliario urbano, serían los siguientes:

1ª fase: canal a cielo abierto en la desembocadura del arroyo Mantilla:

De unos 300 metros de longitud su presupuesto asciende a 1.401.413 euros. Su ejecución se llevaría a cabo en el año 2016 **1.531.361,82 €**

2ª fase: canalización de unos 210 metros:

De unos 210 metros de longitud su presupuesto asciende a 675.929 euros. Su ejecución se llevaría a cabo en el año 2017 **760.764,04 €**

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO**3ª fase: canalización de unos 170 metros:**

De unos 170 metros de longitud su presupuesto asciende a 600.005 euros. Su ejecución se llevaría a cabo en el año 2018..... **695.570,24 €**

4ª fase: canalización de unos 200 metros:

De unos 200 metros de longitud su presupuesto asciende a 656.948 euros. Su ejecución se llevaría a cabo en el año 2019..... **784.310,86 €**

El total ascendería a.....	3.772.006,96 €
----------------------------	-----------------------

Financiación: **100% Ayuntamiento.**

Con motivo de lo dispuesto en el R.D. 399/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental y de conformidad con lo indicado en el documento de la Memoria de la Revisión del P.G.O.U. de Laredo con respecto al cálculo de los flujos preferentes de los arroyos Mantilla, Pelegrín y Regato, se debe incluir el coste correspondiente al cambio o modificación del cauce del Regato (Pelegrín margen izquierdo) en su confluencia con el arroyo Mantilla. Esta canalización debe estar realizada en el último año del primer cuatrienio

Fase única: canal a cielo abierto en la confluencia con el arroyo Mantilla:

De unos 60 metros de longitud, y con las características reseñadas en el apartado 5.16 de la Memoria de la presente Revisión del P.G.O.U. de Laredo, su presupuesto asciende a 112.113,04 euros, llevándose su ejecución en el año 2017 **126.184,21 €**

Financiación: **100% Ayuntamiento.****6) Limpieza de arroyos**

Del trabajo de campo realizado para el estudio de inundabilidad se han detectado zonas con gran cantidad de residuos que impiden el correcto transcurrir del agua. Para paliar este problema se propone una partida destinada a la limpieza de los arroyos, tanto los canalizados, como los que se encuentran en tierras. Dicha partida tendrá carácter anual y asciende a **12.315 euros**, incrementándose un 5% y contando con que cada año se limpien las zonas más sucias y en las que se acumulen más cantidad de residuos.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

AÑO	PRESUPUESTO EUROS CORRIENTES	PRESUPUESTO EUROS CONSTANTES 2013
2014	12.315,00	12.684,45
2015	12.930,75	13.718,23
2016	13.577,29	14.836,27
2017	14.256,15	16.045,42
2018	14.968,96	17.353,13
2019	15.717,41	18.767,41
2020	16.503,28	20.296,95
2021	17.328,44	21.951,15
2022	18.194,86	23.740,17
2023	19.104,60	25.674,98
2024	20.059,83	27.767,50
2025	21.062,82	30.030,54
TOTAL	196.019,39	242.866,20

7) **Carriles-bici.**

Se propone una serie de tramos de carriles destinados a bicicletas que podemos englobar en dos conjuntos:

- o Carril-bici a lo largo de la playa de Laredo.
- o Carriles-bici dentro del núcleo de Laredo en suelo urbano consolidado.

Los presupuestos de ambos conjuntos por separado ascienden a:

- o Carril-bici a lo largo de la playa de Laredo 270.550,10 €
- o Carriles-bici dentro del núcleo de Laredo en suelo urbano consolidado 561.774,05 €

La propuesta consiste en ejecutar la construcción en dos fases diferenciadas:

- I. Una primera fase consistiría en la construcción del carril-bici de la playa,
proponiendo su ejecución en el año 2016..... 295.637,40 €

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

II. Una segunda fase en la que se ejecutarían los itinerarios dentro del suelo urbano consolidado del núcleo de Laredo,
proponiendo su ejecución en el año 2017 632.281,64 €

El total ascendería a..... **927.919,04 €**

Los itinerarios recorridos por todos los carriles-bici se encuentran reflejados en los planos nº 13 de tráfico y aparcamientos.

8) **Refuerzo de redes de abastecimiento, saneamiento, pluviales y alumbrado/electricidad.**

De los esquemas presentados en la documentación gráfica, se observa que en algunas zonas ya existentes se precisa su renovación, bien por diámetros insuficientes para las previsiones de crecimiento y desarrollos de los ámbitos previstos por el P.G.O.M., o bien por material obsoleto. Aunque en gran parte de las obras podrían aplicarse contribuciones especiales, se ha decidido optar por una imputación en parte al desarrollo del P.G.O.U. (60%).

Se parte de precios indicados en la Memoria de los sectores desarrollados. Ello nos lleva a la siguiente estimación:

- Abastecimiento	3.224.035 €
- Saneamiento	1.612.017 €
- Pluviales	2.256.824 €
- Alumbrado/Electricidad.....	3.224.035

Correspondiendo:

a) Primer cuatrienio (año 1º) →	1.593.962,75 €
b) Segundo cuatrienio (6º y 7º años) →	1.875.557,29 €
b) Tercer cuatrienio (9º y 11º años) →	4.161.336,97 €

TOTAL: 7.630.857,01 €

Financiación: **Ayuntamiento.**

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

En apartados anteriores y preámbulo de este documento y de la Memoria se han señalado cuales han sido las causas que han llevado a introducir modificaciones en los distintos cálculos que se efectuaron en la fase séptima (tercera exposición al público), recogiendo dichos aspectos en el acuerdo de Aprobación Provisional en concordancia con lo expuesto en la Memoria Ambiental e Informe de Integración. No obstante, lo que a continuación se recoge, no son reajustes en base a las modificaciones introducidas, sino que son nuevas partidas que surgen al cumplimentar lo ordenado por la Memoria Ambiental. Si ya se han introducido medidas ambientales a nivel particular para cada sector y que quedan reflejadas en el capítulo correspondiente del presupuesto de cada uno de ellos, cuya cifra global se aporta al presente documento, es necesario incluir una serie de partidas, que deberá tener en cuenta el Ayuntamiento de Laredo, con motivo del desarrollo de las propuestas efectuadas desde la Revisión del P.G.O.U. y que son las siguientes:

- 1- **Control Ambiental**, verificando la correcta ejecución del planeamiento, en base a las determinaciones establecidas en el P.G.O.U. e I.S.A.; supervisando los estudios ambientales y de integración paisajística necesarios, previos a la ejecución de los proyectos de urbanización y edificación, así como a los planes o programas de desarrollo que pudieran surgir; efectuando el seguimiento de los informes de control ambiental llevados a cabo en el desarrollo de las obras, así como el trabajo de campo consistente en la certificación in situ de todas las determinaciones contempladas en el Programa de Seguimiento Ambiental y los estudios particulares, con un control periódico de parámetros ambientales en aras de analizar la evolución de cada uno de ellos en la medida que se va ejecutando el plan.
Dada la frecuencia de los trabajos, se estima un coste anual de **25.650 euros**.
- 2- **Control Arqueológico**, efectuado durante los movimientos de tierra de los proyectos a desarrollar por el Ayuntamiento (depósito, vertedero, etc.), no incluyéndose los trabajos de excavación en caso de hallazgos.
Teniendo en cuentas las visitas, informe de prospección arqueológica e informe final, se considera un coste anual de **24.624 euros**.
- 3- **Calidad de las aguas**, efectuando mediciones periódicas en los cauces de agua que pueden ser afectadas por el desarrollo del P.G.O.U. (Pelegrín, Mantilla, Regatón, etc.).
Se consideran dos análisis anuales por un importe total de **2.052 euros** anuales.
- 4- **Medición acústica** de una manera periódica en los puntos más sensibles y conflictivos, tanto de día como de noche. Su importe anual (visitas e informe) se estima en **3.100 euros**.
- 5- **Revegetación**, actuando en áreas degradadas o susceptibles de erosión, así como ribazo, destinando para ello una cantidad de **12.315 euros**, todo ello en el primer cuatrienio, siendo su capitalización de **13.860,64 euros**.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

- 6- **Fomento de la movilidad sostenible**, ahorro energético, con acciones vinculadas a la promoción del desarrollo sostenible, movilidad y energía. Se considera un montante de **30.800 euros**, todo ello en el primer cuatrienio, siendo su capitalización de **34.665,67 euros**.
- 7- **Mantenimiento de la vegetación**, con resiembra y reposición hasta constatar un éxito del 100%, estimándose un importe total de **2.936.504 euros**, a desarrollar en los dos primeros cuatrienios, correspondiendo al primero, una vez capitalizado, **1.652.530,56 euros** y al segundo **1.859.937,71 euros**.

El total de inversiones a realizar por el **Ayuntamiento** previstas dentro de este Plan General en materia de infraestructuras asciende a **22.290.488,08 €**

Dado que el control ambiental y arqueológico, la calidad de las aguas y la medición acústica suponen un coste anual de 54.000 euros, su evolución se obtiene en el siguiente cuadro:

AÑO	PRESUPUESTO EUROS CORRIENTES	PRESUPUESTO EUROS CONSTANTES
2014	55.426,00	57.088,78
2015	56.534,52	59.977,47
2016	57.665,21	63.012,33
2017	58.818,51	66.200,75
2018	59.994,88	69.550,51
2019	61.194,78	73.069,77
2020	62.418,68	76.767,10
2021	63.667,05	80.651,51
2022	64.940,39	84.732,48
2023	66.239,20	89.019,95
2024	67.563,98	93.524,35
2025	68.915,26	98.256,68
TOTAL	743.378,46	911.851,68

Su importe total asciende a **911.851,69 €**.

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

G) ADQUISICIÓN DE SUELO URBANO POR EXPROPIACIÓN (ACTUACIONES AISLADAS).

En este apartado se procederán a incluir las inversiones para adquisición de suelo en Suelo Urbano en el municipio de Laredo en el periodo de vigencia del Plan General, con el fin de llevar a cabo las actuaciones aisladas previstas.

La L.O.T.R.U.S.C., en su Artículo 145, establece los sistemas de obtención de este tipo de suelos. Se ha optado por valorar económicamente estos terrenos, dejando abierta la oportunidad de establecerse Convenios Urbanísticos con posterioridad a la Aprobación Definitiva del mismo.

SUELO	M ² /suelo	Coste/m ²	TOTAL/EUROS	CAPT.	CUATRIENIO		
					1º	2º	3º
A.A.1	821,22	925,40	253.596,62	782.755,70	☒		
A.A.2	890,52	925,40	132.313,69	848.809,82	☒		
A.A.3	353,69	925,40	327.304,73	337.123,87	☒		
A.A.4	330,40	925,40	305.752,16	314.924,72	☒		
A.A.5	1.189,62	925,40	1.100.874,35	1.133.900,58	☒		
A.A.6	646,08	231,35	149.470,61	173.277,40		☒	
A.A.7	868,75	231,35	200.985,31	232.997,06		☒	
A.A.8	1.467,64	925,40	1.358.154,06	1.440.865,64	☒		
A.A.9	419,72	925,40	388.408,89	506.785,50			☒
A.A.10	1.206,48	925,40	1.116.476,59	1.456.748,72			☒
A.A.11	412,32	925,40	659.180,93	860.081,60			☒
A.A.12	449,47	925,40	415.939,54	428.417,72	☒		
A.A.13	762,74	925,40	705.839,60	818.261,54		☒	
A.A.14	170,09	925,40	157.401,29	205.372,98			☒

Su importe total asciende a **9.540.322,85 €**, cuya **financiación** es a cargo del **Ayuntamiento**.

Se considera que las cinco primeras y la duodécima de las actuaciones aisladas deberán gestionarse en el primer año, mientras que la octava en el segundo; la sexta, séptima y decimotercera en el quinto año y el

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

resto en el noveno. En cuanto a los precios, se han aplicado valores de mercado, de conformidad con la prospección del mismo efectuada recientemente.

H) VALORACIÓN DE EDIFICIOS A EXPROPIAR EN SUELO URBANO Y SUELO RÚSTICO.

Dentro de las actuaciones aisladas previstas en suelo urbano se han considerado las siguientes cantidades:

a) Primer cuatrienio (año 1º)	139.050,00 euros
b) Segundo cuatrienio (año 5º)	62.600,80 euros

En el Suelo Rústico las edificaciones, plantaciones, cierres, etc., que están sometidas al proceso de expropiación por la ejecución de la presente Revisión del P.G.O.U. ascienden a la cantidad de 2.325.000 euros que, capitalizados, ascienden a:

a) Primer cuatrienio (año 1º)	798.250,00 €
b) Segundo cuatrienio (año 7º)	953.152,25 €
c) Tercer cuatrienio (año 11º)	1.072.781,25 €

3. RESUMEN COSTES TOTALES.

En este apartado hacemos un resumen esquemático de la totalidad de costos previstos en el Capítulo III, agrupados en función del agente inversor, así:

a) Ayuntamiento de Laredo.

1.- Urbanización de Sistemas Generales	16.713.051,74 €
2.- Reparación de viales.....	5.285.929,74 €
3.- Reparación y mantenimiento de caminos rurales.....	544.452,41 €
4.- Dotaciones y Equipamientos	96.488.155,98 €
5.- Expropiaciones S.G. Y S.L.....	4.006.349,98 €
6.- Urbanización S.G. Y S.L. expropiados.....	2.353.663,72 €
7.- Infraestructuras	22.512.169,40 €

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

8.- Expropiación de Suelo Urbano	9.540.322,85 €
9.- Valoración de edificaciones a expropiar	3.025.834,30 €
TOTAL:	160.469.930,12 €

b) Propiedad Privada:

1.- Cargas de Urbanización Sectores desarrollados en el Plan General	87.290.266 €
2.- Cargas de Urbanización Sectores no desarrollados en el Plan General (solo repercusión de subestación e infraestructuras de líneas)	5.554.224 €
3.- Repercusión subestación eléctrica y líneas en Suelo Urbano Consolidado	1.877.171 €

Como puede observarse, en los cálculos efectuados no se han considerado ningún tipo de ayuda o subvención del Gobierno de Cantabria ni del Estado o fondos de la Comunidad Europea. Sin embargo, y aunque en el desarrollo de la Previsión del P.G.O.U. se obtuviese financiación de estos Organismos, sobre todo en materia de infraestructuras y dotaciones y equipamientos, como veremos a continuación el P.G.O.U. puede ser llevado a cabo por la actuación y gestión del Ayuntamiento.

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO ECONÓMICO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

De acuerdo con las cifras reseñadas en el punto 3 del capítulo III, el total de inversión y costes asignados al **Ayuntamiento de Laredo** supone **160.469.930,12 euros**. Esta cantidad está por debajo de la estimación de recursos para el mismo periodo que resulta ser **162.214.410,59 euros**.

Teniendo en cuenta los ingresos que obtendrá este Ayuntamiento como consecuencia de la cesión del 15% del aprovechamiento y la capacidad de endeudamiento, se recomienda destinar solamente el 95% de dicho aprovechamiento, reservándose el 5% como patrimonio del suelo, lo que permitirá tener flexibilidad al Ayuntamiento a la hora de actuar dentro del programa previsto por el P.G.O.U.. Todo ello sobre la base de las hipótesis de evolución presupuestaria y endeudamiento que, como se decía al justificar los cálculos, están efectuados en términos conservadores y que por tanto podrían incrementarse en alguna medida si resultara necesario y todo ello *sin tener en cuenta las posibles ayudas que pudieran llegar*, mediante subvenciones de los

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

Organismos autonómicos, estatales y comunitarios (a mayores ver justificación de la sostenibilidad económica del tomo de la Memoria).

En todo caso, no parece aventurado afirmar que los niveles de correspondencia entre los recursos disponibles y los costes de la inversión prevista son óptimos para considerar absolutamente viables el conjunto de prescripciones, propuestas y actuaciones que contiene el presente P.G.O.U. del municipio de Laredo.

La evolución presupuestaria, puede observarse de conformidad con la programación efectuada, sobre todo en materia de desarrollo del suelo programado (S.U.N.C. y S.U.D.) y los gastos previstos, destacando de estos los correspondientes al apartado de infraestructuras.

AÑOS	INGRESOS	GASTOS	RESULTADO
1	8.121.000,00	7.338.506,53	782.493,47
2	9.260.412,77	8.893.971,39	366.441,38
3	10.009.339,47	4.668.844,79	5.340.494,68
4	18.037.774,53	14.417.115,94	3.620.658,59
5	13.238.697,74	9.378.233,28	3.860.464,46
6	12.673.990,99	10.926.327,66	1.747.663,33
7	13.312.551,57	11.111.054,26	2.201.497,31
8	14.914.821,74	13.679.952,48	1.234.869,26
9	15.240.218,01	14.278.410,86	961.807,15
10	15.070.381,61	13.828.900,64	1.241.480,97
11	16.048.933,83	15.645.613,04	403.320,79
12	16.286.288,33	36.302.999,25	-20.019.710,92
	162.214.410,59	160.469.930,12	1.744.480,47

Si lo consideramos por cuatrienios el resultado final sería el siguiente:

PRIMER CUATRIENIO	SEGUNDO CUATRIENIO	TERCERº CUATRIENIO
10.110.088,12	9.044.494,36	- 17.410.102,01

Si bien, las cantidades reflejadas por cuatrienios permiten observar el desarrollo del P.G.O.U. con cierta holgura, lo cierto es que durante la segunda mitad de los cuatrienios segundo y tercero ha de tenerse

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

especial cuidado en el cumplimiento de la programación efectuada dado el escaso margen, aunque sea positivo. No obstante, como se observa en el desglose anual, los dos primeros cuatrienios son positivos, por lo que existe remante para hacer frente a la inversión prevista en el último año del tercer cuatrienio.

Por otra parte, si los particulares decidiesen adelantar la programación del desarrollo del S.U.D.-2 dentro del segundo cuatrienio, en base a una nueva programación de las necesidades de los centros docentes, se ha previsto que ese adelanto arrastraría un déficit alrededor, más o menos, de millón y medio de euros, dependiendo en que año se empezase dentro del cuatrienio señalado, lo cual tampoco supondría trastorno para las arcas municipales al existir un resultado positivo para el final del quinto año de algo más de trece millones y medio de euros.

Aunque el artículo 52 de la L.O.T.R.U.S.C., tras la incorporación del apartado f), recoge en dos apartados distintos el estudio económico-financiero y el programa de actuación, lo cual no implica que deban ser tratados por separado, pues, para los redactores, no puede haber estudio económico-financiero sin programación, ya que en ausencia de ésta se estaría en una valoración estimativa. El programa de actuación de este P.G.O.U. se encuentra entrelazado, como puede observarse, en la justificación de cada valoración efectuada. Dicho lo cual, conviene recordar lo señalado en el Capítulo I de este documento, con respecto a las variaciones que se puedan introducir en la programación y su tramitación correspondiente. Dado que el plan general desarrolla sectores en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, deberán entenderse conexiones el presente tomo con el correspondiente a de sectores desarrollados y prioritariamente en cuanto a las condiciones de programación efectuadas, con el fin de garantizar las conexiones de infraestructuras, la disposición de los espacios para sistemas generales en concordancia con el desarrollo poblacional y la viabilidad económica entre otros aspectos.

Documento redactado en marzo de 2.015 a los efectos de la FASE DUODÉCIMA, por

(En la 1ª exposición al público, Francisco José FERNÁNDEZ GARCÍA, Abogado; desde la 2ª a la 4ª exposición al público, Marcelino SÁENZ MONTENEGRO, Ingeniero de C.C.P. y desde la 3ª a la 4ª exposición al público, María

E. E.-F. y P.A. ■ LAREDO ■ Revisión P.G.O.U. Fase 12ª TEXTO REFUNDIDO ■ Marzo 2.015

- 41 -

CVE-2015-8870

LUNES, 6 DE JULIO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 54



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAREDO

LARRAÑETA OYARZÚN, Ingeniero Técnico Agrícola; Eva AGUIRRE PUEYO, Ingeniero Agrónomo; Marta SANTOS MONENTE, Ingeniero Agrónomo).
Ignacio AZCÁRATE SEMINARIO, Arquitecto;
J. Emilio ARTACHO BARRASA, Arquitecto y por

José Ignacio de Cabo Pascual
Director y Coordinador
