

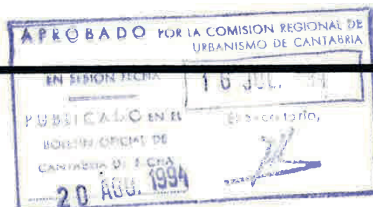
MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

PLAN PARCIAL

"EL BOSQUE"

SITUACION - LOREDO -

TERMINO MUNICIPAL de RIBAMONTAN AL MAR



ANEXO A LA MEMORIA

- 1.-JUSTIFICACION Y NECESIDAD O CONVENIENCIA
DE LA URBANIZACION
- 2.- RELACION DE PROPIETARIOS
- 3.-DETERMINACIONES EXPRESADAS EN EL ARTICULO
46 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA
LEY DEL SUELO

AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTAN AL MAR

DILIGENCIA: Haciendo constar:

Aprobación inicial: 02.04.1984

Publicada en el B.O. Cantabria: n.º 47 día 18.04.1984

Aprobación provisional: 21.05.84

El secretario [signature]



IGNACIO PEREDA PEREZ - ARQUITECTO -

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

38

ANEXO A LA MEMORIA

APROBADO POR LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DE CANTABRIA	
EN SESIÓN FECHA	18 JUL 1984
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA DE LEY	20 AGO. 1984

1.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE
LA URBANIZACION.

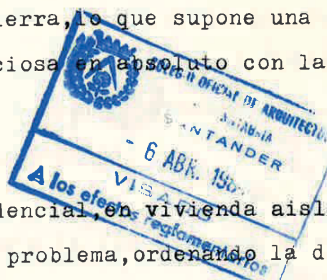
La necesidad y conveniencia de esta urbanización se basa en la necesidad del municipio de RIBAMONTAN AL MAR de suelo residencial de estas características y que debido a la gran demanda de suelo para construcción de viviendas unifamiliares, la degradación de fincas de carácter rustico y de interés agrícola-ganadero, las cuales vienen hasta el momento siendo las que absorben esta demanda, con la consiguiente disgregación de la unidad rural, en cuanto a la explotación de la tierra, lo que supone una mezcla de usos que no es beneficiosa en absoluto con la estructura lógica de la zona.

La creación de esta zona residencial, en vivienda aislada, soluciona en gran parte este problema, ordenando la distribución de usos del suelo lo que mejorará las condiciones de vida del municipio en general.

La zona de que se trata posee unas magníficas características para la actuación que se pretende ya que el sue-

AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTAN AL MAR

BOC... 11...
Aprobación inicial: 02.04.1984
Publicado en el B.O. Cantabria nº 47 día 13.04.1984
Aprobación provisional: 31.05.1984
El Secretario,

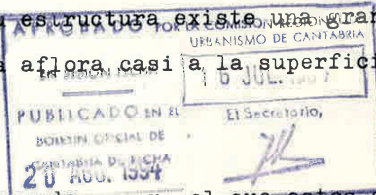


CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

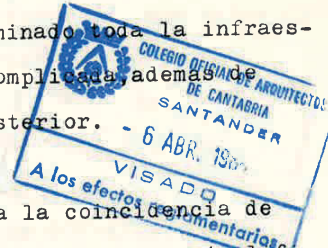
39

lo no es favorable para una explotación de tipo agrícola o ganadero, puesto que en su estructura existe una gran cantidad de arena y la roca aflora casi a la superficie en una gran parte de esta.



A esta característica hemos de sumar, el que estos suelos sean, por el contrario, favorables para asentamientos del tipo que se pretende. También es muy importante apuntar que existe un gran interés en cuanto a sus cualidades paisajísticas, que hace de esta zona, bien tratada, la perfecta para la implantación de una urbanización de este tipo.

La simplificación y unidad de construcción de toda la infraestructura necesaria para la implantación de un número de viviendas similar a este, es decir 92 viviendas, estando ordenadas de la forma que se plantea, beneficia de gran modo el gasto en esta partida ya que de realizarse estas de modo indiscriminado, toda la infraestructura se vería tremendamente complicada, además de complicar así mismo el control posterior.



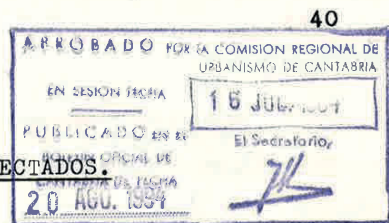
Es muy importante tener en cuenta la coincidencia de que en este caso la propiedad se única, lo que simplificará enormemente todos los trámites necesarios para la realización y buena ejecución de este Plan Parcial.

AYUNTAMIENTO DE BILBAO 17 MAR
02.04.1984
I. U. "Urbanismo" nº 47 día 18.04.1984
Firma provisional: 21.05.1984
El Secretario [signature]

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

2) RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS.



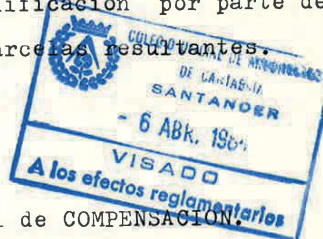
Como ya hemos mencionado anteriormente el propietario es
unico en este caso:

PROPIEDAD - PEREZ Y COMPAÑIA S. A.
PASEO DE PEREDA Nº 36
SANTANDER

3) DETERMINACIONES EXPRESADAS EN EL ARTICULO 46 DEL
REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

A) Modo de ejecución de las obras y sistema de actuación.

La ejecución de las obras de urbanización se efectuará
de forma inmediata, una vez aprobado el Proyecto de Urbanización, pudiendose simultanear los citados trabajos de urbanización con los actos de edificación por parte de los futuros compradores de las parcelas resultantes.



El sistema de actuación será el de COMPENSACION.

AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTAN AL MAR

DILIGENCIA: Haciendo constar:

Aprobación inicial: 02.04.1984

Publicado en el B.O. Cantabria nº 47 día 12.04.1984

Aprobación provisional: 21.05.1984

El Secretario



CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

41

B) Compromisos entre propiedad, Ayuntamiento, y futuros propietarios.

a) El plazo de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios será único y durará un año a partir del correspondiente acto de aprobación del Proyecto de Urbanización que especifique las características particulares de ejecución.

La implantación de los correspondientes servicios necesarios se fijará entre el Ayuntamiento y los futuros propietarios ya que estos servicios serán necesarios en el momento en que la urbanización comience a ser regularmente habitada. No obstante los futuros propietarios deberán constituir una ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA.

b) La única construcción necesaria y no incluida en las obligaciones impuestas por la Ley, es la de un depósito de agua de 300m³. y que ya ha sido construido por la propiedad por necesidades municipales de abastecimiento a zonas próximas a esta urbanización y de regulación de su red general de abastecimiento.

c) La conservación de la urbanización será por cargo de los promotores hasta la venta de las parcelas, haciéndose cargo de la parte proporcionas que quede por vender, durante el periodo de ventas. Por tanto cada comprador se

AYUNTAMIENTO DE RIUMONTEN EL MÉR

ACTA N.º 17. Haciendo constar:

Se ha leído en el Ayuntamiento de

03.04.1984

47

21.03.1984

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

El Sr. D. J. J. J.

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

42

hará cargo de su parte proporcional a la compra de la parcela. Una vez vendidas todas las parcelas se hará cargo de la conservación el conjunto de propietarios representados en su ENTIDAD URBANISTICA DE COLABORACION.

Unicamente será objeto de conservación por parte del Ayuntamiento el DEPOSITO DE AGUA construido en suelo de esta urbanización, ya que su utilidad es general respecto del municipio.

d) Otros compromisos.

De conformidad con lo establecido en el Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo, el 10% de aprovechamiento de suelo edificable, es decir 49.685,-m2. serán substituidos por una indemnización económica, de acuerdo con su valor urbanístico, de conformidad con lo establecido en el artículo 125 de la Ley del Suelo.

D) GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHOS COMPROMISOS

La garantía del exacto cumplimiento de los compromisos antes citados será de un 6% sobre el coste de la ejecución de obras de urbanización, tal como determina el Reglamento de Plameamiento de la Ley del Suelo en su artículo 46/c

AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTAN AL MAR

Diligencia: Haciendo constar:

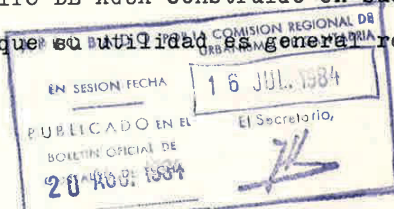
Asignación inicial: 02.04.1984

Expedido en el P.O. Cantabria, nº 47 día 18.04.1984

Exposición provisional: 21.05.1984

El Secretario,

[Firma]



CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

43

según la evaluación económica contenida en el propio Plan Parcial.

Al ascender la evaluación económica a la cifra estimativa de 40.000.000,-ptas. el 6% de esta cantidad ,será la garantía solicitada y asciende a 2.400.000,-ptas que será presentada en su día en el organismo correspondiente mediante una de las modalidades permitidas por el citado artículo 46/c del Reglamento de Planeamiento.



D) MEDIOS ECONOMICOS CON QUE CUENTA EL PROMOTOR

El promotor es como ya consta PEREZ Y COMPAÑIA S. A. siendo este el unico promotor y propietario de los terrenos en el momento de redactarse este Plan Parcial.

Se trata de una sociedad anonima con un capital social de DOSCIENTOS MILLONES DE PESETAS (2.000.000,-ptas).

AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTAN AL MAR

DELEGACIÓN Hacienda constata

Revisión fiscal: 02.04.1984

Por lo cual, D. C. ... 43 día 12.0

En la provincia de 21.09.1984

[Handwritten signature]



MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA

SE PUBLICA LOS LUNES, MIÉRCOLES, JUEVES Y VIERNES

EDITA:
DIPUTACIÓN REGIONAL
DE CANTABRIA

DEP. LEG. SA. 1. 1958
IMPRESA REGIONAL
GENERAL DÁVILA, 83
SANTANDER, 1984

INSCRITO EN EL REGIS. DE PRENSA
SECC. PERSONAS JURÍDICAS:
TOMO 13, FOLIO 202, NÚM. 1.003

Año XLVIII

Lunes, 20 de agosto de 1984. — Número 111

Página 1.225

ADMINISTRACION AUTONOMA

DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Dirección de Vivienda, Ordenación
del Territorio y Medio Ambiente

La Comisión Regional de Urbanismo, en sesión celebrada el día 16 de julio de 1984, acordó la aprobación definitiva de:

1.—Plan General de Los Corrales de Buelna, condicionándose ésta a lo siguiente: Que en suelo no urbanizable la separación de las edificaciones a la parcela colindante no será inferior a 10 metros. En el suelo urbano U-400, y antes de autorizarse cualquier actuación, deberá ser aprobado por el Ayuntamiento un estudio de detalle de la manzana donde se pretende actuar, que fije las vías secundarias, rodadas o peatonales, precisas. Que antes del 31 de diciembre del año en curso el Ayuntamiento deberá presentar un proyecto de trazado de la vía que prolongando la ya prevista en el polígono de Barros una éste con el núcleo de Los Corrales, debiendo asimismo no expedir licencia alguna de edificación en el suelo no urbanizable por el que se prevea transcurra el mencionado vial. En los terrenos calificados como «zonas públicas o privadas que interesa su conservación» se fija un máximo de 2,25 M3/M2 de edificabilidad y una altura igualmente máxima de dos plantas más bajo. Que se recoja en los planos la reserva de terrenos necesaria para la construcción del desdoblamiento de la variante de los accesos a la Mesetas del MOPU.

SUMARIO

ADMINISTRACION AUTONOMA
Diputación Regional de Cantabria

Plan General de Los Corrales de Buelna y Plan Parcial de "El Bosque de Loredó" 1.225

ANUNCIOS OFICIALES
Dirección Provincial del Ministerio de Industria y Energía en Cantabria 1.226

ANUNCIOS DE SUBASTA
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción, Número Ocho de Madrid 1.227

ADMINISTRACION DE JUSTICIA
Providencias judiciales 1.227

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ayuntamientos de: Bárcena de Cicero, Córvera de Toranzo, Santillana del Mar, San Felices de Buelna, Villaescusa, Mollado, Arenas de Iguña, Cillorigo, Villacarriedo, Polanco, Cortes, Hazos de Cesto, Liérganes y San Vicente de la Barquera 1.229

ANUNCIOS PARTICULARES
Caja de Ahorros de Santander y Cantabria 1.232

49.685 metros cuadrados, correspondientes al 10 por 100 del terreno edificable, fijándose su precio en 558 pts./M2, por lo que el equivalente económico a pagar por la promotora al Ayuntamiento resulta ser de 27.724.200 pesetas; (3) el presupuesto de urbanizaciones se fija en 65.000.000 de pesetas, debiendo calcularse la fianza del 6 por 100 sobre esta cantidad; (4) el paseo del borde del acantilado deberá tener un ancho mínimo de 10 metros, de forma que resulte físicamente replanteable, debiendo ampliarse a una banda mínima de 50 metros de anchura en el extremo Oeste, en la parcela 98, igualmente deberá establecerse una banda de conexión de las zonas verdes en las parcelas, 23, 24 y 30, con una anchura mínima replanteable de 50 metros; (5) las zonas verdes previstas, en el Plan serán destinadas a uso público (y no sólo para el servicio de la urbanización), por lo que deberá ser perfectamente accesible; (6) la ocupación máxima en planta será del 8 por 100, y (7) los áticos o plantas bajo cubierta serán computables en todos los casos a efectos de edificabilidad.

Contra estos acuerdos se podrá interponer recurso de alzada ante el Consejo de Gobierno de Cantabria en el plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de su publicación, sin perjuicio de que se pueda presentar cualquier otro que se estime conveniente.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 44 de la Ley del Suelo.

Santander, 9 de agosto de 1984. El secretario de la Comisión, Jesús María Souto Aller.—Visto bueno, el consejero de Obras Públicas, Vivienda y Ordenación del Territorio, Angel Arozamena Sierra.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Anejo nº 3: Ordenanzas San Miguel

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Normativa Urbanística
Documento: Texto refundido. Octubre 2020

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTAN AL MAR

DILIGENCIA: Haciendo constar
Aprobación inicial: 7-11-94
Publicado en el B. O. Cantabria: n.º 260 de fecha 30-12-94
Aprobación provisional: 26-5-95
El Secretario,

**PLAN PARCIAL S.A.U. SAN MIGUEL
GALIZANO - RIBAMONTAN AL MAR
CANTABRIA**

I.- MEMORIA Y ANEXO
II.- ORDENANZAS
III.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO
IV.- PLAN DE ETAPAS
V.- ANEXO (ANALISIS IMPACTO MEDIO AMBIENTAL)

VISADO
El Visado de este proyecto se ha
concedido en base a ser tramita-
do como propuesta ante el Ayun-
tamiento debiendo comunicarse
al Colegio la aprobación o dene-
gación de esta propuesta.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CANTABRIA
SANTANDER
29 JUN. 1995
VISADO
A los efectos reglamentarios

 **DELSO ARQUITECTOS**

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTAN AL MAR

DILIGENCIA 12: Haciendo constar

Aprobación inicial: 7-11-94

Publicación en el B.O. Cantabria n.º 260 de fecha 30-12-94

Aprobación provisional: 26-5-95

El Secretario,

II ORDENANZAS



1.- REFERENCIA A LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO

2.- CONDICIONES TÉCNICAS Y DE DISEÑO DE LAS VÍAS PÚBLICAS Y ESPACIOS LIBRE.

2.1.- PAVIMENTACION

- 1.- Materiales de calles
- 2.- Materiales plazas estacionamiento
- 3.- Materiales de acera y peatonales
- 4.- Vados
- 5.- Bordillos

2.2.- ARBOLADO

- 1.- Reposición de árboles
- 2.- Zonas de arbolado
- 3.- Alcorques
- 4.- Apertura de hoyos
- 5.- Diseño del paseo y zonas ajardinadas

2.3.- MOBILIARIO URBANO

- 1.- Bancos

3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION

3.1.- CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y SUBPARCELAS

- 1.- Subparcelas - Condiciones
- 2.- Transferencia de edificabilidad
- 3.- Sobre el número de viviendas

3.2.- POSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA

- 1.- Area de movimiento de la edificación
- 2.- Divisiones

3.3.- OCUPACION DE LAS PARCELAS Y SUBPARCELAS

3.4.- COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

- 1.- Coeficiente Edificabilidad por parcela
- 2.- Coeficiente Edificabilidad medio

3.5.- DIMENSIONES

- 1.- Altura de la edificación
- 2.- Dimensión máxima de las edificaciones

3.6.- PLANTACIONES EN ESPACIOS LIBRES DE PARCELA

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTÁN AL MAR

DILIGENCIA: Haciendo constar

Aprobación inicial: 7-11-94

Publicación en el B. O. Cantabria n.º 260 de fecha 30-12-94

Aprobación provisional: 26-8-95

El Secretario

**II.- ORDENANZAS****1.- REFERENCIA A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

La exhaustiva exposición de conceptos, determinaciones y normas que hacen las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribamontán al Mar especifican con suma claridad todos los criterios y exigencias a tener en cuenta a la hora de proyectar tanto una urbanización como un edificio en suelo urbano. No se trata en el Plan Parcial de volver a relatar todas y cada una de esas Normas y Ordenanzas de tipo general, que se asumen como marco de referencia obligado a la vez que material de gran utilidad.

Las condiciones para la ordenación y urbanización según el título VI; las condiciones generales de la edificación según el título VIII; las condiciones generales de los usos según el título IX y las condiciones de cada zona según el título X quedan todas ellas citadas para su consulta y respeto en la elaboración de los proyectos de urbanización, estudios de detalle y diversos anteproyectos y proyectos de edificación a realizar tras este Plan Parcial.

Las ordenanzas que se dictan a continuación tienen el carácter de particulares y exclusivas para este Plan Parcial del S.A.U. San Miguel, orientadas en el camino de poder llevar a cabo la idea urbanística explicada en los planos del proyecto y regular las relaciones entre parcelas, subparcelas, edificios y calle.

Algunas de estas nuevas Normas modifican de modo particular las recogidas en las NN.SS. según se ha explicado en el punto 10-4 de la memoria del proyecto. Es en la redacción de estos cambios donde se hace mayor hincapié, extendiéndose asimismo en concretar formalmente algunas aplicaciones, y en aclarar lo mas posible la singularidad de este proyecto.

2.- CONDICIONES TÉCNICAS Y DE DISEÑO DE VIAS PÚBLICAS Y ESPACIOS LIBRES**2.1.- PAVIMENTACIÓN**

Se utilizarán materiales de calidad que aseguren su resistencia al desgaste, requieran poco mantenimiento de reparaciones y limpieza y permitan su reposición con facilidad sin aparecer hendiduras en su superficie con mal aspecto y difíciles de disimular.

Todo ello teniendo en cuenta las canalizaciones de diferentes instalaciones y los cruces de las mismas que se producen a través de las calles y aceras.

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTAN AL MAR

DILIGENCIA: Haciendo constar

Aprobación inicial: 7-11-94

Publicación en el B.O. Cantabria n.º 260 de fecha 30-12-94

Aprobación provisional: 26-5-95



2.1 1.- MATERIALES DE CALLES

Se utilizará preferentemente adoquinado sobre lecho de arena y solera de hormigón H-100 de 15 cm. de espesor o bien macadam estabilizado con cemento rematado con tratamiento superficial. Dicho firme será el apropiado para un tráfico rodado ligero y en caso de utilizar materiales prefabricados se aportará certificado de idoneidad del fabricante y será colocado según la trama más apropiada a la pendiente y el sentido de circulación viario.

2.1 2.- MATERIALES DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO

Se harán con adoquines coloreados sobre lecho de arena y solera de hormigón. Se pondrá especial atención en el diseño del marcado de plazas y la posibilidad de incluir vegetación o hierba.

2.1.3.- MATERIALES DE ACERA Y PEATONALES

Serán de baldosa hidráulica o similar sobre base de hormigón y lecho de arena o mortero; se admitirán igualmente adoquines, losas de piedras, prefabricada de hormigón, ladrillo, hormigonado "in situ" coloreado, y pavimento asfáltico revestido con un slury de color

2.1.4.- VADOS

Los vados de acceso a las subparcelas darán preferencia al paso peatonal con continuidad en el material de la acera, reforzado para el paso de vehículos. Las piezas rebajadas que forman el vado serán preferentemente de piedra con una amplitud de 4 metros como mínimo con extremos achaflanados para facilitar la maniobra y evitar roturas de los bordillos.

Los vados de pasos peatonales facilitarán la eliminación de barreras urbanísticas y se regularán según las Normas.

2.1.5.- BORDILLOS

Se utilizarán bordillos de generosas dimensiones y gran número de piezas especiales, para formación de curvas, vados y rebajes.

En las calles serán preferentemente de piedra granítica, admitiéndose también prefabricados de hormigón con sílice bicapa y cantos redondeados.

En peatonales y jardines serán de menor dimensión, coloreados y dando preferencia a una colocación rebajada

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



2.2.- ARBOLADO

2.2.1.- REPOSICION DE ARBOLES

El arbolado existente en el espacio viario, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte, siendo trasladados con toda garantía o sustituidos a cargo del responsable de la pérdida, por especies iguales o similares.

2.2.2.- ZONAS DE ARBOLADO

Se preverán alcorques y arbolado en las plazas de estacionamiento señaladas en los planos, concentrándose en los extremos de estos como isletas ajardinadas. Así mismo se plantarán árboles de porte medio y arbustos en las zonas de taludes naturales formando zonas ajardinadas.

A lo largo del peatonal sur se alternarán núcleos de árboles localizados, como arbustos bajos y plantaciones en el talud, evitando alineaciones y pantallas que entorpecieran las vistas desde las parcelas.

En el parque lineal se plantarán doble fila de árboles de gran porte y de comprobada adaptación a la naturaleza del lugar, de distinta especie y procurando alternar los de hoja perenne con los caducifolias.

2.2.3.- Los alcorques se proyectarán preferentemente del tipo absorbente, con adoquines pétreos sobre arena y la última hilada tomada con mortero. Con una amplitud máxima de 140 cm. de diámetro exterior y un hueco libre central de 40 cm. de diámetro interior.

2.2.4.- La apertura de hoyos para la plantación de los árboles y arbustos se harán con una dimensión para alojar $\frac{1}{2}$ metro cúbico de tierra vegetal como mínimo siempre que ocurra en zonas de roca o tierra poco adecuada para el crecimiento de los mismos.

2.2.5.- Se utilizarán en el diseño del paseo y zonas ajardinadas, elementos naturales como superficies de arena y piedra pequeña mezcladas con otras de césped y piedras grandes sueltas salientes sobre el verde.

Los macizos de hortensias y otra flores del lugar se tratarán de forma orgánica y muy próximas a bancos de descanso o juegos.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



2.3.- MOBILIARIO URBANO

Se utilizarán bancos, rejillas, papeleras, farolas, señales de buena calidad, duraderos, perfectamente fijados al suelo y que necesiten un mínimo de mantenimiento.

2.3.1.- BANCOS

Se dispondrán de diferentes maneras, o bien sueltos a lo largo del peatonal, o preferentemente formando agrupaciones de formas cuadradas, redondas, etc., siempre cercanos o intercalados con zonas de flores y arbustos.

Los bancos llevarán respaldo y serán preferentemente de madera o piedra.

3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION

3.1.- CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y SUBPARCELAS

3.1.1.- SUBPARCELAS

1.- SUBPARCELAS SEGUN PROYECTO

Se autorizada la división de las parcelas en otras subparcelas tal y como figura en el plano nº. 8 del proyecto.

2.- SUBPARCELAS SEGUN OTRA CONFIGURACION

Se autoriza la división de las parcelas en otras subparcelas con diferente configuración que la que aporta el Plan Parcial; siempre que exista una causa debidamente justificada.

Para la autorización de la nueva división se exigirá la presentación de un anteproyecto de edificación de la parcela completa con indicación de las nuevas subdivisiones y de los edificios resultantes que deberán cumplir con el resto de las Ordenanzas de este Plan Parcial.

La separación entre las nuevas subparcelas se regirán por el apartado 3.2.2.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



-21-

3.1.2.- TRANSFERENCIAS DE EDIFICABILIDAD

Se autoriza la transferencia de edificabilidad entre las subparcelas de una misma parcela y entre parcelas diferentes siempre que exista una causa debidamente justificada.

1.- ENTRE SUBPARCELAS

Para autorizar la transferencia de edificabilidad entre subparcelas se exigirá la presentación de un anteproyecto de edificación de toda la parcela completa con indicación de la disposición de los edificios resultantes que deberán cumplir con el resto de las Ordenanzas de este Plan Parcial. La transferencia no afectará a más del 20%.

2.- ENTRE PARCELAS

Para autorizar la transferencia de edificabilidad entre parcelas se exigirá la presentación de un Estudio de Detalle que defina los nuevos volúmenes que se pretendan ejecutar.

El Área abarcada por dicho Estudio de Detalle será aquella correspondiente a las parcelas en que se proyecta la modificación. El número de parcelas afectadas por la misma será como máximo de dos sin que lo transferido pueda afectar a más de un 10%.

3.1.3.- SOBRE EL NUMERO DE VIVIENDAS

Se autoriza el cambio de número de viviendas dentro de una misma parcela, transpasándolas de una subparcela a otra, siempre que exista una razón debidamente justificada.

No se autoriza el traspaso de viviendas entre parcelas.

1.- ENTRE SUBPARCELAS

Para autorizar el traspaso de viviendas de una subparcela a otra se exigirá la presentación de un anteproyecto de edificación de la parcela completa con indicación de la disposición de los edificios y número de viviendas resultante que nunca sobrepasará el número máximo autorizado en dicha parcela y deberá cumplir con el resto de ordenanzas de este Plan Parcial.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



3.2.- POSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA

3.2.1.- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION

1.- La línea frontal de la nueva edificación deberá retranquearse en relación a la alineación exterior un mínimo de cinco metros (5,00 m.) según se grafía en el Plano nº. 8.

2.- La edificación residencial existente no quedará fuera de ordenación en el caso de no cumplir el retranqueo al lindero frontal.

3.- La separación de la línea de edificación a los linderos laterales y testero de la parcela será como mínimo de cinco metros (5,00 m.)

4.- La edificación en subparcelas podrá adosarse a uno de los linderos laterales o testero, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias.

a) Existencia de garajes mancomunados. Caso de las subparcelas III.1 y III.2

b) Acuerdo entre los propietarios de las parcelas o subparcelas colindantes para adosarse a la medianera, debiendo autorizarse mediante la presentación de un proyecto unitario entre ambas subparcelas y la inscripción en el Registro de la Propiedad de la servidumbre generada.

5.- El espacio libre entre edificaciones situadas en una misma parcela o subparcela será tal, que se pueda inscribir un círculo de diez metros (10,00 m) de diámetro mínimo entre los edificios, cuando se trate de casas con una sola vivienda. El círculo será de veinte metros (20,00 m) de diámetro mínimo cuando se trate de edificios con varias viviendas.

La distancia mínima medida en cualquier dirección será de 10 y 12 metros respectivamente.

3.2.2.- DIVISIONES

El proyecto de edificación aportará planos y recogerá en su presupuesto las divisiones explicadas que serán autorizadas mediante la licencia de obras y será preceptiva su correcta ejecución para otorgar la licencia de primera ocupación de las mismas.

Asimismo se preverán aquellas obras que fuesen necesarias para el correcto mantenimiento de las mismas, como bordillos de canalización para el agua de riego, bocas de riego, electricidad, etc.

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



1.- LINDEROS FRONTALES

La separación entre parcelas o subparcelas y calles o peatonales podrá resolverse mediante los siguientes elementos:

- a) Con muretes de mampuestos de piedra natural ciegos de cien centímetros (100 cm.) de altura máxima, completándose en su caso mediante protecciones diáfanas, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de ciento cincuenta centímetros (150 cm.)
- b) Mediante soluciones diáfanas vegetales de ciento cincuenta centímetros (200 cm.) de altura totales.
- c) Mediante uso mixto de vallados de troncos de madera y vegetal, hasta una altura de doscientos centímetros (200 cm)

En todo caso queda prohibida la aparición exterior hacia la calle, e interior hacia la parcela de telas metálicas, rejas metálicas y vallados prefabricados de estética dudosa.

En ningún caso se permitirá el remate del cerramiento con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales (vidrios, púas, pinchos, etc.).

2.- LINDEROS

La separación entre parcelas y subparcelas entre sí, se ejecutarán mediante una de las siguientes opciones:

- a) Construcción de una calle peatonal de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m.) de anchura para servicio particular de los afectados. En caso de acceso rodado para vehículos la anchura mínima serán de cinco metros (5,00 m.)
- b) Bancada ajardinada de aspecto orgánico con una anchura entre tres (3,00) y cinco (5,00) metros, formada por grandes piedras a modo de rocalla decorativa con relleno interior de tierra vegetal para plantar setos y árboles de mayor porte.

El vallado, caso de necesitarse, se resolverá según el apartado anterior (3.2.2.1).

Ambas opciones quedan reflejadas en el plano nº. 9 de la propuesta de ordenación.

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



3.- ENTRE FINCAS

La separación entre fincas dentro de una misma subparcela se resolverá en el proyecto de ejecución de la subparcela completa.

La valla de separación entre predios estará formada por un murete, para pintar de blanco, de cincuenta centímetros (50 cm.) de altura flanqueado por setos vegetales a ambos lados.

También se admitirán otros tipos de vallados, siempre mixtos de madera y vegetal.

3.3.- OCUPACION DE LAS PARCELAS Y SUBPARCELAS

El coeficiente de ocupación neta será del treinta por ciento (30%) en todas las parcelas, excepto en la número III que será del treinta y cinco por ciento (35%).

La limitación de ocupación afecta tanto a las plantas sobre rasante como bajo rasante.

3.4.- COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

3.4.1.- El coeficiente de edificabilidad neta por parcela figura en la tabla 12.4 de la memoria del proyecto.

PARCELA	COEFICIENTE NETO EDIFI.
I	0,3523
II	0,3512
III	0,4169
IV	0,3204
V	0,3796

3.4.2.- El coeficiente de edificabilidad neta medio resultante es de 0,3643 m²/m² (metros cuadrados edificables por metro cuadrado de parcela neta).

En el computo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante y el 50% de los situados bajo rasante, con independencia de su destino.

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



-25-

3.5.- DIMENSIONES

3.5.1.- ALTURA DE LA EDIFICACION

- 1.- La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en dos (B+1) plantas y bajo cubierta.
- 2.- La altura máxima de la edificación al alero será de seis metros (6,00 m.).
- 3.- La altura máxima de la edificación a la línea de cumbrera será de nueve metros (9,00 m.).
- 4.- Para los usos productivos compatibles se fijan idénticas alturas.

3.5.2.- DIMENSION MAXIMA DE LAS EDIFICACIONES

La dimensión máxima de las nuevas edificaciones residenciales, medida en cualquier dirección no podrá superar los veintidós metros (22,00 m.).

La dimensión máxima de las nuevas edificaciones para usos productivos, medida en cualquier dirección, no podrá superar los cuarenta metros (40,00 m.).

3.6.- PLANTACIONES EN LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA

En todas las parcelas en las que se efectúen obras de nueva planta, deberán realizarse plantaciones de especies arbóreas de porte medio, con un mínimo de una (1) por cada cincuenta (50) metros cuadrados del espacio libre de parcela. Así mismo no se pavimentará más del sesenta por ciento (60%) del espacio libre de parcela.

Las bancadas y separaciones de linderos contabilizarán para tales efectos.

TUDELA - SEPTIEMBRE - 1.994
LOS ARQUITECTOS



E. DELSO CRUCHAGA



T. DELSO CRUCHAGA

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Anejo nº 4: Ordenanzas Plan Especial de Latas

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Normativa Urbanística
Documento: Texto refundido. Octubre 2020

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN ESPECIAL DE LATAS

III.1. DISPOSICIONES GENERALES

III.1.1. Objeto y ámbito

1. Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y la edificación en el ámbito del Plan Especial de Protección de Latas.

2. En el plano de Calificación del Suelo se delimitan las zonas en que se divide el ámbito de este Plan Especial. Las condiciones particulares de las distintas zonas se incluyen en el apartado III.3. y se basan en las generales de edificación y uso que se establecen en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Ribamontán al Mar y en las especificaciones de dichas Normas con relación al desarrollo concreto de este Plan Especial.

3. La concesión de licencias de edificación se regirá por lo dispuesto en la Ley del Suelo, en las citadas Normas Urbanísticas y en las Ordenanzas Municipales.

III.1.2. Efectos

La aprobación del Plan Especial le confiere los efectos de ejecutividad, publicidad y obligatoriedad señalados por la legislación en materia de suelo vigente en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

III.1.3. Contenido del documento

1. El alcance normativo del Plan Especial será el comprendido en los documentos que lo integran y que son:

a) La Memoria, en la que se recogen las conclusiones del análisis urbanístico del área y se expresan y justifican la necesidad de formulación del Plan Especial y los criterios para la adopción de las determinaciones que éste establece.

b) Las Normas Urbanísticas, que constituyen el documento normativo por excelencia del Plan, fijando las condiciones para su desarrollo.

c) El Estudio Económico financiero, que expresa las previsiones para la efectiva realización de las determinaciones previstas y evalúa el coste económico de la ejecución de tales determinaciones.

d) Los Planos de Ordenación, en los que se expresan gráficamente las determinaciones normativas del Plan Especial.

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Normativa Urbanística
Documento Texto Refundido. Octubre 2020

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



2. En caso de discrepancia entre documentos gráficos y literarios, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo y en las discrepancias entre documentos gráficos tendrá primacía el de mayor escala sobre el de menor, salvo que del texto se desprendiese una interpretación en sentido contrario.

3. En caso de discrepancias entre documentos escritos primará siempre el texto de las Normas Urbanísticas.

III.1.4. Vigencia

Este Plan Especial entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su revisión de acuerdo con lo previsto en el Artículo III.1.6. de estas Normas.

III.1.5. Modificación

1. Se entiende por modificación del Plan Especial cualquier alteración de los elementos o determinaciones concretas contenidas en él, que pueda realizarse sin contemplar o alterar la globalidad del mismo, por no afectar a aspectos sustanciales que configuran las características básicas de la ordenación.

2. Se considerará modificación en todo caso las referidas a:

a) Las condiciones volumétricas y estéticas de los edificios.

b) Las referidas a alteraciones de la traza de los viales públicos cualquiera que sea el tipo de tráfico que soporten (rodado, peatonal o ciclista).

3. No se considerará modificación ni revisión del Plan Especial el ajuste de rasantes ni, en general, aquellas variaciones del trazado o características de las redes de servicios y viario interior de las parcelas que estén justificadas por un análisis más exhaustivo de las condiciones actuales, de la reparcelación resultante y de las demandas futuras de las citadas redes.

4. En particular, no se considerará modificación del Plan Especial (ni mucho menos revisión del mismo) el ajuste del viario interior de las parcelas a la ordenación resultante de la reparcelación, siempre que la conexión de las calles interiores a la red viaria general se realice en los puntos fijados, con las tolerancias admitidas en el apartado III.3.4. de este documento.

III.1.6. Revisión

1. La alteración de aquellas determinaciones que no pueden ser consideradas modificación del Plan Especial supondrá la revisión del mismo.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

2. Se considerará en todo caso como revisión la alteración sustancial de las condiciones concretas de desarrollo del Plan Especial señaladas en las Normas Subsidiarias y que han servido de base para la redacción de este Documento.

III.1.7. Legislación supletoria

Todos aquellos aspectos no regulados expresamente en este Documento se regirán por lo establecido en las Normas Subsidiarias del Municipio. La interpretación de las definiciones y conceptos que aparezcan en estas Normas Urbanísticas se harán, siempre y de modo preferente, con relación a las equivalentes de las citadas Normas Subsidiarias.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



III.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

III.2.1. Determinaciones generales

1. El suelo comprendido en el ámbito territorial de este Plan Especial está clasificado como Suelo Urbano y Sistemas Generales.
2. Las condiciones de uso y edificación en Suelo Urbano serán las señaladas en las presentes Normas Urbanísticas y, en los aspectos no regulados expresamente, las disposiciones de las Normas Subsidiarias que resulten de aplicación.
3. En cuanto al régimen de los Sistemas Generales se estará a lo dispuesto en el Título IV de las Normas Urbanísticas municipales. Las condiciones de uso y edificación serán las que resulten aplicables por analogía con usos similares en suelo urbano.
4. A efectos de la regulación específica de las condiciones de uso y edificación en Suelo Urbano se establece la denominada "Zona de Protección del entorno de la Iglesia de Nuestra Señora de Latas" (que, en lo sucesivo denominaremos "Zona de Protección") delimitada por una circunferencia con centro en la referida iglesia y radio cien (100) metros, que aparece reflejada en los planos de ordenación.
5. Con independencia de lo anterior, el régimen de utilización de los terrenos incluidos en la zona de dominio público marítimo terrestre o en zona de servidumbre de protección se ajustará, respectivamente, a lo que establecen el Capítulo I del Título Tercero y el capítulo II del Título Segundo de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Los usos en la zona afectada por la servidumbre de protección deberán contar con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma (arts. 48.1 y 49 del R.D. 1112/92 por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas).

Las obras e instalaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la mencionada Ley y situadas en zona de dominio público o de servidumbre se regirán por lo determinado en la Disposición Transitoria Cuarta de la misma.

III.2.2. Sistema de Actuación

La gestión y ejecución de las determinaciones de este Plan Especial en los ámbitos incluidos en Unidades de Ejecución se llevará a efecto por los sistemas de compensación o cooperación, señalados en cada caso en la ficha correspondiente de la Unidad de Ejecución. A los efectos del artículo 188 del Reglamento de Gestión Urbanística, se declara innecesaria la reparcelación de las fincas no incluidas en Unidades de Ejecución, quedando obligados los propietarios de las mismas a ceder al Municipio, en pleno dominio y libres de cargas, los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



DARSUR

de suelo conforme a los usos previstos en el Plan.

Los Sistemas Generales (o la parte de ellos) incluidos en Unidades de Ejecución serán objeto de cesión al Ayuntamiento de Ribamontán al Mar, tal como establece el Art. 14 de la Ley del Suelo. El resto de superficies clasificadas como Sistema General se obtendrán por expropiación.

III.2.3. Parcelaciones

1. Se considerará parcelación toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cumpliendo las condiciones de parcela mínima que se señalan en las Ordenanzas particulares.
2. La parcelación urbanística estará sujeta a lo dispuesto en las Leyes vigentes y requerirá, en todo caso, Licencia Municipal.
3. La Unidad Reparcelable abarcará como máximo el ámbito de un Área Específica o una Unidad de Ejecución.
4. En las Unidades de Ejecución el número de parcelas resultantes no superará el número de viviendas admisibles dicha Unidad.

III.2.4. Cerramientos de parcelas

Se distinguen dos tipos de cierre:

- a) A viales: Se resolverán con elementos ciegos de cien (100) centímetros de altura máxima, ejecutados a base de muro de piedra, completados, en su caso, con tela metálica y pantallas vegetales hasta una altura máxima de ciento cincuenta (150) centímetros.

Se admite, igualmente, el cerramiento realizado íntegramente a base de tela metálica y pantallas vegetales, con altura máxima de ciento cincuenta (150) centímetros.

La portilla de acceso a la parcela tendrá una anchura máxima de tres (3) metros y se organizará mediante hojas de madera o barrotes metálicos que irán empotrados en pilastras de piedra cuya altura no superará los doscientos (200) centímetros.

- b) Entre parcelas: la altura máxima se establece en doscientos (200) centímetros. Podrá resolverse de forma análoga al caso anterior. En caso de utilizar elementos ciegos para la ejecución de la parte inferior del muro, éstos serán de piedra y de altura máxima de cien (100) centímetros.

En particular, el cerramiento de la ampliación del Cementerio se efectuará con materiales análogos a los de la instalación actual, o bien se tratará unitariamente el conjunto. En cualquier caso no se superará la altura del cierre actual.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



III.2.5. Movimiento de tierras

En el interior de las parcelas no se permitirán alteraciones del perfil natural del terreno distintas de las necesarias para la ejecución de plantaciones, cierres o de las obras de urbanización y edificación contempladas en la Licencia correspondiente.

III.2.6. Materiales

1. Los materiales de fachada serán: piedra o revocos procedentes de pigmentos naturales dentro de la gama de blancos. En la Zona de Protección se empleará necesariamente piedra.
2. Las cubiertas serán preferentemente de teja cerámica roja u otro material de aspecto exterior similar. Los elementos complementarios (tejas cumbreiras, remates laterales, etc.) serán del mismo material. En la Zona de Protección se prescribe teja cerámica roja.
3. Las carpinterías exteriores serán preferentemente de madera con contraventanas o postigos, si bien se admiten perfiles metálicos y PVC (o similar). Los elementos metálicos no se admiten en su color natural y deben, por tanto, ser pintados en tonos claros (del blanco al beige) o tostados (del beige al sepia). La madera se admitirá barnizada en su tono natural o pintada en los tonos anteriormente indicados. Las persianas serán del mismo color que la carpintería, cuando ésta vaya pintada.

En la Zona de Protección las carpinterías exteriores serán de madera barnizadas en su color natural.

III.2.7. Plantaciones en los espacios libres de parcela

En todas las parcelas en las que se efectúen obras de nueva planta, deberán realizarse plantaciones de especies arbóreas de porte medio, con un mínimo de una (1) por cada cincuenta (50) metros cuadrados del espacio libre de parcela. Así mismo no se pavimentará más del cincuenta por ciento (50%) del espacio libre de parcela.

III.2.8. Servicios urbanos

No se autorizarán obras de edificación de nueva planta sin que se garantice que, de forma previa o simultánea a la puesta en uso del edificio, éste contará con infraestructuras adecuadas para el abastecimiento de agua y energía, acceso rodado y eliminación de aguas fecales.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

III.2.9. Protección del arbolado

Los árboles cuyo tronco (medido a un metro del suelo) tenga un contorno superior a 100 (100) centímetros se consideran susceptibles de protección. Cuando su emplazamiento sea incompatible con las obras de urbanización o edificación proyectadas se procederá a su trasplante a zonas situadas dentro del mismo ámbito de actuación o a su sustitución por otros ejemplares de la misma especie y similar porte. Únicamente se autorizará la tala de aquellos elementos que hayan agotado su ciclo vegetativo.

A estos efectos, los Proyectos de Urbanización o de Obras de Edificación deberán incluir un inventario del arbolado existente y la descripción de las medidas adoptadas para su conservación justificando, en su caso, las razones técnicas que justifiquen la tala de algún ejemplar.

III.2.10. Cesiones

1. Serán objeto de cesión al Ayuntamiento de Ribamontán al Mar, en pleno dominio y libres de cargas, los terrenos que el presente Plan destina a viario (en esta categoría se incluyen tanto los itinerarios abiertos al tráfico de vehículos como los restringidos exclusivamente a la circulación de personas o ciclistas), así como los Sistemas Generales incluidos en Unidades de Ejecución y el área estancial situada en torno al manantial-fuente.

2. Finalmente, el Ayuntamiento de Ribamontán al Mar percibirá en pleno dominio y libre de cargas y dentro de cada Unidad de Ejecución definida en el Plan Especial, terrenos de características adecuadas para localizar en ellos el diez (10) por ciento del aprovechamiento lucrativo de las citadas Unidades de Ejecución.

III.2.11. Número de viviendas

En el ámbito del Plan Especial el número máximo de viviendas o edificios destinados a los usos compatibles permitidos por el Plan será de cincuenta (50) unidades, distribuidas en la forma señalada en el Título II de este documento.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



III.3. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO

III.3.1. Tipos de Ordenanzas

1. A efectos de la regulación del uso de los terrenos y de la edificación en el ámbito del Plan Especial, se consideran las siguientes Ordenanzas:

- Edificación Unifamiliar
- Equipamiento y Servicios Públicos
- Espacios libres

2. El ámbito de aplicación de cada una de ellas es la zona señalada en el Plano de "Calificación del Suelo".

III.3.2. Ordenanza de Edificación Unifamiliar

III.3.2.1. Tipología y uso característico

1. La tipología característica responde a la edificación unifamiliar aislada, según definición del apartado VIII.1.15 de las Normas Subsidiarias del municipio.

2. El uso característico es el de vivienda en edificación unifamiliar, autorizándose viviendas adosadas en el supuesto de rehabilitación de edificaciones existentes.

3. En el ámbito de la ordenanza no se permiten nuevas estabulaciones de ganado.

III.3.2.2. Usos compatibles

1. Dentro de la Zona de Protección no se permite la implantación de usos distintos del característico, espacios libres y estacionamiento de vehículos.

2. En el resto del ámbito del Plan Especial regulado por esta Ordenanza son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

- a) Residencial: Residencia comunitaria.
- b) Productivo: Comercial en Categoría I y situación de planta baja.

Oficinas destinadas a despacho de profesionales liberales que ejerzan su actividad en el propio domicilio, o actividades asimilables a ella.

Hospedaje en régimen de edificio exclusivo.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



c) Equipamientos: Todos aquellos que, en su aspecto exterior, ocupación y volumen, sean tipológicamente asimilables a la vivienda unifamiliar.

d) Servicios públicos: Dotaciones infraestructurales al servicio del ámbito del Plan Especial.

III.3.2.3. Condiciones de la parcela

1. A todos los efectos, se considerarán inedificables aquellas parcelas, existentes o de nueva creación, cuyo acceso a vía pública sea inferior a seis (6) metros. A estos efectos se considerará como acceso a vía pública el propio frente de la parcela o una servidumbre debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

2. No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones, segregaciones o divisiones horizontales de propiedad de las que resulten fincas que incumplan las condiciones siguientes:

a) Longitud mínima de lindero frontal: Veinte (20) metros.

b) Superficie mínima de parcela por unidad de vivienda: mil quinientos (1.500) metros cuadrados, expresados en términos de parcela bruta (sin descontar cesiones). No obstante, cuando la parcela se encuentre edificada en la fecha de aprobación del Plan Especial, la superficie que en la parcelación quede vinculada a la vivienda existente será como mínimo el cociente de dividir la superficie del Área Específica en que se encuentre por el número máximo de viviendas admisibles en la misma. En Unidades de Ejecución, la parcela mínima será de mil (1.000) metros cuadrados, medidos sobre parcela neta.

c) La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

III.3.2.4. Posición de la edificación en la parcela

La edificación se dispondrá en la parcela de modo que se cumplan las condiciones siguientes:

1. La separación de la línea de edificación a cualquier lindero de la parcela será como mínimo de cinco (5) metros. Esto es aplicable también a edificaciones o instalaciones auxiliares, tales como piscinas, depósitos, etc.

2. La distancia entre edificaciones situadas en una misma parcela, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior a diez (10) metros.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



3. Las edificaciones residenciales existentes no quedarán fuera de ordenación en caso de incumplir los retranqueos a linderos u otras construcciones.

III.3.2.5. Ocupación de la parcela

1. El coeficiente de ocupación de la parcela no superará el treinta por ciento (30%) de la superficie neta de la misma.
2. Estas limitaciones de ocupación afectan tanto a las plantas sobre rasante como a las situadas bajo rasante.

III.3.2.6. Coeficiente de edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad será el señalado para cada ámbito de actuación en el Título II de este Plan Especial.
2. En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante y el 50% de los situados bajo rasante, con independencia de su destino.
3. No obstante lo anterior, a las parcelas que a la entrada en vigor del Plan Especial se encuentren edificadas con un aprovechamiento superior al indicado, se les reconoce el derecho patrimonializado. Esto es aplicable también a las parcelas que en ese momento estén en proceso de construcción al amparo de una Licencia en vigor, siempre que lleguen a patrimonializar tales derechos por culminar la obra en ejecución conforme a las condiciones de Licencia y en los plazos exigibles.

III.3.2.7. Altura de la edificación

1. Con carácter general:
 - La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en dos plantas (B+1) y bajo cubierta.
 - La altura máxima de la edificación al alero será de seis (6) metros.
 - La altura máxima de la edificación a la línea de cumbrera será de nueve (9) metros.
2. En la Zona de Protección:
 - La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en planta baja y bajo cubierta.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



- La altura máxima de la edificación al alero será de tres con cincuenta (3,50) metros.

- La altura máxima de la edificación a la línea de cumbrera será de seis (6) metros.

III.3.2.8. Dimensión máxima de las edificaciones

La dimensión máxima de las nuevas edificaciones, medida en cualquier dirección, no podrá superar los veinticinco (25) metros.

III.3.2.9. Construcciones auxiliares

1. Se definen como construcciones auxiliares o anexos los recintos edificados no vivideros dispuestos en el interior de la parcela exentos o adosados en relación al edificio principal.

2. Se permite la construcción de un anexo exento por cada edificio principal. Su superficie construida no será superior a cuarenta (40) metros cuadrados, en una única planta, no admitiéndose el uso del bajo cubierta ni los sótanos o semisótanos, siendo la altura máxima permitida de tres (3) metros.

3. El tratamiento de las construcciones auxiliares, en cuanto a materiales, colores y calidades, será idéntico al del edificio principal cuando vayan adosadas a éste y cumplirán las condiciones generales expresadas en estas Normas cuando se dispongan en edificio independiente.

4. En la Zona de Protección no se admiten construcciones auxiliares exentas.

III.3.3. Ordenanza de Equipamientos y Servicios Públicos

III.3.3.1. Ambito de aplicación

Su ámbito de aplicación son los Sistemas Generales SG-12, SG-16 y SG-17 así como la Iglesia de Nuestra Señora de Latas (Edificio Protegido EP-5).

III.3.3.2. Uso característico

En los planos de Ordenación se señala el uso característico que corresponde a cada parcela con la siguiente simbología:

- E : Educativo
- SC: Socio-cultural
- SU: Servicios urbanos

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

III.3.3.3. Usos compatibles

En la parcela calificada para uso de equipamiento escolar, además del uso característico señalado, podrá disponerse cualquier otro uso de equipamiento y servicios públicos que no interfiera el desarrollo de las actividades propias del uso característico.

III.3.3.4. Posición de la edificación

La posición de la edificación en la parcela es libre

III.3.3.5. Coeficiente de edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad neta por parcela se establece 0,5 metro cuadrado edificable por cada metro cuadrado de parcela neta.
2. Salvo en el caso de la Iglesia de Nuestra Señora de Latas, se mantienen las edificabilidades existentes en parcelas calificadas con esta Ordenanza, pudiendo aumentar un veinte por ciento (20%) las edificabilidades existentes en el momento de aprobación del Plan Especial, siempre que se garantice el exacto cumplimiento de la normativa sectorial aplicable al uso propuesto.

III.3.3.6. Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación se establece en diez (10) metros a la altura de cornisa.

III.3.3.7. Condiciones especiales aplicables a la Iglesia de Nuestra Señora de Latas

1. Las condiciones de uso serán las establecidas en esta Ordenanza, con el uso característico socio-cultural.
2. La edificabilidad máxima será la existente en el momento de la aprobación del Plan Especial.
3. Se permiten exclusivamente obras de restauración, conservación y consolidación.
4. No se permitirá el cableado de redes de servicios en fachada ni la implantación de antenas de telecomunicaciones, paneles solares u otros elementos que perturben la percepción de las características arquitectónicas del edificio.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

III.3.4. Ordenanza de Espacios Libres

III.3.4.1. Ámbito de aplicación

Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos de Ordenación como Sistemas Generales o Locales de Espacios Libres.

III.3.4.2. Uso característico

El uso característico es el de parques y jardines públicos, tal como se define en el Capítulo 5 de las Normas Subsidiarias municipales.

III.3.4.3. Usos compatibles

Se consideran usos compatibles los servicios infraestructurales.

III.3.4.4. Edificaciones permitidas

Solo se permiten pequeñas edificaciones destinadas al ocio (kiosco de bebidas o helados, caseta para guardar útiles de jardinería, etc.) o a acoger servicios infraestructurales, desarrolladas en una sola planta y con una edificabilidad máxima de 0,01 m²/m².

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



III.4. GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL

III.4.1. Instrumentos

1. Como se ha señalado anteriormente, la gestión del Plan Especial se llevará a efecto por los sistemas de compensación o cooperación. Para la ejecución de las obras de urbanización el Ayuntamiento, previo trámite del Expediente oportuno, podrá implantar Contribuciones Especiales.
2. A fin de resolver la equidistribución de cargas y beneficios derivados de la redacción del Plan Especial, se propone la delimitación de cinco Áreas Específicas (A.E.) y cinco Unidades de Ejecución (U.E.).

III.4.2. Áreas Específicas

1. Las Áreas Específicas corresponden a manzanas, físicamente delimitadas por viario existente, en las que el balance entre dotaciones existentes y carga de edificación autorizada permite considerarlas como suelo urbano consolidado por la urbanización. Su delimitación atiende fundamentalmente a la necesidad de distribuir el número de viviendas y el volumen asignado de forma proporcional a la superficie neta resultante.
2. La parcela mínima a efectos de edificación, segregación o división horizontal de la propiedad será:
 - a) Con carácter general la señalada en el apartado III.3.2.3. de este documento.
 - b) La parcela neta resultante de la ordenación del Plan Especial cuando se encuentre edificada y sea menor que la señalada con carácter general.
3. El número de viviendas máximo admisible en cada una de ellas, incluyendo las edificaciones existentes será el señalado en el apartado II.4.3. de este documento.

III.4.3. Unidades de Ejecución

1. Las Unidades de Ejecución corresponden a terrenos carentes de urbanización consolidada en la que se pretende la redistribución de la estructura de la propiedad en suelo urbano, con objeto de repartir equitativamente las cargas de cesión y urbanización y los aprovechamientos urbanísticos existentes en su ámbito.
2. Las determinaciones particulares contenidas en las fichas de las Unidades de Ejecución tienen el alcance que a continuación se señala:
 - a) Superficie: La dimensión de su superficie es una cifra de referencia cuyo carácter es estimativo pudiendo alterarse en el momento de

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

elaborar el instrumento de desarrollo establecido, en más o menos, en una cuantía no mayor que el diez por ciento (10%) de la comprendida en la delimitación para adaptarse a los límites y mediciones reales. Ninguna alteración en sus límites podrá originar la exclusión de la delimitación de suelos destinados a cesión

b) Sistema de Actuación: El señalado en cada caso en la ficha.

c) Edificabilidad: La edificabilidad asignada a cada Unidad de Ejecución se entiende referida a la superficie bruta de parcela de uso residencial calificada como suelo urbano.

d) Cesiones: Las cesiones señaladas como tales en la respectiva ficha, tendrán carácter obligatorio y gratuito, si bien su magnitud es orientativa, debiéndose ceder de forma efectiva las superficies precisas para el desarrollo de las determinaciones del Plan Especial.

e) Desarrollo: Se desarrollarán mediante los instrumentos de planeamiento, o ejecución que aparecen especificados en la ficha correspondiente a cada Unidad.

f) Número de viviendas: El valor especificado tiene carácter de máximo, e incluye las edificaciones existentes.

III.4.4. Fichas de determinaciones particulares de las Unidades de Ejecución

Unidad de Ejecución: UE-1 Parcela nº: 5 Superficie: 26.902 m²

Referencia catastral: 1620402VP4112S0001QZ

Objetivos: Obtener Sistemas Generales adscritos
Ordenar el aprovechamiento urbanístico de la parcela
Obtener área de estancia junto al manantial

Uso: Residencial Unifamiliar Edificabilidad: 3.697 m²

Superficie neta de parcela: 20.685 m²

Número de viviendas: 12 Cesión para viario: 532 m²

Cesión Sistema General SG-6: 5.685 m²

Sistema de actuación: Compensación

Instrumentos de Gestión: Estudio de Detalle

Proyecto de Compensación

Proyecto de Urbanización

Observaciones: La conexión entre el viario privado y público se realizará en los puntos señalados.

Una superficie de 565 m² está afectada por Servidumbre de Protección de Costa. En esta zona se estará a lo dispuesto en el punto 5 del Artículo III.2.1. de las Normas Urbanísticas de este Plan Especial.

Unidad de Ejecución: UE-2 Parcelas nº: 6, 7, 8 y 9 Superficie: 18.913 m²

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Referencias catastrales: 1620403VP4112S0001PZ, 1620404VP4112S0001LZ,
1620405VP4112S0001TZ,

1620406VP4112S0001FZ

Objetivos: Obtener Sistemas Generales adscritos
Obtener acceso peatonal al río Castanedo y área de
estancia junto al manantial.
Ordenar el aprovechamiento urbanístico de la parcela
Distribuir equitativamente cargas y beneficios

Uso: Residencial Unifamiliar Edificabilidad: 2.599 m²

Superficie neta de parcela: 13.947 m²

Número de viviendas: 8 Cesión para viario: 681 m²

Cesión para espacios libres: 80 m²

Cesión Sistema General SG-6: 4.136 m²

Sistema de actuación: Cooperación

Instrumentos de Gestión: Proyecto de Reparcelación
Proyecto de Urbanización

Observaciones: La conexión entre el viario privado y público se realizará en
los puntos señalados.

Unidad de Ejecución: UE-3 Parcela n.º: 29 Superficie: 8.995 m²

Referencia catastral: 1820901VP4112S0001LZ

Objetivos: Obtener Sistemas Generales adscritos
Ordenar el aprovechamiento urbanístico de la parcela

Uso: Residencial Unifamiliar Edificabilidad: 1.236 m²

Superficie neta de parcela: 6.056 m²

Número de viviendas: 4 Cesión para viario: 535 m²

Cesión Sistema General SG-6: 2.404 m²

Sistema de actuación: Compensación

Instrumentos de Gestión: Estudio de Detalle
Proyecto de Compensación
Proyecto de Urbanización

Observaciones: La conexión entre el viario privado y público se realizará en
el punto señalado.

Unidad de Ejecución: UE-4 Parcelas n.º: 30, 31, 32 y 33 Superficie: 11.821 m²

Referencias catastrales: 1820902VP4112S0001TZ, 1820903VP4112S0001FZ,
1820904VP4112S0001MZ, 1820905VP4112S0001OZ

Objetivos: Obtener Sistemas Generales adscritos
Ordenar el aprovechamiento urbanístico de la parcela
Distribuir equitativamente cargas y beneficios

Uso: Residencial Unifamiliar Edificabilidad: 1.625 m²

Superficie neta de parcela: 8.898 m²

Número de viviendas: 5 Cesión para viario: 606 m²

Cesión Sistema General SG-6: 2.317 m²

Sistema de actuación: Compensación

Instrumentos de Gestión: Proyecto de Compensación

Observaciones: La conexión entre el viario privado y público se realizará en

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Normativa Urbanística
Documento Texto Refundido, Octubre 2020

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

Pirsur

el punto señalado.

Unidad de Ejecución: UE-5 Parcelas nº: 20, 21 Y 35 Superficie: 12.217 m²
Referencias catastrales: 1618901VP4111N0001JL, 1618902VP4112N0001EL,
1418901VP4111N0001PL

Objetivos: Ordenar el aprovechamiento urbanístico de la parcela
Distribuir equitativamente cargas y beneficios
Obtener terreno para ampliación del Cementerio y
aparcamiento

Uso: Residencial Unifamiliar Edificabilidad: 1.679 m²
Superficie neta de parcela: 8.115 m²
Número de viviendas: 6 Cesión para viario: 973 m²
Cesión para aparcamiento: 1.067 m²
Cesión Sistema General SG-17: 2.062 m²
Sistema de actuación: Compensación
Instrumentos de Gestión: Proyecto de Compensación
Observaciones: La conexión entre el viario privado y público se realizará en
el punto señalado.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Anejo nº 5: Ordenanzas Plan Especial Ribero Somo Boo

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Normativa Urbanística
Documento: Texto refundido. Octubre 2020

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN ESPECIAL DEL RIBERO SOMO BOO

III. NORMAS URBANÍSTICAS

III.1. DISPOSICIONES GENERALES

III.1.1. Objeto y ámbito

1. Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y la edificación en el ámbito del Plan Especial de Protección "El Ribero Somo-Boo".
2. En el plano de Calificación del Suelo se delimitan las zonas en que se divide el ámbito de este Plan Especial. Las condiciones particulares de las distintas zonas se incluyen en el apartado III.3. y se basan en las generales de edificación y uso que se establecen en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Ribamontán al Mar y en las especificaciones de dichas Normas con relación al desarrollo concreto de este Plan Especial.
3. La concesión de licencias de edificación se regirá por lo dispuesto en la Ley del Suelo, en las citadas Normas Urbanísticas y en las Ordenanzas Municipales.

III.1.2. Efectos

La aprobación del Plan Especial le confiere los efectos de ejecutividad, publicidad y obligatoriedad señalados por la legislación en materia de suelo vigente en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

III.1.3. Contenido del documento

1. El alcance normativo del Plan Especial será el comprendido en los documentos que lo integran y que son:
 - a) La **Memoria**, en la que se recogen las conclusiones del análisis urbanístico del área y se expresan y justifican la necesidad de formulación del Plan Especial y los criterios para la adopción de las determinaciones que éste establece.
 - b) Las **Normas Urbanísticas**, que constituyen el documento normativo por excelencia del Plan, fijando las condiciones para su desarrollo.
 - c) El **Estudio Económico financiero**, que expresa las previsiones para la efectiva realización de las determinaciones previstas y evalúa el coste económico de la ejecución de tales determinaciones.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



- d) Los **Planos de Ordenación**, en los que se expresan gráficamente las determinaciones normativas del Plan Especial.
- 2. En caso de discrepancia entre documentos gráficos y literarios, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo y en las discrepancias entre documentos gráficos tendrá primacía el de mayor escala sobre el de menor, salvo que del texto se desprendiese una interpretación en sentido contrario.
- 3. En caso de discrepancias entre documentos escritos primará siempre el texto de las Normas Urbanísticas.

III.1.4. Vigencia

Este Plan Especial entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su revisión de acuerdo con lo previsto en el Artículo III.1.6. de estas Normas.

III.1.5. Modificación

- 1. Se entiende por modificación del Plan Especial cualquier alteración de los elementos o determinaciones concretas contenidas en él, que pueda realizarse sin contemplar o alterar la globalidad del mismo, por no afectar a aspectos sustanciales que configuran las características básicas de la ordenación.
- 2. Se considerará modificación en todo caso:
 - a) Las referidas a las condiciones volumétricas de los edificios.
 - b) Las referidas a alteraciones de las alineaciones obligatorias y máximas.
- 3. No se considerará modificación ni revisión del Plan Especial el ajuste de rasantes ni, en general, aquellas variaciones del trazado o características de las redes de servicios que estén justificadas por un análisis más exhaustivo de las condiciones actuales y de las demandas futuras de las citadas redes.

III.1.6. Revisión

- 1. La alteración de aquellas determinaciones que no pueden ser consideradas modificación del Plan Especial supondrá la revisión del mismo.
- 2. Se considerará en todo caso como revisión la alteración sustancial de las condiciones concretas de desarrollo del Plan Especial señaladas en las Normas Subsidiarias y que han servido de base para la redacción de este Documento.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



III.1.7. Legislación supletoria

Todos aquellos aspectos no regulados expresamente en este Documento se regirán por lo establecido en las Normas Subsidiarias del Municipio. La interpretación de las definiciones y conceptos que aparezcan en estas Normas Urbanísticas se harán, siempre y de modo preferente, con relación a las equivalentes de las citadas Normas Subsidiarias.

III.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO;Error! Marcador no definido.

III.2.1. Determinaciones generales;Error! Marcador no definido.

1. El suelo comprendido en el ámbito territorial de este Plan Especial está clasificado en las Normas Subsidiarias municipales en dos categorías:
 - Suelo no urbanizable protegido por interés ecológico paisajístico, y
 - Suelo urbano
2. En **suelo no urbanizable protegido**, las condiciones de uso y edificación serán las señaladas por las Normas Subsidiarias.
3. En **suelo urbano**, dichas condiciones serán las señaladas en las presentes Normas Urbanísticas y, en los aspectos no regulados expresamente, las disposiciones de las Normas Subsidiarias que resulten de aplicación.
4. Con independencia de lo anterior, el régimen de utilización de los terrenos incluidos en la zona de dominio público marítimo terrestre o en zona de servidumbre de protección se ajustará, respectivamente, a lo que establecen el Capítulo I del Título Tercero y el capítulo II del Título Segundo de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Las obras e instalaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la mencionada Ley y situadas en zona de dominio público o de servidumbre se regirán por lo determinado en la Disposición Transitoria Cuarta de la misma.

III.2.2. Sistema de Actuación

La gestión y ejecución de las determinaciones de este Plan Especial se llevará a efecto por el **sistema de cooperación**, desarrollado en los artículos 186 a 193 del Reglamento de Gestión Urbanística. A los efectos del artículo 188 del mencionado Reglamento, se declara innecesaria la reparcelación de las fincas no incluidas en Unidades de Ejecución, quedando obligados los propietarios de las mismas a ceder al Municipio, en pleno dominio y libres de cargas, los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio de suelo conforme a los usos previstos en el Plan.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Paisur

III.2.3. Parcelaciones

1. Se considerará parcelación toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cumpliendo las condiciones de parcela mínima que se señalan en las Ordenanzas particulares.
2. La parcelación urbanística estará sujeta a lo dispuesto en las Leyes vigentes.

III.2.4. Cesiones

Serán objeto de cesión al Ayuntamiento de Ribamontán al Mar, en pleno dominio y libres de cargas, los terrenos que el presente Plan destina a viario. En esta categoría se incluyen tanto los itinerarios abiertos al tráfico de vehículos como los restringidos exclusivamente a la circulación de personas, e, igualmente, los miradores o áreas de estancia diseñados con objeto de facilitar el acceso y disfrute del paisaje costero.

III.2.5. Número de viviendas

En el ámbito del Plan Especial el número máximo de nuevas viviendas será de cuarenta (40) unidades, estableciéndose una vivienda por parcela catastral existente o por cada 5.000 m² de parcela bruta situada en suelo urbano.

III.3. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO

III.3.1. Ambito y tipología

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada como suelo urbano en el Plano de "Calificación del Suelo".
2. Su tipología característica responde a la edificación unifamiliar aislada, según definición del apartado VIII.1.15 de las Normas Subsidiarias del municipio. Excepcionalmente, en los supuestos señalados en estas Ordenanzas, se permite la edificación unifamiliar pareada.

III.3.2. Uso característico

1. El uso característico es el de vivienda en edificación unifamiliar.
2. En el ámbito de la ordenanza no se permiten nuevas estabulaciones de ganado.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

III.3.3. Usos compatibles

Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

- | | |
|------------------------|---|
| a) Residencial: | Residencia comunitaria. |
| b) Productivo: | Oficinas destinadas a despacho de profesionales liberales que ejerzan su actividad en el propio domicilio, o actividades asimilables a ella.

Hospedaje en régimen de edificio exclusivo. |
| c) Equipamientos: | Todos aquellos que, en su aspecto exterior, ocupación y volumen, sean tipológicamente asimilables a la vivienda unifamiliar. |
| d) Servicios públicos: | Dotaciones infraestructurales al servicio del ámbito del Plan Especial. |

III.3.4. Movimiento de tierras

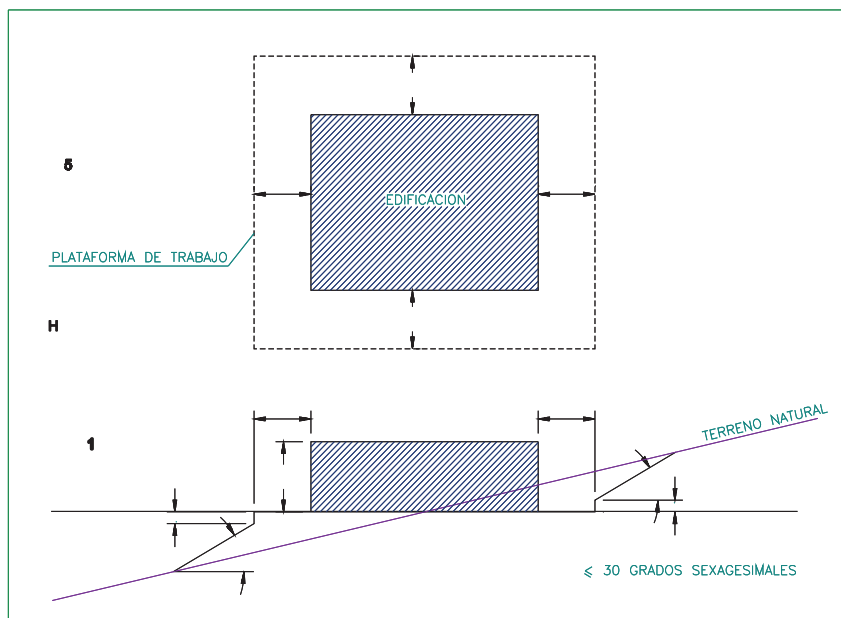
En el interior de las parcelas no se permitirán alteraciones del perfil natural del terreno distintas de las necesarias para la ejecución de plantaciones, cierres o de las obras de urbanización y edificación contempladas en la Licencia correspondiente.

La plataforma sobre la que se asiente la edificación tendrá como superficie máxima la proyección horizontal de la construcción pretendida, incrementada en cinco (5) metros respecto a cada fachada.

Dicha plataforma no diferirá de la rasante del terreno natural en más de un (1) metro. A fin de cumplir esta última condición, podrán ataluzarse los bordes de dicha plataforma con terraplenes cuya inclinación respecto a la misma, siempre que sea posible, no exceda de treinta grados sexagesimales (30°). Estas condiciones se aclaran en el gráfico adjunto.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR



III.3.5. Condiciones de la parcela

1. A todos los efectos, se considerarán in edificables aquellas parcelas, existentes o de nueva creación, cuyo acceso a vía pública sea inferior a seis (6) metros. A estos efectos se considerará como acceso a vía pública el propio frente de la parcela o una servidumbre debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad. Si la inscripción registral de dicha servidumbre fuese anterior a la aprobación de este Plan Especial, se considerará suficiente siempre que su anchura sea como mínimo de cuatro (4) metros.
2. No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones, segregaciones o divisiones horizontales de propiedad de las que resulten fincas que incumplan las condiciones siguientes:
 - a) Longitud mínima de lindero frontal: Veinticinco (25) metros.
 - b) Superficie mínima de parcela por unidad de vivienda: Cinco mil (5.000) metros cuadrados. A estos efectos se considerará la superficie bruta de parcela situada en suelo urbano, sin descontar cesiones.
 - c) La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



III.3.6. Posición de la edificación en la parcela

1. Con objeto de evitar que las nuevas edificaciones formen alineación de calle continua generando una pantalla visual, procurando, además, que se adapten a la topografía natural del terreno, se define un **área de movimiento** donde se deberá situar la edificación. Esta área de movimiento define la posición de la edificación respecto al lindero frontal y a la costa.
2. La separación de la línea de edificación a linderos laterales y testero de la parcela será como mínimo de cinco (5) metros. Esto es aplicable también a edificaciones o instalaciones auxiliares, tales como piscinas, depósitos, etc.
3. La distancia entre edificaciones situadas en una misma parcela, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior a diez (10) metros.
4. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o testero, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Que se trate de edificaciones pareadas de proyecto unitario.
 - b) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas, debiendo inscribirse la servidumbre en el Registro de la Propiedad y será preceptiva la construcción de acuerdo con un proyecto unitario.
5. Las edificaciones residenciales existentes no quedarán fuera de ordenación en el caso de no estar incluidas dentro del área de movimiento propuesta o incumplir los retranqueos a linderos u otras construcciones.

III.3.7. Ocupación de la parcela

1. Viene definida por la intersección del área de movimiento con los linderos de la misma. En todo caso, el coeficiente de ocupación de la parcela no superará el treinta por ciento (30%) de la superficie neta de la misma calificada como suelo urbano.
2. Estas limitaciones de ocupación afectan tanto a las plantas sobre rasante como a las situadas bajo rasante.

III.3.8. Coeficiente de edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad se establece en diez decímetros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de parcela (0,10 m²/m²), medidos sobre parcela neta y comprendida en suelo urbano.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

2. En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante y el 50% de los situados bajo rasante, con independencia de su destino.
3. No obstante lo anterior, a las parcelas situadas en suelo urbano que a la entrada en vigor del Plan Especial se encuentren edificadas con un aprovechamiento superior al indicado, se les reconoce el derecho patrimonializado. Esto es aplicable también a las parcelas que en ese momento estén en proceso de construcción al amparo de una Licencia en vigor, siempre que lleguen a patrimonializar tales derechos por culminar la obra en ejecución conforme a las condiciones de Licencia y en los plazos exigibles.

III.3.9. Altura de la edificación

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en:
 - una (1) planta y bajo cubierta
 - dos (2) plantas rematadas con cubierta plana
2. La altura máxima de la edificación al alero será de tres (3) metros en el caso de una planta y seis (6) metros en el caso de dos plantas.
3. La altura máxima de la edificación a la línea de cumbrera será de seis (6) metros en el caso de una planta y siete (7) metros en el caso de dos plantas.
4. La altura de la edificación se medirá con relación a la rasante de la plataforma definida en el apartado III.3.4.

III.3.10. Dimensión máxima de las edificaciones

La dimensión máxima de las nuevas edificaciones, medida en cualquier dirección, no podrá superar los veinticinco (25) metros.

III.3.11. Construcciones auxiliares

Se permite la construcción de un edificio auxiliar a cada vivienda de superficie construida no superior a cuarenta (40) metros cuadrados, en una única planta, no admitiéndose el uso del bajo cubierta ni los sótanos o semisótanos, siendo la altura máxima permitida de tres (3) metros.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



III.3.12. Materiales

1. Los materiales de fachada serán: piedra, ladrillo cara vista o revocos procedentes de pigmentos naturales dentro de la gama de blancos, ocre o tierras y tostados, evitando colores demasiado vivos.
2. Las cubiertas serán preferentemente de teja cerámica roja u otro material de aspecto exterior similar. Los elementos complementarios (tejas cumbresas, remates laterales, etc.) serán del mismo material.
3. Las carpinterías exteriores serán preferentemente de madera con contraventanas o postigos, si bien se admiten perfiles metálicos y PVC (o similar). Los elementos metálicos no se admiten en su color natural y deben, por tanto, ser pintados en tonos claros (del blanco al beige) o tostados (del beige al sepia). La madera se admitirá barnizada en su tono natural o pintada en los tonos anteriormente indicados. Las persianas serán del mismo color que la carpintería, cuando ésta vaya pintada.

III.3.13. Cerramientos de parcelas

Se distinguen tres tipos de cierre según den a viales, al camino de acceso a la costa o entre parcelas:

- a) **A viales:** Se resolverán con elementos ciegos de cien (100) centímetros de altura máxima, ejecutados a base de muro de piedra, completados, en su caso, con tela metálica y pantallas vegetales hasta una altura máxima de ciento cincuenta (150) centímetros.
- b) **Al camino de acceso a la costa:** La altura máxima se establece en cien (100) centímetros. Se resolverán exclusivamente a base de tela metálica con plantaciones vegetales.
- c) **Entre parcelas:** la altura máxima se establece en doscientos (200) centímetros. Se resolverán exclusivamente a base de tela metálica con plantaciones vegetales.

III.3.14. Plantaciones en los espacios libres de parcela

En todas las parcelas en las que se efectúen obras de nueva planta, deberán realizarse plantaciones de especies arbóreas de porte medio, con un mínimo de una (1) por cada cien (100) metros cuadrados del espacio libre de parcela. Así mismo no se pavimentará más del cincuenta por ciento (50%) del espacio libre de parcela.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



DARSUR

III.3.15. Servicios urbanos

1. No se autorizarán obras de edificación de nueva planta sin que se garantice que, de forma previa o simultánea a la puesta en uso del edificio, éste contará con infraestructuras adecuadas para el abastecimiento de agua y energía, acceso rodado y eliminación de aguas fecales
2. La eliminación de aguas fecales se considerará resuelta adecuadamente, en los siguientes supuestos:
 - a) Conexión a la red municipal de saneamiento.
 - b) Implantación de un sistema de depuración autónomo cuyo efluente sea absorbido por el terreno mediante sistemas de pozos o zanjas drenantes, de modo que no se produzcan vertidos al mar.

III.4. GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL

III.4.1. Instrumentos

1. Como se ha señalado anteriormente, la gestión del Plan Especial se llevará a efecto por el **sistema de cooperación**. Para la ejecución de las obras de urbanización el Ayuntamiento, previo trámite del Expediente oportuno, podrá implantar Contribuciones Especiales.
2. A fin de resolver la equidistribución de cargas y beneficios derivados de la redacción del Plan Especial, se propone la delimitación de cinco Unidades de Ejecución (U.E.).

III.4.2. Unidades de Ejecución

1. Las Unidades de Ejecución pretenden la redistribución de la estructura de la propiedad en suelo urbano, con objeto de repartir equitativamente las cargas de cesión y los aprovechamientos urbanísticos existentes en su ámbito.
2. Las determinaciones particulares contenidas en las fichas de las Unidades de Ejecución tienen el alcance que a continuación se señala:
 - a) **Superficie:** La dimensión de su superficie es una cifra de referencia cuyo carácter es estimativo pudiendo alterarse en el momento de elaborar el instrumento de desarrollo establecido, en más o menos, en una cuantía no mayor que el diez por ciento (10%) de la comprendida en la delimitación para adaptarse a los límites y mediciones reales. Ninguna alteración en sus límites podrá originar la exclusión de la delimitación de suelos destinados a cesión

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

- b) **Sistema de Actuación:** Se establece el de cooperación. No obstante será admisible la reparcelación voluntaria en aquellos casos en los que no se contemplen cesiones al Ayuntamiento, o éstas sean asumidas por cada una de las parcelas resultantes de forma independiente.
- c) **Edificabilidad:** El coeficiente de edificabilidad asignado a cada Unidad de Ejecución se entiende referido a la superficie bruta de parcela de uso residencial calificada como suelo urbano.
- d) **Cesiones:** Las cesiones señaladas como tales en la respectiva ficha, tendrán carácter obligatorio y gratuito, si bien su magnitud es orientativa, debiéndose ceder de forma efectiva las superficies precisas para el desarrollo de las determinaciones del Plan Especial.
- e) **Desarrollo:** Se desarrollarán mediante los instrumentos de planeamiento, o ejecución que aparecen especificados en la ficha correspondiente a cada Unidad.
- f) **Número de viviendas:** El valor especificado tiene carácter de máximo.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



**AYUNTAMIENTO
DE RIBAMONTÁN AL MAR**

**PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA**

MEMORIA ECONÓMICA DEL PLAN

Ref: PLA_01-05

TEXTO REFUNDIDO

Octubre de 2020

Avda. Reina Victoria, 25 bajo · 39004 Santander · Cantabria · España
Tel.: 942 311 498 · Fax: 942 311 609
e-mail: dirsur@dirsur.es

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

*El presente documento constituye la Memoria Económica
del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de
Ribamontán al Mar.*

Santander, octubre de 2020

Por el Equipo Redactor,



Francisco Javier Leonardo Martín

Ingeniero de Caminos

Colegiado nº 7.236

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Memoria Económica
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



I: INTRODUCCIÓN

II: PROGRAMA DE ACTUACION

- II.1. MARCO DE REFERENCIA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN
- II.2. DIRECTRICES Y OBJETIVOS.
- II.3. PROGRAMACION DE LOS SISTEMAS GENERALES
- II.4. PROGRAMA DE ACTUACIONES
- II.5. PLAN DE ETAPAS

III: ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

- III.1. CONTENIDO
- III.2. CAPACIDAD DE INVERSION MUNICIPAL.
- III.3. EVALUACIÓN DE LOS COSTES DE INVERSIÓN.

IV. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

V. ADECUACION DE LOS SUELOS DESTINADOS A USOS PRODUCTIVOS

ANEJOS

ANEJO N°1

ANEJO N°2

ANEJO N°3

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



MEMORIA

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Memoria Económica
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

Dírsur

I. INTRODUCCIÓN.

La coherencia de un Plan General viene determinada por la programación y viabilidad técnica y económica de los desarrollos y actuaciones propuestas.

La Ley 2/2001 de Cantabria señala en su artículo 52.1 apartado e) que el Plan General debe contener:

"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"

La Ley de Cantabria 7/2007, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero, cuyo objeto es la adaptación de la ley del suelo cántabra a la Ley 8/2007 del Suelo (ahora Texto Refundido 2/2008), incorpora una letra f) al artículo 52.1 y añade un apartado 2, que establecen lo siguiente:

"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. El Plan incluirá también el documento en cada caso previsto en la legislación de evaluación ambiental, así como cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal."

Así, el Plan General debe incorporar la documentación exigida por la legislación básica estatal, lo que se entiende como la aplicación del artículo 15.4 de la ley 2/2008:

"4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

Por tanto, el Plan General debe contener:

- Programa de actuación
- Estudio económico – financiero.
- Memoria de Sostenibilidad Económica
- Adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Agrupando estos tres aspectos el Plan General incorpora el presente documento, denominado "Memoria económica del Plan" con los contenidos señalados anteriormente.

Por último, la Memoria Ambiental ha indicado lo siguiente:

La valoración económica del Programa de Seguimiento Ambiental se incluirá en el documento del Plan General de Ordenación Urbana.

Los documentos anteriores ya incluían esta valoración, si bien en el presente documento se desganan pormenorizadamente.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DURSUR

II. PROGRAMA DE ACTUACION

II.1. MARCO DE REFERENCIA DEL PROGRAMA DE ACTUACION

El Programa de Actuación es un documento que obligatoriamente debe formar parte de la documentación del Plan General de Ordenación Urbana, tal como señala el artículo 52 de la Ley 2/2001 de Cantabria, y tiene por misión establecer:

- a) Los objetivos, directrices y estrategia de desarrollo a largo plazo de todo el término municipal, que, en este caso, aparecen detallados en la Memoria del Plan General, por lo que resulta redundante su reproducción aquí.
- b) Las previsiones específicas concernientes a la realización de los Sistemas Generales, cuestión que se aborda en los epígrafes siguientes al describir las actuaciones programadas en cada etapa.
- c) Las etapas cuatrienales en que han de desarrollarse los sectores en suelo urbanizable delimitado, fijándose, por indicación de la Dirección General de Urbanismo, cuatro etapas que comprenden los periodos cuatrienales 2020-2023, 2024-2027, 2028-2031 y 2032-2035, aunque el Programa pormenoriza las tres primeras etapas puesto que al finalizar la primera debe revisarse el mismo y, en consecuencia, el periodo que abarca los años 2031 a 2035 tiene el carácter de previsión a largo plazo susceptible de ser corregida en las revisiones anteriores.

En cada una de ellas se prevé el desarrollo de los sectores que se establecen en el apartado siguiente de plan de etapas.

Con independencia de que el Plan de Etapas específico de cada Plan Parcial pueda fijar menores plazos, la inclusión de un sector en un determinado cuatrienio implica que dentro de ese periodo cuatrienal deberán llevarse a cabo los siguientes trámites:

- Redacción y aprobación del Plan Parcial que lo desarrolla.
- Constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora que resultase procedente a tenor del sistema de actuación elegido.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



- Formalización de cesiones al Ayuntamiento, sin perjuicio de posponer la recepción definitiva de las mismas al momento de la finalización de las obras de urbanización.

- d) En suelo urbano, los plazos en que ha de darse cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización y de solicitar licencia en actuaciones sistemáticas, así como los plazos para convertir la parcela en solar y solicitar licencia de edificación cuando se actúe asistemáticamente.

La inclusión de un sector de suelo urbano no consolidado en un determinado cuatrienio implica que dentro de ese periodo cuatrienal debe darse cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, disponiéndose de dos años más para solicitar la correspondiente licencia de obras de edificación.

Las actuaciones no sistemáticas en suelo urbano tienen un plazo de cinco años, a partir de la aprobación del Plan General, para convertir la parcela en solar y solicitar la licencia de obras de edificación.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

Dírsur

II.2. DIRECTRICES Y OBJETIVOS.

Un Plan General posee una vigencia indefinida, en virtud de lo establecido en la Ley 2/2001 de Cantabria, sin perjuicio de su programación en tres cuatrienios, a cada uno de los cuales se asigna el desarrollo de determinados suelos, y de la posible revisión de la misma.

Así, para el **suelo urbano consolidado** se considera lo siguiente:

- Para el **primer cuatrienio** se supone que, aunque la crisis existente se prolongue, se va a solicitar licencia de construcción para un 15% de las viviendas previstas en el suelo urbano consolidado.
- En el **segundo cuatrienio**, se pueden desarrollar hasta un 20% de las viviendas previstas en el suelo urbano consolidado.
- En el **tercer cuatrienio**, se pueden desarrollar hasta un 25% de las viviendas previstas en el suelo urbano consolidado.
- En el **cuarto cuatrienio**, se pueden desarrollar hasta un 30% de las viviendas previstas en el suelo urbano consolidado.

Esta planificación se corresponde con la programación urbanística, si bien hay que atender al factor de que la propia gestión urbanística conlleva una dilatación en el tiempo que lleva a que gran parte de las viviendas se construyan en un cuatrienio diferente al que ha sido soporte de la gestión urbanística, además de existir un plazo de 4 años para edificar los solares. Por tanto, la división por cuatrienios, no representa en sentido estricto el momento en que van a estar construidas y ocupadas las viviendas, sino el momento en que el suelo soporte para las mismas se encuentre comprometido.

Con esta situación de partida y volviendo a señalar que no todas las clases de suelo poseen el mismo peso en la programación del planeamiento, se tiene que el papel determinante de la misma la realizan los Sectores en **Suelo Urbano no consolidado y Urbanizable** por las siguientes razones:

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



- Estos suelos son los que mayor población aportan y necesitan importantes infraestructuras de nueva creación en muchos casos.

- Una programación inadecuada puede dar lugar al desarrollo de bolsas de suelo inconexas con la ciudad existente, lo que ocasionaría vacíos intermedios y un desgaste de infraestructuras y paisajístico inadecuado.

Así, en términos generales, los criterios adoptados para su programación son los siguientes:

- La programación es acorde con la implantación de infraestructuras y con los recursos disponibles.

- Los sistemas generales exteriores también se programan, buscando la más pronta obtención de los suelos de mayor accesibilidad y en bolsas de tamaño y forma suficientes para garantizar que son válidas para su puesta en uso al servicio de los ciudadanos.

- El establecimiento de sectores programados en el Primer Cuatrienio se basa en lo siguiente:

- o La situación del mercado inmobiliario hace suponer que el desarrollo se oriente hacia el suelo urbano.

- o Cuatro años es un tiempo "escaso" para la obtención de terreno, gestión, urbanización y construcción de los sectores, dados los plazos en los que se han desarrollado sectores anteriormente.

- o Cuatro años no son suficientes para desarrollar un sector empezando "de cero".

Teniendo en cuenta lo anterior, se estima que el **Suelo Urbano no consolidado** se programa del modo siguiente:

- Primer cuatrienio: 50% de los sectores SUNC-SOMO 1 y SUNC-LANGRE 1

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



- Segundo cuatrienio: 50% de los sectores SUNC-SOMO 1, SUNC-SOMO 3, SUNC-LANGRE 1 y SUNC-LOREDO 1
- Tercer cuatrienio: 50% de los sectores SUNC SOMO 2, SUNC-SOMO 3, SUNC-LOREDO 1, SUNC CARRIAZO 2 y SUNC GALIZANO 2
- Cuarto cuatrienio: 50% de los sectores SUNC SOMO 2, SUNC CARRIAZO 2 y SUNC GALIZANO 2 y el 100% del sector SUNC CARRIAZO 1.

Los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado pueden subdividirse en unidades de actuación lo que conlleva que su gestión completa no tenga por qué efectuarse en un único cuatrienio. Estas unidades se tendrán que tramitar conforme al procedimiento del artículo 121 de la Ley del Suelo y deberán atender a ciertos criterios para su delimitación, existiendo criterios de carácter general (y que son a mayores respecto de los ya establecidos en la normativa vigente) y otros de carácter específico reflejado en las fichas de los sectores y que controlan que los suelos que se incorporen al proceso urbano sean de un tamaño y forma racional, garanticen la continuidad de la urbanización.

Igualmente, el **Suelo Urbanizable Delimitado** se programa del modo siguiente:

- Primer Cuatrienio: sector SUD- C1 y SUDR-1
- Segundo Cuatrienio: sectores SUDR- 4 y SUDP-1
- Tercer Cuatrienio: sectores SUDR- 2, 5 y 6
- Cuarto Cuatrienio: sectores SUDR- 7 y SUDP-2

Por su especificidad no se programa el SUDR-8.

Finalmente, y al margen de los desarrollos urbanísticos, pero a la par que éstos, se deben programar los **Sistemas Generales**. Su programación se realiza de modo acorde a los Sectores, de modo que se ha llevado a cabo teniendo en cuenta las dependencias funcionales entre los desarrollos urbanísticos, infraestructuras y servicios y su coherencia y viabilidad económica.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

Dírsur

II.3. PROGRAMACION DE LOS SISTEMAS GENERALES

La programación del suelo urbano no consolidado y urbanizable no afecta sólo a los sectores objeto de acoger edificación sino también a los sistemas generales exteriores, cuya obtención y programación es acorde a los cuatrienios de los sectores a los que se adscriben y se persigue incorporar los terrenos de sistema general de forma ordenada. Además, se busca que las cesiones realizadas sean continuas y de tamaño suficiente para poder ser puestas en uso y servir a la función de esparcimiento que poseen.

En términos generales la programación por cuatrienios de los sistemas generales atiende a lo siguiente:

1er cuatrienio:

Se incluyen las obras de infraestructura asumibles y programadas por el ayuntamiento y el gobierno regional.

Se obtiene, por expropiación, el 50% del suelo del sistema general 2.33

Se ejecuta el S.G-2.37 (aparcamiento subterráneo en Somo).

Se obtiene el suelo del S.G-2.31.2- Equipamiento deportivo en Somo por compensación en el sector SUDC-1.

Se obtiene el suelo del S.G-1.2. 2.a (compensación en el SUNC SOMO-1).

Se obtiene el suelo del S.G-1.2. 1.a (compensación en el SUDR-1).

Se obtiene el suelo del S.G- 2.39.1-Centro escolar de primaria en Somo (compensación en sector SUDR-1).

2º cuatrienio:

Se obtiene el suelo, por expropiación, de los SG 1.6 y S.G-1.7 (ELUP Los Habares y ELUP Loredo - POL AEIMA 11- Somo Loredo).

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Se obtiene el suelo para el Depósito de residuos inertes (SG 2.40)

Se obtiene, por expropiación, el otro 50% del suelo del sistema general 2.33

Se obtendrán los terrenos destinados a variante de la CA-433 a su paso por Suesa (SGV-11)
y variante de la CA-440 a su paso por Langre (SGV-12)

Se ejecuta el S.G-2.34 (aparcamiento subterráneo en la UE 1.27 2n Somo).

Se ejecuta la Urbanización del Sistema General de Espacios Libres 1.2.2.a

Se ejecuta el 50% del Equipamiento deportivo en Galizano SG 2.33.

Se ejecuta la construcción de aparcamiento subterráneo en Somo (SG 2.34)

Se obtiene el suelo del S.G-1.5.1 y del S.G-1.5. 2.a (compensación en el SUNC-LOR-1).

Se obtiene el suelo del S.G- 2.39.2-Centro escolar de primaria en Somo (compensación en
sector SUDR-4).

3º cuatrienio:

Se ejecuta la Urbanización del Sistema General de Espacios Libres 1.2.1.a

Se ejecuta la Urbanización de los Sistemas Generales de Espacios Libres 1.5.1 y 1.5.2.a

Se obtiene el suelo de los S.G-1.2.1. b y 1.2.2. b (ambos por compensación en el SUDR-2).

Se ejecutan las obras de la variante de la CA-433 a su paso por Suesa (SGV-11) y de la
variante de la CA-440 a su paso por Langre (SGV-12)

Se ejecuta el 50% del Equipamiento deportivo en Galizano SG 2.33

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Se ejecuta el Depósito de residuos inertes (SG 2.40).

Se ejecuta el SG 2.39.1-Centro escolar primaria en Somo, financiado por el Gobierno Regional dentro de sus competencias. No es preciso incorporar previsión de urbanización de la parcela, ya que corre a cargo de los promotores del sector, que deben entregarlo urbanizado.

Se obtiene el suelo del S.G- 2.38 (compensación en el sector SUNC-Somo 2).

Se obtiene el suelo (por compensación en el sector SUNC_CARRIAZO 2) y se ejecuta la construcción de aparcamiento en cementerio de Carriazo (SG 2.19).

Se obtiene el suelo del S.G-2.31.1- Equipamiento deportivo en Somo por compensación en el sector SUDR-2.

Se obtiene el suelo del S.G-2.19 (compensación en el SUNC-CARRIAZO 2).

4º cuatrienio:

Se ejecuta el 50% restante del Equipamiento deportivo en Galizano SG 2.33

Se urbanizan los S.G-1.2.1. b y 1.2.2.b

Se ejecuta el S.G-2.31.1- Equipamiento deportivo en Somo

Se ejecuta el S.G-2.19 (aparcamiento en Carriazo).

Aclaraciones a la programación

1. El S.G-2.39.2- Centro escolar de secundaria en Somo se ejecutará cuando el Gobierno Regional considere oportuno.
2. Es preciso señalar que el suelo del sistema general SG-2.29-Residencia Geriátrica en Somo es de propiedad municipal y su construcción se encuentra concertada con

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



un grupo privado, por lo que no es preciso prever financiación para adquisición de suelo, urbanización, ejecución y/o mantenimiento.

3. El sistema general SG 2.32 Campo de golf en Loreda-Langre no se programa dado que su desarrollo depende del SUDR-8 que por sus especiales características (extensión, propiedad y objeto) no se programa.
4. El sistema general SG-2.35 Ampliación del aparcamiento del cementerio de Somo se obtendrá por compensación en la unidad de ejecución nº 5 (UE-5) del Plan Especial de protección de Latas. Esta unidad no está programada dentro del Plan Especial de Latas, por lo que no se programa su urbanización y construcción en el PGOU (el suelo es gratuito para el ayuntamiento).
5. Con respecto al SG-2.30- Ampliación del Ayuntamiento, se obtiene el suelo en el cuarto cuatrienio por compensación en el SUNC-CARRIAZO 1. Su urbanización corre a cargo de los promotores del sector, que deben entregarlo urbanizado. Su ejecución se abordará pasado el cuarto cuatrienio, por lo que no se programa.
6. Con respecto al SG-2.36.A- Campamento Juvenil, es de propiedad privada (monjas trinitarias), por lo que no se programa su ejecución.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

II.4. PROGRAMA DE ACTUACIONES.

Se articula en base a diez subprogramas:

1. Desarrollo de Sectores SUNC con plan parcial en el PGOU
2. Implantación y mantenimiento de infraestructuras y servicios
3. Adquisición de suelo de sistemas generales por expropiación
4. Urbanización y mantenimiento de sistemas generales
5. Actuaciones en espacios libres
6. Equipamiento comunitario
7. Infraestructura viaria y aparcamientos públicos
8. Infraestructura hidráulica
9. Infraestructura eléctrica
10. Medio Ambiente

En los apartados siguientes se desarrolla cada subprograma incluyendo las actuaciones con plazo, costos estimados y agentes implicados.

La estimación de los costes asignables a cada actuación se recoge en el estudio económico-financiero, por lo que aquí solo se refleja el coste total de cada una de ellas.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

II.4.1. SUBPROGRAMA DE DESARROLLO DE SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON PLAN PARCIAL EN EL PGOU

Dado que el Plan General incluye el plan parcial de los sectores de suelo urbano no consolidado SUNC-SOMO 1 y SUNC-LANGRE 1, se considera fundamental establecer un subprograma comprensivo del desarrollo de la urbanización de los citados sectores

1. Urbanización del SECTOR SUNC SOMO 1

DESCRIPCIÓN: Desarrollo de la urbanización del sector SUNC-Somo 1.		
FINANCIACIÓN: Privada		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Primer y segundo cuatrienio	0,9 M€

2. Urbanización del SECTOR SUNC LANGRE 1

DESCRIPCIÓN: Desarrollo de la urbanización del sector SUNC-Langre 1		
FINANCIACIÓN: Privada		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Primer y segundo cuatrienio	1,06 M€

Los costes y mediciones se recogen en los anejos correspondientes a las ordenaciones detalladas.

subprograma	medida	coste unitario	medición	coste total
2.1 SUNC	1	0,9	1	0,9
	2	1,06	1	1,06

De acuerdo con la Ley 2/2001 de Cantabria los costes deben ser asumidos íntegramente por los particulares, promotores de las distintas unidades. El resto de los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado y Suelo Urbano no Consolidado que no han sido desarrollados en el Plan General de Ordenación Urbana, necesitan un desarrollo posterior a través del correspondiente instrumento de planeamiento, por lo que no se ha incluido dentro del 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.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

Dirsur

Cabe indicar que a estas cantidades habrá que incrementarlas la repercusión de la subestación eléctrica, así como el importe de la creación de líneas de abastecimiento y distribución, que se engloban en una única actuación en el sub-programa de infraestructuras, siendo la compañía distribuidora la encargada de efectuar el prorrateo correspondiente.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DÍRSUR

II.4.2. SUBPROGRAMA DE IMPLANTACION Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

La implantación de infraestructura en los nuevos desarrollos urbanísticos corre a cargo de los propietarios de los mismos, por lo que para los suelos urbanos no consolidados cuya ordenación detallada indicativa está incluida en el PGOU se ha calculado en el subprograma nº6, dejando para el presente subprograma la estimación del coste de mantenimiento de las mismas.

Para los sectores de suelo urbano no consolidado programados en el segundo cuatrienio (SUNC-SOMO 3 y LOREDO 1) se incorporan los costes de gestión (redacción del documento de ordenación de detalle, constitución de la entidad de gestión, redacción de proyectos de compensación o reparcelación y urbanización), de implantación y mantenimiento de infraestructuras y servicios en este subprograma.

Igualmente, se incorpora el coste de gestión de los sectores de suelo urbano no consolidado cuyo inicio está programado para el tercer y cuarto cuatrienio y los de implantación de infraestructuras y servicios en el 50% del sector en el tercero y cuarto.

Para los suelos urbanizables delimitados cuyo desarrollo se programa para el primer cuatrienio (SUD-C1 y SUDR 1), se incorpora los costes de gestión en el primer cuatrienio, los de implantación en el segundo cuatrienio y los de mantenimiento de infraestructuras y servicios en el tercer cuatrienio del presente subprograma.

Para los suelos urbanizables delimitados cuyo desarrollo se programa para el segundo cuatrienio (SUD-R4 y SUD P1), se incorporan los costes de gestión en el segundo cuatrienio y los de implantación de infraestructuras y servicios en el tercer cuatrienio del presente subprograma. El mantenimiento no se incorpora porque se producirá a partir del tercer cuatrienio.

Para los suelos urbanizables delimitados cuyo desarrollo se programa para el tercer cuatrienio (SUDR-2, 5 y 6), solo se incorporan los costes de gestión del sector y los de implantación de infraestructuras y servicios en el 50% del sector en el tercer y cuarto cuatrienio.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Para los suelos urbanizables delimitados cuyo desarrollo se programa para el cuarto cuatrienio (SUDR-7 y SUD P2), solo se incorporan los costes de gestión del sector y los de implantación de infraestructuras y servicios en el 50% del sector.

En el anejo nº2 del presente documento se incorporan las fichas de implantación de servicios en los sectores urbanizables y urbanos no consolidados y en el anejo nº 3 se recogen las fichas de cada actuación de mantenimiento de sectores.

No se incluye el sector SUDR-8 porque dada su complejidad no se programa, como se ha explicado anteriormente.

Todos los costes de implantación llevan incluidos la repercusión de los costes de ejecución de los sistemas generales eléctricos.

Los costes de gestión y documentación se basan en las tarifas oficiales del Colegio de Ingenieros de Caminos y en la evaluación de los costes de implantación de los servicios (ver ficha de cada sector, que se incluye como anejo del documento)

Los costes de mantenimiento se recogen en su ficha correspondiente.

subprograma	medida	coste unitario	medición	coste total
2.2 IMIS	1	1,341	1	1,341
	2	0,426	1	0,426
	3	0,288	1	0,288
	4	0,422	1	0,422
	5	1,16	1	1,16
	6	0,234	1	0,234
	7	0,75	1	0,75
	8	1,286	1	1,286
	9	1,196	1	1,196
	10	1,044	1	1,044
	11	1,092	1	1,092
	12	0,626	1	0,626
	13	1,631	1	1,631
	14	0,384	1	0,384
	15	1,168	1	1,168
	16	0,65	1	0,65
	17	0,604	1	0,604

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

	18	0,355	1	0,355
	19	0,343	1	0,343
	20	0,1	1	0,1
	21	0,084	1	0,084
	22	0,046	1	0,046
	23	3,712	1	3,712
	24	1,568	1	1,568
	25	1,294	1	1,294
	26	0,96	1	0,96
	27	0,62	1	0,62
	28	1,028	1	1,028
	29	0,464	1	0,464
	30	0,384	1	0,384

1. Gastos de gestión de sectores urbanos no consolidados y urbanizables

Plazo de ejecución: primer, segundo, tercer y cuarto cuatrienio

Coste estimado: Se recogen en las tablas siguientes todos los costes de gestión

Financiación: Particulares

SUNC	Cuatric.	Superficie (ha)	Tamaño Parcela (m2)	PLAN PARCIAL	Estat. y Bases	Proy Comp/ Proy Repar	Costes implant	P Urb	TOTAL	1 cuatr.	2 cuatr.	3 cuatr.	4 cuatr.
CARRIAZO1	4	2,34	1400	11232	2500	4942,08	0,343	13720	32394,08				32394,08
CARRIAZO2	3	2,32	1400	11136	2500	4899,84	0,355	14200	32735,84			32735,84	
SOMO 1	1	5,6	500		2500	11827,2	1,034	41360	55687,2	55687,2			
SOMO2	3	3,64	500	17472	2500	9085,44	0,604	24160	53217,44			53217,44	
SOMO3	2	1,2	500	5760	2500	2995,2	0,423	16920	28175,2		28175,2		
LANGRE1	1	7,1	1400		2500	14995,2	0,577	23080	40575,2	40575,2			
LOREDO1	2	3,44	1000	16512	2500	7265,28	1,16	46400	72677,28		72677,28		
GALIZANO2	3	3,15	500	15120	2500	7862,4	0,65	26000	51482,4			51482,4	
TOTAL									366944,6	96262,4	100852,48	137435,68	32394,08

SUD	Cuatric	Superficie (ha)	TAMAÑO PARCELA	PLAN PARCIAL	Estatut. Y Bases	PC/PR	Costes implant	PU	TOTAL	1c	2c	3c	4 c
Sudr 1	1	5,6	500	26880	5000	13977,6	1,196	47840	93697,6	93697,6			
Sudr 2	3	15,8	5000	66360	5000	34507,2	3,712	148480	254347,2			254347,2	
Sudr 4	2	3	500	14400	5000	7488	0,626	25040	51928		51928		
Sudr 5	3	8	500	38400	5000	19968	1,568	62720	126088			126088,0	

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Sudr 6	3	6,6	500	31680	5000	16473,6	1,294	51760	104913,6			104913,6	
Sudr 7	4	5,47	1000	26256	5000	13653,12	1,204	48160	93069,12				93069,12
SUD C1	1	5,76	1000	27648	5000	14376,96	1,286	51440	98464,96	98464,96			
SUD P1	2	3,85	500	18480	5000	9609,6	1,631	65240	98329,6		98329,6		
SUD P2	4	2,7	1000	10368	2500	4561,92	0,96	38400	55829,92				55829,92
TOTAL									995268	192162,56	150257,6	485348,8	148899

2. Mantenimiento del SECTOR SUNC SOMO 1

Plazo de ejecución: segundo, tercer y cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,0355 M €/año (ver Plan Parcial: Memoria de Sostenibilidad Económica)

Financiación: Ayuntamiento

3. Mantenimiento del SECTOR SUNC Langre 1

Plazo de ejecución: segundo, tercer y cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,024 M €/año (ver memoria de Sostenibilidad económica del Plan parcial)

Financiación: Ayuntamiento

4. Implantación del SECTOR SUNC Somo3

Plazo de ejecución: segundo y tercer cuatrienio

Coste estimado: 0,423 M €

Financiación: Particulares

5. Implantación del SECTOR SUNC Loredó 1

Plazo de ejecución: segundo y tercer cuatrienio

Coste estimado: 1,16 M €

Financiación: Particulares

6. Mantenimiento del SECTOR SUNC Somo3

Plazo de ejecución: tercer (50% del coste de mantenimiento) y cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,039 M €/año

Financiación: Ayuntamiento

7. Mantenimiento del SECTOR SUNC Loredó 1

Plazo de ejecución: tercer (50% del coste de mantenimiento) y cuarto cuatrienio

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Coste estimado de todo el sector: 0,125 M €/año

Financiación: Ayuntamiento

8. Implantación del SECTOR SUDC 1

Plazo de ejecución: primer cuatrienio

Coste estimado con repercusión de sistemas generales eléctricos: 1,286 M €

Financiación: Particulares

9. Implantación del SECTOR SUDR 1

Plazo de ejecución: primer cuatrienio

Coste estimado: 1,196 M €

Financiación: Particulares

10. Mantenimiento del SECTOR SUDC 1

Plazo de ejecución: segundo, tercer y cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,087 M €/año

Financiación: Ayuntamiento

11. Mantenimiento del SECTOR SUDR 1

Plazo de ejecución: segundo, tercer y cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,091 M €/año

Financiación: Ayuntamiento

12. Implantación del SECTOR SUDR 4

Plazo de ejecución: segundo cuatrienio

Coste estimado: 0,626 M €

Financiación: Particulares

13. Implantación del SECTOR SUDP 1

Plazo de ejecución: segundo cuatrienio

Coste estimado: 1,631 M€

Financiación: Particulares

14. Mantenimiento del SECTOR SUDR 4

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Plazo de ejecución: tercer y cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,048 M €/año

Financiación: Ayuntamiento

15. Mantenimiento del SECTOR SUDP1

Plazo de ejecución: tercer y cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,146 M €/año

Financiación: Ayuntamiento

16. Implantación del SECTOR SUNC-Galizano-2

Plazo de ejecución: tercer y cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,65 M €

Financiación: Particulares

17. Implantación del SECTOR SUNC -Somo 2

Plazo de ejecución: tercer y cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,604 M €

Financiación: Particulares

18. Implantación del SECTOR SUNC-Carriazo 2

Plazo de ejecución: tercer y cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,355 M €

Financiación: Particulares

19. Implantación del SECTOR SUNC-Carriazo-1

Plazo de ejecución: cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,343 M €

Financiación: Particulares

20. Mantenimiento del SECTOR SUNC Galizano 2

Plazo de ejecución: cuarto cuatrienio (50% del coste de mantenimiento)

Coste estimado de todo el sector: 0,050 M €/año

Financiación: Ayuntamiento

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



21. Mantenimiento del SECTOR SUNC Somo 2

Plazo de ejecución: cuarto cuatrienio (50% del coste de mantenimiento)

Coste estimado de todo el sector: 0,042 M €/año

Financiación: Ayuntamiento

22. Mantenimiento del SECTOR SUNC Carriazo 2

Plazo de ejecución: cuarto cuatrienio (50% del coste de mantenimiento)

Coste estimado de todo el sector: 0,023 M €/año

Financiación: Ayuntamiento

23. Implantación del SECTOR SUDR 2

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado: 3,712 M€

Financiación: Particulares

24. Implantación del SECTOR SUDR 5

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado: 1,568 M€

Financiación: Particulares

25. Implantación del SECTOR SUDR 6

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado: 1,294 M€

Financiación: Particulares

26. Implantación del SECTOR SUD P2

Plazo de ejecución: cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,96 M €

Financiación: Particulares

27. Implantación del SECTOR SUDR 7

Plazo de ejecución: cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,62 M€

Financiación: Particulares

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

28. Mantenimiento del SECTOR SUDR 2

Plazo de ejecución: cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,257 M €/año

Financiación: Ayuntamiento

29. Mantenimiento del SECTOR SUDR 5

Plazo de ejecución: cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,116 M €/año

Financiación: Ayuntamiento

30. Mantenimiento del SECTOR SUDR 6

Plazo de ejecución: cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,096 M €/año

Financiación: Ayuntamiento

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

II.4.3. SUBPROGRAMA DE ADQUISICIÓN DE SUELO DE SISTEMAS GENERALES POR EXPROPIACIÓN.

En este apartado se incluyen las inversiones para adquisición de sistemas generales en Suelo Rústico en el período de vigencia del Plan General.

Los costes unitarios se recogen en el apartado III.3.1 de la Memoria Económica (Expropiación SS.GG. equipamientos 6 €/m², Expropiación de SS.GG. de espacios libres 8 €/m²) y las mediciones proceden de los datos recogidos en la Memoria Urbanística del PGOU

2.3 ADQ SG	1	8	30	2,4
	2	20	0,3675	0,07
	3	8	3,73	0,30
	4	6	1,66	0,10
	5	6	1	0,06

1. Obtención del suelo de los Sistemas Generales S.G-1.6 y S.G-1.7 (POL AEIMA 11- Somo Loredó)

Plazo de ejecución: segundo cuatrienio

Coste estimado: 2,40 millones de euros.

Financiación: Gobierno Regional.

2. Obtención del suelo del S.G-2.40 (Depósito de residuos inertes)

Plazo de ejecución: segundo cuatrienio

Coste estimado: 0,07 millones de euros.

Financiación: Ayuntamiento

3. Obtención del suelo del S.G-2.33 (Equipamiento deportivo en Galizano)

Plazo de ejecución: primer y segundo cuatrienio

Coste estimado: 0,3 millones de euros.

Financiación: Ayuntamiento

4. Obtención del suelo de la variante de la CA-433 en Suesa (SGV-11)

Plazo de ejecución: segundo cuatrienio

Coste estimado: 0,1 millones de euros.

Financiación: Ayuntamiento

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

5. Obtención del suelo de la variante de la CA-440 en Langre (SGV-12)

Plazo de ejecución: segundo cuatrienio

Coste estimado: 0,06 millones de euros.

Financiación: Ayuntamiento

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

II.4.4. SUBPROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS GENERALES.

En relación con los Sistemas Generales los terrenos se obtienen por cesión, de acuerdo a lo establecido en la ley. Por tanto, únicamente supone un costo para el Ayuntamiento, la urbanización y mantenimiento de los Espacios Libres, pues en el caso de los Equipamientos, se obtiene la parcela urbanizada.

Exclusivamente se programan los correspondientes a los suelos urbanos no consolidados con plan parcial y al SUDR-1.

Los costes unitarios se recogen en los apartados III.3.1 y III.3.2 de la Memoria Económica (Urbanización de SS.GG. de espacios libres 6 €/m², Mantenimiento de espacios libres de uso y dominio públicos: 0,60 €/m² año) y las mediciones proceden de los datos recogidos en la Memoria Urbanística del PGOU

2.4 UR SG	1	6	0,9215	0,055
	2	6	1,1	0,066
	3	6	0,9367	0,056
	4	16	0,9215	0,147
	5	16	1,1	0,176
	6	16	0,9367	0,150
	7	5	3,35	0,168

1. Urbanización del Sistema General de Espacios Libres 1.2.2.a

DESCRIPCIÓN: Sistema General 1.2.2.a (9.215 m ²)		
FINANCIACIÓN: Ayuntamiento		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	segundo cuatrienio	0,055 M€

2. Urbanización del Sistema General de Espacios Libres 1.2.1.a

DESCRIPCIÓN: Sistemas Generales 1.2.1.a (11.000 m ² 100% tercer cuatrienio)		
FINANCIACIÓN: Ayuntamiento		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Tercer cuatrienio	0,066 M€

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

3. Urbanización de los Sistemas Generales de Espacios Libres 1.5.1 y 1.5.2.a

DESCRIPCIÓN: Sistemas Generales 1.5.1 y 1.5.2.a (9.367 m2)		
FINANCIACIÓN: Ayuntamiento		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Tercer cuatrienio	0,056 M€

4. Mantenimiento del Sistema General de Espacios Libres 1.2.2.a

DESCRIPCIÓN: Sistema General 1.2.2.a		
FINANCIACIÓN: Ayuntamiento		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Tercer y cuarto cuatrienio	0,018 M€/año

5. Mantenimiento del Sistema General de Espacios Libres 1.2.1.a

DESCRIPCIÓN: Sistemas Generales 1.2.1.a (11.000 m2)		
FINANCIACIÓN: Ayuntamiento		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Cuarto cuatrienio	0,022 M€/año

6. Mantenimiento de los Sistemas Generales de Espacios Libres 1.5.1 y 1.5.2.a

DESCRIPCIÓN: Sistemas Generales 1.5.1 y 1.5.2.a (9.367 m2)		
FINANCIACIÓN: Ayuntamiento		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Cuarto cuatrienio	0,018 M€/año

7. Urbanización de los Sistemas Generales de Espacios Libres 1.2.1.b y 1.2.2.b

DESCRIPCIÓN: 11.000 m2 +22.528 m2		
FINANCIACIÓN: Ayuntamiento		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Cuarto cuatrienio	0,168 M€

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



II.4.5. SUBPROGRAMA DE ACTUACIONES EN ESPACIOS LIBRES

Incluye las siguientes actuaciones:

1. Plaza de Llosa Sierra (espacio libre local SL 1.4)

El suelo (1.400 m²) se obtendrá mediante cesión por el particular SUNC-SOMO 3).

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

El coste de construcción se estima en 0,28 millones de euros

Financiación: Particulares

2. Urbanización del paseo del Río Herrera en Carriazo (Espacios libre local SL-1.38)

El suelo (9.370 m²) se obtendrá mediante cesión por los particulares.

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

El coste de ejecución se estima en 0,187 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento

3. Urbanización del paseo del Río Castanedo en Castanedo (Espacios libre local SL-1.41)

El suelo (2.780 m²) se obtendrá mediante cesión por los particulares.

Plazo de ejecución: cuarto cuatrienio

El coste de ejecución se estima en 0,056 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento

4. Acciones de reurbanización en parques existentes

Su objetivo es incorporar los criterios recogidos en el apartado III.3.1 del Informe de impacto de género.

Plazo de ejecución: los cuatro cuatrienios

El coste de ejecución se estima en 0,05 millones de euros/cuatrienio

Financiación: Ayuntamiento

Los costes unitarios se recogen en el apartado III.3.1 de la Memoria Económica (Urbanización de espacios libres locales (jardines) 40 €/m², Urbanización de espacios libres locales (plazas) 200 €/m² y Urbanización de espacios libres locales (paseos fluviales) 20 €/m²) y las mediciones proceden de los datos recogidos en la Memoria Urbanística del PGOU

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DÍRSUR

subprograma	medida	coste unitario	medición	coste total
2.5 Ac ELUP	1	200	0,14	0,280
	2	20	0,937	0,187
	3	20	0,278	0,056
	4			0,2

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

II.4.6. SUBPROGRAMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Incluye las siguientes actuaciones:

1. Construcción de Equipamiento deportivo en Galizano SG 2.33

El suelo se obtendrá mediante expropiación.

Plazo de ejecución: tercer y cuarto cuatrienio

El coste de ejecución se estima en 1 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento (50%) - Gobierno Regional (50%)

2. Centro de educación primaria en Somo (SG 2.39.1)

El suelo se obtendrá mediante cesión por el desarrollo del SUDR-1.

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

El coste de construcción del nuevo centro se estima en 0.5 millones de euros

Financiación: Gobierno Regional

3. Ejecución de los equipamientos locales de los sectores SUNC-Somo1 y SUNC-Langre 1.

DESCRIPCIÓN: Instalaciones deportivas en el SUNC-Somo1 y SUNC-Langre 1, sobre 2.500 m2		
FINANCIACIÓN: Ayuntamiento		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Segundo Cuatrienio	0,25 M€

4. Ejecución de los equipamientos locales de los sectores SUNC-Somo 3 y SUNC-Loredo 1.

DESCRIPCIÓN: Equipamientos socio culturales en SUNC-Somo 3 y SUNC-Loredo 1, sobre 2.000 m2		
FINANCIACIÓN: Ayuntamiento		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Tercer cuatrienio	0,320 M€

5. Ejecución de los equipamientos locales de los sectores SUDR-1

DESCRIPCIÓN: Ejecución del 100% del equipamiento local del sector de suelo urbanizable delimitado SUDR-1 sobre 2.250 m2		
FINANCIACIÓN: Ayuntamiento		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Tercer cuatrienio	0,445 M€

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

6. Ejecución de los equipamientos locales del sector SUDC-1

DESCRIPCIÓN: Ejecución del 100% del equipamiento local del sector de suelo urbanizable delimitado SUD-C1 sobre un suelo de 1.500 m2		
FINANCIACIÓN: Ayuntamiento		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Segundo cuatrienio	0,15M€

7. Construcción de Equipamiento deportivo en Somo SG 2.31.1

El suelo se obtendrá mediante cesión por el desarrollo del SUDR-2.

Plazo de ejecución: cuarto cuatrienio

El coste de ejecución se estima en 1 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento (50%) - Gobierno Regional (50%)

Las mediciones proceden de los datos de la Memoria Urbanística del PGOU.

Los costes dependen del equipamiento, oscilando entre 30 y 200 euros/m2.

subprograma	medida	coste unitario	medición	coste total
2.6 EC	1	30	3,37	1,011
	2	500000	1	0,500
	3	100	0,25	0,250
	4	160	0,2	0,320
	5	200	0,225	0,450
	6	100	0,15	0,150
	7	40	2,5	1,000

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

II.4.7. SUBPROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA VIARIA Y APARCAMIENTOS PUBLICOS

Incluye las siguientes actuaciones:

1. Variante de la CA-433 a su paso por Suesa (SGV-11)

DESCRIPCIÓN: Se incluye la ejecución de la obra.		
FINANCIACIÓN: Gobierno Regional		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	tercer cuatrienio	1,69 M€
COMENTARIO:		

2. Variante de la CA-440 a su paso por Langre (SGV-12)

DESCRIPCIÓN: Se incluye la ejecución de la obra.		
FINANCIACIÓN: Gobierno Regional		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	tercer cuatrienio	1,3 M€
COMENTARIO: El suelo se obtiene por cesión de particulares		

3. Desarrollo de la Actuación Aislada de Viario nº2 (AAV-2)

DESCRIPCIÓN: Se incluye tanto la obtención del suelo como la ejecución de la obra.		
FINANCIACIÓN: Particulares (SUNC- Langre-1)		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Primer Cuatrienio	0,065 M€
COMENTARIO:		

4. Desarrollo de la Actuación Aislada de Viario nº3 (AAV-3)

DESCRIPCIÓN: Se incluye tanto la obtención del suelo como la ejecución de la obra de acceso a la playa de Langre (1.735 m2)		
FINANCIACIÓN: Ayuntamiento (50%) y Gobierno Regional (50%)		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Tercer Cuatrienio	0,20 M€
COMENTARIO: Nuevo acceso a la playa de Langre		

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

5. Desarrollo de la Actuación Aislada de Viario nº4 (AAV-4)

DESCRIPCIÓN: Se incluye tanto la obtención del suelo como la ejecución de la obra de apertura de vía de acceso a polideportivo de Galizano (2.000 m2).		
FINANCIACIÓN: Ayuntamiento		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Tercer Cuatrienio	0,20 M€
COMENTARIO:		

6. Desarrollo de la Actuación Aislada de Viario nº5 (AAV-5)

DESCRIPCIÓN: Se incluye tanto la regularización administrativa como la obtención del suelo que fuera necesario y la ejecución de la obra de paso sobre la ría de Galizano (1.650 m2) y su.		
FINANCIACIÓN: Ayuntamiento		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Segundo Cuatrienio	0,2 M€
COMENTARIO: Se pretende solucionar el problema de los aterramientos de la ría, a la vez que se regulariza el título de ocupación del dominio público marítimo-terrestre		

7. Construcción de aparcamiento subterráneo en Somo (SG 2.34)

DESCRIPCIÓN: Aparcamiento subterráneo en la Calle Ama (UE 1.27)		
FINANCIACIÓN: Ayuntamiento		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Segundo Cuatrienio	0,85 M€
COMENTARIO: Obra a realizar por el Ayuntamiento como primera medida de resolución del problema del aparcamiento.		

8. Construcción de aparcamiento en cementerio de Carriazo (SG 2.19)

DESCRIPCIÓN: Aparcamiento anexo al cementerio		
FINANCIACIÓN: Ayuntamiento		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Cuarto Cuatrienio	0,22 M€
COMENTARIO:		

9. Ejecución de carriles –bici

DESCRIPCIÓN: Desarrollo de carril bici a lo largo de todo el municipio		
FINANCIACIÓN: Ayuntamiento		
ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	primer y segundo cuatrienio	0,25 M€

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

COMENTARIO: El PGOU incluye varios tramos de carriles bici con el fin de completar la red existente y extenderla por todo el municipio.

10. Mantenimiento del viario y caminos rurales

DESCRIPCIÓN: Se incluye tanto el mantenimiento como la obtención de suelo y ejecución de viario del sistema local, ya sean nuevas calles públicas como ampliación de existentes.

FINANCIACIÓN: Ayuntamiento

ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Todos los cuatrienios	1,2 M€

COMENTARIO:

11. Construcción del aparcamiento subterráneo en Somo (SG 2.37)

DESCRIPCIÓN: Aparcamiento en la plaza de Somo

FINANCIACIÓN: Ayuntamiento

ESTADO ACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO
En proyecto	Primer Cuatrienio	1 M€

COMENTARIO:

Los costes unitarios se recogen en el apartado III.3.1 de la Memoria Económica y las mediciones proceden de los datos recogidos en la Memoria Urbanística del PGOU.

En los aparcamientos subterráneos el coste se conoce por existir un anteproyecto del correspondiente al centro de Somo.

subprograma	medida	coste unitario	medición	coste total
2.7 IV-AP	1			1,69
	2			1,3
	3	100	0,065	0,065
	4	115	0,1735	0,200
	5	100	0,2	0,200
	6	121	0,165	0,200
	7			0,85
	8	125	0,06	0,075
	9			0,25
	10			1,2
	11			1

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

II.4.8. SUBPROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA

Comprende los proyectos que a continuación se relacionan. No se incluyen las obras hidráulicas de los sectores de suelo urbano no consolidado con plan parcial en el PGOU.

1. Plan y Encauzamiento del río Negro

Obra a desarrollar durante toda la vida del PGOU.

Plazo de ejecución: primer, segundo, tercer y cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,5 millones de euros

Financiación: Particulares

2. Plan y Encauzamiento del río Castanedo

Obra a desarrollar durante toda la vida del PGOU.

Plazo de ejecución: primer, segundo, tercer y cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,5 millones de euros

Financiación: Particulares

3. Renovación de la red de saneamiento

Programa plurianual de renovación sistemática de la red de saneamiento existente.

Plazo de ejecución: primer, segundo, tercer y cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,4 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento.

4. Ampliación de la red general de Saneamiento

Tramos nuevos en zonas de expansión, tanto de aguas fecales como de pluviales

Plazo de ejecución: primer y segundo cuatrienio

Coste estimado: 0,3 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento 50% y privada (50%).

5. Renovación de la red de distribución de agua

Programa plurianual de renovación sistemática de la red de distribución, dando prioridad a los tramos de fibrocemento.

Plazo de ejecución: primer, segundo, tercer y cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,16 millones de euros

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Financiación: Ayuntamiento.

6. Ampliación de la red general de abastecimiento de agua

Tramos nuevos de red en zonas de futura expansión del municipio

Plazo de ejecución: primer y segundo cuatrienio

Coste estimado: 0,3 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento (50%) y privada (50%).

7. Renovación de la red de abastecimiento en El Bosque.

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado: 0,36 millones de euros

Financiación: Gobierno Regional (PGABASANCAN).

8. Adecuación de sistema de cloración en las redes de Langre y final de Loredó

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado: 0,05 millones de euros

Financiación: Gobierno Regional (PGABASANCAN).

9. Ramal de distribución al Barrio Calabaza

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado: 0,14 millones de euros

Financiación: Gobierno Regional (PGABASANCAN).

10. Saneamiento en Galizano, entorno a la CA-443

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado: 0,15 millones de euros

Financiación: Gobierno Regional (PGABASANCAN).

11. Saneamiento en El Campo de Galizano

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado: 0,08 millones de euros

Financiación: Gobierno Regional (PGABASANCAN).

12. Saneamiento en el Bº La Portilla (Carriazo) y conexión con Galizano

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DURSUR

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado: 0,17 millones de euros

Financiación: Gobierno Regional (PGABASANCAN).

13. Construcción de red separativa en el tramo bajo del saneamiento de Langre

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado: 0,19 millones de euros

Financiación: Gobierno Regional (PGABASANCAN).

14. Saneamiento en el Bº Los Habares (Loredo)

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado: 0,08 millones de euros

Financiación: Gobierno Regional (PGABASANCAN).

15. Saneamiento en la urbanización El Bosque (Loredo)

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado: 0,16 millones de euros

Financiación: Gobierno Regional (PGABASANCAN).

Los costes son estimados, salvo los correspondientes al PGASCAN.

En este caso, no se han considerado las mediciones exactas.

subprograma	medida	coste unitario	medición	coste total	
2.8-IH	1	0,5	1	0,5	
	2	0,5	1	0,5	
	3	0,4	1	0,4	
	4	0,3	1	0,3	
	5	0,16	1	0,16	
	6	0,3	1	0,3	
	7	0,6	1	0,6	PGASCAN
	8	0,05	1	0,05	PGASCAN
	9	0,14	1	0,14	PGASCAN
	10	0,15	1	0,15	PGASCAN
	11	0,08	1	0,08	PGASCAN
	12	0,17	1	0,17	PGASCAN
	13	0,19	1	0,19	PGASCAN
	14	0,08	1	0,08	PGASCAN
	15	0,16	1	0,16	PGASCAN

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DÍRSUR

- II.4.9. SUBPROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA ELECTRICA

Comprende las actuaciones necesarias para atender el total del suministro futuro como consecuencia del desarrollo del P.G.O.U. Como actuaciones más relevantes, están las que se citan a continuación:

1. Proyecto de Ampliación de la Capacidad de Suministro Eléctrico al Municipio

Construcción de nuevo transformador 55/12 kV de 20 MVA en la subestación del Bosque, nueva Línea subterránea DC 12 kV, desde Subestación El Bosque hasta los entornos de los nuevos desarrollos y nuevas posiciones de 12 kV en la Subestación El Bosque. Esta acción está valorada en 2,674 millones de euros.

La presente partida se imputa íntegramente a particulares ya que la compañía suministradora exige en base al RD 1955/2000 que para el desarrollo de los distintos sectores urbanizables o urbanos no consolidados sea preciso que sus promotores asuman la parte proporcional del coste de esta ampliación, imputándose el 50% a los sectores productivos (con una repercusión de 50 euros por metro cuadrado construido) y el otro 50% a los residenciales (estimando una repercusión de 1.000 € por cada nueva vivienda).

Estos costes se reflejan en cada una de las actuaciones de implantación de servicios de los sectores urbanizables y urbanos no consolidados que figuran en el subprograma 2,

Se programa esta actuación, por si hubiera variaciones a lo largo del periodo de vigencia del PGOU.

Plazo de ejecución: tercer y cuarto cuatrienio

Coste estimado: 0,29 millones de euros

2. Acciones sobre el alumbrado público en zonas de tránsito u paseo peatonal.

Su objetivo es iluminar algunas zonas de paseo que se encuentran deficientemente iluminadas.

Plazo de ejecución: primer cuatrienio

El coste de ejecución se estima en 0,10 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Los costes y mediciones proceden de la Compañía eléctrica suministradora que ha evaluado los mismos.

subprograma	medida	coste unitario	medición	coste total
2.9-IE	1	0,29	1	0,29
	2	0,1	1	0,1

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

II.4.10. SUBPROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE

Incluye las siguientes actuaciones:

1. Ejecución de Depósito de residuos inertes (SG 2.40)

El suelo se obtiene por expropiación.

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

El coste de adecuación se estima en 0,2 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento

2. Plan de Vigilancia Ambiental

Esta actuación es fundamental desde el punto de vista ambiental del PGOU.

Descripción y valoración de los primeros dos cuatrienios

INFORME	PERIODO DE REDACCION	COSTE UNITARIO INFORME	coste PRIMER cuatrienio	coste SEGUNDO cuatrienio
a.- desarrollo urbano	3 años	12000	16000	20000
b. suelo rustico de especial protección	4 años	3000	5000	5000
c.- vegetación y fauna	5 años	6000	5000	1000
d.- paisaje	5 años	12000	6000	6000
e.- demografía	2 años	3000	6000	6000
f.- Desarrollo económico	2 años	6000	12000	12000
TOTAL			50000	50000

Plazo de ejecución: todos los cuatrienios

Financiación: Ayuntamiento (50%)- Gobierno Regional (50%)

3. Medidas Preventivas y Correctoras incluidas en el ISA

Como la anterior, actuación básica desde el punto de vista ambiental del PGOU.

Plazo de ejecución: todos los cuatrienios

Coste estimado: 0,25 millones de euros/cuatrienio.

Financiación: Ayuntamiento (50%)- Gobierno Regional (50%)

Los costes de cada una de las medidas se explican en esta la Memoria Económica, salvo de la primera que se ha estimado en base a la experiencia del equipo redactor.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

subprograma	medida	coste unitario	medición	coste total
2.10 MA	1	0,2	1	0,2
	2	0,05	4	0,2
	3	0,25	4	1

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

II.4.11. COSTE ECONOMICO DEL PROGRAMA.

El coste del programa de actuación es el que se recoge a continuación, que asciende a un total de 47,852 millones de euros, desagregados del siguiente modo:

1) Desarrollo de Sectores SUNC con ordenación detallada indicativa en el PGOU

Coste estimado: 1,96 millones de euros

2) Implantación y Mantenimiento de Infraestructuras y Servicios

Coste estimado: 25,260 millones de euros

3) Adquisición de suelo de sistemas generales por expropiación.

Coste estimado: 2,93 millones de euros.

4) Urbanización de Sistemas Generales

Coste estimado: 0,809 millones de euros

5) Actuaciones en espacios libres

Coste estimado: 0,723 millones de euros

6) Equipamiento comunitario

Coste estimado: 3,665 millones de euros

7) Infraestructura viaria

Coste estimado: 7,175 millones de euros

8) Infraestructura hidráulica

Coste estimado: 3,54 millones de euros

9) Infraestructura eléctrica

Coste estimado: 0,39 millones de euros.

10) Medio Ambiente

Coste estimado: 1,4 millones de euros

Estos costes se desagregan por actores de acuerdo con la siguiente tabla (en millones de euros):

ACTOR	Central	Autonómica	Municipal	Privada	TOTAL
COSTE	0,00	8,970	16,469	22,413	47,852

En el Anejo nº1 se recoge el programa de actuación, tanto por competencia como por plazo.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

El total de costes imputables al Ayuntamiento en el desarrollo del PGOU (cuatro cuatrienios) ascienden a 16,469 millones de euros, como se observa en las tablas del anejo nº1. Su desglose por subprogramas es el siguiente:

1) Desarrollo de Sectores SUNC con ordenación detallada indicativa en el PGOU

Coste estimado: 0 millones de euros

2) Implantación y Mantenimiento de Infraestructuras y Servicios

Coste estimado: 6,742 millones de euros

3) Adquisición de suelo de sistemas generales por expropiación.

Coste estimado: 0,53 millones de euros.

4) Urbanización de Sistemas Generales

Coste estimado: 0,809 millones de euros

5) Actuaciones en espacios libres

Coste estimado: 0,443 millones de euros

6) Equipamiento comunitario

Coste estimado: 2,165 millones de euros

7) Infraestructura viaria

Coste estimado: 4,02 millones de euros

8) Infraestructura hidráulica

Coste estimado: 0,86 millones de euros

9) Infraestructura eléctrica

Coste estimado: 0,1 millones de euros.

10) Medio Ambiente

Coste estimado: 0,8 millones de euros

La desagregación por cuatrienios se recoge el cuadro nº3 del Anejo nº1.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

Dírsur

II.5. PLAN DE ETAPAS

El Plan de Etapas, tiene por objeto garantizar la coordinación y racionalidad de los procesos de transformación y desarrollo del tejido urbano. No obstante, lo cual, el planeamiento debe asumir determinados niveles de imprevisibilidad.

Pero la consideración de la noción de "incertidumbre" no debe impedir plasmar en el Plan las determinaciones temporales que garanticen la coordinación de la ejecución en el tiempo de las acciones previstas en el propio Plan. Por otra parte, las previsiones incorporadas al presente Plan de Etapas vienen a reflejar las prioridades que emanan de la política urbanística de Ayuntamiento.

Además, el Estudio Económico Financiero se nutre de los contenidos del Plan de Etapas, garantizando que la estrategia de prioridades se sustenta en la disponibilidad de los recursos financieros necesarios.

Así, por tanto, el Plan de Etapas comprende las siguientes acciones para cada uno de los cuatro cuatrienios previstos:

PRIMER CUATRIENIO**DESARROLLO DE SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON P. PARCIAL**

URBANIZACION DEL SECTOR SUNC SOMO 1

URBANIZACION DEL SECTOR SUNC LANGRE 1

IMPLANTACION Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Gestión urbanística del SECTOR SUNC SOMO 1

Gestión urbanística del SECTOR SUNC Langre 1

Gestión urbanística del SECTOR SUDR C1

Gestión urbanística del SECTOR SUDR 1

Implantación del SECTOR SUDR 1

Implantación del SECTOR SUDC 1

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



ADQUISICIÓN DE SUELO DE SISTEMAS GENERALES POR EXPROPIACIÓN.

Obtención del suelo del 50% del S.G-2.33 (Equipamiento deportivo en Galizano)

ACTUACIONES EN ESPACIOS LIBRES

Acciones de reurbanización en parques existentes

INFRAESTRUCTURA VIARIA

Desarrollo de la Actuación Aislada de Viario nº2 (AAV-2)

Construcción de aparcamiento subterráneo de la plaza de Somo (SG 2.37)

Ejecución de carriles -bici

Mantenimiento del viario y caminos rurales

INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA.

Plan y Encauzamiento del rio Negro

Plan y Encauzamiento del rio Castanedo

Renovación de la red de saneamiento

Ampliación de la red general de Saneamiento

Renovación de la red de distribución de agua

Ampliación de la red general de abastecimiento de agua

INFRAESTRUCTURA ELECTRICA

Acciones sobre el alumbrado público en zonas de transito u paseo peatonal.

MEDIO AMBIENTE

Plan de Vigilancia Ambiental

Medidas Preventivas y Correctoras incluidas en el ISA

SEGUNDO CUATRIENIO

DESARROLLO DE SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON P. PARCIAL

URBANIZACION DEL SECTOR SUNC SOMO 1

URBANIZACION DEL SECTOR SUNC LANGRE 1

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



IMPLANTACION Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Gestión urbanística del SECTOR SUNC SOMO 3
Gestión urbanística del SECTOR SUNC LOREDO 1
Gestión urbanística del SECTOR SUDR 4
Gestión urbanística del SECTOR SUD-P1
Mantenimiento del SECTOR SUNC SOMO 1
Mantenimiento del SECTOR SUNC Langre 1
Mantenimiento del SECTOR SUD C1
Mantenimiento del SECTOR SUD R1
Implantación del SECTOR SUNC Somo 3
Implantación del SECTOR SUNC Loredo 1
Implantación del SECTOR SUDR 4
Implantación del SECTOR SUD-P1

ADQUISICIÓN DE SUELO DE SISTEMAS GENERALES POR EXPROPIACIÓN.

Obtención del suelo del S.G.-1.6 y S.G.-1.7 (ELUP Loredo - POL AEIMA 11- Somo Loredo)
Obtención del suelo del S.G.-2.40 (Depósito de residuos inertes)
Obtención del suelo del S.G.-2.33 (Equipamiento deportivo en Galizano)
Obtención del suelo de la variante de Suesa (SGV-11)
Obtención del suelo de la variante de la CA-440 en Langre (SGV-12)

URBANIZACIÓN DE SISTEMAS GENERALES.

Urbanización del Sistema General de Espacios Libres 1.2.2.a

ACTUACIONES EN ESPACIOS LIBRES

Acciones de reurbanización en parques existentes

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Equipamientos locales de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-Somo1 y
SUNC-Langre 1.
Equipamiento local del sector de Suelo Urbanizable Delimitado Comercial SUDC-1

INFRAESTRUCTURA VIARIA Y APARCAMIENTOS PUBLICOS

Desarrollo de la Actuación Aislada de Viario nº5 (AAV-5)

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Construcción de aparcamiento subterráneo en UE 1.27 de Somo (SG 2.34)
Ejecución de carriles -bici
Mantenimiento del viario y caminos rurales

INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA.

Plan y Encauzamiento del rio Negro
Plan y Encauzamiento del rio Castanedo
Renovación de la red de saneamiento
Ampliación de la red general de Saneamiento
Renovación de la red de distribución de agua
Ampliación de la red general de abastecimiento de agua

MEDIO AMBIENTE

Plan de Vigilancia Ambiental
Medidas Preventivas y Correctoras incluidas en el ISA

TERCER CUATRIENIO

IMPLANTACION Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Gestión urbanística del SECTOR SUNC-Galizano-2
Gestión urbanística del SECTOR SUNC-Carriazo 2
Gestión urbanística del SECTOR SUNC- Somo 2
Gestión urbanística del SECTOR SUDR 2
Gestión urbanística del SECTOR SUDR 5
Gestión urbanística del SECTOR SUDR 6
Mantenimiento del SECTOR SUNC SOMO 1
Mantenimiento del SECTOR SUNC Langre 1
Implantación del SECTOR SUNC Somo 3
Implantación del SECTOR SUNC Loredó 1
Mantenimiento del SECTOR SUNC Somo3
Mantenimiento del SECTOR SUNC Loredó 1
Mantenimiento del SECTOR SUD C1
Mantenimiento del SECTOR SUD R1

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Mantenimiento del SECTOR SUD R4
Mantenimiento del SECTOR SUD P1
Implantación del SECTOR SUDR 2
Implantación del SECTOR SUDR 5
Implantación del SECTOR SUDR 6
Implantación del SECTOR SUNC-Galizano-2
Implantación del SECTOR SUNC-Carriazo 2
Implantación del SECTOR SUNC- Somo 2

URBANIZACIÓN DE SISTEMAS GENERALES.

Urbanización del Sistema General de Espacios Libres 1.2.1.a
Urbanización de los Sistemas Generales de Espacios Libres 1.5.1. y 1.5.2.a
Urbanización del Sistema General de Espacios Libres 1.2.2
Mantenimiento del SG 1.2.2.a

ACTUACIONES EN ESPACIOS LIBRES

Ejecución de la Plaza de Llosa Sierra (espacio libre local SL 1.4)
Urbanización del paseo del Río Herrera en Carriazo (Espacios libre local SL-1.38)
Acciones de reurbanización en parques existentes

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Ejecución del Equipamiento deportivo en Galizano (50%)
Centro de educación primaria en Somo (SG 2.39.1)
Ejecución de los equipamientos locales de los sectores SUNC-Somo 2 y SUNC-Loredo 1.
Ejecución del equipamiento local del sector SUDR-1 .

INFRAESTRUCTURA VIARIA Y APARCAMIENTOS PUBLICOS

Variante de la CA-433 a su paso por Suesa (SGV-11)
Variante de la CA-440 a su paso por Langre (SGV-12)
Desarrollo de la Actuación Aislada de Viario nº3 (AAV-3)
Desarrollo de la Actuación Aislada de Viario nº4 (AAV-4)
Mantenimiento del viario y caminos rurales

INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Plan y Encauzamiento del río Negro
Plan y Encauzamiento del río Castanedo
Renovación de la red de saneamiento
Renovación de la red de distribución de agua
Renovación de la red de abastecimiento en El Bosque.
Adecuación de sistema de cloración en las redes de Langre y final de Loredo
Ramal de distribución al Barrio Calabaza
Saneamiento en Galizano, entorno a la CA-443
Saneamiento en El Campo de Galizano
Saneamiento en el Bº La Portilla (Carriazo) y conexión con Galizano
Construcción de red separativa en el tramo bajo del saneamiento de Langre
Saneamiento en el Bº Los Habares (Loredo)
Saneamiento en la urbanización El Bosque (Loredo)

INFRAESTRUCTURA ELECTRICA

Proyecto de Ampliación de la Capacidad de Suministro Eléctrico al Municipio

MEDIO AMBIENTE

Ejecución del Depósito de Residuos inertes (SG 2.40)
Plan de Vigilancia Ambiental
Medidas Preventivas y Correctoras incluidas en el ISA

CUARTO CUATRIENIO

IMPLANTACION Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Gestión urbanística del SECTOR SUNC-Carriazo-1
Gestión urbanística del SECTOR SUDR 7
Gestión urbanística del SECTOR SUD-P2
Mantenimiento del SECTOR SUNC SOMO 1
Mantenimiento del SECTOR SUNC Langre 1
Mantenimiento del SECTOR SUNC Somo 3
Mantenimiento del SECTOR SUNC Loredo 1
Mantenimiento del SECTOR SUD C1

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Mantenimiento del SECTOR SUD R1
Mantenimiento del SECTOR SUD R4
Mantenimiento del SECTOR SUD P1
Implantación del SECTOR SUNC-Galizano-2
Implantación del SECTOR SUNC Somo 2
Implantación del SECTOR SUNC-Carriazo 2
Implantación del SECTOR SUNC-Carriazo-1
Implantación del SECTOR SUDR 7
Implantación del SECTOR SUD P2
Mantenimiento del SECTOR SUNC Galizano 2
Mantenimiento del SECTOR SUNC Somo2
Mantenimiento del SECTOR SUNC Carriazo 2
Mantenimiento del SECTOR SUD R2
Mantenimiento del SECTOR SUD R5
Mantenimiento del SECTOR SUD R6

URBANIZACIÓN DE SISTEMAS GENERALES.

Urbanización del Sistema General de Espacios Libres 1.2.2.a
Mantenimiento del Sistema General de Espacios Libres 1.2.1.a
Mantenimiento de los Sistemas Generales de Espacios Libres 1.5.1. y 1.5.2.a
Urbanización de los Sistemas Generales de Espacios Libres 1.2.1.b y 1.2.2.b

ACTUACIONES EN ESPACIOS LIBRES

Urbanización del paseo del Río Castanedo en Castanedo (Espacios libre local SL-1.41)
Acciones de reurbanización en parques existentes

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Construcción de Equipamiento deportivo en Galizano SG 2.33 (50%)
Construcción de Equipamiento deportivo en Somo SG 2.31.1

INFRAESTRUCTURA VIARIA Y APARCAMIENTOS PUBLICOS

Construcción de aparcamiento en cementerio de Carriazo (SG 2.19)
Mantenimiento del viario y caminos rurales

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA.

Plan y Encauzamiento del río Negro

Plan y Encauzamiento del río Castanedo

Renovación de la red de saneamiento

Renovación de la red de distribución de agua

INFRAESTRUCTURA ELECTRICA

Proyecto de Ampliación de la Capacidad de Suministro Eléctrico al Municipio

MEDIO AMBIENTE

Plan de Vigilancia Ambiental

Medidas Preventivas y Correctoras incluidas en el ISA

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

Dírsur

III. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

III. 1. CONTENIDO

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

1. Inversión pública necesaria para la ejecución del Plan General.
2. Nivel de satisfacción de las demandas con las inversiones públicas previstas.
3. Justificación de las inversiones del resto de Administraciones.

Por otro lado, como ya se ha señalado, 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.A.), 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 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.*

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



El objetivo, por tanto, del Estudio Económico-Financiero es dotar de realidad al Plan General.

El Estudio Económico Financiero del Plan General se articula en base al Programa de Actuación cuyo contenido, en lo que aquí interesa, se desagrega en diez subprogramas:

1. Desarrollo de Sectores SUNC con plan parcial en el PGOU
2. Implantación y mantenimiento de infraestructuras y servicios
3. Adquisición suelo por expropiación
4. Urbanización y mantenimiento de sistemas generales
5. Actuaciones en espacios libres
6. Equipamiento comunitario
7. Infraestructura viaria y aparcamientos públicos
8. Infraestructura hidráulica
9. Infraestructura eléctrica
10. Medio Ambiente

Para lograr este objetivo y partiendo de un programa de necesidades municipales a 12 años, el contenido de Estudio Económico-Financiero será:

- Estimación de los recursos municipales disponibles para inversión urbanística.
- Valoración económica del Programa.
- Asignación por agentes inversores del coste del programa.
- Análisis de la viabilidad financiera del Programa para el ente local.

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 liquidados entre 2008 y 2011.
- b)** Proyección de los presupuestos ordinarios municipales (12 años).

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



- c) Determinación de los recursos propios asignables a la inversión.
- d) Recursos procedentes del crédito.
- e) Recursos totales que se pueden destinar a inversión
- f) Evaluación de los costes de las actuaciones programadas.
- g) Relación entre los ingresos municipales previsibles y los costos repercutibles al Ayuntamiento a efectos de determinar su viabilidad.

La valoración de las acciones se realiza mediante módulos o estándares (€/m²; €/unidad, etc.) expresadas en euros de 2011, equivalentes a las calidades usuales, que se han deducido de la experiencia del Ayuntamiento de Ribamontán al Mar al respecto.

La imputación a los agentes públicos o al sector privado se justifica y argumenta en función de la legislación.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

III.2. CAPACIDAD DE INVERSIÓN MUNICIPAL.**III.2.1. EVOLUCIÓN RECIENTE 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.

Dada la crisis económica en la que estamos, parece lo más adecuado utilizar a evolución de los ingresos netos los presupuestos ordinarios de los últimos seis años, que es la que figura a continuación.

**EVOLUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS
ORDINARIOS EN EUROS / CORRIENTES**

AÑO	€	Incremento anual %
2011	4.211.026	1,813
2012	4.287.378	1,398
2013	4.347.312	8,922
2014	4.735.168	6,932
2015	5.063.415	6,890
2016	5.412.289	2,130
2017	5.527.570	1,813
	33.584.158	

Todas las cifras indicadas anteriormente se refieren a presupuestos liquidados.

En el periodo 2011-2017 se ha producido un incremento medio anual del 5,21%. Si eliminamos el mayor y el menor de los porcentajes de incremento, la media es del 4,44%, valor que utilizaremos para la prospectiva del crecimiento presupuestario.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

Dírsur

III. 2.2. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

El nivel de endeudamiento del Ayuntamiento de Ribamontán al Mar es nulo, ya que los únicos gastos financieros (926 euros de gastos financieros en 2010 y 6.312 euros en 2011), se corresponden con el coste de los avales que el Ayuntamiento ha presentado para financiar su parte correspondiente del Plan de Competitividad del producto SURF, en el que participan los gobiernos centrales y autonómicos.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DÍRSUR

III.2.3. INVERSION MUNICIPAL PARA EL PERIODO 2012-2025**III.2.3.1. PROYECCIÓN DE PRESUPUESTOS ORDINARIOS.**

Se establece a continuación una estimación de la evolución de los Presupuestos Ordinarios para el período (2020-2.035). Se adopta como criterio de proyección una hipótesis de crecimiento idéntico al medio de los últimos 6 años eliminados el mayor y el menor de los incrementos, en términos reales del 4,44% en todos los años que comprende el período y una inflación prevista del 2,5%.

EVOLUCIÓN ESTIMADA DE LOS PRESUPUESTOS ORDINARIOS

año	PRESUP. ORD. EUROS CORRIENTES	PRESUP. ORD. EUROS CONSTANTES 2017
2017	5.527.570	5.527.570
2018	5770783,08	5915052,66
2019	6024697,54	6175314,97
2020	6289784,23	6447028,83
2021	6566534,73	6730698,1
2022	6855462,26	7026848,82
2023	7157102,6	7336030,17
2024	7472015,12	7658815,49
2025	7800783,78	7995803,37
2026	8144018,27	8347618,72
2027	8502355,07	8714913,95
2028	8876458,69	9098370,16
2029	9267022,88	9498698,45
2030	9674771,88	9916641,18
2031	10100461,85	10352973,39
2032	10544882,17	10808504,22
2033	11008856,98	11284078,41
2034	11493246,69	11780577,86
2035	11998949,54	12298923,28

III.2.3.2. RECURSOS PROPIOS ASIGNABLES A LA FINANCIACIÓN DE INVERSIONES.

La financiación de la inversión local puede hacerse con cargo al excedente de los

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

ingresos ordinarios, a créditos y subvenciones, mediante la imposición de contribuciones especiales, con el producto de enajenaciones patrimoniales, y con la cesión del 15% del aprovechamiento lucrativo, tanto en Suelo Urbanizable Delimitado como en Suelo Urbano No Consolidado.

En el periodo 2008-2011 se realizaron inversiones por un importe de 7.097.169 euros, lo que ha representado de media el 37,24% de los presupuestos ordinarios liquidados. Para el periodo 2015-2017, las inversiones reales han sido 1.694.488 euros, lo que representa el 10,59% del presupuesto liquidado.

Dada la situación económica actual se considerará una dotación para inversiones del 10% del ordinario, valor inferior a la media señalada para el periodo 2008-2011 y el 2015-2017. En el cuadro siguiente se recoge la evolución de los recursos para inversiones procedentes de autofinanciación.

EVOLUCIÓN DE RECURSOS PARA INVERSIÓN PROCEDENTES DE AUTOFINANCIACIÓN

AÑO	PRESUPUESTO ORD. EUROS CORRIENTES	AUTOFINANCIACIÓN EUROS CORRIENTES
2017	5.527.570	
2018	5770783,08	
2019	6024697,54	602.470
2020	6289784,23	628.978
2021	6566534,73	656.653
2022	6855462,26	685.546
2023	7157102,6	715.710
2024	7472015,12	747.202
2025	7800783,78	780.078
2026	8144018,27	814.402
2027	8502355,07	850.236
2028	8876458,69	887.646
2029	9267022,88	926.702
2030	9674771,88	967.477
2031	10352973,39	1.010.046
2032	10808504,22	1.054.488
2033	11284078,41	1.100.886
2034	11780577,86	1.149.325
2035	12298923,28	1.199.895
TOTAL		14.777.740

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Para el primer cuatrienio se dispone de 2.686.888 euros, para el segundo cuatrienio de 3.191.917 euros, para el tercero de 3.791.872 euros y para el cuarto de 4.504.594 euros.

III.2.3.3. FINANCIACIÓN A TRAVÉS DE CRÉDITO.

A la vista de la situación municipal se plantea una hipótesis de endeudamiento del 5% a lo largo de todo el período.

Como ya se ha dicho anteriormente este nivel de endeudamiento es moderado al compararlo con el límite máximo fijado por la ley (25%).

III.2.3.4. FINANCIACION DERIVADA DEL DESARROLLO SISTEMATICO DEL PLAN GENERAL

Como vía de financiación es preciso tener presente la capacidad derivada del desarrollo de los sectores delimitados en suelo urbano no consolidado y urbanizable.

La cesión libre de cargas y gastos de urbanización del 15% del aprovechamiento lucrativo del Suelo Urbanizable Delimitado y del Suelo Urbano No Consolidado a favor del Ayuntamiento de Ribamontán al Mar, 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 de Cantabria, unida a los impuestos y tasas de la construcción constituye a largo plazo una fuente de financiación, que durante los años de expansión de la construcción han resultado básicos para las haciendas locales.

Se parte de la estimación prudente de que se destinará los procedentes de suelos residenciales en su totalidad a la construcción de viviendas de protección pública o permuta. En tanto que los productivos o para vivienda unifamiliar y el número de viviendas de cesión es inferior a cinco (5), se monetizarán con el fin de destinarlos a inversiones fijadas por la ley.

Se trata, por tanto, de estimar los ingresos previsibles para la Hacienda Local como consecuencia del desarrollo del suelo sistemático previsto en el Plan General, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DÍRSUR

Dicha estimación se basa en los siguientes supuestos:

- 1º) Se obtiene el techo edificable (o superficie computable máxima admisible) aplicando el coeficiente de edificabilidad en cada caso a la superficie delimitada, excluidos Sistemas Generales.
- 2º) Se realiza un cálculo aproximado del Precio Unitario de la edificación (Presupuesto de Ejecución Material), según fichas del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria para la tipología de vivienda colectiva, vivienda unifamiliar y nave industrial y edificio comercial.

A estos efectos se considera el caso más habitual de construcción de una planta de sótano en vivienda colectiva (repercutiendo el coste de dicha planta en el precio por metro cuadrado computable de las plantas sobre rasante) y vivienda unifamiliar sin sótano. Se obtienen los siguientes precios unitarios (€/m² construido computable, sin IVA):

- Vivienda unifamiliar.....	550 €/m ²
- Vivienda colectiva libre.....	500 €/m ²
- Vivienda colectiva VP.....	430 €/m ²
- Edificio comercial	315 €/m ²
- nave Industrial	225 €/m ²

- 3º) Se obtiene un Presupuesto de referencia aplicando al 85% del techo edificable de cada área, que ceda el 15%, los precios unitarios y al 100% del techo edificable cuando se pueda monetizar.

Dicho Presupuesto se ha incrementado con la estimación del coste de urbanización correspondiente, adoptando como módulo unitario 15€/m² de superficie (excluidos Sistemas Generales).

- 4º) Se aplica al Presupuesto de referencia el porcentaje correspondiente a las Tasas por Expedición de Licencias Urbanísticas (0,4%) y del Impuesto sobre Construcciones,

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Instalaciones y Obras (4%).

5º) Por último, se calcula el valor aproximado de la cesión del 15% del aprovechamiento medio en todos los sectores, aunque solo se considerarán a efectos de posibles ingresos para inversión aquellos derivados de sectores en los que no es posible hacer viviendas protegidas, a saber aquellos que son productivos o para vivienda unifamiliar y el número de viviendas de cesión es inferior a cinco (5), en concreto en los sectores de suelo urbano no consolidado Somo 2, Langre 1, Carriazo 1 y Carriazo 2.

Para ello se aplica el valor de repercusión del suelo obtenido por el método residual en la vivienda protegida tanto del antiguo régimen general (PVP 1.331,65 €/m2 edificable.) como del antiguo régimen especial (PVP 1.248,43 €/m2 edificable).

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%), excepto en el suelo para usos terciarios que se valora a 240 €/m2, el suelo industrial que se valora a 120,20 €/m2 y el hotelero a idéntico precio que la vivienda.

El resultado es el que se muestra en los cuadros adjuntos:

DESARROLLO DE SECTORES URBANOS NO CONSOLIDADOS RESIDENCIALES					
Sector	Techo edificable (m²)	Presupuesto Ejec. Material (€)	Tasa expedición de licencias (€)	Impuesto sobre Construcciones	Valor 15% del aprovecham. (€)
Somo 1	12430	5.811.025	23.244	232.441	0
Somo 2	6679,50	3.673.725	14.695	146.949	193.883
Somo 3	6011,50	3.306.325	13.225	132.253	0
Loredo 1	9602,40	2.554.888	13.225	132.253	0
Langre 1	11718,30	6.445.065	25.780	257.803	340141,23
Galizano 2	9032,70	4.030.842	16.123	161.234	0
Carriazo 1	3137,40	2.164.547	8.658	86.582	114.235
Carriazo 2	3255,86	2180200	8720,8	87208	115061,05
TOTAL	61867,66	30.166.617	123.671	1.236.723	763.320

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

DESARROLLO DE SECTORES URBANIZABLES DELIMITADOS RESIDENCIALES					
Sector	Techo edificable (m²)	Presupuesto de Ejec. Material (€)	Tasa expedición de licencias (€)	Impuesto sobre Construcciones (€)	Valor cesión 15%
SUDR-1	18423,15	8.612.823	34.451	344.513	0
SUDR-2	48248,28	20.505.519	82.022	820.221	0
SUDR-4	8206,5	3.836.539	15.346	153.462	0
SUDR-5	19776,25	9.245.397	36.982	369.816	0
SUDR-6	15242	6.801.743	27.207	272.070	0
SUDR-7	13595	6.355.663	25.423	254.227	0
SUDR-8	36250,6	16.176.830	64.707	647.073	0
TOTAL	159741,78	71.534.514	286.138	2.861.382	0

DESARROLLO DE SECTORES URBANIZABLES DELIMITADOS PRODUCTIVOS					
Sector	Techo edificable (m²)	Presupuesto de Ejecución de Material (€)	Tasa por expedición de licencias (€)	Impuesto sobre Construcciones (€)	Valor cesión 15% aprovechamiento (€)
SUDC-1	11.318,30	3.565.265	14.261	142.611	407.459
SUDP-1	10.336,20	2.325.645	9.303	93.026	186.362
SUDP-2	9.182,25	2.066.006,25	8.264,025	82.640,25	165556
TOTAL	30.836,75	7.956.916,25	31.828	318.277	759377

RESUMEN DE INGRESOS POR DESARROLLO DE SECTORES DELIMITADOS (€)					
Sector		Tasa por expedición de licencias	Impuesto sobre Construcciones	Valor cesión 15% aprovechamiento	TOTAL
Urbano NC	RESIDENCIALES	123.671	1.236.723	763.320	2.123.714
	PRODUCTIVOS	0	0	0	0
Urbanizable	RESIDENCIALES	286.138	2.861.382	0	3.147.520
	PRODUCTIVOS	31.828	318.277	759.377	1.109.482
TOTAL		441.637	4.416.382	1.522.697	6.380.716

En resumen, los ingresos municipales estimados en el supuesto de desarrollo completo del suelo sistemático serán las indicadas en los cuadros adjuntos, que suman 6.380.716 euros.

Evidentemente estos ingresos se producirían a lo largo de la vigencia del PGOU y en el

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



supuesto de desarrollo completo.

También dentro de este apartado se tiene en consideración la financiación obtenida como consecuencia de la ejecución de vivienda protegida de promoción municipal, que debería desarrollar el Ayuntamiento en aquellos terrenos que son cedidos por parte de los promotores a este durante el desarrollo urbanístico de un sector. Cabe destacar que el Ayuntamiento afrontaría los costes derivados de la ejecución y construcción de la vivienda de promoción municipal.

En este apartado se tienen en cuenta las cesiones en suelo del aprovechamiento que el promotor debe hacer a la hora de desarrollar urbanísticamente un sector. En la Ley del Suelo, una de las obligaciones establecidas para el promotor, es realizar una cesión del 15% del aprovechamiento urbanístico del sector. De este 15% de cesión de unidades de aprovechamiento que realiza el promotor, el ayuntamiento puede construir vivienda de protección, en los casos en los que sea posible.

En algunos sectores, la cesión realizada se verá cubierta con la posibilidad de ejecución de la correspondiente vivienda protegida, y en otros, dicha cesión será compuesta por ambas posibilidades, cesión para la ejecución de vivienda protegida y monetarización hasta completar el 15% de cesión.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Ayuntamiento tendrá como fuente de financiación los beneficios que se obtengan de la ejecución y venta de la vivienda protegida.

Con el fin de obtener una cifra de lo que le supondría a favor del Ayuntamiento se parte 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.

De los datos de construcción en Cantabria a día de hoy, la mayor parte de la construcción de viviendas de protección pública se hacían conforme a los dos primeros criterios, es decir, de régimen general y especial, quedando el de régimen autonómica con carácter residual.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

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.

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 igual para toda la Comunidad Autónoma y el más alto de los tres tipos de VP.

Todo ello, hace que siguiendo un criterio de prudencia, 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 encontrarnos en el municipio de Ribamontán al Mar 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.
- b) Régimen especial PVP 1.248,43 €/m² edificable.
- c) Coste de construcción: 350 €/m² (anejos) y 750 €/m² (vivienda). Una vivienda tipo de 90 m² útiles, 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:

- a) Régimen general: 531,65 €/m².

Si se toma un valor medio y con una reducción del 20% del beneficio como consecuencia del coste del dinero, así como por las demoras en las adjudicaciones, dada la reducción del crédito bancario a particulares, nos encontramos con un valor de 392 €/m². Aplicando este valor a la superficie edificable que obtiene el Ayuntamiento en los diversos sectores SUNC y SUD, por cuatrienios se obtiene lo siguiente:

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Sector	Techo edificable (m²)	15% municipal	Beneficio venta	1º Cuatrienio	2º Cuatrienio	3º Cuatrienio	4º Cuatrienio	Sin programar
Somo1	12430	1864,5	730884	365442	365442			
Somo 3	6.011,50	901,73	353478,16		176739,08	176739,08		
Loredo 1	9602,40	1440,36	564621,12		282310,56	282310,56		
Galizano 2	9032,70	1354,91	531124,72			531124,72		
SUDR 1	18423,15	2763,47	1083280,24		1083280,24			
SUDR 2	48.248,28	7.237,24	2.836.998,08				2.836.998,08	
SUDR-4	8206,5	1230,98	482544,16			482544,16	0	
SUDR-5	19776,25	2966,44	1162844,48			1162844,48	0	
SUDR-6	15242	2286,3	896229,6			896229,6	0	
SUDR-7	13595	2039,25	799386				799386	
SUDR-8	36250,6	5437,59	2131535,28					2131535,28
TOTAL	196.818,38	29.522,77	11.572.925,84	365442	1083280	2541618	3636384	2131535

Con ello los teóricos ingresos pueden alcanzar la cifra de **11.572.926** euros, a lo largo de los cuatro cuatrienios.

III.2.3.5. RECURSOS MUNICIPALES TOTALES.

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 dieciséis años se cifran, pues, en la cantidad de **14.777.740 euros**, a los que se sumará la cantidad obtenida por endeudamiento.

Dado el historial municipal de no acudir al endeudamiento se ha decidido no tenerlo en cuenta en el presente estudio económico.

B) Recursos por el desarrollo sistemático del Plan General.

Los recursos derivados del desarrollo sistemático del PGOU ascienden a la cantidad de **6.380.716 euros** más 11.572.926 euros, para un total de **17.953.642 euros**

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

Dírsur

C) Resumen de la totalidad de los recursos.

Por tanto, los recursos del Ayuntamiento para estos 16 años se cifran en **32.731.382 €**, todo ello sin incluir la capacidad de crédito del municipio de Ribamontán al Mar, que podría obtenerse para asumir los costes del P.G.O.U así como la venta de patrimonio municipal desuelto obtenido por el desarrollo de unidades de ejecución de las Normas Subsidiarias.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

Dírsur

III.3. EVALUACIÓN DE LOS COSTES DE INVERSIÓN.**III.3.1. 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 criterios y valores de los diferentes módulos aplicados se señalan a continuación.

En cuanto a la obtención del suelo por expropiación es preciso señalar que lo establecido en el presente documento tiene carácter de estimación, necesaria para realizar el análisis económico financiero, sin que prejuzgue la ulterior determinación del justiprecio.

En relación con los costes de urbanización de espacios libres, viales y equipamientos se han utilizado los siguientes módulos de valoración, en euros constantes de 2012:

1. URBANIZACIÓN DE ESPACIOS LIBRES LOCALES (jardines).....	40 €/m2
2. URBANIZACIÓN DE ESPACIOS LIBRES LOCALES (plazas).....	200 €/m2
3. URBANIZACIÓN DE ESPACIOS LIBRES LOCALES (paseos fluviales)	20 €/m2
4. URBANIZACIÓN DE SS.GG. ESPACIOS LIBRES.....	6 €/m2
5. EJECUCION SS.GG. EQUIPAMIENTOS.	100 €/m2
6. EXPROPIACIÓN SS.GG. EQUIPAMIENTOS.....	6 €/m2
7. EXPROPIACIÓN SS.GG. ESPACIOS LIBRES.....	8 €/m2
8. URBANIZACIÓN DE VIALES Y APARCAMIENTOS.....	125 €/m2

En estas cifras se incluyen los costes de los proyectos correspondientes. En cuanto a la valoración de la urbanización de viales, se entiende que incluye la repercusión por metro cuadrado de todos los servicios, saneamiento, agua, luz, pavimentación y plazas de aparcamiento. En la valoración de expropiación de equipamientos, se incluye el suelo, la urbanización interior y la parte proporcional de instalaciones necesarias para su ejecución.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

III.3.2 COSTES DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

La estimación de costes los costes de mantenimiento asignables a las diferentes infraestructuras y servicios programados se ha establecido sobre la base de una serie de módulos de valoración por tipos de obras y actuaciones.

El cálculo de estos costes puede estimarse por comparación con el coste de infraestructuras similares, así como la distribución en el tiempo.

Los costes de mantenimiento de las infraestructuras, por lo general, se sitúan en torno a un 5-10% del coste de ejecución de las mismas, dependiendo del tipo de mantenimiento requerido.

Dentro de las actividades de mantenimiento se pueden diferenciar: el mantenimiento rutinario, que consiste en la inversión continua sobre dicha infraestructura para conservar sus buenas condiciones, y el mantenimiento de refuerzo, que como su propio nombre indica, consiste en la reposición y refuerzo de ciertos elementos para asegurar su funcionamiento.

En el caso de los espacios libres, el mantenimiento se considera rutinario, por lo que su coste se sitúa en un 6-7%, dependiendo de cada caso. Y en el caso de los viarios, el mantenimiento es rutinario, pero pasado un periodo determinado de tiempo se debe volver a pavimentar y reforzar, por lo que su coste de mantenimiento va a ser mayor, situándose en un porcentaje constante entre el 7-8% a lo largo de toda su vida útil.

Todos estos gastos son imputables al Ayuntamiento, repartiéndose en los cuatrienios a razón de 20%-30%-50%, puesto que a medida que se desarrolle la ciudad los gastos de mantenimiento serán superiores.

Los valores utilizados son los siguientes:

- Mantenimiento de espacios libres de uso y dominio públicos: 0,60 €/m² año
- viales de nueva creación: 0,45 €/m² año
- nuevas infraestructuras (incluidas las eléctricas): 8% a lo largo de la vida útil

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

Además, será preciso considerar en el viario el coste de limpieza del mismo (que en los últimos se suele privatizar).

Se estima que el coste anual del servicio de limpieza puede tener un coste de 0,75 euros por m2 de calle.

Igualmente es preciso incorporar los costes de puesta en marcha del servicio y prestación de los nuevos servicios. En Ribamontán al Mar estos servicios son los de redes de abastecimiento y saneamiento y el alumbrado público.

En el primero de los servicios hay que contar el coste de sustitución de contadores y de personal y maquinaria por habitante servido.

En el segundo hay que considerar los costes de conservación y el de la energía eléctrica.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DÍRSUR

IV. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

En base a lo señalado en el artículo 152 del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, se procede a la redacción de la presente justificación, la cual está muy relacionada con el Estudio Económico Financiero presentado, *"debiéndose ponderar , en particular el impacto o repercusión de las Haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del uso que se destine a usos productivos."*

Como se ha señalado en el apartado anterior el total de inversión y costes asignados al **Ayuntamiento de Ribamontán al Mar** para los cuatro cuatrienios supone **16,469 millones de euros** de los que, en el primer cuatrienio, el Ayuntamiento debe disponer de 2,165 millones de euros. en el segundo la inversión asciende a 3,95 millones de euros, en el tercero 4,3 millones de euros y en el cuarto 6,054 millones de euros.

Dicha cantidad (16,469 M€) es el **50,31%** de la estimación de recursos para el mismo periodo que resulta ser **32.731.382** millones de euros.

Si realizamos un análisis más pormenorizado podemos afirmar que en el panorama actual, es imposible hacer una previsión razonable de desarrollo del PGOU, por eso se propone una hipótesis de desarrollo en el que solo se tiene en cuenta la aportación del suelo urbano consolidado en cuanto a la puesta en marcha de las 206 viviendas con licencia urbanística pero sin Impuesto de Construcción (supone un ingreso de 362.560 €), pero no habrá ni actuaciones residenciales ni productivas, apoyándonos exclusivamente en el desarrollo sistemático del Plan.

Para el **primer cuatrienio** se supone que se sale lentamente de la crisis y, en estas circunstancias, se va a solicitar el 15% de las licencias de construcción en el suelo urbano consolidado (supone unos ingresos de 105.318 €), pero en ninguno de los sectores programados por el Plan de Etapas para este primer cuatrienio.

El Plan de Etapas solo contempla en su primer cuatrienio el desarrollo de los sectores SUNC-Somo-1 y SUNC-Langre 1. La monetarización del 15% del aprovechamiento lucrativo

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



correspondiente al Ayuntamiento en el sector de Langre-1 supondrá al Ayuntamiento unos ingresos estimados de 340.141 euros.

Además, se puede disponer de 2,573 millones de euros procedentes de los presupuestos ordinarios para el primer cuatrienio

En consecuencia, **en el primer cuatrienio la intervención municipal (2,275 M€) se cubre** solo con la aportación presupuestaria (2,6867 M€), por lo que si se le suma la monetarización del 15%, del SUNC Langre-1 y del SUDC-1, y los Impuestos de construcción de viviendas con licencia **se puede alcanzar un total de 3,797 M€ de ingresos**, lo que puede permitir unas resultas para el segundo cuatrienio de 1,623 M€, que podemos reducir si no computamos los ingresos procedentes del suelo urbano consolidado, dando unas resultas al final del cuatrienio de 1,269 M€.

Para el **segundo cuatrienio**, el tirón del turismo deportivo y la aprobación del PGOU puede vencer a la actual incertidumbre, lo que puede permitirnos realizar hipótesis fiables

Suponemos un desarrollo del 15% anual, para los sectores SUNC-Somo-1 y Langre 1, lo que implica que los ingresos municipales derivados de tasas e impuestos se situarían en 0,323 M€ al final del cuatrienio.

Además, puesto que el Plan de Etapas prevé en el segundo cuatrienio el desarrollo del sector SUD-P1, es preciso contar con la monetarización del 15% del aprovechamiento municipal del sector, 186.362 euros.

Por último, suponemos un desarrollo del 25% de media para los dos últimos años del cuatrienio para los sectores SUNC-Somo 3 y SUNC- Loredó-1 y del 25% de media para los sectores SUDR-1 y SUD-C1, lo que implica que los ingresos municipales se situarían en torno a 0,206 M€ al final del cuatrienio.

En el segundo cuatrienio, la intervención municipal (3,950 M€) se cubre por tanto entre el desarrollo del Plan General (incluido las resultas del primer cuatrienio) y la aportación presupuestaria (3,191 M€) **ya que se alcanza la cifra de 5.54 M€.**

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Se observa, como no es preciso acudir al endeudamiento y las previsiones de ingreso se corresponden con las previsiones de desarrollo del plan de etapas, obteniendo unas resultas de 1,59 M€.

En el **tercer cuatrienio**, entendemos que al finalizar el segundo cuatrienio se deberá revisar el programa de actuación y consecuentemente el estudio económico financiero, pero no obstante suponemos:

- un desarrollo del 10% anual, para los sectores SUNC-Somo-1 y Langre 1, lo que implica que los ingresos municipales derivados de tasas e impuestos se situarían en 0,215 M€ al final del cuatrienio.
- un desarrollo del 50% para los sectores SUNC-Somo 3 y SUNC- Loreda-1, del 40% para el sector SUD-C1 y el 50% del sector SUDR-1, lo que implica que los ingresos municipales se situarían en torno a 0,212 M€ al final del cuatrienio.
- Además, el Ayuntamiento dispone de la posibilidad de enajenar su 15% de los sectores SUNC Somo 2 y Carriazo 2 y dispondrá de una cantidad de 0.309 millones de euros.

La intervención municipal (4,30 M€) se cubre entre las resultas del segundo cuatrienio (1,59 M€), el desarrollo de los sectores citados (0,613 M€), la venta del 15% de los sectores citados (0,309 M€) y la aportación presupuestaria (3,792 M€) **ya que se alcanza la cifra de 6,305 M€.**

En el **cuarto cuatrienio** suponemos:

- un desarrollo del 25% para los sectores SUNC-Somo 3 y SUNC- Loreda-1, del 25% del sector SUDR-1 y del 35% para el sector SUD-C1. Con estos porcentajes quedan finalizados los cuatro sectores.
- un desarrollo del 50% para los sectores SUNC-Somo 2, Carriazo 2 y Galizano 2
- Un desarrollo del 25% del sector SUDR-4 y del 50% para el sector SUD-P1.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

- Además, el Ayuntamiento dispone de la posibilidad de enajenar su 15% de los sectores SUNC Carriazo 1 y SUDP 2 y dispondrá de una cantidad de 0.279 millones de euros.

La intervención municipal (6,054 M€) se cubre las resultas del tercer cuatrienio (2,004 M€), el desarrollo de los sectores citados (0,533 M€), la venta del 15% de los sectores citados (0,279 M€) y la aportación presupuestaria (4,505 M€) **ya que se alcanza la cifra de 7,322 M€.**

No parece aventurado afirmar que está justificada la viabilidad de la propuesta, incluso en una hipótesis de desarrollo tan moderada como la enunciada, ya que las previsiones de ingresos deben permitir asumir los compromisos municipales.

A lo largo del periodo de duración del PGOU, si las hipótesis de desarrollo no se cumplen, el Ayuntamiento podrá enajenar las viviendas de VP que le corresponden en los distintos sectores a desarrollar en el primer y segundo cuatrienio, así como el patrimonio de suelo conseguido por el desarrollo de las Unidades de Ejecución de las Normas Subsidiarias.

Por tanto, el programa es razonable y no plantea actuaciones utópicas. La aportación municipal está garantizada sin necesidad de acudir al endeudamiento ni la realización de hipótesis inverosímiles de otorgamiento de licencias. **Por tanto, el modelo planteado por el Plan General es sostenible en términos económicos.**

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

Dírsur

V. ADECUACION DE LOS SUELOS DESTINADOS A USOS PRODUCTIVOS

El Plan General incluye suelos destinados a usos productivos, adecuados a tal destino, tanto por superficie, por ubicación, por características medioambientales y por razones de sostenibilidad económica; esta afirmación se realiza en base a la comprobación fehaciente de las características de todos los suelos productivos definidos en el nuevo PGOU.

Las vigentes Normas Subsidiarias establecen como lugar productivo el área situada en Galizano junto a la CA-141.

El nuevo Plan General mantiene el mismo suelo productivo que las vigentes NNSS y añade dos nuevos espacios:

- el nuevo espacio comercial-escaparate del cruce de Rumor (Loredo)
- el espacio industrial situado en un extremo del Barrio de Mojante (Suesa).

Como se acaba de señalar, el espacio industrial-productivo del municipio se encuentra situado de manera fundamental en los cruces de las principales carreteras del municipio que son las que llevan a los tres núcleos más poblados: Somo, Loredo y Galizano

En el área de Galizano, existe suelo vacío que el PGOU incluye por sus características como suelo urbanizable delimitado cuya estructura de propiedad facilita su gestión y desarrollo.

Este suelo es colindante con la CA-141 y se encuentra atravesada por infraestructuras energéticas (red de media tensión de E_on). Además, en este espacio el ayuntamiento es propietario de una parcela.

Además, no tiene ninguna característica natural que haya que proteger, pues se trata de un espacio parcialmente ocupado por una planta de hormigón y un desguace.

Su único valor ambiental es la colindancia con un río, razón por la cual el PGOU prevé la ubicación en esta zona de margen del río, espacios libres de uso y dominio público.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Por tanto, es un suelo adecuado al uso productivo, tanto por tamaño, como por situación y propiedad, así como por características medioambientales (ausencia de valores).

La primera nueva zona comercial se sitúa en el cruce de Rumor, lugar en el que confluyen dos carreteras autonómicas, así como el carril bici, por lo que su adecuación es clara.

Se trata de un área llana, cercana al río Castanedo, pero fuera de su área de inundabilidad. Además, el escaso número de propietarios y la ausencia de edificaciones facilitarán su gestión.

Con respecto al Polígono Industrial de Mojante, hay que señalar que se encuentra en un lugar de fácil acceso, situado sobre área periurbana del POL, por lo que se adecua perfectamente al planeamiento de ámbito regional.

En resumen, el suelo previsto es adecuado por motivos territoriales, ambientales y funcionales.

- Territoriales: se adecuan al POL y se encuentran en cruces de vías de comunicación
- Ambientales: los nuevos suelos se encuentran sobre suelos sin valores ambientales significativos, y fuera de las mases.
- Funcionales: Además dispondrán de gran accesibilidad a los principales enlaces de la autovía A-8 así como al eje regional costero (CA-141).

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

ANEJOS

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Memoria Económica
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Anejo nº 1: Resumen numérico del Programa de Actuación

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Memoria Económica
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

CVE-2021-1486

DIVISIÓN TEMPORAL DEL PROGRAMA

PROGRAMA	CUATRIENIO	Asignación																														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
2.1 SINC	Primer																															
	Segundo	0.45	0.53																													
	Tercero	0.45	0.53																													
	Cuarto																															
	TOTAL	0.9	1.06																													
2.2.2 MIS	Primer	0.288						1.286	1.196				0.626	1.631																		
	Segundo	0.25	0.142	0.096	0.211	0.58																										
	Tercero	0.622	0.142	0.096	0.211	0.58	0.078	0.25						0.192	0.384	0.325	0.302	0.1775														
	Cuarto	0.181	0.142	0.096			0.156	0.5						0.192	0.384	0.325	0.302	0.1775	0.343	0.1	0.084	0.046										
	TOTAL	1.341	0.426	0.288	0.422	1.16	0.234	0.75	1.286	1.196	1.044	1.092	0.626	1.631	0.384	1.168	0.65	0.604	0.355	0.343	0.1	0.084	0.046	3.712	1.548	1.294	0.96	0.62	1.028	0.464	0.384	
2.3 ADQ SG	Primer			0.15																												
	Segundo	2.4	0.07	0.15	0.1	0.06																										
	Tercero																															
	Cuarto																															
	TOTAL	2.4	0.07	0.3	0.1	0.06																										
2.4 UR SG	Primer																															
	Segundo	0.055																														
	Tercero		0.046	0.056	0.092	0.098	0.092																									
	Cuarto				0.092	0.098		0.168																								
	TOTAL	0.055	0.046	0.056	0.144	0.176	0.144	0.168																								
2.5 AC ELIP	Primer				0.05																											
	Segundo				0.05																											
	Tercero	0.28	0.187		0.05																											
	Cuarto			0.056																												
	TOTAL	0.28	0.187	0.056	0.2																											
2.6 EC	Primer																															
	Segundo			0.25																												
	Tercero	0.5	0.5		0.32	0.445																										
	Cuarto	0.5					1																									
	TOTAL	1	0.5	0.25	0.32	0.445	0.15	1																								
2.7 IV AP	Primer																															
	Segundo																															
	Tercero	1.69	1.3		0.2	0.2		0.85		0.125	0.3	1																				
	Cuarto								0.22	0.125	0.3																					
	TOTAL	1.69	1.3	0.045	0.2	0.2	0.2	0.85	0.22	0.25	1.2	1																				
2.8 IH	Primer																															
	Segundo	0.1	0.1	0.1	0.15	0.04	0.15																									
	Tercero	0.1	0.1	0.1	0.15	0.04	0.15	0.36	0.05	0.14	0.15	0.08	0.17	0.19	0.08	0.16																
	Cuarto	0.2	0.2	0.1		0.04																										
	TOTAL	0.5	0.5	0.4	0.3	0.16	0.3	0.36	0.05	0.14	0.15	0.08	0.17	0.19	0.08	0.16																
2.9 IE	Primer		0.1																													
	Segundo																															
	Tercero	0.145																														
	Cuarto	0.145																														
	TOTAL	0.29	0.1																													
2.10 MA	Primer			0.05	0.25																											
	Segundo				0.05	0.25																										
	Tercero	0.2	0.05	0.25																												
	Cuarto		0.05	0.25																												
	TOTAL	0.2	0.2	1																												

614/693

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

**Anejo nº2: Evaluación Económica de la
Implantación de los Servicios y Ejecución de las
Obras de Urbanización de los Sectores de Suelo
Urbano no Consolidados y Urbanizable**

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Memoria Económica
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-SOMO 2

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES				
	Superficie	Presupuesto	€/m2	Total
Viario	0		90	0
Infraestructuras electricas		27000		27000,00
Total				27000,00
URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL				
	Superficie	Presupuesto	€/m2	Total
Viario	5343,6		90	480924
Espacios libres	2700		30	81000
Equipamientos	1000		15	15000
Otras Infraestructuras				
Total				576924
OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)				
	Superficie	Presupuesto	€/m2	Total
Demoliciones			24	
Traslados				
Indemnizaciones por plantaciones u otros			3,75	
Otros (cese actividad)				
Total				
TOTAL				603924,00

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

**EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-SOMO 3**

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES				
	Superficie	Presupuesto	€/m2	Total
Viario	0		90	0
Infraestructuras electricas		48000,00		48000,00
Total				48000,00
URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL				
	Superficie	Presupuesto	€/m2	Total
Viario	2728		90	245520
Espacios libres	1400		30	42000
Equipamientos	800		15	12000
Otras Infraestructuras				
Total				299520
OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)				
	Superficie	Presupuesto	€/m2	Total
Demoliciones	3132		24	75168
Traslados				
Indemnizaciones por plantaciones u otros			3,75	
Otros (cese actividad)				
Total				75168
TOTAL				422688,00

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-CARRIAZO 1

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viarío	0	90	0
Infraestructuras electricas		11000,00	11000,00
Total			11000,00
URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viarío	2874,6	90	258714
Espacios libres	2200	30	66000
Equipamientos	500	15	7500
Otras Infraestructuras			
Total			332214
OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Demoliciones		24	0
Traslados			
Indemnizaciones por plantaciones u otros		3,75	
Otros (cese actividad)			
Total			0
TOTAL			343214,00

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-CARRIAZO 2

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viario	0	90	0
Infraestructuras electricas		11000,00	11000,00
Total			11000,00
URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viario	2972,25	90	267502,5
Espacios libre:	2300	30	69000
Equipamiento	500	15	7500
Otras Infraestructuras			
Total			344002,5
OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Demoliciones		24	0
Traslados			
Indemnizaciones por plantaciones u otros		3,75	
Otros (cese actividad)			
Total			0
TOTAL			355002,50

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

**EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y EJECUCION DE LAS OBRAS
DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-GALIZANO 2**

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viario	0	90	0
Infraestructuras electricas		75000,00	75000,00
Total			75000,00
URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viario	5161,8	90	464562
Espacios libre:	3100	30	93000
Equipamiento	1200	15	18000
Otras Infraestructuras			
Total			575562
OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Demoliciones		24	0
Traslados			
Indemnizaciones por plantaciones u otros		3,75	
Otros (cese actividad)			
Total			0
TOTAL			650562,00

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-LOREDO 1

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viario	0	90	0
Infraestructuras electricas		96000,00	96000,00
Total			96000,00
URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viario	9802	90	882180
Espacios libres	4950	30	148500
Equipamientos	2200	15	33000
Otras Infraestructuras			
Total			1063680
OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Demoliciones		24	
Traslados			
Indemnizaciones por plantaciones u otros		3,75	
Otros (cese actividad)			
Total			
TOTAL			1159680,00

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

**EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUDR-1**

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viario	0	90	0
Infraestructuras electricas		150000,00	150000,00
Total			150000,00
URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viario	9412,6	90	847134
Espacios libres	5500	30	165000
Equipamientos	2250	15	33750
Infraestructuras especiales			
Total			1045884
OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Demoliciones para la correcta ejecución del Plan		24	
Traslados			
Indemnizaciones por plantaciones u otros		3,75	
Otros (cese actividad)			
Total			
TOTAL			1195884,00

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUDR-2

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viaro	0	90	0
Infraestructuras electricas		388000,00	388000,00
Total			388000,00
URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viaro	30767,4	90	2769066
Espacios libres	15500	30	465000
Equipamientos	6000	15	90000
Infraestructuras especiales			
Total			3324066
OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Demoliciones para la correcta ejecución del Plan		24	
Traslados			
Indemnizaciones por plantaciones u otros		3,75	
Otros (cese actividad)			
Total			
TOTAL			3712066,00

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUDR-4

	URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES			
	Superficie	Presupuesto	€/m2	Total
Viario	0		90	0
Infraestructuras electricas		41000,00		41000,00
Total				41000,00

	URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL			
	Superficie	Presupuesto	€/m2	Total
Viario	5400		90	486000
Espacios libres	2800		30	84000
Equipamientos	1000		15	15000
Otras Infraestructuras				
Total				585000

	OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)			
	Superficie	Presupuesto	€/m2	Total
Demoliciones			24	
Traslados				
Indemnizaciones por plantaciones u otros			3,75	
Otros (cese actividad)				
Total				
TOTAL				626000,00

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUDR-5

	URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES			Total
	Superficie	Presupuesto	€/m2	
Viario	0		90	0
Infraestructuras electricas		63000,00		63000,00
Total				63000,00

	URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL			Total
	Superficie	Presupuesto	€/m2	
Viario	13721		90	1234890
Espacios libres	8000		30	240000
Equipamientos	2000		15	30000
Otras Infraestructuras				
Total				1504890

	OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)			Total
	Superficie	Presupuesto	€/m2	
Demoliciones			24	
Traslados				
Indemnizaciones por plantaciones u otros			3,75	
Otros (cese actividad)				
Total				
TOTAL				1567890,00

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUDR-6

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES				
	Superficie	Presupuesto	€/m2	Total
Viarío	400		90	36000
Infraestructuras electricas		91000,00		91000,00
Total				127000,00
URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL				
	Superficie	Presupuesto	€/m2	Total
Viarío	10653,6		90	958824
Espacios libres	6200		30	186000
Equipamientos	1500		15	22500
Otras Infraestructuras				
Total				1167324
OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)				
	Superficie	Presupuesto	€/m2	Total
Demoliciones			24	
Traslados				
Indemnizaciones por plantaciones u otros			3,75	
Otros (cese actividad)				
Total				
TOTAL				1294324,00

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUDR-7

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES				
	Superficie	Presupuesto	€/m2	Total
Viario	300		90	27000
Infraestructuras electricas		54000,00		54000,00
Total				81000,00
URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL				
	Superficie	Presupuesto	€/m2	Total
Viario	10800		90	972000
Espacios libres	5500		30	165000
Equipamientos	1500		15	22500
Otras Infraestructuras				
Total				1159500
OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)				
	Superficie	Presupuesto	€/m2	Total
Demoliciones			24	
Traslados				
Indemnizaciones por plantaciones u otros			3,75	
Otros (cese actividad)				
Total				
TOTAL				1240500,00

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUDC-1

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viario	1150	90	103500
Infraestructuras electricas		565915,00	565915,00
Total			669415,00
URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viario	5507,6	90	495684
Espacios libres	3300	30	99000
Equipamientos	1500	15	22500
Otras Infraestructuras			
Total			617184
OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Demoliciones		24	
Traslados			
Indemnizaciones por plantaciones u otros		3,75	
Otros (cese actividad)			
Total			
TOTAL			1286599,00

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUDP-1

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viario	4079	90	367110
Infraestructuras electricas		516810,00	516810,00
Total			883920,00
URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viario	6890	90	620100
Espacios libres	3500	30	105000
Equipamientos	1500	15	22500
Otras Infraestructuras			
Total			747600
OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Demoliciones		24	
Traslados			
Indemnizaciones por plantaciones u otros		3,75	
Otros (cese actividad)			
Total			
TOTAL			1631520,00

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUD P-2

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viario	0	90	0
Infraestructuras electricas		459112,50	459112,50
Total			459112,50

URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Viario	4447	90	400230
Espacios libre	2750	30	82500
Equipamientc	1250	15	18750
Otras Infraestructuras			
Total			501480

OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)			
	Superficie	Presupuesto €/m2	Total
Demolicione s		24	0
Traslados			
Indemnizaci ones por			
plantaciones			
u otros		3,75	
Otros (cese actividad)			
Total			0
TOTAL			960592,50

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Anejo nº3: Evaluación del Mantenimiento de los Servicios y Obras de Urbanización

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Memoria Económica
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-SOMO-2

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario			0,45		0
Infraestructuras electricas		27000,00		8	2160
Total					2160

URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario	5343,6		0,45		2405
limpieza			0,75		4008
Espacios libres	2700		0,6		1620
Infra básicas		360693		8	28855
Otras Infraestructuras					
Total					36888
TOTAL					39048

VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION DE LOS

DESCRIPCIÓN	UD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE (€)	TOTAL UNIDAD (€)
REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO					
Sustitución contadores (6% anual)	ud	2	30	60	600,00
Personal y vehículo/habitante	ud	18	30	540	
					600,00
ALUMBRADO					
CONSERVACIÓN	ud	9	50	450	2.025,00
Coste de energía luminaria	ud	9	175	1.575	
Subtotal					2.025,00
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA:					2.625,00
IVA (21%)					551,25
TOTAL:					3.176,25
TOTAL MANTENIMIENTO Y PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION					42224,01

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-SOMO-3

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario			0,45		0
Infraestructuras electricas		48000,00		8	3840
Total					3840

URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario	2728		0,45		1228
limpieza			0,75		2046
Espacios libres	1400		0,6		840
Infra básicas		317016		8	25361
Otras Infraestructuras					
Total					29475
TOTAL					33315

VALORACION ECONOMICA DE LA PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION DE LOS NUEVOS SERVICIOS

DESCRIPCIÓN	UD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE (€)	TOTAL UNIDAD (€)
REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO					
Sustitucion contadores (6% anual)	ud	3	30	90	2.520,00
Personal y vehículo/habitante	ud	81	30	2.430	
					2.520,00
ALUMBRADO					
CONSERVACION	ud	9	50	450	2.025,00
Coste de energía luminaria	ud	9	175	1.575	
Subtotal					2.025,00
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA:					4.545,00
IVA (21%)					954,45
TOTAL:					5.499,45
TOTAL MANTENIMIENTO Y PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION					38814,33

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-LOREDO 1

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario			0,45		0
Infraestructuras electricas		96000,00		8	7680,00
Total					7680,00

URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario	9802		0,45		4410,9
limpieza			0,75		7351,5
Espacios libres	4950		0,6		2970
Infra básicas		1091760		8	87340,8
Otras Infraestructuras					
Total					102073,2
TOTAL					109753,20

VALORACION ECONOMICA DE LA PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION DE LOS NUEVOS SERVICIOS

DESCRIPCIÓN	UD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE (€)	TOTAL UNIDAD (€)
REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO					
Sustitucion contadores (6% anual)	ud	5	30	150	6.810,00
Personal y vehículo/habitante	ud	222	30	6.660	
					6.810,00
ALUMBRADO					
CONSERVACION	ud	25	50	1.250	5.625,00
Coste de energia luminaria	ud	25	175	4.375	
Subtotal					5.625,00
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA:					12.435,00
IVA (21%)					2611,35
TOTAL:					15.046,35

TOTAL MANTENIMIENTO Y PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION 124799,55

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

**EVALUACION ECONOMICA DEL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS Y OBRAS DE URBANIZACION
DEL SECTOR SUNC-Galizano 2**

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario			0,45		0
Infraestructuras electricas		75000,00		8	6000,00
Total					6000,00

URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario	5161,8		0,45		2322,81
limpieza			0,75		3871,35
Espacios libres	3100		0,6		1860
Infra básicas		348421,5		8	27873,72
Otras Infraestructuras					
Total					35927,88
TOTAL					41927,88

VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION DE LOS NUEVOS

DESCRIPCIÓN	UD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE (€)	TOTAL UNIDAD (€)
REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO					
Sustitución contadores (6% anual)	ud	5	30	150	1.500,00
Personal y vehículo/habitan te	ud	45	30	1.350	
					1.500,00
ALUMBRADO					
CONSERVACIÓN	ud	25	50	1.250	5.625,00
Coste de energía luminaria	ud	25	175	4.375	
Subtotal					5.625,00
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA:					7.125,00
IVA (21%)					1496,25
TOTAL:					8.621,25

TOTAL MANTENIMIENTO Y PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION

50549,13

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

**EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN
DEL SECTOR SUNC-Carriazo-2**

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario			0,45		0
Infraestructuras electricas		11000,00		8	880
Total					880

URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario	2972,25		0,45		1338
limpieza			0,75		2229
Espacios libres	2300		0,6		1380
Infra básicas		200626,5		8	16050
Otras Infraestructuras					
Total					20997
TOTAL					21877

VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION DE LOS

DESCRIPCIÓN	UD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE (€)	TOTAL UNIDAD (€)
REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO					
Sustitucion contadores (6% anual)	ud	1	30	30	300,00
Personal y vehiculo/habit ante	ud	9	30	270	
					300,00
ALUMBRADO					
CONSERVACION	ud	2	50	100	450,00
Coste de energia luminaria	ud	2	175	350	
Subtotal					
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA:					750,00
IVA (21%)					157,5
TOTAL:					907,50

TOTAL MANTENIMIENTO Y PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION 22784,32

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

**EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN
DEL SECTOR SUDR-2**

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario			0,45		0
Infraestructuras electricas		388000,00		8	31040
Total					31040

URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario	30767,4		0,45		13845
limpieza			0,75		23076
Espacios libre:	15500		0,6		9300
Infra básicas		2076799,5		8	166144
Otras Infraestructuras					
Total					212365
TOTAL					243405

VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION DE LOS

DESCRIPCIÓN	UD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE (€)	TOTAL UNIDAD (€)
REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO					
Sustitución contadores (6% anual)	ud	23	30	690	6.900,00
Personal y vehículo/habitante	ud	207	30	6.210	
					6.900,00
ALUMBRADO					
CONSERVACIÓN	ud	20	50	1.000	4.500,00
Coste de energía luminaria	ud	20	175	3.500	
Subtotal					4.500,00
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA:					11.400,00
IVA (21%)					2394
TOTAL:					13.794,00

TOTAL MANTENIMIENTO Y PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION 257198,84

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUDR-5

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario			0,45		0
Infraestructuras electricas		63000,00		8	5040
Total					5040

URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario	13721		0,45		6174
limpieza			0,75		10291
Espacios libre:	8000		0,6		4800
Infra básicas		1080000		8	86400
Otras Infraestructuras					
Total					107665
TOTAL					112705

VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION DE LOS

DESCRIPCIÓN	UD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE (€)	TOTAL UNIDAD (€)
REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO					
Sustitución contadores (6% anual)	ud	4	30	120	1.200,00
Personal y vehículo/habitante	ud	36	30	1.080	
					1.200,00
ALUMBRADO					
CONSERVACIÓN	ud	9	50	450	2.025,00
Coste de energía luminaria	ud	9	175	1.575	
Subtotal					2.025,00
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA:					3.225,00
IVA (21%)					677,25
TOTAL:					3.902,25

TOTAL MANTENIMIENTO Y PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION 116607,45

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

**EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN
DEL SECTOR SUDR-6**

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario	400		0,45		180
Infraestructuras electricas		91000,00		8	7280
Total					7460

URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario	10962,6		0,45		4933
limpieza			0,75		8222
Espacios libres	6200		0,6		3720
Infra básicas		719118		8	57529
Otras Infraestructuras					
Total					74405
TOTAL					81865

VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION DE LOS

DESCRIPCIÓN	UD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE (€)	TOTAL UNIDAD (€)
REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO					
Sustitucion contadores (6% anual)	ud	6	30	180	1.800,00
Personal y vehiculo/habit ante	ud	54	30	1.620	
ALUMBRADO					
CONSERVACIÓN	ud	46	50	2.300	10.350,00
Coste de energía luminaria	ud	46	175	8.050	
				Subtotal	
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA:					12.150,00
				IVA (21%)	2551,5
TOTAL:					14.701,50

TOTAL MANTENIMIENTO Y PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION 96566,06

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUDR-1

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario			0,45		0
Infraestructuras electricas		150000,00		8	12000
Total					12000

URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario	9412,6		0,45		4236
limpieza			0,75		7059
Espacios libres	5500		0,6		3300
Infra básicas		635350,5		8	50828
Otras Infraestructuras					
Total					65423
TOTAL					77423

VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION DE LOS NUEVOS SERVICIOS

DESCRIPCIÓN	UD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE (€)	TOTAL UNIDAD (€)
REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO					
Sustitución contadores (6% anual)	ud	9	30	270	2.700,00
Personal y vehículo/habitante	ud	81	30	2.430	
Subtotal					9.000,00
ALUMBRADO					
CONSERVACION	ud	40	50	2.000	7.000
Coste de energia luminaria	ud	40	175	7.000	
Subtotal					9.000,00
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA:					11.700,00
IVA (21%)					2457
TOTAL:					14.157,00

TOTAL MANTENIMIENTO Y PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION 91580,16

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

**EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN
DEL SECTOR SUDR-4**

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario			0,45		0
Infraestructuras electricas		41000,00		8	3280
Total					3280

URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL					
	Superficie	Presupuesto	€/m2	%	Total
Viario	5400		0,45		2430
limpieza			0,75		4050
Espacios libre:	2000		0,6		1200
Infra básicas		364500		8	29160
Otras Infraestructuras					
Total					36840
TOTAL					40120

VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION DE LOS

DESCRIPCIÓN	UD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE (€)	TOTAL UNIDAD (€)
REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO					
Sustitución contadores (6% anual)	ud	3	30	90	900,00
Personal y vehículo/habitante	ud	27	30	810	
					900,00
ALUMBRADO					
CONSERVACIÓN	ud	27	50	1.350	6.075,00
Coste de energía luminaria	ud	27	175	4.725	
Subtotal					6.075,00
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA:					6.975,00
IVA (21%)					1.464,75
TOTAL:					8.439,75
TOTAL MANTENIMIENTO Y PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION					48559,75

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

VALORACIÓN ECONÓMICA DEL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUDP-1

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES

Descripción	Superficie (m2)	Presupuesto (€)	Precio unitario (€/m2)	%	Total
Viario	4079		0,45		1835,55
Infraestructuras electricas		516810,00		8	41344,80
Total					43180,35

URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL

Descripción	Superficie (m2)	Presupuesto (€)	Precio unitario (€/m2)	%	Total
Viario	6890		0,45		3100,5
limpieza			0,75		5167,5
Espacios libres	3500		0,6		2100
Infra básicas		1120000		8	89600
Otras Infraestructuras					
Total					99968

TOTAL MANTENIMIENTO

143148,35

VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION DE LOS NUEVOS

DESCRIPCIÓN	UD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE (€)	TOTAL UNIDAD (€)
REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO					
Sustitucion contadores (6% anual)	ud	5	30	150	240,00
Personal y vehículo/habitante	ud	3	30	90	
					240,00
ALUMBRADO					
CONSERVACIÓN	ud	9	50	450	2.025,00
Coste de energía luminaria	ud	9	175	1.575	
Subtotal					2.025,00
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA:					2.265,00
IVA (21%)					475,65
TOTAL:					2.740,65

TOTAL MANTENIMIENTO Y PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION

145889,00

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

VALORACIÓN ECONÓMICA DEL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUDC-1

URBANIZACIÓN SISTEMAS GENERALES

Descripción	Superficie (m2)	Presupuesto (€)	Precio unitario (€/m2)	%	Total
Viario	1150		0,45		517,5
Infraestructuras electricas		565915,00		8	45273,20
Total					45790,70

URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL

Descripción	Superficie (m2)	Presupuesto (€)	Precio unitario (€/m2)	%	Total
Viario	5508		0,45		2478,6
limpieza			0,75		4131
Espacios libres	3300		0,6		1980
Infra básicas		371763		8	29741,04
Otras Infraestructuras					
Total					38330,64

TOTAL MANTENIMIENTO

84121,34

VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION DE LOS NUEVOS SERVICIOS

DESCRIPCIÓN	UD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE (€)	TOTAL UNIDAD (€)
REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO					
Sustitucion contadores (6% anual)	ud	5	30	150	240,00
Personal y vehículo/habitante	ud	3	30	90	
					240,00
ALUMBRADO					
CONSERVACION	ud	9	50	450	2.025,00
Coste de energía luminaria	ud	9	175	1.575	
Subtotal					2.025,00
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA:					2.265,00
IVA (21%)					475,65
TOTAL:					2.740,65

TOTAL MANTENIMIENTO Y PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION

86861,99

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



**AYUNTAMIENTO
DE RIBAMONTÁN AL MAR**

**PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA**

INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

Ref: PLA_01-05

TEXTO REFUNDIDO

Octubre de 2020

Avda. Reina Victoria, 25 bajo · 39004 Santander · Cantabria · España
Tel.: 942 311 498 · Fax: 942 311 609
e-mail: dursur@dursur.es

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

El presente documento constituye el Informe de Impacto de Género del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Ribamontán al Mar.

Santander, octubre de 2020

Por el Equipo Redactor,



Francisco Javier Leonardo Martín

Ingeniero de Caminos

Colegiado nº 7.236

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido. Octubre 2020

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



INDICE

I. ANTECEDENTES, CONTEXTO, OBJETIVOS

I.1. Antecedentes

I.2. La gestión de la diversidad.

I.3. Normativa relativa a la cuestión de la igualdad de género.

I.4. Marco Conceptual

I.4.1. ¿Qué es el urbanismo con perspectiva de género?

I.4.2. ¿Qué es el género?

I.4.3. ¿Qué es la integración de la perspectiva de género o "mainstreaming"?

I.4.4. Carta Europea de las Mujeres en la Ciudad (1994)

I.4.5. Nueva Agenda Urbana (Hábitat III – ONU)

I.4. Objetivos

II. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

II.1. La invisibilidad del género en el PGOU de Ribamontán al Mar.

II.1.1. Documento de Información Urbanística.

II.1.2. Documento de Avance de Planeamiento.

II.2. Análisis del documento de "Memoria" del documento de Aprobación provisional.

II.3. Análisis de las "Normas urbanísticas" del documento de Aprobación provisional.

II.4. Análisis del documento de "Memoria económica del Plan" del documento de Aprobación provisional.

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido. Octubre 2020

1

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



DARSUR

III. MEDIDAS CORRECTORAS

III.1. Acciones Propuestas

III. 2. Modificaciones propuestas a las Condiciones Generales de Edificación y Uso de las Parcelas Edificables

III.2.1. Modificación de los Criterios de cómputo del aprovechamiento edificatorio

III.2.2. Modificación de la regulación de los elementos de acceso a las viviendas de uso común.

III.2.3. Modificación de las Condiciones de habitabilidad aplicables en los locales destinados al uso de vivienda

III.2.4. Modificación de las Condiciones de funcionalidad aplicables en los locales destinados al uso de garaje.

III. 3. Propuesta de incorporaciones al articulado de la Normativa Urbanística

III.3.1. Criterios sobre diseño de zonas peatonales

III.3.2. Criterios y normativa sobre dotación de aparcamientos para bicicletas.

III.3.3. Tratamiento de los tendederos.

III. 4. Propuesta de incorporaciones de medidas al programa de actuaciones del PGOU

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



I. ANTECEDENTES, CONTEXTO, OBJETIVOS

I.1. ANTECEDENTES

El presente trabajo tiene su origen en el acuerdo que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, tomó en sesión de 9 de marzo de 2018, en relación con la aprobación definitiva del PGOU de Ribamontán al Mar.

En dicho acuerdo, la CROTU estableció la necesidad de incorporar al PGOU, entre otras, la siguiente precisión:

- 1) Completar el expediente con las consideraciones señaladas en los informes sectoriales emitidos, e incorporar el informe de impacto de género, así como el resumen ejecutivo a que se refiere el actual artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

I.2. LA GESTION DE LA DIVERSIDAD

De manera inexorable, España está cambiando en sus usos sociales de un modelo industrial estandarizado, a otro postindustrial, donde la demanda "a medida", la diversidad y la diferencia son valores en alza. Se aprecia en el consumo, en la educación o, incluso, en la conformación de identidades, sean de nacionalidad, de género,... También en la diversidad familiar y de hogares, donde aparecen formas de convivencia impensables hace dos décadas.

Es una transformación social que tiene impactos en la arquitectura y en la ciudad, y que debe reflejarse en el urbanismo.

El uso de la ciudad cambia según los grupos sociales. El espacio se usa y percibe de modo diferente por mujeres y hombres (diseñadores casi exclusivos del espacio hasta hace muy poco), niños y niñas, jóvenes, mayores o ancianos.

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido. Octubre 2020

3

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DÍRSUR

Con frecuencia, se ha realizado una planificación especializada: polígonos industriales, centros comerciales, centros de ocio, grandes hospitales, centros de negocios, de servicios, centros educativos, residencias de ancianos, etc., muchos de ellos a kilómetros de las ciudades y con un acceso al transporte público escaso o inexistente. Esto disminuye las posibilidades de acceso de las mujeres al empleo, a los servicios y al ocio, ya que para acudir a ellos se necesita transporte privado.

No se trata de volver al zonning de los años 60, sino de conseguir la convivencia de todos compartiendo espacios. La ciudad, lo mismo que los edificios que la conforman, ha de concebirse desde la perspectiva del género, lo que significa poner en igualdad de condiciones las exigencias derivadas del mundo productivo y las del mundo reproductivo, es decir, las necesidades cotidianas de atención a las personas.

Asistimos, al reconocimiento público de la diversidad, la diferencia y la igualdad cívica y social dentro de nuestra sociedad y, por tanto, de nuestras ciudades y municipios, diversidad que se plasma en un número creciente de grupos sociales que, muy especialmente durante la última crisis, pero también como consecuencia de los cambios sociales que impone la combinación de cambio tecnológico y globalización, buscan su posicionamiento.

Como avanza la Constitución, las circunstancias, puntos de vista y necesidades de los diversos grupos sociales deben ser tenidas en cuenta a la hora de elaborar políticas públicas y el urbanismo no puede ser un mundo ajeno a este requerimiento social y legal y el camino es la incorporación de la perspectiva de género a los procesos de planeamiento.

I.3. NORMATIVA RELATIVA A LA CUESTIÓN DE LA IGUALDAD DE GÉNERO

Es preciso iniciar este apartado reconociendo el atraso de la comunidad autónoma de Cantabria en materia de legislación sobre la igualdad de género, ya que no existe aún ley para la igualdad de género, aunque el Consejo de Gobierno ha aprobado el proyecto de Ley de Cantabria para la Igualdad efectiva entre Mujeres y Hombres en la reunión celebrada el 1 de marzo de 2018.

La metodología de evaluación de impacto de género fue implantada por Verloo y Roggeband (1996) siguiendo la estructura básica de la de impacto

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

4

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



ambiental.

En 1997, la Comisión Europea destaca la elaboración de los Informes de Impacto de Género como una medida clave para integrar la perspectiva de género en las políticas públicas.

El Programa de Acción Comunitaria para Igualdad de Oportunidades entre Hombres y Mujeres 1996/2000 elaboró una guía para la evaluación de impacto en función del género, apoyada en las recomendaciones de Verloo y Roggeband.

Previamente al desarrollo del acervo comunitario, nuestra Constitución de 1978, en su artículo 9.2 determina que corresponde a los poderes públicos promover la igualdad entre hombres y mujeres, las condiciones de libertad efectiva y promover la participación ciudadana en los asuntos públicos.

Pero no es hasta la Ley 30/2003 de 13 de octubre sobre Medidas para Incorporar la Valoración de Impacto de Género cuando se regulan en España los informes de Impacto en Función del Género en las disposiciones normativas elaboradas por el Gobierno.

La integración de la perspectiva de género (o mainstreaming) se incorpora también en las leyes orgánicas 1/2004 de 28 de diciembre, Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género y Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo, para Igualdad efectiva de hombre y mujeres, que plantea medidas y estrategias para asegurar el principio de igualdad entre ambos sexos, ampliando la aplicación de impacto a todas aquellas políticas públicas de relevante impacto social, económico, artístico y cultural.

Dada su incidencia sobre el objeto del trabajo que nos ocupa, destacamos a continuación algunos textos extraídos del articulado de esta ley.

En su artículo 15 establece el marco respecto a la integración de la perspectiva de género:

El principio de igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres informará, con carácter transversal, la actuación de todos los Poderes Públicos. Las Administraciones públicas lo integrarán, de forma activa, en la adopción y ejecución de sus disposiciones normativas, en la definición y

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido. Octubre 2020

5

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

presupuestación de políticas públicas en todos los ámbitos y en el desarrollo del conjunto de todas sus actividades.

En relación con el urbanismo, la ley establece que éste también debe integrar la perspectiva de género. Así, el artículo 31 determina lo siguiente:

Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

Es de destacar cómo es el fomento de la participación de las mujeres una de las principales herramientas para la integración de la perspectiva de género en el urbanismo.

Por otro lado, el artículo 20 establece para la administración una serie de funciones en relación con las estadísticas, de las que destacamos la siguiente dada su relación con el proceso de revisión de un PGOU:

b) Establecer e incluir en las operaciones estadísticas nuevos indicadores que posibiliten un mejor conocimiento de las diferencias en los valores, roles, situaciones, condiciones, aspiraciones y necesidades de mujeres y hombres, su manifestación e interacción en la realidad que se vaya a analizar

La incorporación de la necesidad de incorporar la perspectiva de la igualdad de géneros en el urbanismo surge a partir de la ley del suelo estatal (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

En el apartado 1 de su artículo 3 -Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible- ya establece la aplicación en la ordenación del territorio del principio de desarrollo sostenible.

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

6

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



En el apartado 2 del mismo artículo introduce, por primera vez en la legislación urbanística, la perspectiva de género como condicionante de las políticas urbanísticas.

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación

Esta introducción de la igualdad de géneros en el urbanismo se remacha en su artículo 5 -Derechos del ciudadano-, en el que se establece:

Todos los ciudadanos tienen derecho a:

a) Disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, concebida con arreglo al principio de diseño para todas las personas, que constituya su domicilio libre de ruido u otras inmisiones contaminantes de cualquier tipo que superen los límites máximos admitidos por la legislación aplicable y en un medio ambiente y un paisaje adecuados.

b) Acceder, en condiciones no discriminatorias y de accesibilidad universal, a la utilización de las dotaciones públicas y los equipamientos colectivos abiertos al uso público, de acuerdo con la legislación reguladora de la actividad de que se trate.

Por último, el Texto Refundido avanza más que una mera declaración de principios, al incluir en el art.20. Criterios básicos de utilización del suelo, los principios de accesibilidad universal e igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres.

1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el Título I, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:

c) Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.

Por último, tal y como señala STS de 9 de marzo de 2011 "la ordenación territorial y urbanística es una función pública que persigue dar una respuesta homogénea a los múltiples problemas que suscita la utilización del medio físico" que, si en esta sentencia hacía referencia a la pluralidad de actores institucionales concernidos, en otras se lleva a la "sectores de procedencia muy distinta entre sí y que tendrán que reflejarse en el planeamiento correspondiente".

Recogiendo este principio, así como lo dispuesto en la legislación europea, nacional y autonómica ya citada, se han anulado planeamientos como el de Boadilla del Monte o el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol (STS de 4 de julio de 2016 (Rec. Cas. 1479/2015)).

Es preciso señalar que en la sentencia que anula el PGOU de Bobadilla del Monte se afirma

En este punto, junto a la puramente jurídica de la que estamos tratando, y dado que debe examinarse también el obligado cumplimiento, de manera "activa", del mandato de igualdad y no discriminación entre mujeres y hombres en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística, una perspectiva práctica de la cuestión -que encuentra además su base en los antecedentes ya referidos al inicio de este Fundamento de Derecho- conduce a esta Sala a concluir que no sólo es preceptivo sino, más aún, necesario el informe de impacto del que carece el instrumento de ordenación que aquí nos ocupa.

I.4. MARCO CONCEPTUAL

En nuestro imaginario percibimos la ciudad como algo neutral, como un ente organizado en sí mismo que no tiene relación con el género, sin embargo, no es así. El diseño de las ciudades se ha organizado tradicionalmente alrededor del trabajo remunerado de los hombres, sin tener en cuenta las necesidades de

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

8

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



las mujeres, ni las de los colectivos considerados no productivos y dependientes, como los niños y niñas, las personas mayores y las que sufren algún tipo de discapacidad.

Hasta muy recientemente, la introducción de la perspectiva de género en el urbanismo se ha asociado a la seguridad y a los mapas de la ciudad prohibida.

Al igual que en el caso de la legislación, no existe en Cantabria ningún ejemplo de realización de Mapa de la ciudad prohibida.

Los principios que suelen tomarse en consideración los estableció Anne Michaud (2002):

- La señalización: Saber dónde se está y hacia dónde se quiere ir.
- La visibilidad: Ver y ser vista.
- La concurrencia de personas: Oír y ser oída.
- La vigilancia formal y acceso a la ayuda: Poder escapar y obtener auxilio.
- La planificación y el mantenimiento de los lugares: Vivir en un ambiente limpio y acogedor.
- La participación de la comunidad: Actuar en conjunto.

Incorporar la seguridad en el espacio público y comunitario, en equipamientos y transporte debe ser uno de los objetivos irrenunciables en cualquier proceso de planeamiento.

Deberán ser los grupos ciudadanos más sensibles a estos temas los que ayuden a diagnosticar, enfocar proyectos o proponer iniciativas en este aspecto de la realidad urbana.

1.4.1. ¿Qué es el urbanismo con perspectiva de género?

Cuando se habla del urbanismo con perspectiva de género nos referimos a un marco más amplio que el de la incorporación de la seguridad al espacio público, sin por ello poner en duda la importancia de los mapas de la ciudad prohibida.

Asumimos como propia la definición que establece que *"la perspectiva de género aplicada al urbanismo significa poner en igualdad de condiciones las*

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido. Octubre 2020

9

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DÍRSUR

exigencias derivadas del mundo productivo y las derivadas del mundo reproductivo, es decir, las necesidades cotidianas de atención a las personas. Los dos mundos tienen que situarse en el mismo nivel de importancia en las decisiones para evitar ampliar o mantener las diferencias". Así, la ciudad inclusiva será aquella que ponga en igualdad de condiciones todas las demandas, "desde la diferencia, pero no desde la desigualdad".

Otros autores señalan cómo una de las pretensiones del urbanismo moderno fue el establecimiento de un "ciudadano-tipo" que puede llegar a abarcar el conjunto de necesidades humanas, "pero lo cierto es que lo que inicialmente se plantea para representar a la totalidad, al no reconocer y explicitar las necesidades de la diversidad, la termina discriminando". Apuntan los autores hacia uno de los motivos de esta indiferencia ante la diversidad:

El momento en el que se establecen las bases del urbanismo coincide con el triunfo del modelo de familia nuclear, asumiéndose la idea de que lo que conviene al cabeza de familia beneficia al conjunto del grupo familiar.

Terminan el análisis con la siguiente reflexión en torno a las dificultades de los ciudadanos que no se ajustan al modelo de ciudadanía normalizada:

El modelo de ciudadanía que ha servido de patrón representa a un ser en edad productiva, esto es, una persona adulta, con trabajo remunerado, que se mueve libremente y tiene acceso a todos los recursos de la ciudad, que no tiene responsabilidades domésticas y carece de problemas de movilidad. Un ciudadano que, en definitiva, se ajusta a un porcentaje pequeño de la población, pero que coincide bastante ajustadamente con la descripción de quienes planifican, construyen y teorizan sobre la ciudad, quienes dominan en los medios de comunicación y quienes detentan el poder político y económico, pudiendo definir qué es lo importante, cuáles son los valores comunitarios que deben imperar y quiénes materializan esa imagen.

El resto de los ciudadanos, cuanto más se ajustan a ese modelo, mejor les va, pero según se alejan por edad, sexo, condición física, dedicación o recursos económicos, empiezan a encontrar trabas y dificultades en una ciudad donde sus características y necesidades reales no han sido consideradas.

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

10

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Es decir, que las necesidades de las mujeres incluyen las de diferentes sujetos obviados hasta ahora en los procesos de planificación urbana: las niñas y los niños, las personas jóvenes, las personas mayores, las personas con discapacidad, sea ésta permanente o transitoria, y las personas con rentas bajas.

La causa principal de esta situación de discriminación (de desventaja por lo menos) no es otra que la falta de reconocimiento de las tareas de atención a la familia, desarrolladas en gran parte por ellas. Es un trabajo invisible, sin horario ni vacaciones que hace compaginar con dificultad la vida laboral y familiar, practican una doble jornada que constituye un obstáculo para su incorporación plena a la actividad económica y a ser consideradas ciudadanas de primera. Tal y como señala Sánchez de Madariaga:

Precisamente una de las principales aportaciones de los estudios de género al urbanismo tiene que ver con la reconceptualización de la noción del trabajo y las implicaciones que ello supone para el entendimiento del espacio urbano.

Una reconceptualización que implica considerar trabajo a las tareas de atención a la familia que permiten la reproducción social. El reconocimiento, revalorización y visibilización del trabajo no remunerado de cuidado pone en cuestión la idea androcéntrica que considera solamente como trabajo al empleo remunerado en el ámbito laboral. El trabajo remunerado en el ámbito público, vinculado a la producción económica, encuentra su contraparte en el trabajo no remunerado en el ámbito privado, vinculado a la reproducción social.

Esta indiferencia respecto del trabajo no remunerado contrasta con el valor que diferentes estudios económicos le asignan, con estimaciones que lo sitúan entre el 40% y el 53% del PIB de España.

Esta nueva consideración en torno al concepto del trabajo aportaría además otras cuestiones añadidas. Por ejemplo, los equipamientos se convierten para sus usuarios en espacios de trabajo cuando acuden a ellos para realizar tareas relacionadas con el cuidado de otras personas. De la misma manera que la vivienda se considera todavía, de acuerdo al uso habitual que le concede la mayoría de los hombres, como un lugar de descanso, cuando para la mayoría de las mujeres la vivienda es un lugar de trabajo. Es decir, que incluso la división

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido. Octubre 2020

11

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

de usos que establece el urbanismo convencional podría matizarse cuando miramos desde una perspectiva de género.

I.4.2. ¿Qué es el género?

Para definir el género, siguiendo al equipo URBESforALL, tomamos prestada la siguiente definición que hace Zaida Muxí:

El género es una construcción social y cultural conformada históricamente. Una construcción que no es nada inocente ni inocua. La revisión histórica nos desvela los intencionados discursos que a lo largo de la historia se han dedicado a colocar a las mujeres en un lugar de subordinación, una estrategia de dominio que atraviesa las diversidades de clase, origen cultural y religioso, así como educativos. La construcción del género o, lo que es lo mismo, la asignación de habilidades de las que derivan capacidades y posibilidades, aptitudes y actividades. Es decir, propiedades excluyentes, particulares y unívocas según se sea mujer u hombre. Los roles y habilidades de género nos son impuestos según nuestro sexo biológico de nacimiento. En esta división dual y artificial a las mujeres se nos ha asignado un espacio, el privado, y un mundo de trabajo, el reproductivo. La invisibilidad de lo privado y el no reconocimiento del valor de la reproducción (que implica todas aquellas actividades encargadas de la gestión del cuidado de los otros componentes de la familia, del cuidado del hogar, de la nutrición) han marcado y marcan las actividades realizadas por las mujeres. Valga afirmar que sin estas actividades es imposible e inviables cualquier otra actividad productiva.

El género no es, pues, el sexo biológico de nacimiento, sino el rol que se nos ha impuesto. Es nuestra dimensión social.

I.4.3. ¿Qué es la integración de la perspectiva de género o "mainstreaming"?

Para definir el concepto de mainstreaming recogemos la definición que estableció el Consejo de Europa en 1999:

El mainstreaming de género es la reorganización, la mejora, el desarrollo y la evaluación de los procesos políticos, de modo que una perspectiva de

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido. Octubre 2020

12

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

Dírsur

igualdad de género se incorpore en todas las políticas, a todos los niveles y en todas las etapas, por los actores normalmente involucrados en la adopción de medidas políticas.

La descripción de Sonia Mazey (2001), más amplia, sitúa el mainstreaming dentro del contexto de las diferentes políticas de transversalidad de género que se han sucedido durante el último siglo:

Las políticas de mainstreaming, o transversalidad de género, constituyen una tercera generación en las políticas de igualdad entre mujeres y hombres. La primera generación de las políticas de igualdad serían las de igualdad de oportunidades, impulsadas por el liberalismo político desde principios del siglo XX, que permitieron el acceso de las mujeres a la vida pública eliminando las barreras legales que lo impedían, por ejemplo, con la obtención del derecho al voto. La segunda generación son las políticas de acción positiva, que desde la década de 1960 han diseñado medidas específicamente dirigidas a las mujeres para reducir sus desigualdades de partida, ante la evidencia de que la igualdad de acceso no se traduce necesariamente en igualdad de resultados.

Las políticas de mainstreaming no sustituyen a las anteriores, sino que las complementan. Se desarrollan cuando se comprueba que las medidas específicas desde los organismos de igualdad necesitan ser complementadas desde los ámbitos sectoriales donde se toman las decisiones y se definen los programas de cada uno de los distintos ámbitos de las políticas públicas.

I.4.4. Carta Europea de las Mujeres en la Ciudad (1994)

La Carta Europea de las Mujeres en la Ciudad (1994-95) es una declaración que pretende "concebir una nueva filosofía en el planeamiento urbano, probablemente hacer una contribución constructiva para un debate democrático real que tenga en cuenta las necesidades y las diferentes expectativas de los ciudadanos, tanto de las mujeres como de los hombres. Los esfuerzos por revitalizar las ciudades deben converger para crear nuevas prioridades políticas y económicas que apunten hacia el aumento de la armonía social. La cuestión del momento es recrear espacios y crear lazos

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

13

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

sociales que aumenten la igualdad de oportunidades para las mujeres y los hombres en la vida rural y urbana."

Pasados más de 20 años desde que se elaboró, a pesar de algunos avances, la Carta continua vigente, por lo que remitimos a su lectura a cuantos estén interesados en avanzar en la igualdad de género.

I.4.5. Nueva Agenda Urbana (2016)

La Nueva Agenda Urbana se aprobó en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) celebrada en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016. La Asamblea General de las Naciones Unidas refrendó la Nueva Agenda Urbana en su sexagésimo octava sesión plenaria de su septuagésimo primer período de sesiones, el 23 de diciembre de 2016.

En el primer párrafo del prólogo la NAU ya fija su filosofía:

La Nueva Agenda Urbana representa un ideal común para lograr un futuro mejor y más sostenible, en el que todas las personas gocen de igualdad de derechos y de acceso a los beneficios y oportunidades que las ciudades pueden ofrecer, y en el que la comunidad internacional reconsidere los sistemas urbanos y la forma física de nuestros espacios urbanos como un medio para lograrlo.

A lo largo de 175 párrafos la NAU pone las bases para un nuevo paradigma en el que ya no se busca solo el desarrollo sostenible, sino que además debe ser inclusivo, y en el que se reivindica la necesidad de la igualdad y el empoderamiento de mujeres y niñas, tal y como se recoge en los párrafos 4 y 5.

4. Las acciones emprendidas hasta el momento distan mucho de ser una respuesta a estos y otros desafíos existentes y nuevos y es necesario aprovechar las oportunidades que presenta la urbanización como motor impulsor de un crecimiento económico sostenido e inclusivo, el desarrollo social y cultural y la protección del medio ambiente, así como de sus posibles contribuciones al logro de un desarrollo transformador y sostenible.

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido. Octubre 2020

14

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DURSUR

5. Al reorientar la manera en que se planifican, se diseñan, se financian, se desarrollan, se administran y se gestionan las ciudades y los asentamientos humanos, la Nueva Agenda Urbana ayudará a poner fin a la pobreza y al hambre en todas sus formas y dimensiones, reducir las desigualdades, promover un crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, lograr la igualdad de género y el empoderamiento de todas las mujeres y las niñas a fin de aprovechar plenamente su contribución vital al desarrollo sostenible, mejorar la salud y el bienestar humanos, fomentar la resiliencia y proteger el medio ambiente.

La necesidad de que la ciudad sea de todos, sin discriminación de ningún tipo en el uso y disfrute de la misma constituye el ideal común de los ONU (párrafo 11).

11. Compartimos el ideal de una ciudad para todos, refiriéndonos a la igualdad en el uso y el disfrute de las ciudades y los asentamientos humanos y buscando promover la inclusividad y garantizar que todos los habitantes, tanto de las generaciones presentes como futuras, sin discriminación de ningún tipo, puedan crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles y habitar en ellos, a fin de promover la prosperidad y la calidad de vida para todos. Hacemos notar los esfuerzos de algunos gobiernos nacionales y locales para consagrar este ideal, conocido como "el derecho a la ciudad", en sus leyes, declaraciones políticas y cartas

Desde la perspectiva del urbanismo resulta fundamental el párrafo 13 pues fija de forma meridianamente clara la función social de la ciudad y la necesidad de la mirada transversal en el urbanismo:

13. Imaginamos ciudades y asentamientos humanos que:

a) Cumplen su función social, entre ellas la función social y ecológica de la tierra, con miras a lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, sin discriminación, el acceso universal y asequible al agua potable y al saneamiento, así como la igualdad de acceso de todos a los bienes públicos y servicios de calidad en esferas como la seguridad alimentaria y la nutrición, la

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

15

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

salud, la educación, las infraestructuras, la movilidad y el transporte, la energía, la calidad del aire y los medios de vida;

b) Alientan la participación, promueven la colaboración cívica, generan un sentimiento de pertenencia y propiedad entre todos sus habitantes, otorgan prioridad a la creación de espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad que crean las condiciones adecuadas para las familias, contribuyen a mejorar la interacción social e intergeneracional, las expresiones culturales y la participación política, según proceda, y fomentan la cohesión social, la inclusión y la seguridad en sociedades pacíficas y pluralistas, donde se satisfacen las necesidades de todos los habitantes, reconociendo las necesidades específicas de aquellos en situaciones de vulnerabilidad;

c) Logran la igualdad de género y empoderan a todas las mujeres y las niñas asegurando la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de derechos en todas las esferas y en los puestos de liderazgo en todos los niveles de adopción de decisiones, garantizando el acceso a un trabajo decente y el principio de igual remuneración por igual trabajo, o trabajo de igual valor, para todas las mujeres y previniendo y eliminando todas las formas de discriminación, violencia y acoso contra las mujeres y las niñas en espacios públicos y privados;

d) Afrontan los desafíos y aprovechan las oportunidades de un crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, presente y futuro, sacando los mejores frutos de la urbanización en aras de la transformación estructural, la alta productividad, las actividades con valor añadido y la eficiencia en el uso de los recursos, aprovechando las economías locales y tomando nota de la contribución de la economía informal, al tiempo que prestan apoyo a la transición sostenible hacia una economía estructurada;

e) Cumplen sus funciones territoriales más allá de los límites administrativos y actúan como centros e impulsores de un desarrollo urbano y territorial equilibrado, sostenible e integrado a todos los niveles;

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



f) Promueven la planificación basada en la edad y el género e inversiones para una movilidad urbana sostenible, segura y accesible para todos, así como sistemas de transporte de pasajeros y de carga que hacen un uso eficiente de los recursos y facilitan un vínculo efectivo entre las personas, los lugares, los bienes, los servicios y las oportunidades económicas;

g) Aprueban y ponen en práctica políticas de reducción y gestión de los riesgos de desastres, reducen la vulnerabilidad, aumentan la resiliencia y la capacidad de respuesta ante los peligros naturales y antropogénicos, y fomentan la adaptación al cambio climático y la mitigación de sus efectos;

h) Protegen, conservan, restablecen y promueven sus ecosistemas, recursos hídricos, hábitats naturales y diversidad biológica, reducen al mínimo su impacto ambiental y transitan hacia la adopción de modalidades de consumo y producción sostenibles.

La necesidad de tener presente el género en el desarrollo de las políticas urbanas y eliminar la discriminación se encuentra presente a lo largo de más de 30 párrafos de los 175 de la Agenda, pero queremos destacar uno (el número 20) que enlaza directamente con lo que entendemos (y anteriormente explicamos) que es el urbanismo desde la perspectiva del género:

20. Reconocemos la necesidad de hacer especial hincapié en poner fin a las múltiples formas de discriminación a que se enfrentan, entre otros, las mujeres y las niñas, los niños y los jóvenes, las personas con discapacidad, las personas que viven con el VIH/SIDA, las personas de edad, los pueblos indígenas y las comunidades locales, los habitantes de barrios marginales y asentamientos informales, las personas sin hogar, los trabajadores, los pequeños agricultores y pescadores, los refugiados, los repatriados, los desplazados internos y los migrantes, independientemente de su situación migratoria.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



I.5. OBJETIVOS

Los principales objetivos de este informe de impacto de género son:

- Dar respuesta al acuerdo de la CROTU de 9 de marzo de 2018, en relación con la aprobación definitiva del PGOU.
- Incluir la perspectiva de género en el proceso de redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar,
- Aprovechar la oportunidad de promover la igualdad de mujeres y hombres desde un documento urbanístico, para abrir un nuevo camino inexplorado hasta el momento en Cantabria.

Se pretende aprobar definitivamente el PGOU, al tiempo de la entrega de este informe, por lo que la metodología del mismo debe ser sencilla, directa y concreta, para que las medidas propuestas sean eficaces y de fácil aplicación.

La metodología empleada se basa en el análisis del PGOU aprobado provisionalmente para detectar los puntos de la normativa que pueden ser favorables para la inclusión de criterios de inclusividad, proponiendo medidas correctoras que favorecerán el equilibrio de las desigualdades de partida de la ciudadanía.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



II. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

Se han analizado los siguientes documentos correspondientes a la fase de aprobación provisional del PGOU (septiembre de 2016):

- "Memoria".
- "Normas urbanísticas".
- "Memoria económica del Plan"

A pesar de que el objeto del trabajo que recoge el presente informe debería haberse limitado al análisis de los documentos arriba señalados, se ha decidido ubicarlos en un contexto que ayudará a comprender mejor las que este equipo realiza. Para ello, se propone un análisis añadido en el que se han estudiado otros documentos desde:

- ☐ La invisibilidad del género.
- ☐ La permeabilidad del texto del PGOU a determinados contenidos sectoriales.

Por lo tanto, y previamente al análisis de los documentos que han conformado la aprobación provisional del PGOU, se han analizado los documentos que han precedido a los que han dado lugar a la aprobación provisional del PGOU

- ☐ "Información urbanística"
- ☐ "Avance de planeamiento"

Principales conclusiones del análisis

Adelantamos a continuación las principales conclusiones de este análisis realizado desde una perspectiva de género que busca una ciudad inclusiva siguiendo criterios de sostenibilidad social:

- ☐ La perspectiva de género es inexistente en los documentos del PGOU. Tanto en la fase de diagnóstico (Con carácter general, en el articulado no se hace referencia a las mujeres o a los niños y niñas o a personas mayores), como en el establecimiento de criterios y objetivos (ninguna referencia a la sostenibilidad social) o el desarrollo normativo posterior.

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido. Octubre 2020

19

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

□ Del mismo modo, el protagonismo del modelo productivo y la atención a las infraestructuras viarias marcan estos documentos, pero cuestiones como la vida cotidiana (calidad de la vivienda, del espacio público o de los equipamientos) también están presentes desde el primer documento del Plan, no así la inclusividad que es subsidiaria o secundaria.

II.1 LA INVISIBILIDAD DEL GÉNERO EN EL PGOU

Como se analiza en los apartados siguientes se observa que la invisibilidad de la cuestión del género se produce en todas las fases que componen una revisión del PGOU, de modo que lo que no se recoge en la Información Urbanística no se tiene en cuenta en el Diagnóstico, ni en las fases posteriores.

En este punto es preciso llamar la atención sobre el hecho de que la abundancia de datos no garantiza un mejor análisis de la situación ya que la no desagregación de datos constituye una de las claves de la "invisibilidad" de la perspectiva de género en el Plan General.

Un ejemplo claro en Ribamontán al Mar es la ausencia del análisis en la información urbanística del papel de la mujer en el mundo rural tanto ganadero como agrícola.

Como afirma Isabel Velázquez en su libro "El tiempo de las cerezas. Reflexiones sobre la ciudad desde el feminismo"

"El tiempo de las mujeres está mucho más cargado de actividades que el de sus compañeros. Las mujeres que trabajan deben organizar su empleo del tiempo de forma mucho más compleja y precisa. (...) deben asumir el ingente «trabajo fantasma» que sostiene nuestra sociedad. La doble tarea de hacerse cargo del trabajo oculto de mantenimiento de lo doméstico y, al tiempo, tratar de abrirse paso en el mundo laboral convencional goza de escaso reconocimiento financiero, social o familiar. (...) La deriva del medio urbano en los últimos tiempos no contribuye a facilitar la vida cotidiana de sus ciudadanos, pero en especial contribuye a hacer más difícil esta vida especialmente compleja de las mujeres en transición".

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido. Octubre 2020

20

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

El planeamiento debería tomar en consideración el "trabajo fantasma" (no remunerado que cubre las necesidades derivadas de las tareas de atención y cuidado)

Ejemplo de datos que se podrían aportar para aflorar la diversidad en las necesidades y el uso de la ciudad:

- Mapas de la vida cotidiana.
- Hábitos de consumo.
- Hábitos de ocio.
- Usos del tiempo.
- Encuesta de salud.
- etc.

Por ejemplo, en Cantabria los planes generales se fijan en el Plan de Movilidad del Gobierno a la hora de incluir un artículo referente al uso de la bicicleta. La bicicleta está encontrando su sitio en el planeamiento gracias a la creciente sensibilidad en torno a la sostenibilidad y gracias, también, a la presión de las asociaciones y grupos de defensa y fomento de los derechos de los ciclistas en la ciudad.

En cambio, el planeamiento no ha llegado todavía a tomar en consideración un vehículo como el cochecito de niños: ni este término ni otros parecidos aparecen en dichos documentos. Consecuencia de ello es, por ejemplo, que un centro escolar de reciente construcción y que cuenta con aula de 2 años, no disponga de un espacio para almacenar estos vehículos.

II.1.1 Documento de Información Urbanística

La fase 1ª de la revisión del PGOU se centra en la información urbanística, documento redactado en el año 2005-2006.

Este documento de memoria de la Información Urbanística se complementa con un conjunto de planos que dejamos al margen de este análisis. Los capítulos que componen el documento son los siguientes:

1. ENCUADRE TERRITORIAL
2. MEDIO FÍSICO

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

21

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DÍRSUR

3. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO
4. ACTIVIDADES ECONÓMICAS
5. ESTRUCTURA URBANA
6. PATRIMONIO CULTURAL
7. DOTACIONES
8. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
9. INFRAESTRUCTURAS

Se puede comprobar cómo ningún dato socioeconómico se encuentra desagregado por sexo. La excepción la constituye el informe de proyección demográfica, que hace las usuales diferenciaciones entre varones y mujeres en el momento de elaborar las pirámides de población.

II.1.2. Documento de Avance de Planeamiento

El documento de Avance de Planeamiento, del PGOU de Ribamontán al Mar, incluye el Diagnóstico, por lo que analizamos separadamente éste y las propuestas del avance.

a. DIAGNÓSTICO:

Visto desde la perspectiva de género, el documento de Diagnóstico adolece de las mismas carencias que el documento de Información Urbanística.

Tomamos aquí como ejemplos dos párrafos extraídos de las páginas que el documento de Diagnóstico dedica a la descripción de la situación socioeconómica. Insistimos con ello en la "no neutralidad" de los datos:

Recogemos la descripción que se hace en el Diagnóstico de la generación de trabajo por la segunda residencia:

El desarrollo del modelo de segunda residencia está generando la creación de puestos de trabajo, especialmente en los sectores de la construcción y servicios. La producción de servicios, además de los tradicionales, se está orientando fundamentalmente al mantenimiento, limpieza y restauración de las viviendas vacacionales. La venta de terrenos, anteriormente destinados a pastos, y los alquileres de viviendas en la temporada alta supone otra ventaja para la población residente.

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

22

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



Como se puede observar no se analiza cuantitativamente que supone para el municipio, ni quien es el principal receptor de este tipo de puestos de trabajo (el hombre) ni tampoco las consecuencias que sobre la mujer (principal suministradora de los servicios de limpieza) tiene este nicho de trabajo, fundamentalmente sobre los trabajos invisibles que realiza.

En nuestra opinión, un proceso de planificación de la ciudad no debería ser ajena a lo que estos datos nos muestran, por las repercusiones que tiene sobre cuestiones como la dependencia o la accesibilidad, por ejemplo.

Pero, **lo que no tiene dato, no existe**. Ilustramos esta cuestión con la descripción que de la actividad agraria se hace en el Diagnóstico:

La situación de la actividad agraria en el municipio de Ribamontán al Mar está marcada por la constante desaparición de las explotaciones ganaderas. Es previsible que esta situación se acentúe en los próximos años por el Plan de Reestructuración del Sector Lácteo dirigido por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca derivado de la reforma de la política agraria común de la Unión Europea, que favorece el abandono de la actividad de las pequeñas y medianas explotaciones para poder aumentar la cuota láctea de las explotaciones más productivas. Este hecho repercute de forma directa en la disminución de la superficie agraria útil, dando lugar a un excedente de tierras no utilizadas.

Pese a ello, el sector agrario en el municipio continúa siendo una de las actividades productivas de mayor relevancia. El esfuerzo por mejorar las instalaciones y la alta calidad de la cabaña ganadera, atendiendo a las exigencias del mercado, ha dado como resultado que nos encontremos ante unas explotaciones ganaderas altamente competitivas.

Parece evidente que la ausencia de datos sobre el empleo agrario nos impide saber a quién afecta el proceso modernizador de las explotaciones

b. AVANCE DE PLANEAMIENTO

El Avance de planeamiento es el primero de los documentos del PGOU en el que se recogen contenidos de carácter propositivo.

El desarrollo y exposición de propuestas tiene un triple fin:

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

23

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

- el primero es el de que sean objeto del preceptivo y necesario trámite de exposición pública y participación ciudadana a un nivel lo más detallado posible.
- La segunda finalidad es la de facilitar el conocimiento de las propuestas y fomentar el debate sobre el futuro del municipio.
- La tercera finalidad es la de servir de guía para la elaboración del Plan General.

Tal y como el propio documento menciona al final del párrafo que aquí destacamos, uno de los principales objetivos que persigue este documento de Avance es el de dar cabida a la población residente y a su actividad cívica, social y económica.

Las propuestas que contiene el presente Avance se fundamentan en un objetivo básico: definir y hacer viable el marco urbano y urbanístico idóneo para dar cabida a la población residente y a su actividad cívica, social y económica, construyendo desde la realidad existente y su entorno natural para poder conseguir con todo ello un municipio más ordenado, próspero y hermoso que contribuya al bienestar de sus ciudadanos y a la evolución positiva de la comarca y de la región.

Este loable objetivo debería haberse matizado o ampliado, analizando como es la población residente y cuáles son sus necesidades objetivas.

El envejecimiento de la población agraria debería haber tenido una respuesta desde el avance, así como las necesidades de la mujer o la de los niños.

II.2. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DE "MEMORIA" DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL.

El apartado de Modelo Territorial y Urbano empieza con el siguiente párrafo:

A la luz de la actual situación y del nuevo paradigma urbanístico de la sostenibilidad, el Plan General de Ordenación Urbana propone apoyarse en dos conceptos básicos: PROXIMIDAD Y CONCENTRACION y ajustar de manera drástica las previsiones del informe de impacto territorial.

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

24

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DÍRSUR

La sostenibilidad, además de económica y medioambiental, se basa en criterios sociales. El concepto de desarrollo sostenible lo entendemos como proceso multidimensional que afecta al sistema económico, ecológico y social pasando a ser una variable a tener en cuenta en las decisiones de política económica

A menudo nos olvidamos de la vertiente social cuando hablamos de desarrollo sostenible. Por ello, creemos que este punto del documento hubiese sido el ideal para introducir, el concepto de sostenibilidad social que incluiría los criterios de inclusividad.

La invisibilidad a la que hacíamos referencia tiene consecuencias no cuantificables: no podemos saber en qué se diferenciaría el Plan si se hubiese añadido una capa más al análisis y diagnóstico de la ciudad, o se hubiesen introducido estos temas en los debates sobre criterios y objetivos generales. Lo que sí podemos valorar es que imagen que tendríamos de Ribamontán sería más completa si se hubiesen incorporado las variables de perspectiva de género.

El análisis del documento ratifica la invisibilidad del género en el proceso de redacción del Plan.

II.3. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DE "NORMAS URBANÍSTICAS" DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL.

El documento de Normas Urbanísticas es el que define el marco normativo en el que se inscribe el Plan General de Ordenación Urbana municipal.

En primer lugar, se han detectado las siguientes lagunas que deberían ser consideradas e introducidas en la Normativa Urbanística del PGOU.:

- 1.- Criterios sobre diseño de zonas peatonales
- 2.- Criterios y normativa sobre dotación de aparcamientos para bicicletas.
- 3.- Tratamiento de los tendederos

En segundo lugar, analizamos los artículos que deben ser objeto de mejora. Los artículos que se analizan se refieren a aspectos concretos que mediante ligeras

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

25

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

modificaciones permiten mejorar las circunstancias que afectan directamente a la integración de la perspectiva de género, bien porque se mejora la calidad de vida de todos al mejorar las circunstancias en las que se realiza el trabajo en la vivienda, bien porque se incrementa la seguridad o bien porque se incorporen perspectivas no consideradas (por ej. Tener presente a los cochecitos de bebés, o el cambio de los tipos de familia).

a. Artículos relativos al cálculo de la superficie edificada computable: Artículo 176. Superficie edificada por planta, Artículo 192. Regulación de los cuerpos salientes en fachada y Artículo 193. Cómputo de porches y escaleras exteriores

Estos artículos determinan cuales son los espacios del edificio que computan como aprovechamiento edificatorio y cuáles no.

En el PGOU se establece lo siguiente:

Artículo 176. Superficie edificada por planta

1. Superficie edificada por planta es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

2. En el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los soportales de uso público, los pasajes de acceso a espacios libres públicos interiores a la manzana o la parcela y los patios interiores de parcela que no estén cubiertos aunque estén cerrados en todo su perímetro. Los porches y cuerpos salientes computarán en los términos señalados en los artículos 192 y 193 igualmente quedan excluidos los cuartos de instalaciones obligados por el Código Técnico de la Edificación.

3. En la edificación colectiva, la superficie construida en los portales computará en sus primeros veinte (20) metros cuadrados. Entre 20 y 40 metros cuadrados no se computará dicha superficie, volviendo a ser computables las superficies de portal por encima de 40 metros cuadrados.

4. Los espacios bajo cubierta computarán como superficie edificada, cualquiera que sea su uso, en la parte que tengan una altura libre de piso igual o superior a ciento cincuenta (150) centímetros y siempre que la

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DÍRSUR

altura libre supere los doscientos veinticinco (225) centímetros en una superficie igual o superior a seis (6) metros cuadrados.

5. Como contempla el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, los centros de transformación no computan a efectos de superficie edificada por planta, considerándose como servicios dotacionales.

6. Tampoco computarán como superficie edificada los elementos infraestructurales de servicio a la edificación, tales como los tanques de GLP y los armarios de ICT.

Artículo 192. Regulación de los cuerpos salientes en fachada

3. La superficie en planta de los cuerpos salientes computará a efectos del cálculo de superficie edificada en las siguientes proporciones:

- cuerpos volados cerrados.....cien por cien (100%)
- galerías.....cien por cien (100%)
- terrazas orientadas al surno computa
- otras orientaciones.....cien por cien (100%)
- balcones y balconadas.....no computa

5. Se permite la construcción de soportales salientes en edificación colectiva situados frente al lindero frontal de la parcela, con una anchura libre interior igual o superior a doscientos cincuenta (250) centímetros e inferior a cuatrocientos (400) centímetros y de altura la que le correspondiere a la planta baja del edificio según las condiciones del uso o la zona en que se encuentre.

El soportal no computará como superficie edificada pero sí a efectos de ocupación de la parcela.

Artículo 193. Cómputo de porches y escaleras exteriores

1. La superficie en planta de los porches computará a efectos del cálculo de la ocupación en su totalidad y a efectos del cómputo de la superficie edificada en las siguientes proporciones:

- Abiertos por tres lados: no computan

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DÍRSUR

- Abiertos por uno o dos lados: cien por ciento (100%)

2. Las escaleras exteriores que comuniquen la planta baja con otras plantas sobre rasante computan a efectos de cálculo del coeficiente de ocupación de la parcela, así como del coeficiente de edificabilidad.

Como es habitual, los balcones, terrazas, solanas y porches que permanecen abiertos al exterior computan de diverso modo. Estos elementos resultan, entre otras cosas, de gran utilidad a la hora de facilitar los trabajos que se realizan en el hogar.

La consideración utilitaria simplificada de las partes y aportaciones de una vivienda ha llevado a una progresiva pérdida de espacios considerados superficialmente innecesarios, sin uso o indefinidos, como pueden ser las galerías, terrazas, espacios semicubiertos que, sin embargo, permiten usos más versátiles de la vivienda, creando ámbitos de transición y relación entre lo privado y lo público, funcionando a su vez como fuelles térmicos. Estos espacios intermedios deben ser considerados imprescindibles, y dada su aportación a la mejora térmica y al ahorro energético, **podría no ser computada su superficie en la edificabilidad**, valorizando los efectos positivos que tienen a largo plazo. Por ello, se considera imprescindible que toda vivienda cuente con un espacio exterior propio.

Creemos que es un tema que se debería tratar, ya que en las últimas décadas hemos pasado de edificios de viviendas con grandes balcones a edificios que no cuentan con elementos exteriores propios de cada vivienda.

b. Artículos relativos a elementos de acceso a las viviendas de uso común.

En este punto se definen tres elementos que forman parte de las zonas comunes de los edificios de viviendas: los portales, las escaleras y los ascensores.

En el PGOU estos elementos se tratan en diversos artículos, desde el punto de vista edificatorio (dimensiones, cómputo de la edificabilidad, etc) pero no desde la perspectiva de género (seguridad e incremento de la sociabilidad en los edificios de varias viviendas).

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

Artículo 176. Superficie edificada por planta

3. En la edificación colectiva, la superficie construida en los portales computará en sus primeros veinte (20) metros cuadrados. Entre 20 y 40 metros cuadrados no se computará dicha superficie, volviendo a ser computables las superficies de portal por encima de 40 metros cuadrados.

Artículo 247. Accesibilidad a las viviendas

1. En todo el recorrido del acceso a cada vivienda en el interior de la parcela, el paso estará dimensionado en función de la población a que sirva, siendo su ancho mínimo cien (100) centímetros. Su trazado tendrá una forma que permita el paso de un rectángulo horizontal de setenta (70) centímetros por doscientos (200) centímetros. A lo largo de todo el recorrido habrá una iluminación mínima de cuarenta (40) lux, al menos durante el tiempo necesario para realizar el trayecto.

2. El vial de acceso a las viviendas tendrá una anchura mínima libre de 3,5 m y un gálibo mínimo de 4,5 m. Los radios mínimos son de 3,5 y 12,5 con una anchura libre para la circulación de 7,5 m.

3. En edificios de vivienda colectiva el portal tendrá unas dimensiones mínimas de dos con cincuenta (2,50) metros por dos con cincuenta (2,50) metros.

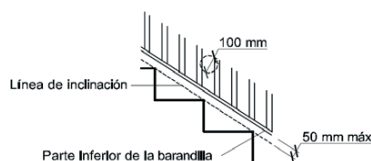
4. Los desniveles se salvarán mediante rampas del ocho por ciento (8%) de pendiente máxima o mediante escaleras que tendrán un ancho de al menos cien (100) centímetros cuando por ellas se acceda a más de diez (10) viviendas; cuando se acceda a más de diez (10), y hasta un máximo de treinta (30), su ancho será de al menos ciento diez (110) centímetros; y cuando se acceda a más de treinta (30) viviendas se dispondrá de dos (2) escaleras con anchura mínima de cien (100) centímetros o una sola de ancho ciento treinta (130) centímetros. En ningún caso las escaleras tendrán tramos mayores de diecisiete (17) peldaños, que tendrán una huella de anchura como mínimo doscientos ochenta (280) milímetros y una tabica de altura no superior a ciento ochenta y cinco (185) milímetros ni menor de 130mm. En el caso de rampas, ésta puede alcanzar una pendiente del 10% en tramos de longitud no superior a 3m, si la longitud no

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

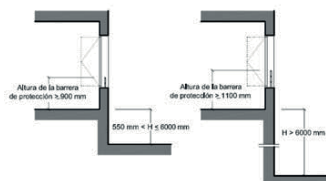
DIRSUR

supera los 3m entonces se puede plantear con una pendiente máxima del 8%.

En el caso de que se coloquen escaleras, se dispondrá barandilla con el siguiente criterio:



5. Se dispondrán barreras para limitar el riesgo de caídas en los casos en que los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. Sea mayor de 550 mm excepto cuando la disposición constructiva haga muy improbable la caída o cuando la barrera sea incompatible con el uso previsto.



7. En los edificios de viviendas en los que fuese obligado disponer de ascensores, se instalará uno por cada treinta (30) viviendas o fracción superior a quince (15).

8. En promociones de más de treinta (30) viviendas los accesos desde el espacio público exterior se dispondrán de modo que se pueda llegar, al menos, al diez por ciento (10%) de las viviendas, sin necesidad de salvar desniveles mediante escaleras.

Estos elementos son los que separan el espacio público exterior del espacio privado, la vivienda, y resultan especialmente interesantes desde el ámbito de estudio del presente documento.

Deberían abordarse desde los siguientes aspectos

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

30

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DÍRSUR

- Seguridad: recorridos abiertos a la vista de todos, por ejemplo, en las entradas y cajas de escaleras.
- Escaleras amplias y con buena iluminación que eviten zonas peligrosas sin visibilidad.
- Espacios para almacenaje, como los trasteros para dejar bicicletas y cochecitos de bebés, deben estar localizados en la planta baja, fácilmente accesibles.
- Creación de "espacios sociales" en cada escalera para evitar el anonimato y mejorar las relaciones entre vecinos. Las escaleras se pueden diseñar como espacios de uso y juego con más anchura que la reglamentaria y con iluminación natural.

El tema de la seguridad es fundamental a la hora de incorporar la perspectiva de género en la arquitectura. En este caso los parámetros a utilizar son los de visibilidad, iluminación adecuada y lectura clara de las rutas de acceso.

Los espacios de almacenaje accesibles dispuestos en zonas comunes permiten ganar espacio en las viviendas además de reducir las molestias de su manejo en escaleras y ascensores.

Esta cuestión de trasteros o cuartos de bicicletas comunes debe ser incorporada al PGOU de Ribamontán al Mar ya que carece de normativa referente al caso.

c. Condiciones de habitabilidad aplicables en los locales destinados al uso de vivienda

La normativa urbanística del PGOU aprobado provisionalmente recoge en su artículo 244 el programa de vivienda y remite a la normativa regional el tema de las dimensiones de cada elemento:

Artículo 244. Programa de la vivienda

1. Toda vivienda se compondrá como mínimo de las siguientes piezas: vestíbulo, cocina, estancia-comedor, cuarto de aseo, un dormitorio doble y un armario ropero empotrado o local de almacenaje. No podrá tener una superficie útil inferior a cuarenta (40) metros cuadrados computada según se indica en el Artículo 178 excluyendo terrazas, balcones, miradores, tendederos y espacios con altura libre inferior a ciento noventa (190) centímetros.

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

31

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

2. Las diferentes piezas que compongan la vivienda o apartamento cumplirán las condiciones exigidas por la normativa regional de Cantabria.

Analizar el programa de una vivienda tipo desde la perspectiva de género exige reconocer que la unidad familiar, y por lo tanto, la composición de los hogares no es uniforme. Las viviendas deberían proyectarse para adecuarse a la mayor variedad de familias posibles. Pero no sólo eso, deberían poder adaptarse a los cambios que se producen a lo largo de los años en una misma familia. Esto exige a la vivienda cierta flexibilidad, repensar los mínimos y revisar el programa básico.

La vivienda tradicional refleja una jerarquía familiar que no se corresponde, necesariamente, con la realidad. Dentro de este tema proponemos analizar los dormitorios y la cocina.

La distribución de número, tamaño y equipamiento de los dormitorios responde a una estructura y jerarquía familiar que está cambiando a pasos agigantados. Debemos reflexionar sobre la función de los mismos y la flexibilización de los programas, para su adecuación a los distintos tipos de familias.

Es preciso analizar el tema de la cocina, que progresivamente ha ido adquiriendo dimensiones mínimas, a pesar de ser el lugar en el que se realiza la mayor parte del trabajo. Esta reducción ha provocado que la cocina sea un lugar de trabajo pequeño, solitario y oculto.

Se debe reflexionar sobre la conveniencia de su conexión con otro espacio, pero frente a la alternativa de cocina americana (conexión con el estar, uniendo espacio de trabajo y espacio de descanso) se debe estudiar la conexión con el comedor.

No es recomendable que la cocina-salón-comedor sea un único espacio, ya que esta opción, que empezamos a encontrar como una gran modificación en algunos las viviendas actuales, no favorece el trabajo compartido ni tampoco permite a la mujer tener un lugar de ocio como en el resto de la familia. Se continuaría manteniendo mayoritariamente para la mujer la casa como trabajo, ya que el lugar del descanso y trabajo es uno solo. En caso de que haya el salón, el comedor y la cocina integrados es recomendable que se puedan unir o segregar temporalmente.

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

32

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DÍRSUR

La integración de la cocina y el comedor separado del salón da la posibilidad de tener dos espacios comunitarios para el grupo, ya que se considera especialmente que el salón pueda ser un espacio de encuentro y ocio compartido por todos, dejando un espacio más de trabajo y de obligaciones en la cocina-comedor.

d. Capítulo 4: Accesos, Aparcamientos y Garajes

De manera análoga a los dos apartados anteriores, en el caso de los locales destinados a uso de aparcamientos y garaje aplicaríamos los mismos criterios de análisis.

Como criterio de seguridad, la iluminación juega un papel fundamental en estos espacios, además de la claridad de lectura del espacio o la accesibilidad.

La normativa recoge en su art. 218 las condiciones de iluminación de los garajes

Artículo 218. Condiciones de calidad

1. *En los garajes se dispondrá de abastecimiento de agua potable mediante un grifo con racor para manguera y de desagüe mediante sumidero, con un sistema eficaz de separación de grasas y lodos.*
2. *El nivel de iluminación que pueda alcanzarse en el garaje será como mínimo de cincuenta (50) lux entre la plaza de aparcamiento y las zonas comunes de circulación del edificio.*
3. *La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. En concreto, cada treinta (30) metros cuadrados existirá un punto de luz y además existirá como mínimo una toma de corriente.*

En cuanto a las dimensiones mínimas de las plazas de garaje, debemos tener en cuenta que las dimensiones de los vehículos han variado sustancialmente en los últimos años. El PGOU aumenta el tamaño (de 2,20 x 4,50 metros pasa a 2,50 x 5,00 metros) tanto por el aumento del tamaño de muchos vehículos (familiares y SUV) como para facilitar el acceso al vehículo de un amplio abanico de personas: niños y niñas a los que hay que abrochar el cinturón de seguridad,

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

33

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



personas mayores, mujeres embarazadas, personas con dificultades motrices permanentes o accidentales, etc.

Sí es necesario abordar el diseño de los aparcamientos desde la perspectiva peatonal, fundamentalmente en parcelas con uso comercial o de equipamiento.

Esta cuestión no se ha tenido en cuenta ni en el capítulo 4 del título VIII. Régimen del suelo urbano ni en la Sección 3ª Aparcamientos públicos, del capítulo 6. Uso transportes y comunicaciones del Título IX. Condiciones Generales de los usos.

En concreto, el artículo 317. Clases de aparcamientos públicos establece:

A efectos de aplicación de las presentes Normas, se consideran las siguientes clases de estacionamientos públicos para vehículos:

a) Aparcamientos públicos al aire libre, que podrán disponerse anejos a la red viaria o separados de ésta.

b) Aparcamientos Públicos en inmuebles destinados de forma exclusiva o manifiestamente predominante a este fin.

Un problema de este artículo radica en que no regula los aparcamientos situados en equipamientos (públicos o privados) o en instalaciones comerciales o industriales (propiedad privada).

El art.318 que regula las condiciones de los aparcamientos al aire libre no establece ninguna condición para la circulación de los peatones en el interior del aparcamiento.

Por ello, entendemos que puede mejorarse el PGOU si incorporamos la variante peatonal al diseño de los aparcamientos, tanto públicos como privados de uso público.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



II.4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DE "MEMORIA ECONOMICA DEL PLAN" DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL.

La Memoria Económica del Plan se desarrolla en base a lo establecido en el artículo 22 -Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano- del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.

El desarrollo se hace en base al siguiente índice:

- I. INTRODUCCIÓN
- II. PROGRAMA DE ACTUACION
 - II.1. MARCO DE REFERENCIA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN
 - II.2. DIRECTRICES Y OBJETIVOS.
 - II.3. PROGRAMACION DE LOS SISTEMAS GENERALES
 - II.4. PROGRAMA DE ACTUACIONES
 - II.5. PLAN DE ETAPAS
- III. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
 - III.1. CONTENIDO
 - III.2. CAPACIDAD DE INVERSION MUNICIPAL.
 - III.3. EVALUACIÓN DE LOS COSTES DE INVERSIÓN.
- IV. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
- V. ADECUACION DE LOS SUELOS DESTINADOS A USOS PRODUCTIVOS

Este índice y el contenido de la Memoria cumple escrupulosamente con la ley, como se deduce del acuerdo que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, tomó en sesión de 9 de marzo de 2018, en relación con la aprobación definitiva del PGOU de Ribamontán al Mar.

Sin embargo, en el Programa de actuaciones del PGOU, que forma parte de este documento no se recoge ninguna medida urbanística tendente a la incorporación de la perspectiva de la igualdad de género.

En concreto, se debería analizar la situación del alumbrado en las distintas zonas del municipio y la necesidad de intervenir en él.

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

35

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

También, se debería analizar en el PGOU, e incluir e el Programa económica, partidas para adaptar los parques y jardines existentes a las necesidades de los diversos grupos sociales.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

III. MEDIDAS CORRECTORAS

III.1. ACCIONES PROPUESTAS

Con el fin de enriquecer el PGOU, se propone modificar, desde una perspectiva inclusiva, los puntos de la normativa que puedan ayudar a equilibrar las desigualdades de partida de la ciudadanía.

En el análisis hemos podido localizar los artículos del plan que se pueden adecuar y ampliar para alinearse con los preceptos de inclusividad. Se proponen medidas efectivas y de sencilla aplicación, dado el avanzado estado del proceso de revisión del PGOU.

Propondremos diferentes modificaciones de artículos ya existentes en la Normativa Urbanística del PGOU o en su caso, la inclusión de nuevos artículos de las Normas Urbanísticas

III. 2. MODIFICACIONES PROPUESTAS A LAS CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION Y USO DE PARCELAS EDIFICABLES

III. 2.1. Modificación de los Criterios de cómputo del aprovechamiento edificatorio

Se propone añadir un nuevo artículo:

Artículo 176.bis. Espacios no computables y Espacios exteriores incorporables a la vivienda

1. No computarán en ningún caso como parte del aprovechamiento edificatorio los espacios y elementos siguientes:

- Los balcones, terrazas y balconadas hasta 7 m2 de superficie (por unidad de vivienda).

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

- Los espacios cubiertos y cerrados con menos de 1,50 m. de altura (excepto la planta bajo cubierta).
 - Los patios y conductos de instalaciones de $\varnothing > 1.50$ m.
 - Los porches de uso público.
2. En viviendas existentes con algún balcón, terraza o balconada con superficie superior a 7 m² se permitirá la incorporación a la vivienda de parte de esa superficie, siempre que:
- Se garantice una superficie exterior mínima de 7 m².
 - Se mantenga como exterior el balcón que ofrezca una mejor orientación, en el caso de que exista más de uno.
 - Se garantice un tratamiento arquitectónico unitario y adecuado en las fachadas en las que se actúa

III. 2.2. Modificación de la regulación de los elementos de acceso a las viviendas de uso común.

Se propone modificar el párrafo 3 del Artículo 176. Superficie edificada por planta, para incorporar en los portales nuevos espacios de almacenaje.

3. En la edificación colectiva, la superficie construida en los portales computará en sus primeros veinte (20) metros cuadrados. Entre 20 y 40 metros cuadrados no se computará dicha superficie, debiendo destinarse por lo menos 10 m² a Espacios comunes de almacenaje, para dejar bicicletas y cochecitos de bebés, volviendo a ser computables las superficies de portal por encima de 40 metros cuadrados.

Se propone añadir nuevos párrafos al artículo 247. Accesibilidad a las viviendas

9. Siempre que sea posible, los portales tendrán la entrada alineada con la acera de la calle para garantizar la máxima visibilidad desde la vía pública.

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

10. En caso de posibilidad de acceso desde varias calles públicas, el portal se situará frente a la calle principal.
11. Los portales de las nuevas edificaciones serán transparentes.
12. El embarque del ascensor y la escalera deberán ser visibles desde el exterior, evitando puntos ciegos en los portales.
13. Las escaleras y los espacios comunitarios deberán estar bien iluminados, ser transparentes y visibles.

III. 2.3. Modificación de las Condiciones de habitabilidad aplicables en los locales destinados al uso de vivienda

Se propone añadir dos párrafos nuevos al art. 244. Programa de vivienda:

3. La cocina podrá unirse al comedor sin ninguna restricción, siendo recomendable tal acción.

Solo podrá efectuarse la unión en un único elemento del estar, el comedor y la cocina, cuando esta última se pueda unir y separar del estar, y que por lo tanto, cumpla independientemente con las condiciones de habitabilidad y salubridad

4. Se procurará que las diferentes habitaciones, sean todas de la misma o similar superficie y proporciones (si es posible un mínimo de 10 m²), lo que permite variedad de usos y mobiliarios.

Todos los dormitorios deberán contar con condiciones similares de vistas, ventilación y orientación.

III. 2.4. Modificación de las condiciones de funcionalidad aplicables en los locales destinados al uso de garaje.

Se propone añadir los siguientes párrafos al artículo 218. Condiciones de calidad

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DÍRSUR

5. Se deberá garantizar la iluminación sobre las plazas de aparcamiento y los recorridos peatonales de acceso.
6. Los recorridos peatonales deberán señalizarse con claridad.
7. El tratamiento de las superficies favorecerá la sensación de seguridad, por ejemplo, con colores alegres e iluminación adecuada.

III. 2.5. Modificación de las condiciones de funcionalidad aplicables en los aparcamientos al aire libre.

Se propone en primer lugar modificar el título del artículo 317, que pasaría a ser Clases de aparcamientos.

En segundo lugar, se propone añadir una nueva clase c) a los tipos de aparcamientos:

- c) aparcamientos al aire libre de propiedad privada y uso privado o público.

Igualmente, se propone añadir los siguientes párrafos al artículo 318. Condiciones de los aparcamientos al aire libre:

5. Condiciones generales

- Se definirán itinerarios peatonales desde toda plaza de aparcamiento que garanticen un recorrido seguro hasta la acera, zona peatonal o edificio de destino.
- La anchura mínima de estos itinerarios se definirán dependiendo del número de plazas del aparcamiento y flujo de gente esperado, con un mínimo de 1,20 m de anchura.
- En aparcamientos de centros comerciales y equipamientos, donde es de esperar la afluencia de menores, personas mayores y/o personas que necesiten asistencia en el desplazamiento, estos itinerarios peatonales

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DARSUR

deberán formar una red. Su anchura mínima, en los pasillos secundarios será de 1,50 m y en los pasillos principales de 2,00 m.

- Si el recorrido peatonal es adyacente a una vía ajena al aparcamiento en la que los vehículos tengan limitada su velocidad máxima a menos de 50 km/h el itinerario se separará de esta vía con barreras de 0,50 m de altura o pavimento elevado. Si los vehículos pueden circular a una velocidad igual o superior a 50 km/h las barreras deberán ser de un mínimo de 0,80 m o el pavimento elevado contará además con algún tipo de protección física. En este caso la anchura del itinerario deberá ser, en todo caso, mayor o igual a 1,50 m.
- Todos los itinerarios peatonales se identificarán mediante pavimento diferenciado o pintura.
- Los itinerarios peatonales se iluminarán adecuadamente, con una instalación de alumbrado capaz de proporcionar una iluminancia mínima de 20 luxes medida a nivel del suelo, con un factor de uniformidad media del 40% en aparcamientos de centros comerciales y equipamientos. En aparcamientos de parcelas industriales la iluminancia mínima será de 15 luxes.
- Deberá señalizarse, conforme a lo establecido en el código de circulación:
 - El sentido de circulación y las salidas.
 - La velocidad máxima de circulación.
 - Las zonas de tránsito y paso de peatones.
 - Deberán señalizarse las zonas destinadas a almacenamiento, carga y descarga, además de delimitarlas con marcas viales o pintura en el pavimento.

III. 3. PROPUESTA DE INCORPORACIONES AL ARTICULADO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

III.3.1. Criterios sobre diseño de zonas peatonales

Se propone modificar el artículo 313. Dimensiones y características de las calles peatonales, empezando por el título del mismo que debería pasar a ser **Criterios**

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

41

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

de diseño y características de calles y zonas peatonales.

Se propone igualmente añadir los siguientes párrafos:

1. En todo itinerario peatonal se garantizará la existencia dotacional de equipamientos para el descanso, hidratación, aseo y cobijo, cuantificados de la siguiente manera:
 - Zona de descanso: La distancia máxima desde cualquier punto en una zona residencial con una densidad superior a 25 viv/Ha a un banco será de 100 m (medidos de forma lineal).
 - Hidratación: La distancia máxima desde cualquier punto en una zona residencial con una densidad superior a 25 viv/Ha a una fuente de agua potable será de 500 m (medidos de forma lineal).
 - Aseos: La distancia máxima desde cualquier punto en una zona residencial con una densidad superior a 25 viv/Ha a un aseo de uso público será de 500 m (medidos de forma lineal).
2. Se dispondrá de una instalación de alumbrado a lo largo del itinerario peatonal que garantice una iluminancia media a nivel de suelo de 15 lux.
3. Siempre que sea posible, se ejecutarán vados peatonales que acerquen al peatón al carril de circulación de tal manera que se realice el vado invadiendo la zona de aparcamiento, sin afectar a la circulación de vehículos. Este tipo de vados es especialmente indicado para su realización en los cruces de calles.
4. Pasos de peatones: En las calles con aparcamiento junto a la acera, ésta se ampliará hasta el borde del primer carril de circulación para que los vehículos aparcados no obstaculicen la visión.
5. Se facilitará el cruce en diagonal (o cruce universal) entre las calles, preferentemente, cuando se encuentren adyacentes a equipamientos públicos, de uso educativo, cultural, deportivo o comercial de gran

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

42

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DISEÑO

afluencia. Para ello se recomienda que el paso se realice al mismo nivel (elevando el nivel de todo el paso o rebajando las aceras en todo el entorno) y que los tiempos de los semáforos y la señalización permitan el cruce en condiciones de seguridad.

6. Se estudiará y justificará la ubicación de las áreas de reposo y situación de los bancos según la orientación de la plaza, el soleamiento en distintas épocas del año, su relación frente al tráfico existente en la zona y la presencia o no de alguna zona cubierta.
7. Se garantizará el acceso a los parques mediante transporte público, con la parada más cercana ubicada a menos de 500 m medidos sobre el recorrido peatonal de acceso.
8. Todo parque o zona verde de nueva construcción contará con equipamientos de aseo, hidratación, descanso y cobijo, situados en zonas cercanas a su acceso peatonal.

III.3.2. Criterios y normativa sobre dotación de aparcamientos para bicicletas.

Se propone incorporar diversos párrafos en los artículos relativos a aparcamientos, recogidos en la normativa relativa a cada uso.

Así, en relación con el uso residencial, se propone añadir los siguientes párrafos al artículo 251. Dotación de aparcamientos.

1. Todo nuevo edificio de viviendas construido según el presente Plan General, habrá de contar con un local en planta baja para el almacenamiento de bicicletas y vehículos de asistencia al desplazamiento tales como cochecitos de bebé, carritos de la compra, sillas de ruedas motorizadas o elementos análogos.

El local contará con una dotación de 1,5 m² por vivienda, con un mínimo de 12 m², en el que se deberá poder inscribir un círculo de 2m de diámetro y con una altura mínima de 2,20 m. Se situará, preferentemente en planta baja y con acceso directo desde el portal.

2. Toda rehabilitación o reforma en profundidad de un edificio residencial

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

43

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DIRSUR

existente deberá tener en cuenta el criterio anterior, y en caso de imposibilidad de realización total o parcial de esta norma, exponer razonadamente los motivos por los que no fuese posible cumplir dichos requerimientos, proponiendo alternativas para el acceso de las bicicletas y demás vehículos no motorizados a las viviendas.

3. Toda nueva edificación destinada a usos no residenciales habrá de contar con un espacio para el aparcamiento de bicicletas accesible desde el exterior, dimensionado en número de plazas en función del uso al que vaya a estar destinado

Igualmente, en relación con los usos productivos se propone añadir el siguiente párrafo en los artículos 270, 279, 289 y 291

- Toda nueva edificación destinada a usos no residenciales habrá de contar con un espacio para el aparcamiento de bicicletas accesible desde el exterior, dimensionado en número de plazas en función del uso al que vaya a estar destinado

III.3.3. Tratamiento de los tendederos.

Las Normas Subsidiarias vigentes regulan los tendederos del siguiente modo en el artículo IX.2.2 Programa de vivienda:

- k) Tendedero: salvo si existiese tendedero común, o el tendido de la ropa pudiera hacerse en patio de parcela, toda vivienda estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior de, al menos, dos (2) metros cuadrados de superficie destinados a tender ropa, que no será visible desde el espacio público, por lo que, si da frente al mismo, estará dotada de un sistema de protección visual que dificulte la visión de la ropa tendida.

Sin embargo, este artículo ha desaparecido como consecuencia de su remisión a la normativa regional. En consecuencia, se propone añadir un párrafo nuevo al art. 244. Programa de vivienda:

5. Todas las viviendas tendrán acceso directo a un tendedero de ropa al exterior.

Plan General de Ordenación Urbana de Ribamontán al Mar. Informe de Impacto de Género
Documento: Texto Refundido, Octubre 2020

44

CVE-2021-1486

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

DÍRSUR

- a. Cuando el tendido de ropa se realice a fachada deberá disponer de protección de vistas desde la calle. Las dimensiones del colgador permitirán situar en él una línea de tendido de longitud igual o superior a 5 m.
- b. Cuando el tendido de ropa se realice en una terraza o balcón sita en fachada, espacio de uso público o patio de manzana, se reservará un espacio destinado al mismo, libre de obstáculos, definido por las siguientes dimensiones mínimas: superficie de suelo 1,50 m², anchura 0,95 m y altura 2,00 m.
- c. Este espacio mínimo de uso exclusivo de tendedero deberá disponer de elementos que lo protejan de forma efectiva de vistas y no ha de interferir en las luces directas de ningún hueco que resulte necesario para la iluminación mínima exigida de las distintas piezas de la vivienda.
- d. Cuando el tendido de ropa sea mediante cuerdas se garantizará su accesibilidad desde el interior de la vivienda. Contará con un cierre perimetral al mismo definido por las siguientes dimensiones mínimas: superficie en planta 1,00 m², anchura 0,50 m. Será accesible desde ventana debiendo disponer de elementos que lo protejan en todo su perímetro de vistas en toda la altura, no interfiriendo en luces directas de ningún hueco que resulte necesario para la iluminación mínima exigida de las distintas piezas de la vivienda.

III. 4. PROPUESTA DE INCORPORACIONES DE MEDIDAS AL PROGRAMA DE ACTUACION DEL PGOU

Se propone incorporar dos medidas al programa de actuación, y dentro de éste en los subprogramas de ACTUACIONES EN ESPACIOS LIBRES y en el de INFRAESTRUCTURAS ELECTRICAS.

En el primero de los subprogramas se propone incorporar una cuarta medida consistente en:

MARTES, 9 DE MARZO DE 2021 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

PirSUR

4. Acciones de reurbanización en parques existentes

Su objetivo es incorporar los criterios recogidos en el apartado III.3.1 del Informe de impacto de género.

Plazo de ejecución: los tres cuatrienios

El coste de ejecución se estima en 0,05 millones de euros/cuatrienio

Financiación: Ayuntamiento

En el segundo de los subprogramas se propone incorporar una segunda medida consistente en:

2. Acciones sobre el alumbrado público en zonas de tránsito u paseo peatonal.

Su objetivo es iluminar algunas zonas de paseo que se encuentran deficientemente iluminadas.

Plazo de ejecución: primer cuatrienio

El coste de ejecución se estima en 0,10 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento