

sumario

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

- CVE-2017-1812** **Ayuntamiento de Liendo**
Aprobación definitiva de la modificación puntual número 1/2015 del Plan General de Ordenación Urbana. Expediente 120/2015.

Pág. 1023

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE LIENDO

CVE-2017-1812 *Aprobación definitiva de la modificación puntual número 1/2015 del Plan General de Ordenación Urbana. Expediente 120/2015.*

Por Acuerdo del Pleno de fecha 22 de diciembre de 2016 se aprobó definitivamente la modificación puntual de Plan General de Ordenación Urbana Nº 1/2015 del municipio de Liendo, lo que se publica a los efectos del artículo 84 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

«3º.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2015 PGOU

Visto que, aprobada inicialmente la modificación puntual de Plan General de Ordenación Urbana nº 1/2015 por acuerdo del Pleno de fecha 31 de marzo de 2016, fue sometida a información pública, durante el plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria n.º 83, de fecha 2 de mayo de 2016, y en el periódico El Diario Montañés de fecha 28 de mismo mes y año.

Visto que durante el período de información pública no se presentaron alegaciones.

Visto que se recibieron los informes de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que se detallan con las conclusiones que obran en el expediente.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Demarcación Costas en Cantabria
Ministerio de Industria, Energía y Turismo: Dir. Gral de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información
Confederación Hidrográfica del Cantábrico. Oviedo
Ministerio de Fomento: Dirección General de Aviación Civil
Consejería de Educación, Cultura y Deporte
Consejería de Sanidad
Presidencia y Justicia
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo: Servicio de Admón. Gral. De patrimonio
Consejería de Medio Rural, Pesca y Alimentación: Dir. Gral. Medio Natural
Consejería de Medio Rural, Pesca y Alimentación: Dir. Gral. Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística
Consejería de Obras Públicas y Vivienda: Dir. Gral. de Obras Públicas
Gobierno de Cantabria: Dirección General de Industria, Comercio y Consumo. Servicio de Energía y Servicio de Ordenación Minera
Consejería de Educación, Cultura y Deporte: Dir. Gral. de Cultura. Servicio Patrimonio Cultural
Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social: Dir. Gral. Medio Ambiente. Servicio de Prevención y Control de la Contaminación
Consejería de Presidencia y Justicia: Dir. Gral. Protección Civil y Emergencias
Gobierno de Cantabria: Dirección General de Urbanismo
Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria
Servicio de Carreteras Autonómicas
Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente: Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre
Viesgo, S.L.: Informe de planificación de Infraestructura eléctrica para futuros desarrollos

Visto que se comunicó a la Delegación del Gobierno, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad, para su conocimiento y para que pudieran formular sugerencias, observaciones y alternativas globales acerca de la necesidad, conveniencia y oportunidad de la modificación pretendida.

Visto que se remitió el proyecto modificación puntual de Plan General de Ordenación Urbana Nº 1/2015 con la documentación aneja a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y a la autoridad ambiental para su conocimiento y constancia.

Visto que, con fecha 29 de septiembre de 2016 se aprobó la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de manera provisional por acuerdo del Pleno, y se remitió a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para que, en su caso, emitiera informe vinculante.

CVE-2017-1812

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Visto que, con fecha de 24 de noviembre de 2016, se emitió el informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Visto el Informe de Secretaría y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.c) y con el artículo 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno adopta por mayoría absoluta, siendo 7 los votos a favor (Sr. Rozas Fernández, Sra. Herrería Lanza, Sr. Llanderas Martín, Sr. Ortega Lanza, Sra. Gómez Gil y Sr. Revuelta Carro) y 3 abstenciones (Sra. Fernández Cortes, Sr. Salvarrey Quintana y Sr. Ricondo Campo) el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación puntual de Plan General de Ordenación Urbana Nº 1/2015 de Liendo.

SEGUNDO.- Publicar en el Boletín Oficial de Cantabria el acuerdo de aprobación definitiva, junto a la memoria de la modificación y la relación pormenorizada y numerada de los documentos, además se hará constar, la referencia a la dirección electrónica en la que el Ayuntamiento ponga a disposición del público el contenido íntegro de dicha modificación, y una referencia al diario oficial en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

TERCERO.- Comunicar el acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad».

La dirección electrónica en que el Ayuntamiento de Liendo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de la documentación es la siguiente: liendo.sedelectronica.es.

En el Boletín Oficial de Cantabria n.º 168, de 1 de septiembre de 2015, fue publicada la información pública del informe ambiental estratégico

Contra el presente Acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria con sede en Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Liendo, 31 de enero de 2017.

El alcalde,

Juan Alberto Rozas Fernández.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Modificación Puntual 1/2015

Plan General de Ordenación Urbana de Liendo

índice

ÍNDICE.....	2
INTRODUCCIÓN.....	3
legislación de referencia.....	4
antecedentes urbanísticos del municipio de Liendo.....	5
proceso de tramitación de la modificación puntual.....	8
JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	9
alcance y contenido de la modificación.....	11
ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO.....	14
medio físico.....	14
variables ecológicas.....	15
ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES SECTORIALES Y TERRITORIALES.....	17
EFFECTOS DE LA MP SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	18
ámbitos del PGOU que se ven afectados.....	18
efectos sobre el planeamiento vigente.....	18
PLANOS.....	19
planos de información.....	19
planos de ordenación.....	19
ANEXOS.....	20
Informe Ambiental Estratégico.....	20
Documento Consolidado.....	28
equipo redactor.....	29

introducción

La *Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Liendo* pretende el ajuste del trazado de dos viales definidos en el PGOU de Liendo. Estos cambios repercuten en variaciones puntuales de la clasificación y de las superficies de cesión. Además, requieren de la correspondiente adaptación del apartado económico financiero del Plan, al adelantarse cesiones y reducir las cargas de desarrollo de un sector de suelo urbanizable.

El primero de los cambios afecta, además de a la clasificación y calificación del suelo, a la Actuación Aislada AA.2.09 y al sector de suelo urbanizable ZC2-Hazas. El segundo de los cambios únicamente afecta a la calificación del suelo, que en todo caso es siempre suelo urbano consolidado.

Promueven la Modificación Doña Amparo Llorente Sánchez, con DNI nº 14.884.794E y Don Javier Albo Álvarez, con DNI nº 509.233J y fijando como domicilio a efecto de notificaciones el de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Liendo, elaborando el presente documento la mercantil Ratio Ingenieros SL, coordinado por el ingeniero de caminos colegiado 18484, conforme con los criterios establecidos por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Liendo.

CVE-2017-1812

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

legislación de referencia

Las normas que inciden más significativamente en la **ordenación urbanística** que se pretende a través de la Modificación Puntual 1/2015 del Plan General de Ordenación Urbana de Liendo, a nivel estatal y autonómico, son las siguientes:

Normativa estatal:

- Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que en el 2007 alteró el marco del derecho urbanístico estatal vigente desde 1998.
- Los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística de 1978, en lo que no contradigan la vigente legislación autonómica, así como el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y los artículos del resto de legislaciones estatales no derogados.

Normativa autonómica:

- Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y sus posteriores modificaciones.
- Ley de Cantabria 2/2004, por la que se aprueba el Plan de Ordenación del Litoral, así como sus planeamientos de desarrollo.
- Decreto de Cantabria 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales.

Por otro lado, tal y como se recoge en el apartado 4 del artículo 30 de la Ley de Cantabria 2/2001, el planeamiento que desarrolle la legislación urbanística ha de tener en consideración la **Legislación Sectorial** estatal y autonómica que resulte aplicable, en especial, la referente al régimen de las aguas, a las costas, a los puertos, a las carreteras, a los espacios naturales y al patrimonio histórico y cultural. Dicha normativa, así como cualquier otra de ámbito supramunicipal que pueda afectar al Plan, será tenida en cuenta en la redacción de la Modificación Puntual y se aplicará de acuerdo con las directrices de los organismos competentes en la materia.

La **normativa de Evaluación Ambiental** aplicable a un Plan General de Ordenación Urbana es la siguiente:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Transpone al ordenamiento español la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

Además, el Gobierno de Cantabria ha desarrollado la normativa básica estatal mediante la siguiente norma:

- Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.
- Decreto de Cantabria 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

antecedentes urbanísticos del municipio de Liendo

El Plan General de Ordenación Urbana de Liendo fue aprobado definitivamente por la CROTU en sesión de fecha 17 de julio de 2013 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 5 de noviembre de 2013. Este instrumento fue redactado conforme a la Ley de Cantabria 2/2001.

Los objetivos y criterios de planeamiento son los siguientes:

Generales

1. Adecuación al marco legislativo vigente: Adecuar la Clasificación y Calificación del suelo a los parámetros que establece la Ley de Cantabria 2/2001 y a los instrumentos de ordenación territorial (POL: Ley de Cantabria 2/2004).
2. La sostenibilidad como principio rector de la propuesta: Establecer un modelo territorial de calidad, respetuoso con las formas heredadas y los valores ambientales, que fomente el potencial turístico y la imagen tradicional de Liendo, al tiempo que asegure un desarrollo económico y socialmente sólido.
3. Distribución solidaria de las plusvalías que genera el Plan.
4. Planteamiento de un modelo con un techo razonable: Desarrollo muy moderado que evite los irreversibles fenómenos del sobredesarrollo y permita adecuarse a una nueva coyuntura económica.
5. Plantear un modelo flexible que garantice la continuidad del actual: Garantizar la accesibilidad a los equipamientos y espacios libres, y definir unos parámetros urbanísticos que garanticen espacios privados de calidad similares a los existentes.

Concretos

6. Protección del litoral: Consolidar la defensa de la franja litoral
7. Protección del patrimonio: Potenciar el patrimonio natural y preservar los elementos que integran el patrimonio cultural.
8. Protección de monte Candina y su entorno: Protección integral de los valores ecológicos, paisajísticos y culturales del monte Candina.
9. Protección del recurso agropecuario: Fomentar los usos agropecuarios en las zonas donde tradicionalmente se ha desarrollado la actividad agrícola.
10. Protección del recurso forestal: Definición y delimitación de la superficie de monte en la se favorecen los usos maderables.
11. Protección del dominio público hidráulico: Preservación de los cauces públicos y sus riberas, así como su vegetación.
12. Protección de los sistemas generales existentes: Régimen de sistema general para los espacios públicos ya existentes, evitando su degradación y manteniéndolos al servicio de la comunidad.
13. Ajuste de la delimitación y categorías del actual suelo urbano: Delimitación precisa del suelo urbano.
14. Desarrollo residencial: Modelo de desarrollo residencial con una estructuración en sectores definidos en el propio Plan General.
15. Diversidad de usos: Incentivar el dinamismo socioeconómico, posibilitando la mezcla de usos.
16. Política de vivienda: Proporcionar una oferta de suelo residencial suficiente que permita abaratar el actual coste del suelo y posibilite a los jóvenes del municipio el acceso a una vivienda.
17. Infraestructuras: Planificación de las necesidades infraestructurales que hagan sostenible el proceso urbanizador.
18. Incentivar la componente permanente de la población: Impulsar la estabilidad de la población residente destinando suelo en el Valle para la implantación de usos terciarios y de pequeña industria.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Clasificación del suelo

El Plan establece una Clasificación del Suelo, acorde a la legislación, apoyada en la Estructura General y Orgánica del Territorio. La ordenación puede entenderse como desarrollada en niveles en cada uno de los cuales se ha aumentado el grado de detalle según las necesidades que se derivan de la propia propuesta.

En una primera fase se divide el territorio en áreas de clasificación reglada, distinguiéndose las áreas de *Especial Protección* en atención a lo establecido en el artículo 108 de la Ley de Cantabria 2/2001 y los **Suelos Urbanos** que cumplen con el artículo 95 de la misma Ley. Las primeras se corresponden con zonas en las que, principalmente en función de sus valores ambientales, se debe dar prioridad a su conservación frente a su transformación, mientras que las segundas son las zonas ya transformadas, generalmente dentro de los límites que estableció el anterior planeamiento. Las áreas a preservar serán clasificadas como **Suelo Rústico de Especial Protección**.

Excluidas las áreas ambientalmente más valiosas y los suelos urbanos, parte de los terrenos restantes se identifican con las zonas que reúnen las condiciones técnicas más idóneas para ser incorporadas al proceso urbanizador dentro de los objetivos del modelo urbanístico municipal y se clasifican como **Suelo Urbanizable** siendo el resto de los terrenos clasificados como **Suelo Rústico de Protección Ordinaria**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 109 de la Ley de Cantabria 2/2001.

A su vez los suelos clasificados como rústicos de especial protección se encuentran categorizados como se muestra en la siguiente tabla, que incorpora las superficies de cada una de las categorías. Asimismo, dentro del suelo urbano también se diferencia entre el suelo urbano consolidado y el suelo urbano no consolidado.

Desglose de superficies de suelo en hectáreas por Clasificación			
SREP	Litoral, REL	200,9	2.475,54
	Bosques de Especial Interés, REBI	102,3	
	Encinar de Candina, REEC	622,3	
	Infraestructuras, REI	66,4	
	Mies, REMI	90,9	
	Monte Candina, REMC	384,2	
	Montes, REM	637	
	Prados de Monte, REPM	153,3	
	Riberas, RER	105,7	
	Riesgos Naturales, RERN	33,78	
SRPO	Mies, ROMI	78,79	
Suelo Urbano Consolidado, SUC	140,06	147,5	140,06
Suelo Urbano No Consolidado, SUNC	7,45		26,37
Suelo Urbanizable SUzD	18,92	18,92	
			2.641,97

La delimitación del **suelo urbano** se ajusta al carácter reglado de tal clasificación, habiéndose llegado a dicha delimitación a través del análisis de las condiciones de transformación y ubicación de los terrenos del término municipal, centrado en el estudio de la malla urbana, las infraestructuras y la consolidación.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Asimismo, existen terrenos integrados en el **suelo urbano** que se encuentran funcionalmente **no consolidados**, en los que el Plan delimita ámbitos (sectores). Estos terrenos forman parte del suelo ya transformado donde el planeamiento prevé una ordenación sustancialmente distinta hasta la entonces existente. La superficie ocupada por estos ámbitos es de unas 7,5 hectáreas y se divide en tres sectores.

El **suelo urbanizable delimitado** completa la trama urbana del municipio, se desarrolla en las áreas del Valle de Liendo menos sensibles desde el punto de vista ambiental, donde la capacidad de carga del territorio es mayor y se ajusta convenientemente a los límites físicos de la Estructura General y Orgánica del Territorio que propone el PGOU. Las poco más de 18 hectáreas definidas como suelo urbanizable delimitado se dividen en cinco sectores.

Por último, cabe mencionar que el PGOU de Liendo delimita en el suelo urbano consolidado y en el suelo rústico una serie de **Actuaciones Aisladas** que son imprescindibles para garantizar la funcionalidad del diseño de la Estructura General y Orgánica del Territorio (EGOT). Estos terrenos no están incluidos en los ámbitos sometidos a procesos reparcelatorios del Plan, pudiendo encontrarse vinculados o no al desarrollo de dichos ámbitos.

Calificación del suelo urbano

Los parámetros concretos que permiten entender la calificación de suelo planteada en el PGOU responden al cumplimiento de los objetivos del planeamiento. La ordenación propuesta en el suelo urbano se ajusta a la diversidad morfológica de una trama urbana caracterizada por el dominio de la vivienda unifamiliar aislada, por las alineaciones tradicionales y por la presencia de parcelas de gran singularidad, por las edificaciones que albergan y por la riqueza de sus jardines.

En este contexto se han establecido en las zonas urbanas transformadas cuatro calificaciones del suelo privado distintas:

- suelo urbano consolidado *aislado* (CA1 y CA2).
- suelo urbano consolidado alineaciones tradicionales (CAT).
- suelo urbano consolidado huertas singulares (CHS1 y CHS2).
- suelo urbano consolidado productivo (CP).

En las áreas urbanas no consolidadas se han ordenado conforme a la especificación de cada ficha, manteniéndose las tipologías propias de los entornos en los que se insertan y siendo la agrupada enteramente de vivienda protegida, salvo un caso concreto en el sector UC, donde se propone una parte de vivienda libre en la edificación catalogada, y en las ordenanzas de vivienda aislada siempre se reserva un porcentaje mínimo de superficie edificable para vivienda protegida, combinándose usos terciarios donde se ha considerado más oportuno.

Las nuevas áreas de expansión han sido estructuradas en cinco sectores, diferenciadas por el uso y sus intensidades, conforme se establece en las fichas correspondientes.

- El 30% de los metros cuadrados construibles de tipo residencial se destinará a vivienda protegida.
- El suelo urbanizable productivo se ha configurado como soporte de empresas de carácter industrial, comercial y terciario, reservando una parte de la edificabilidad para la construcción de vivienda protegida.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

proceso de tramitación de la modificación puntual

Sin perjuicio de la tramitación ambiental ya acontecida, de la que se da cuenta en un Anexo del presente documento, los contenidos de la Modificación Puntual del PGOU serán los que se establecen en el artículo 83.2 de la Ley de Cantabria 2/2001, según el cual *"las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además de cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente"*.

El procedimiento para efectuar la Modificación, a diferencia de la redacción de un Plan General, puede evitar la fase de Presupuestos Iniciales y Orientaciones Básicas (Avance). El trámite ambiental exige la remisión de la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica al Órgano Ambiental y la realización de las Consultas Previas.

Tras el pronunciamiento del órgano ambiental (Informe Ambiental Estratégico de 10 de agosto de 2015, publicado en el BOC del día 1 de septiembre de 2015) procede la Aprobación Inicial del documento urbanístico, con remisión del mismo a los organismos sectoriales en los que incida la alteración de la norma que se pretende, no siendo precisa la evaluación ambiental, al carecer la propuesta de efectos significativos sobre el medio ambiente, en coherencia con el objeto de la misma, que se limita a la modificación del trazado de dos viales del medio transformado en dos zonas puntuales.

Procede igualmente un trámite de información pública de un mes, tras el cual se analizarán las alegaciones recibidas, junto con los informes evacuados, conformándose así una propuesta de Aprobación Provisional, que será remitida a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que podrá emitir *informe vinculante* de acuerdo con el apartado 2 del artículo 71 de la Ley de Cantabria 2/2001. Tal y como establece dicha Ley, *"caso de no producirse dicho informe en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo, el silencio se entiende estimatorio. No se producirá el efecto señalado si la modificación del Plan no incluyera su documentación formal completa o si contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía"*. En cualquier caso, la Aprobación Definitiva corresponde al Ayuntamiento de Liendo.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la modificación puntual

La modificación incluye dos cambios que afectan sobre todo al trazado de viales existentes o propuestos, son por tanto ajustes del trazado viario en suelo urbano que surgen en el desarrollo del Plan General. Estas alteraciones además de incidir en el contenido gráfico del instrumento de planeamiento, alteran el apartado económico financiero y las cargas de cesión del desarrollo de un sector de suelo urbanizable.

La modificación que se plantea no pretende una regulación de los usos distinta a la prevista en el Plan General vigente, por lo que no se introducen parámetros reguladores de las actuaciones distintos a los contemplados en la normativa del PGOU.

Conforme establece el artículo 82.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, "se considera revisión del Plan General de Ordenación Urbana las alteraciones del mismo que afecten de manera sustancial a la estructura y ordenación general en él contemplada", aspecto que no se da en la propuesta.

La modificación que se pretende, ni por sí misma, ni en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleva un incremento superior al 20 % de la población o de la superficie de suelo urbano o urbanizable del municipio.

La Modificación no supondrá un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad, por lo que no se requerirá la proporcional y paralela previsión de mayores espacios libres y equipamientos, ni implicará el cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos. Tampoco se prevé con la modificación una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan.

De acuerdo con lo publicado por César Tolosa en su libro *El Uso del Suelo, la potestad administrativa de variar el planeamiento ha de ser entendida, no como fundamentada en un criterio subjetivo ejercitable en cualquier momento, sino como remedio establecido en la ley para que la Administración, objetivando alteraciones reales en las circunstancias y condiciones determinantes de las precisiones del plan, realice aquellas que impongan las nuevas necesidades urbanísticas creadas por la dinámica social en el transcurso del tiempo*. Continúa el mismo autor estableciendo que "según afirma la jurisprudencia, tan perjudicial para el armónico desarrollo y cumplimiento de los Planes urbanísticos sería el ejercicio abusivo del "ius variandi", que llevaría a la desvirtuación, por vía de decisiones singulares, de las previsiones establecidas en los planes y programas, concebidas tras la apreciación global de las necesidades y características de la población, como negar la posibilidad de corregir errores e imprevisiones del planeamiento, así como de dar respuesta a nuevas necesidades o a circunstancias sobrevenidas".

Al gozar el Plan General de Liendo de unas perspectivas de estabilidad y permanencia, la corrección individual de sus previsiones "ha de descansar en la existencia de alguna causa justificada de interés público, nacida de la necesidad de adecuar la ordenación a las exigencias de la realidad".

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Mientras que la finalidad perseguida por la revisión supone un examen total del planeamiento al objeto de proponer un nuevo modelo urbano, la modificación tan solo pretende corregir alguno o algunos de los elementos del planeamiento, permaneciendo la subsistencia de éste. Partiendo de la referida doctrina, César Tolosa concluye que puede darse una *"mayor exigencia de motivación en los supuestos de modificaciones puntuales del planeamiento vigente que en el supuesto de revisión conjunta de los planes, pues en el primer caso se hace necesario establecer que aquélla debe alcanzar, al menos, los siguientes aspectos:*

1) *Justificación de la existencia de una **necesidad pública acaecida** o de un **supuesto de hecho alterado** desde la aprobación y entrada en vigor del nuevo Plan, a la que haya de dar respuesta mediante el ejercicio de la potestad de planeamiento, lo que equivale a la precisa y razonada exposición de los llamados "hechos determinantes".*

EN UN CASO SE OBTIENE DE FORMA GRATUITA Y ANTICIPADA UN ESPACIO DESTINADO A VIARIO DE USO PÚBLICO, POSIBILITÁNDOSE UNA MAYOR INDEPENDENCIA EN EL EVENTUAL DESARROLLO DEL SECTOR ZC2.

EN EL OTRO, SE TRATA DE AJUSTAR EL TRAZADO DE UN VIAL DEFINIDO EN UNA PERMUTA DE TERRENOS ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y UN PARTICULAR (QUE EN SU DÍA PERMITIÓ UNA MEJORA DEL ACCESO AL COLEGIO DE HAZAS), LO QUE POSIBILITA UNA MEJOR IMPLANTACIÓN DEL USO RESIDENCIAL SIN ALTERARSE LAS CONDICIONES DEL ESPACIO PÚBLICO.

2) *Acreditación de la **urgencia**, desde la perspectiva de que se trata de una eventualidad urbanística que requiere su atención inmediata, en lugar de esperar a una revisión del Plan cuando proceda.*

EL PLAN SE HA REDACTADO Y APROBADO RECIENTEMENTE, POR LO QUE NO SE PREVE UNA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE NI A CORTO NI A MEDIO PLAZO, AUNQUE LOS PROMOTORES DE LA MODIFICACIÓN SÍ QUE PREVEN LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN LAS PARCELAS PRIVADAS.

3) *Análisis de las diferentes **alternativas posibles** en relación con la nueva propuesta de ordenación material del territorio, que deberá incluir las siguientes fases lógicas: reflejo de todas y cada una de las alternativas posibles; análisis comparativo de cada una de aquéllas y, finalmente, justificación de la solución por la que finalmente se opte.*

EN ESTE CASO LAS ALTERNATIVAS NO TIENEN EL SENTIDO USUAL, YA QUE LA MODIFICACIÓN DISPONE DE UNA DISCRECIONALIDAD MUY LIMITADA POR LAS CONDICIONES DE AJUSTE DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PLANTEA.

4) *Explicación de por qué el Plan General vigente, como instrumento de ordenación integral del territorio y vigencia potencialmente indefinida, resulta **inidóneo para la cobertura de las nuevas necesidades aparecidas**.*

EL VIGENTE PLANEAMIENTO ES INIDÓNEO POR NO CONTEMPLAR LA TITULARIDAD DE LAS PROPIEDADES CONCRETAS. EN EL CASO DEL VIAL DE HAZAS, OBIÁNDOSE QUE EL TITULAR DE LA FINCA AFECTADA POR LA ACTUACIÓN AISLADA ES EL MISMO QUE EL COLINDANTE QUE HOY PROMUEVE LA MODIFICACIÓN. POR OTRO LADO, EL FONDO DE PARCELA DE 20 METROS QUE SE CONSIGUE CON EL AJUSTE DEL VIAL DE VILLANUEVA MEJORA LAS POSIBILIDADES DE IMPLANTACIÓN DEL USO RESIDENCIAL QUE SE PRETENDE.

5) *Plasmación detallada de todas las características de los terrenos y de todos los factores de protección que hayan de tenerse en cuenta.*

SERÁ TENIDA EN CUENTA EN LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE TRAMITA, EN ESPECIAL LO RELATIVO A LOS ACUERDOS ADOPTADOS ENTRE LOS PARTICULARES Y EL AYUNTAMIENTO DE LIENDO.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

alcance y contenido de la modificación

En el desarrollo de un Plan General de Ordenación Urbana surgen determinados ajustes que, en ocasiones, requieren de la modificación del instrumento urbanístico para su correcta ejecución. Este es el caso de las alteraciones del trazado de dos viales en suelo urbano que pretende esta modificación puntual. Se trata de dos viales definidos en el Plan General que se ven desplazados para su mejor encaje y pronta ejecución.

La modificación del trazado de un vial conlleva el ajuste paralelo de la calificación de los terrenos afectados, que varían para adaptarse al nuevo diseño. El primero de los cambios afecta, además de a la clasificación y calificación del suelo, a la Actuación Aislada AA.2.09 y al sector de suelo urbanizable ZC2-Hazas. El segundo de los cambios únicamente afecta a la calificación del suelo, que en todo caso es siempre suelo urbano consolidado.

Modificación 1. Vial en Hazas

Esta modificación afecta a dos parcelas de la misma propiedad. Una de ellas está toda ella clasificada como SUC CA-1; la otra está parcialmente clasificada como SUC, y afectada por una Actuación Aislada, y el resto clasificada como SUzD.



Levantamiento topográfico



Plano de Calificación del PGOU

SUC cesión de viario (AA.2.09)

La Actuación Aislada prevista en el PGOU se compone de una superficie destinada a viario (calzada y aceras) y un espacio sobrante sin uso. Este último se incorporó a la Actuación Aislada para evitar que la parcela resultante no cedida tuviera una superficie tan pequeña que impidiera cualquier uso en ella, con el consiguiente perjuicio para la propiedad.

Con la modificación propuesta se excluye de la Actuación Aislada la superficie no necesaria para la ejecución del viario, ya que la parcela incluida en la Actuación Aislada y su colindante son de la misma propiedad, por lo que no existe la posibilidad de generar una subparcela de reducidas dimensiones, ya que ambas se pueden agrupar en una única, no siendo esa subparcela necesaria para la ejecución del viario pretendido.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



Para que la subparcela resultante pueda agruparse con la colindante de la misma propiedad debe modificarse el trazado del viario, de tal forma que ambas parcelas queden al mismo margen del vial y así poder agruparse.

Este proceso conlleva que:

- El Ayuntamiento obtiene la cesión de viario gratuitamente.
- Se reduce la superficie total de cesión a la necesaria para la ejecución del viario.
- El resto de superficie se mantiene con la calificación de SUC CA1, sin necesidad de ser cedida.

SUZD sector ZC2 - Hazas

La solicitud de modificación del PGOU ha aportado nueva documentación topográfica de mayor precisión, lo que permite redelimitar el sector en lo tocante a las fincas objeto de la modificación. Asimismo, la modificación del trazado que afecta a la AA.2.09, genera un espacio infrutilizado que será excluido del sector y clasificado como SUC.



SUC CA1

A la parcela origen, clasificada toda ella como SUC CA1, se le agregarán las superficies no necesarias para la ejecución de la Actuación Aislada y del sector.

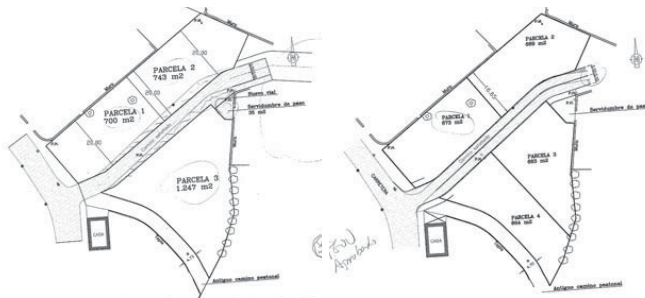
JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Modificación 2. Vial en Villanueva

Esta modificación afecta a varias parcelas privadas y a un vial público. Todas las parcelas privadas están calificadas como CA1, calificación que no se pretende modificar, sino que se pretende adaptar el trazado del viario y ajustar las superficies resultantes. Esto conlleva un ajuste cartográfico que permita mantener en todo caso la sección tipo del vial marcada en el PGOU.



Plano Calificación del PGOU



PLAN GENERAL MODIFICADO - Ancho de parcelas 1 y 2 = 20
Superficie total de parcelas 1+2+3 = 2.690 m²

Trazado viario según PGOU

PLAN GENERAL ACTUAL - Ancho de parcelas 1 y 2 = 16,65
Superficie total de parcelas 1+2+3+4 = 2.690 m²

Trazado viario según Modificación

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

estado actual del ámbito

El ámbito de la Modificación Puntual se reduce a dos viales situados en suelo urbano y urbanizable, uno de ellos en el núcleo de Hazas y el otro en Villanueva.

medio físico

Al igual que el resto de los suelos ocupados por los asentamientos del valle de Liendo presentan una topografía suave, pues al disponerse sobre la llanada central apenas presenta desniveles.

Climatológicamente el municipio de Liendo se encuentra en plena España Húmeda, con una pluviometría anual superior a 1.000 mm. La oceanidad le afecta fuertemente, con abundantes lluvias y nieblas, lo que hace prácticamente imposible la sequía estival.

Los núcleos y barrios de Liendo se asientan sobre una gran cubeta dispuesta sobre calizas del Aptiense-Albiense, rellena por arcillas de descalcificación. Se trata de arcillas arenosas, marrones y rojizas con abundantes óxidos de hierro. Debido a la ausencia de cursos fluviales de cierta entidad, los depósitos son escasos.

El municipio de Liendo constituye en sí mismo una cuenca hidrográfica independiente, flanqueada al oeste por la cuenca del Asón y al este por la del Agüera. La circulación de los cauces superficiales refleja la peculiar configuración geomorfológica de este pequeño valle. En una cuenca tan reducida, sin acuíferos eficaces en cabecera y con un régimen exclusivamente pluvial, no existe ningún curso de cierta entidad. La red hidrográfica está constituida por una red de pequeños arroyos que nacen en las formaciones de areniscas que configuran las divisorias oeste (Sierra de la Vida) y suroeste (Moñigas-Yelso-Guriezo), por donde circulan en valles bien definidos. Al alcanzar la cubeta de descalcificación, la impermeabilidad del sustrato y la suavidad del relieve les hacen circular de manera divagante hasta encontrar el sumidero o ponor del polje, que se encuentra en el *Ojo de Recueva*, en las proximidades del núcleo de Isequilla. Esta sima se adentra en el Macizo de Candina hasta desembocar en el Cantábrico.

La clase de suelo dominante en la llanada de Liendo, y la más común en el municipio, son los Cambisoles. En general, son suelos ligeramente ácidos, normalmente sin carbonato cálcico, de profundidad media, estructura medianamente desarrollada y con texturas intermedias que le proporcionan una buena aireación. Suelen estar bien humedecidos, pero nunca encharcados.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

variables ecológicas

Si bien la **vegetación** potencial de la llanada central, y de prácticamente todo el valle, es la propia del bosque mixto caducifolio dominado por el fresno, la vegetación real es bien distinta, debido a la alteración humana, que ha transformado el paisaje vegetal para su uso agrícola.

La vocación ganadera de los terrenos propios del bosque mixto ha propiciado la extensión de las praderías, que actualmente constituyen la unidad de vegetación más abundante en los terrenos más llanos del municipio, especialmente en la depresión central. Aunque estos prados tienen un origen artificial, las especies que los componen son generalmente autóctonas. En las zonas de vega, así como en la cubeta central, la presencia de los mejores suelos del municipio (cambisol districo) y la disponibilidad de agua durante todo el año favorecen el desarrollo de praderías muy tupidas dominadas por herbáceas vivaces.

La construcción de viviendas, industrias, vías de comunicación y en general de cualquier tipo de estructura supone la eliminación de la cubierta vegetal preexistente. En el caso de Liendo, la densidad de edificación de las parcelas urbanas es en general baja, por lo que, entre las superficies construidas, se puede encontrar un gran número de parques y jardines. En estos elementos, las comunidades vegetales autóctonas han sido sustituidas por formaciones herbáceas bajas (céspedes), generalmente monoespecíficas, entre las que se plantan pies de porte arbustivo (setos) o arbóreo. Cuando se abandona el cuidado de los jardines, estos tienden a ser invadidos por herbáceas propias de los prados cercanos, así como por especies nitrófilas de escaso interés.

Los prados de siega y los cultivos constituyen un importante recurso trófico para la **fauna**, principalmente para los vertebrados, tanto por la elevada productividad vegetal como por la presencia de gran cantidad de invertebrados (gasterópodos, insectos...). Aunque estos recursos están condicionados por los ciclos anuales de recogida de las cosechas, alimentan a un buen número de especies que han sabido adaptarse a la antropización del territorio. El principal elemento que condiciona el estado de la fauna en esta unidad es la presencia de pequeños refugios, como los muros de piedra, los setos vivos entre parcelas y los rodales de matorral espinoso. Cuando las superficies herbáceas son continuas y no existen masas forestales en las proximidades, la presencia de fauna es muy limitada.

Los núcleos urbanos que componen Liendo están muy integrados en el medio rural que les rodea por sus reducidas dimensiones, la abundancia de superficies no urbanizadas (parques y jardines) y la existencia de numerosas edificaciones con tipología tradicional. Por este motivo, los núcleos urbanos están poblados por especies propias de los medios rurales, que acuden a las poblaciones para refugiarse y aprovechar los recursos tróficos que proporciona la actividad humana.

En estas zonas habita una gran cantidad de especies, que en general tienen un valor de conservación muy bajo. A modo de ejemplo, se pueden citar los roedores, las lagartijas (*Podarcis hispanica*), los gorriones domésticos (*Passer domesticus*), las golondrinas (*Hirundo rustica*), los aviones comunes (*Delinchoon urbana*) y las tórtolas turcas (*Streptopelia decaocto*). Tampoco es raro encontrar gaviotas patiamarillas (*Larus cahinnans*) en los basureros.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

De entre las unidades de **paisaje** en que se divide el valle de Liendo, el ámbito de actuación de la modificación puntual se ubica íntegramente en la llanada central, dominada por la cubeta de descalcificación que constituye una unidad singular claramente diferenciable de las que le rodean, tanto en su morfología como en su textura y cromatismo.

El relieve es totalmente plano, con apenas unos metros de desnivel en varios kilómetros. Esta llanura se ve reforzada por la ausencia de edificaciones elevadas y de grandes masas forestales. En su conjunto, el aspecto que ofrece esta unidad es el de un mosaico, en el que, sobre una matriz herbácea, se distribuyen los núcleos urbanos y las escasas masas forestales, además de formas lineales (carreteras y arroyos). En esta unidad se han diferenciado tres subunidades, si bien la separación entre las mismas es poco contrastada.

La matriz herbácea tiene una estructura reticulada, compuesta por pequeñas parcelas más o menos geométricas (mieses o llosas) divididas por corredores lineales: muros, caminos, arroyos y setos vivos. La textura es muy fina, y el cromatismo constante durante todo el año, apreciándose leves cambios en el verde de los prados. En la llanada central se concentra la práctica totalidad de la población del municipio. Los trece núcleos de población se encuentran dispersos por la misma, distribuyéndose en torno a los ejes de comunicación. La mayoría de los edificios corresponden a viviendas unifamiliares, no superándose las dos plantas salvo en contadas ocasiones. En cuanto a la tipología constructiva, se alternan las edificaciones tradicionales con viviendas y promociones modernas, lo que produce localmente notables contrastes visuales. Los aspectos visuales más destacados de esta subunidad son la presencia de grandes contrastes cromáticos, dominando los blancos y los rojos, las líneas rectas y ortogonales, el desarrollo vertical de los edificios y la textura de grano grueso. La dominancia visual de estos elementos frente a los descritos en la mies hace que el dominio urbano no se limite a los núcleos propiamente dichos, sino que se extienda a su entorno próximo.

La tercera subunidad corresponde con los bosques de ribera y su entorno próximo. Estos bosques se disponen a modo de corredor lineal entre la mies, los núcleos urbanos y algunas de las unidades adyacentes, por lo que se consideran unidades de paisaje intrazonales. Se caracterizan por la presencia constante de agua, su carácter lineal y el desarrollo vertical de las formaciones boscosas, que destaca frente a la mies. Son formaciones de poca anchura, arbolado caducifolio y esbelto y trazado continuo alterado tan sólo al atravesar zonas urbanizadas, en las que el arbolado llega a desaparecer.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

análisis de las afecciones sectoriales y territoriales

A continuación se analiza la incidencia en el ámbito de la Modificación Puntual de los elementos estratégicos de la planificación sectorial y territorial. Del resultado del análisis, puede comprobarse que el ámbito de la Modificación Puntual supone efectos no significativos en todos los casos. Esto es debido, entre otras razones, a que el PGOU vigente fue aprobado recientemente (2013) con informes favorables de todos los organismos públicos que pudieran verse afectados por el Plan, y a que la propuesta incluida en la presente Modificación Puntual no supone un cambio sustancial en la ordenación prevista en dicho planeamiento.

En Liendo no existe ningún Espacio Natural Protegido declarado (PORN, LIC, ZEPA, Ramsar, etc.). No obstante, el municipio posee espacios de gran valor natural, siendo el más destacable Monte Candina. En cualquier caso, el ámbito de la modificación no afecta a ningún área natural de interés. Asimismo, en los ecosistemas que se localizan dentro del término municipal se puede encontrar alguna de las especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Cantabria. Estas especies tienden a evitar los núcleos urbanos, debido a su alto grado de artificialización, siendo estos lugares más humanizados donde se localiza el ámbito de la Modificación.

Los Montes de Utilidad Pública situados en el municipio de Liendo se ubican alejados de los núcleos de población y por lo tanto del ámbito de la Modificación. En concreto, en Liendo están catalogados el monte de Cuesta Negra y el Monte Candina.

Desde su entrada en vigor el PGOU de Liendo se encuentra adaptado al Plan de Ordenación del Litoral, a su vez este fue modificado tras la entrada en vigor del planeamiento municipal al verse ampliado su ámbito de actuación. La Modificación Puntual no afecta a la ordenación del planeamiento territorial.

Según los estudios de inundabilidad (UC y TRAGSA) llevados a cabo durante la redacción del PGOU, ninguno de los dos subámbitos se ven afectados por la inundabilidad, no obstante, las actuaciones en ellos contempladas se ajustarán a lo establecido en la Ley de Aguas en todo lo que les sea de aplicación, tal y como establece el PGOU vigente en sus condicionantes de actuación que se superponen a la ordenación. Dada su situación alejada de la costa, no se ven afectados por el deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre, ni por su zona de influencia.

Los viales afectados por la Modificación Puntual no pertenecen ni a la red de carreteras del estado ni a la red autonómica, siendo en ambos casos viales municipales, uno de ellos existente y el otro propuesto por el PGOU. La infraestructura de ámbito supramunicipal más cercana es la carretera autonómica CA-501, que se sitúa a más de cien metros del vial de Hazas. Por lo tanto, ni este vial ni el de Villanueva se ven afectados por los condicionantes que se pudieran derivar de sus zonas de protección.

Debe tenerse en cuenta que la Actuación Aislada que incluye el denominado "vial de Hazas" se encuentra dentro del entorno de protección de la Iglesia de Hazas (BOC 27-06-2002) incluida en la categoría de Bien de Interés Local. No obstante, esta afección fue analizada durante la tramitación del PGOU sin que se previesen afecciones al patrimonio cultural por la ejecución del mencionado vial.

CVE-2017-1812

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

efectos de la MP sobre el planeamiento vigente

ámbitos del PGOU que se ven afectados

La modificación del trazado de un vial conlleva el ajuste paralelo de la calificación de los terrenos afectados, que varían para adaptarse al nuevo diseño. El primero de los cambios afecta, además de a la **clasificación y calificación** del suelo, a la **Actuación Aislada AA.2.09** y al **sector de suelo urbanizable ZC2-Hazas**. El segundo de los cambios únicamente afecta a la calificación del suelo, que en todo caso es siempre suelo urbano consolidado.

efectos sobre el planeamiento vigente

Se aportan en el anexo correspondiente las partes del documento de PGOU que se modifican sustancialmente con la aprobación de este documento, todas ellas se refieren al tomo de Ordenación del Plan General, ya que el resto no sufre alteración alguna.

En concreto, los capítulos del tomo de Ordenación del Plan General sujetos a variación son el de "estructura y desarrollo de la propuesta" y el "informe de sostenibilidad económica", además, también se producen variaciones en los planos de clasificación y calificación. Los apartados modificados de cada uno de ellos son los siguientes:

Estructura y desarrollo de la propuesta

- resumen de parámetros de los ámbitos de gestión de SUNC Y SUzD
- la vivienda de protección pública
- las actuaciones aisladas
- condiciones de desarrollo del SECTOR de SUzD Hazas (ZC2)

Informe de sostenibilidad económica

- marco de la sostenibilidad económica
- estudio económico financiero
- impacto sobre las haciendas públicas

Planos de Ordenación

- o1.1 clasificación del suelo municipal
- o2.1 calificación

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

planos

planos de información

i1 Situación

planos de ordenación

o1.1 Clasificación. Vial Hazas

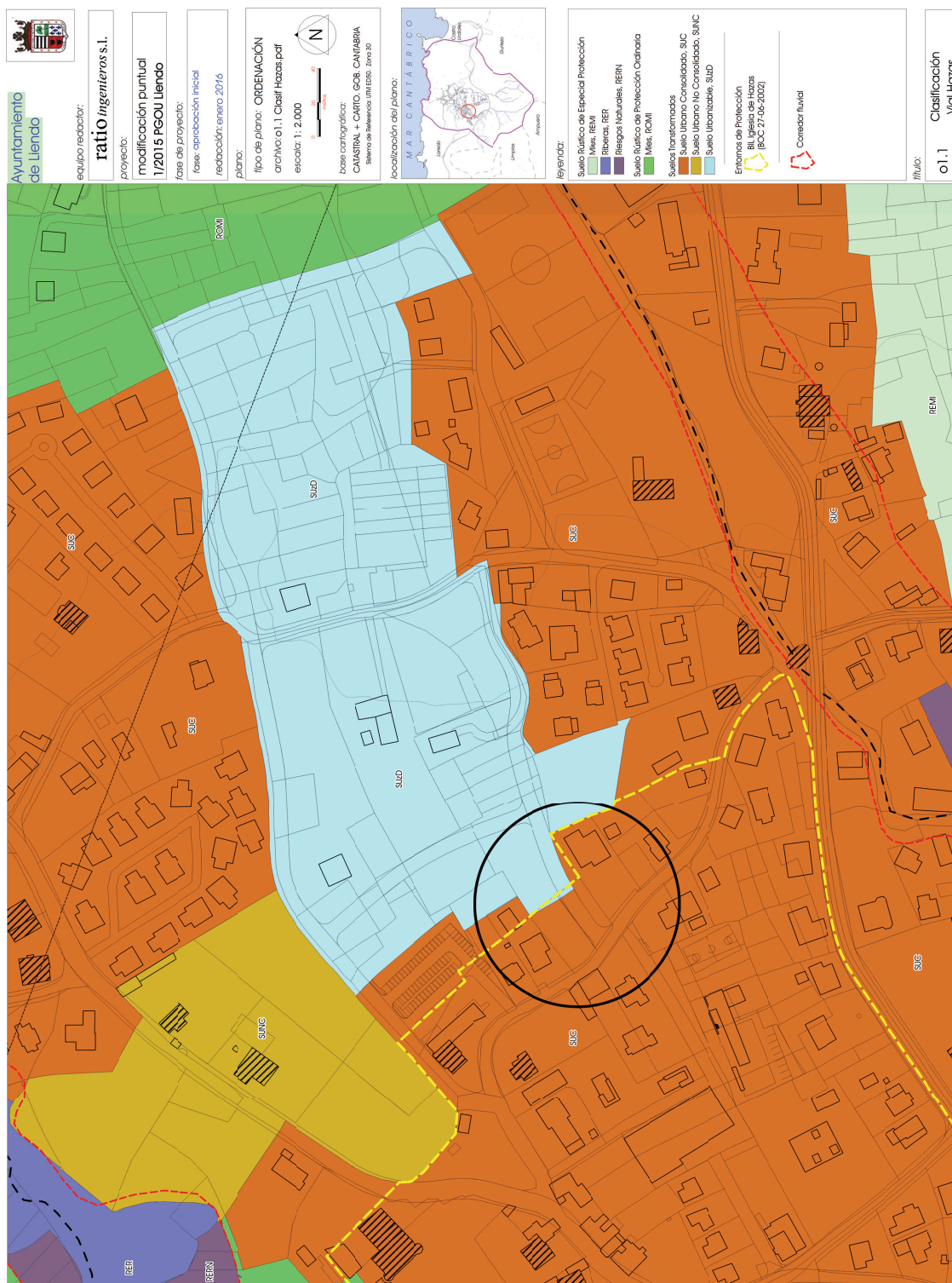
o1.2 Clasificación. Vial Villanueva

o2.1 Calificación. Vial Hazas

o2.2 Calificación. Vial Villanueva

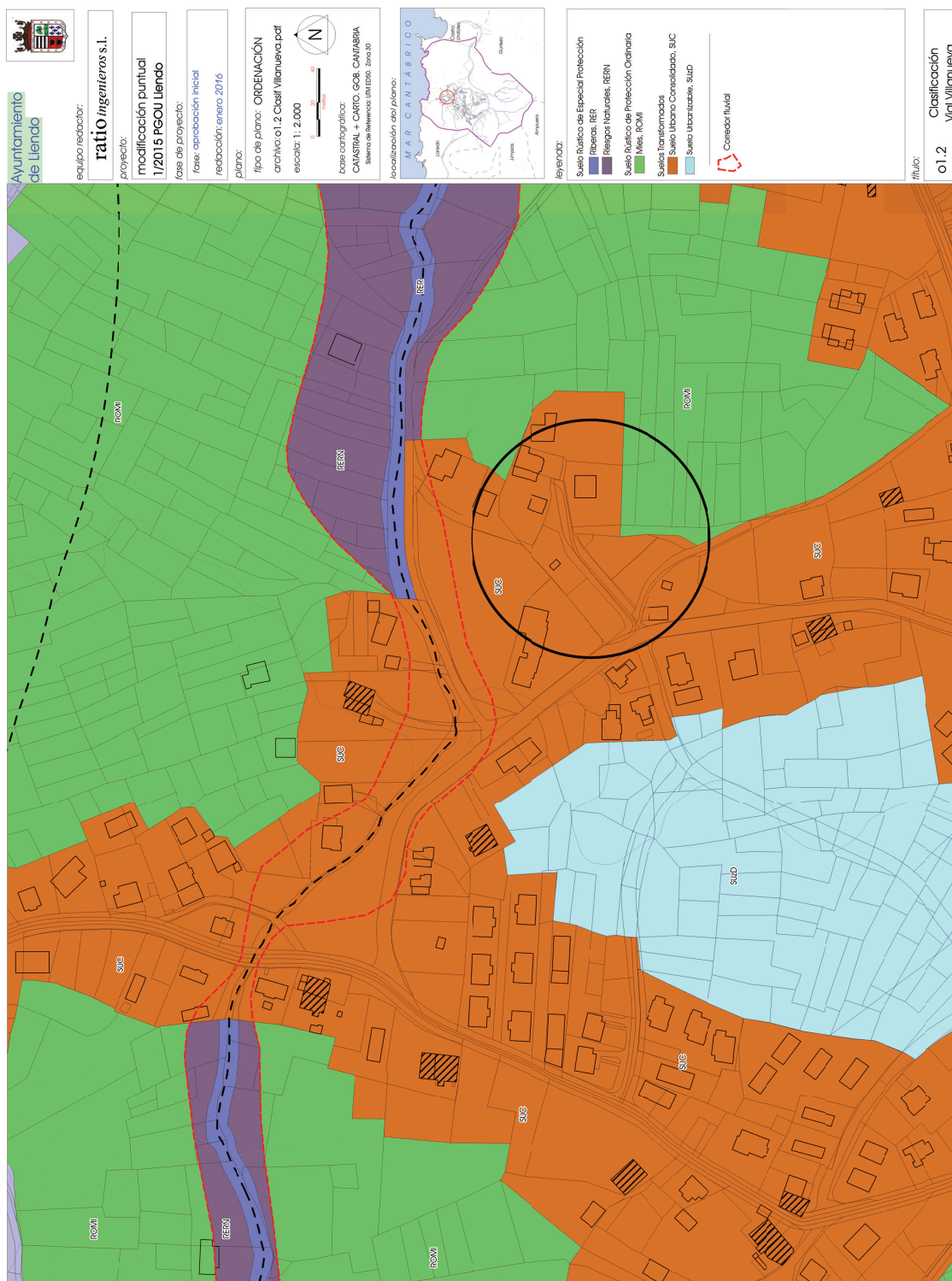
CVE-2017-1812

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



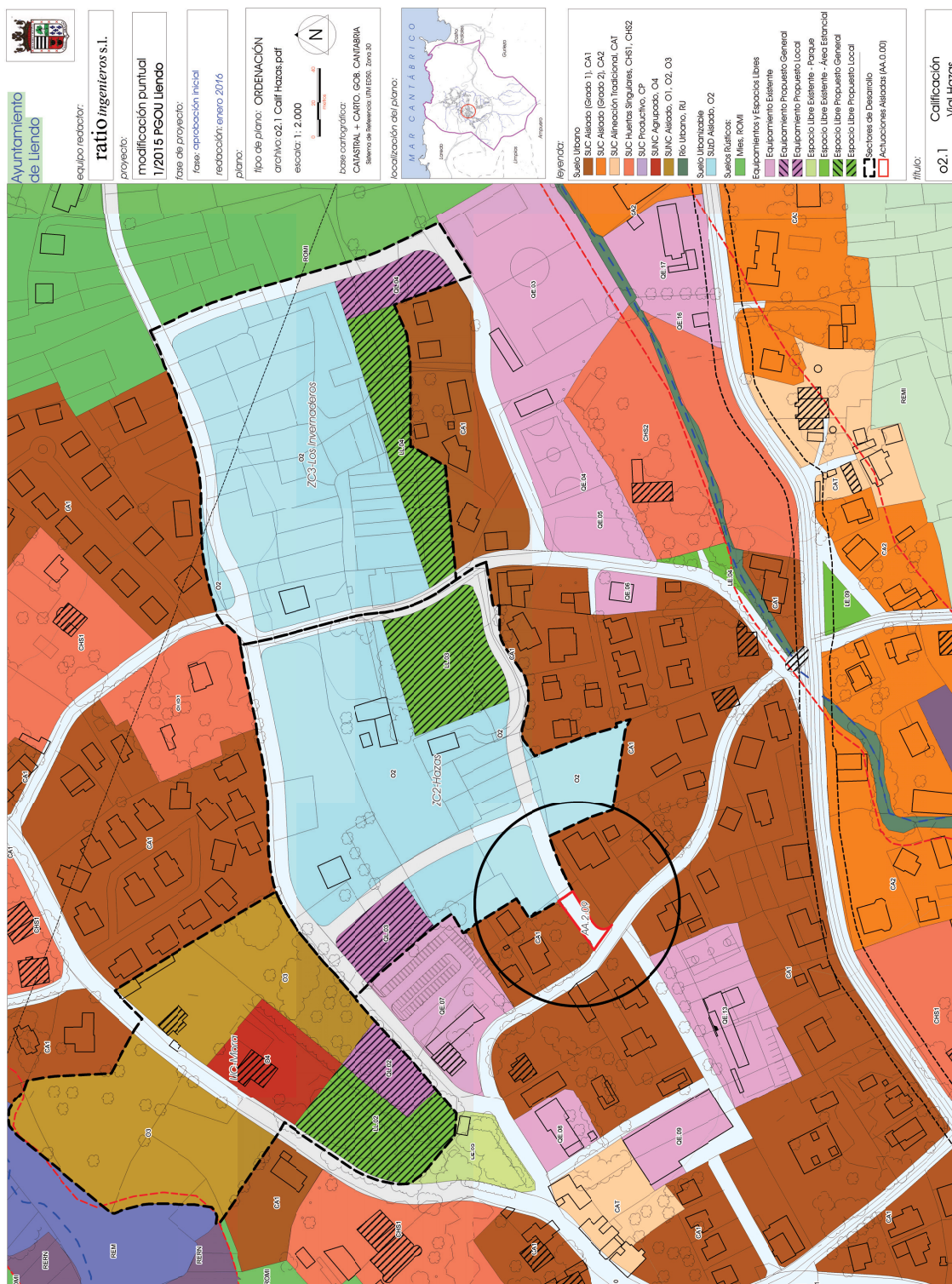
CVE-2017-1812

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



CVE-2017-1812

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



CVE-2017-1812

CVE-2017-1812

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

anexos

Informe Ambiental Estratégico



MARTES, 1 DE SEPTIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 168

7.2.MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIEN- TAL URBANÍSTICA

CVE-2015-10465 *Anuncio de dictado de resolución por la que se formula Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual 1/2015 del municipio de Liendo.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se formula el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual 1/2015 del municipio de Liendo.

El texto del citado Informe se encuentra a disposición de los interesados en las dependencias de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, sitas en la C/ Lealtad, 23, 39002 Santander, así como en su página Web (www.territoriodecantabria.es).

Santander, 10 de agosto de 2015.

El director general de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística,
José Manuel Lomera Cagigas.

2015/10465

CVE-2015-10465

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E
INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y
POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y
Evaluación Ambiental Urbanística

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2015 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LIENDO

Con fecha 27 de mayo de 2015, se ha recibido en la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio, y Urbanismo, la documentación correspondiente a la Modificación Puntual 1/2015 del Plan General de Ordenación Urbana de Liendo, solicitando el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.

1. REFERENCIAS LEGALES

La *Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria*, que recoge la necesidad de que el planeamiento urbanístico incluya entre sus objetivos la protección del medio ambiente y del paisaje, para lo cual deberá recogerse cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal.

El *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo*, que establece que la utilización del recurso suelo ha de hacerse según el principio de desarrollo sostenible, en virtud del cual se debe propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos socio-económicos y la protección del medio ambiente.

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* transpone al ordenamiento jurídico español la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente*, y la *Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente*. La ley tiene carácter de legislación básica y tiene por objeto conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos medioambientales en la preparación y aprobación de determinados instrumentos de planificación, y de planeamiento urbanístico de desarrollo del planeamiento general, mediante la realización de un proceso de evaluación ambiental estratégica.

La *Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado*, que tiene por objeto rellenar los vacíos existentes y ejercitar las competencias que en materia de medio ambiente le atribuye a la Comunidad Autónoma de Cantabria su Estatuto de Autonomía. La citada Ley incorpora previsiones en relación con la evaluación de Planes y Programas, incluyendo específicamente a los planes especiales entre los sometidos a evaluación.

El *Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado*, que tiene por objeto regular los procedimientos de control de planes, programas, proyectos, instalaciones y actividades susceptibles de incidir en la salud y la seguridad de las personas y sobre el medio ambiente, así como la aplicación de las técnicas e instrumentos que integran el sistema de control ambiental integrado, de conformidad con lo previsto en la legislación básica y en la mencionada Ley de Cantabria.

2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La modificación puntual tiene por objetivo realizar unos ajustes del trazado viario en suelo urbano que surgen en el desarrollo del Plan General, afectando al trazado de viales existentes o propuestos.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E
INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y
POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y
Evaluación Ambiental Urbanística

Estos cambios inciden tanto en el contenido gráfico del instrumento de planeamiento como en el apartado económico financiero y las cargas de cesión del desarrollo de un sector de suelo urbanizable. Se trata de dos viales que se ven desplazados para su mejor encaje y pronta ejecución, por lo que resulta necesaria la modificación del instrumento urbanístico.

El primer cambio afecta a la clasificación y calificación, además de a la Actuación Aislada AA.2.09 y al sector de suelo urbanizable ZC2 – Hazas. El segundo de los cambios afecta únicamente a la calificación del suelo, que en todo caso es siempre suelo urbano consolidado.

La Modificación 1 del vial en Hazas afecta a dos parcelas de la misma propiedad. Una de ellas está clasificada como SUC CA-1; a otra está parcialmente clasificada como SUC y afectada por una Actuación Aislada y el resto clasificada como SUzD. Estos cambios se concretan de la siguiente forma:

- SUC CA1. A la parcela origen, se le agregarán las superficies no necesarias para la ejecución de la actuación aislada y del sector.
- SUC cesión de viario (AA.2.09). Esta actuación se compone de una superficie destinada a viario (calzada y aceras) y un espacio sobrante sin uso. Se pretende excluir de la actuación aislada AA.2.09 la superficie no necesaria para la ejecución del viario, y modificar el trazado del viario de tal forma que ambas parcelas queden al mismo margen del vial y así poder agruparse.
- SUzD sector ZC2. Hazas. Consiste en la redelimitación del sector en lo referente a las fincas objeto de la modificación, ya que el actual trazado genera un espacio infrutilizado que será excluido del sector y clasificado como SUC.

La Modificación 2 del vial en Villanueva afecta a varias parcelas privadas y a un vial público, pretendiéndose adaptar el trazado del viario y ajustar las superficies resultantes, lo que conlleva un ajuste cartográfico que permita mantener en todo caso la sección tipo del vial marcada en el PGOU.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con fecha 5 de junio de 2015, con el objeto de proceder a realizar el trámite de consultas previas, previsto en el artículo 30 de la Ley 21/2013, remitió la citada documentación a las Administraciones públicas y a las personas interesadas que pudieran estar afectadas, solicitando informe en materia de sus competencias y en relación con los posibles efectos sobre el medio ambiente de las actuaciones pretendidas, agradeciéndoles que remitiesen, así mismo, cuantas sugerencias, propuestas, o consideraciones estimasen pertinentes a fin de proceder a la redacción del oportuno informe ambiental estratégico.

3. CONTENIDO Y CALIDAD DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Introducción. Incluye la legislación de referencia; normas que inciden a nivel estatal y autonómico; realiza una motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada al ser considerada una modificación menor de planes o programas y afectar a zonas de reducida extensión dentro del ámbito municipal. Finaliza este apartado con un resumen de la tramitación ambiental que deberá llevarse a cabo.

Marco general de la modificación puntual. Se definen los objetivos de la planificación, el alcance y contenido de la modificación. Incluye un breve resumen de los motivos de la selección de alternativas, incidiendo en la dificultad del planteamiento de alternativas teniendo en cuenta el enfoque de la propuesta. Se describe el desarrollo previsible de la modificación.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E
INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y
POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y
Evaluación Ambiental Urbanística

Caracterización previa del medio ambiente. Describe el medio físico y las variables ecológicas del ámbito: vegetación, fauna y paisaje

Efectos ambientales previsibles: Se tiene en cuenta la situación actual, la situación propuesta y el impacto bruto de la modificación del PGOU. La identificación de impactos define las actividades generadoras de impactos y los factores receptores del mismo. Incluye la afección a los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Medidas ambientales: Se indican medidas preventivas, reductoras y correctoras de efectos negativos, así como medidas de seguimiento ambiental. Las medidas preventivas y correctoras se proponen para tres fases diferentes, la de planificación, proyecto y operativa. Por último, indica los objetivos perseguidos por el plan de seguimiento ambiental.

Planos. Planos de información: situación. Planos de ordenación: Alternativa 0 y 1 vial de Villanueva, Alternativa 0, 1 y 2 vial Hazas

Visto y analizado el Documento Ambiental Estratégico, se indica que su contenido es conforme a lo requerido en el artículo 18 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, considerándose por parte de este órgano ambiental que tiene el grado de concreción adecuado y suficiente para el análisis y valoración ambiental de la Modificación Puntual.

4. ANALISIS DE LAS CONSULTAS.

Los órganos consultados, en el trámite de consultas previas de la Modificación Puntual han sido los siguientes:

Administración del Estado.

- Delegación del Gobierno en Cantabria (Contestación informe de fecha 24/06/2015)

Administración de la Comunidad Autónoma.

- Dirección General de Urbanismo (Sin contestación)
- Dirección General de Medio Ambiente (Contestación informe de fecha 22/06/2015)
- Dirección General de Cultura (Sin contestación)
- Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza (Sin contestación)

Público Interesado.

- ARCA (Sin contestación)

Las contestaciones remitidas por estos órganos se resumen a continuación.

Administración del Estado

Delegación del Gobierno en Cantabria

Informa que dada la ubicación y naturaleza de la Modificación Puntual, la actuación propuesta previsiblemente afecta a las competencias de la Administración General del Estado: Dirección General de Aviación Civil, dado que el término municipal de Liendo se encuentra entre los afectados por las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander y del aeropuerto de Bilbao.

Las modificaciones de trazado se realizan en suelo urbano y afectan a pequeños tramos de vial tratándose de ajustes menores. Por lo que se considera que de la modificación puntual propuesta es muy improbable que se

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E
INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y
POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y
Evaluación Ambiental Urbanística

deriven efectos ambientales negativos significativamente diferentes de los evaluados durante la tramitación del Plan General, por lo que no se realizan alegaciones.

Administración de la Comunidad Autónoma.

Dirección General de Medio Ambiente

Emite informe en el que se adjunta escrito del servicio de prevención y control de la contaminación, de la sección de control de la contaminación y de la sección de prevención de la contaminación.

El informe de Control de la contaminación establece una serie de medidas a adoptar en el ámbito de la contaminación atmosférica / acústica, dentro de las posibilidades de cada caso:

- Establecimiento de áreas de transición entre zonas con actividades generadoras de emisiones / ruido y zonas residenciales, ya que muchas de las denuncias por contaminación o ruido vienen condicionadas porque las viviendas se encuentran excesivamente cerca de las industrias, lo que provoca que aún adoptando éstas las mejores tecnologías disponibles, los valores de inmisión de contaminantes y ruido pueden afectar a las viviendas colindantes.
- Establecimiento de criterios de movilidad sostenible, al contribuir el tráfico en Cantabria a más del 24% de las emisiones de gases de efecto invernadero (carriles bici, transporte público, peatonalizaciones, etc.)
- Criterios de eficiencia energética en viviendas (las emisiones de gases de efecto invernadero del sector residencial suponen aproximadamente un 8% de las totales), fomentando la implantación de energías renovables y sistemas de generación de calor por distrito (district heating) más eficientes y que los sistemas individuales y con unas emisiones a la atmósfera menores.

El artículo 13 del RD 1367/2007, de 19 de octubre por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido establece que "Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Así mismo todas las modificaciones del planeamiento conllevarán una revisión de la zonificación acústica".

El artículo 5 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera establece que "Las entidades locales, en el ámbito de sus competencias, deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las previsiones de esta ley y de sus normas de desarrollo". En este sentido, esta Ley se desarrolla mediante RD 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, en el que se establecen objetivos de calidad del aire en el anexo I. Por tanto, tiene especial importancia el establecimiento de una ordenación urbana tendente al cumplimiento de estos objetivos: zonas de transición industrial / residencial, zonas de baja intensidad de tráfico, etc.

La sección de prevención de la contaminación emite informe en el que se señala:

- No hay declarado ningún suelo contaminado en el ámbito del citado Plan.

- Aún no se dispone de un inventario de suelos afectados por Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo (APC). Por tanto, no es posible establecer qué emplazamientos han soportado una APC, aunque sí las que actualmente la soportan, lo cual no implica un reflejo de la situación real de los emplazamientos afectados por el Plan.

En cualquier caso, ha de tenerse en cuenta que en aquellos emplazamientos en los que por razones de las clasificaciones del suelo según el nuevo Plan se pueda desarrollar una nueva actividad sobre un emplazamiento que ha soportado una actividad potencialmente contaminante del suelo según el RD 9/2005, le será de aplicación lo contenido en este Real Decreto. En especial, y de forma previa al comienzo de las obras será necesario presentar ante la Dirección General de Medio Ambiente un Informe de Situación, para lo que será necesario llevar a cabo un estudio de la calidad del suelo que determine el riesgo por los posibles contaminantes contenidos en el suelo de ese emplazamiento es admisible para el uso que se pretende dar a dicho emplazamiento.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E
INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y
POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y
Evaluación Ambiental Urbanística

Indica, por último, que si cambia el uso del suelo previsto de un determinado emplazamiento, y por las mismas razones del apartado anterior, de forma previa al comienzo de las obras para acondicionar el emplazamiento que será objeto del nuevo uso, será necesario presentar ante la Dirección General de Medio Ambiente un Informe de Situación, para lo que será necesario elaborar un estudio de la calidad del suelo que determine si el riesgo por los posibles contaminantes contenidos en el suelo de ese emplazamiento es admisible para el uso que se pretende dar a dicho emplazamiento.

5. VALORACIÓN AMBIENTAL.

Se exponen a continuación, a través de una relación de diferentes apartados o aspectos ambientales, una serie de consideraciones que justifican la exclusión de la propuesta de la Modificación Puntual presentada, del sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y su tramitación conforme a lo dispuesto en los artículos 29, 30 y 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

5.1. Valoración de la fase de consultas.

Finalizada la fase de consultas, se considera que las Administraciones públicas y personas interesadas consultadas respecto al contenido de la Modificación Puntual no presentan sugerencias u observaciones significativas concretas de contenido ambiental de las que se deriven afecciones ambientales significativas.

5.2. Valoración y previsión de impactos de la actuación.

Teniendo en cuenta la información proporcionada en la fase de consultas, así como los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria -contemplados en el Anexo V de la Ley 21/2013- y al objeto de precisar los posibles efectos medioambientales de la actuación prevista, se exponen a continuación, a través de una relación de diferentes apartados o aspectos ambientales, una serie de consideraciones para la justificación de la inexistencia de efectos previsibles sobre el medio ambiente derivado de la modificación puntual propuesta:

Impactos sobre la atmósfera. Debido al alcance y contenido de la modificación propuesta, se considera que la misma no conlleva un incremento significativo de emisiones a la atmósfera, respecto a la ejecución del planeamiento actual.

Impactos sobre la geología y la geomorfología. Contemplado el alcance y naturaleza de la modificación, considerando el escaso movimiento de tierras y ocupación del suelo, así como la inexistencia de taludes o terraplenes, no se prevé impacto alguno sobre el factor geología y geomorfología.

Impactos sobre la hidrología. La Modificación Puntual no implica afecciones significativas por la inexistencia de cauces en el ámbito de la Modificación y debido a que no hay un incremento significativo de superficie impermeabilizada.

Impactos sobre el suelo. Dado que la presente modificación únicamente pretende modificar el trazado de dos viales y acondicionar la calificación de los terrenos que se vean afectados, sin otro desarrollo previsto distinto al del planeamiento vigente, no se prevé afección significativa alguna al recurso suelo.

Riesgos naturales y tecnológicos. El desarrollo y ejecución de la Modificación no está supeditado a un riesgo mayor que cualquier otra actuación urbanística de acuerdo con el planeamiento vigente y normativa aplicable. Teniendo en cuenta los estudios de inundabilidad llevados a cabo durante la redacción del PGOU, el ámbito de la Modificación no está expuesto a fenómenos de inundabilidad.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E
INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y
POLÍTICA SOCIAL

Dirección General de Ordenación del Territorio y
Evaluación Ambiental Urbanística

Impacto sobre los Montes de Utilidad Pública. De la información disponible y dada la ubicación del ámbito de la modificación puntual propuesta se deduce que no va a existir afección a los Montes de Utilidad Pública catalogados en el municipio de Liendo.

Impacto sobre los Espacios Naturales Protegidos. La actuación se encuentra fuera del ámbito territorial de los espacios naturales protegidos de Cantabria y no se prevé afección significativa alguna con motivo de la ejecución de la modificación puntual.

Impactos sobre la vegetación, fauna y conectividad ecológica. Dado que el ámbito de la modificación se reduce a dos viales situados en suelo urbano y urbanizable y el objeto es la modificación del trazado en estas dos zonas puntuales, no se prevé afección significativa sobre la vegetación, la fauna, ni sobre la conectividad ecológica que no hubiera ya sido tenida en cuenta en la evaluación ambiental del Plan General de Ordenación Urbana.

Impactos sobre el paisaje. La modificación no introduce ningún nuevo uso en el espacio que conlleve la transformación del paisaje, por lo que no tendrá mayor afección paisajística que no pueda limitarse o corregirse de acuerdo con la legislación urbanística, la derivada del Plan General de Ordenación Urbana y las condiciones de urbanización del mismo.

Generación de residuos. La modificación generará residuos de construcción y demolición propios del desarrollo de las actuaciones de modificación y, dado el alcance y magnitud de la misma, no se considera que vaya a producir una afección significativa.

Impactos en relación con el cambio climático. No se prevé que la modificación pueda tener efectos relevantes que puedan influir sobre el cambio climático, puesto que no hay cambios en el uso del suelo, ni incrementos apreciables de la movilidad, ni incrementos considerables en el uso de materiales de construcción, como así tampoco un incremento de los consumos energéticos, ni deforestaciones que pudieran influir en este factor.

Eficiencia energética, consumo de recursos y calidad del medio urbano. La ejecución de la modificación no supondrá incremento reseñable en el consumo de recursos hídricos o de la generación de aguas residuales. La naturaleza de la modificación no repercutirá de manera significativa sobre la calidad del medio urbano. No se prevé alteración de los parámetros o indicadores en materia energética, ni otros efectos significativos sobre el medio ambiente.

Impacto sobre Patrimonio. Tal y como recoge el Documento Ambiental Estratégico, la actuación aislada que incluye el vial de Hazas se encuentra dentro del entorno de protección de la Iglesia de Hazas incluida en la categoría de Bien de Interés Local. La afección del vial fue analizada, por tanto, por el Plan General de Ordenación Urbana vigente, sin que se previesen afecciones al patrimonio cultural por la ejecución del vial. Deberán tomarse las medidas cautelares que especifica la legislación y la normativa urbanística, en su caso.

6. CONCLUSIONES

Las medidas ambientales contenidas en el Documento Ambiental Estratégico, se incorporarán e integrarán en la Modificación Puntual que vaya a ser sometida a Aprobación inicial, de conformidad con lo señalado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Así mismo, tanto las medidas de aplicación general recogidas en el apartado 6.2 de la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Liendo, como las recogidas en el apartado 6.3, de aplicación singular para cada factor ambiental, que guarden relación y sean aplicables a esta modificación puntual, teniendo en cuenta el objeto, naturaleza y ámbito de la misma, serán incorporadas igualmente en la modificación puntual.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E
INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y
POLÍTICA SOCIAL

Dirección General de Ordenación del Territorio y
Evaluación Ambiental Urbanística

A la vista de los antecedentes, con la información de que se dispone y la documentación de este procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual, se concluye que esta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

No obstante lo cual, y a los efectos oportunos, se remite copia de las respuestas recibidas a las consultas efectuadas a las Administraciones Públicas afectadas y público interesado.

Por tanto, la Modificación Puntual de referencia no ha de ser objeto de evaluación ambiental ordinaria, por lo que no es precisa la preparación y presentación del Estudio ambiental estratégico. Lo anterior se entiende sin perjuicio de informar a éste órgano ambiental de cualquier modificación sustancial posterior de la propuesta de Modificación Puntual, para determinar si la misma pudiera tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Santander, 10 de agosto de 2015

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

Fdo: José Manuel Lombera Cagigas

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Documento Consolidado

Se reproducen a continuación las partes del documento de PGOU que se ven alteradas con la aprobación de la presente Modificación Puntual. Todas ellas se refieren al tomo de Ordenación del Plan General.

Apartados del PGOU que se ven afectados por la Modificación Puntual		Páginas del PGOU correspondientes
Estructura y desarrollo de la propuesta		
resumen de parámetros de los ámbitos de gestión de SUNC Y SUZD		T2/175
la vivienda de protección pública		T2/184
las actuaciones aisladas		T2/185
condiciones de desarrollo del SECTOR de SUZD Hazas (ZC2)		T2/210 - T2/211
Informe de sostenibilidad económica		
marco de la sostenibilidad económica		T2/243 - T2/245
estudio económico financiero		T2/257 - T2/273
impacto sobre las haciendas públicas		T2/275 - T2/278
Planos de Ordenación		
o1.1 clasificación del suelo municipal		plano o1.1
o2.1 calificación		plano o2.1

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

resumen de parámetros de los ámbitos de gestión de SUNC Y SUZD

A continuación se recoge una tabla que resume los parámetros que caracterizan el desarrollo urbanístico que propone el PGOU de Liendo:

DATOS URBANÍSTICOS DE LOS ÁMBITOS

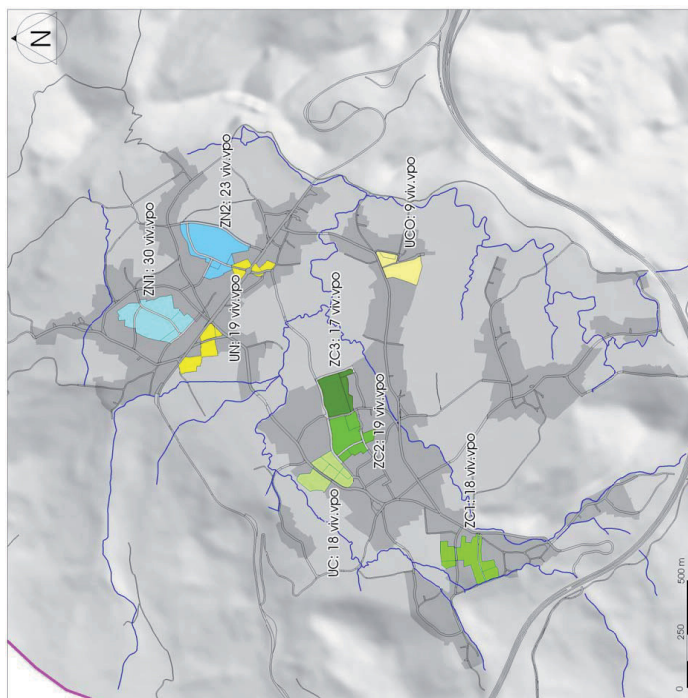
Clave Ámbito	Nombre	Total	Desglose de superficies (m ² s)			Aprovechamiento del suelo privado				Resumen de cesiones			
			No computable	Computable	Suelo privado	Cesiones	Sup. Construable (m ² ce)	Aprov. Total (m ² ch)	Aprov. Medio (m ² ch/m ² s)	Total Vr. construíbles	VPO	Densidad Bruta	Equipamientos
ZN1	La Telera	48.366	1.376	46.990	35.643	12.723	10.256	9.868	0.210	62	30	13,19	2.467
ZN2	Santi	48.056	0	48.056	34.134	13.923	13.204	10.092	0.210	23	23	4,79	1.006
ZC1	La Parilla	30.015	1.106	28.909	21.824	8.191	6.310	6.071	0.210	38	18	13,14	1.793
ZC2	Hazas	33.242	3.048	30.194	21.384	11.858	6.590	6.341	0.210	39	19	12,92	1.720
ZC3	Los Inventaderos	29.372	2.519	26.853	19.509	9.863	5.861	5.639	0.210	35	17	13,03	1.534
UN	Norte	26.419	2.181	24.238	18.991	7.427	6.550	6.302	0.260	39	19	16,09	1.502
UCO	Manclidor	21.385	2.501	18.885	14.051	7.334	4.910	4.910	0.260	25	9	13,24	1.699
UC	Mora	26.689	1.443	25.246	20.146	6.543	7.199	6.544	0.260	43	18	17,03	1.455
				249.371			60.879	55.786		304	153		13.176
													34.227
													30.460

Artículo 58 bis. Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

1. Los Planes Parciales podrán señalar plazos para el cumplimiento de los deberes establecidos en los artículos 100 y 106; en su defecto, el plazo será de ocho años desde la aprobación definitiva del instrumento. Los plazos para cumplir con los deberes urbanísticos se establecerán de forma que las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se finalicen de forma previa y simultánea con las demás.

2. En caso de incumplimiento de los plazos, si concurren causas justificadas no imputables al propietario, el Ayuntamiento concederá una prórroga de duración no superior a la mitad del plazo establecido. Si la prórroga no se concede, o si transcurrida esta no concuerde un incumplimiento, el Ayuntamiento podrá acotar la venta o sustitución forzosa de los terrenos o su expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad. En tanto no se notifique la incoación del correspondiente procedimiento, los propietarios podrán iniciar o proseguir el ejercicio de sus derechos.

3. Si el Ayuntamiento no ejercitara las potestades previstas en el número anterior en el plazo de un año desde la fecha de su promulgación, el Ayuntamiento podrá subrogarse en el ejercicio de dichas potestades durante el año siguiente a la citada fecha, previo apercibimiento al Ayuntamiento.



la vivienda de protección pública

Dada la vinculación de la política de la vivienda a los valores de la economía y, por ende, de la política general, la estabilidad de la política de vivienda es muy discutible, no existiendo una política vinculada al servicio de dicha vivienda protegida como tal. Tampoco es menos cierto que la vivienda de Liendo no puede ser concebida en exclusiva como residencia habitual, dado el carácter del municipio y su situación. El Plan general da énfasis al cumplimiento del mandato legal en lo que se refiere a proporción de vivienda protegida, respecto del total de la que se posibilita, exigiendo la ejecución de la misma en los regímenes que establece la Ley.

Con la aprobación de la Ley de Suelo estatal de 2007, el ya de por sí confuso concepto de sectores de urbanización prioritaria, definido en el artículo 48.1 g) de la Ley de Cantabria 2/2001, pasó totalmente al sentido, si bien, pueden considerarse de urbanización prioritaria los sectores de SINC y de SUD de los dos primeros quinquenios.

La reserva impuesta al conjunto de sectores del suelo urbano no consolidado y del urbanizable delimitado cumple así con lo que establece el artículo 40 bis de la Ley de Cantabria 2/2001 (según modificación introducida en la Ley de Cantabria 7/2007):

Artículo 40 bis. Reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

La aprobación o modificación del planeamiento general y los desarrollos del suelo urbanizable residual que supongan la transformación de un suelo al objeto de uso residencial, deberán prever que, al menos, un 30% de la superficie construida sea destinada a uso residencial sujeto a algún régimen de protección pública. De dicho porcentaje se destinará un mínimo del 40% para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general o un mínimo del 10% para viviendas de régimen especial o régimen equivalente.

Estarán exentos de la aplicación de los porcentajes a que se refiere el párrafo anterior los municipios de menos de 1.000 habitantes en los que, en los dos últimos años anteriores al del inicio de su procedimiento de aprobación, se hayan autorizado modificaciones residenciales para menos de cinco viviendas por cada cien habitantes y año, siempre y cuando el planeamiento no ordene actuaciones residenciales para más de 50 nuevas viviendas.

Del total de viviendas construibles en el desarrollo del PGOU, resulta que casi la mitad serán de protección pública.

BALANCE DE VPO EN AMBIENTES DE DESARROLLO		
	Superficie edificable	
	Residencial	% VPO
SUNC	18.041,79	47,96,46
SILD	31.316,34	11.004,97
		35,1%
Total	49.358,13	15.801,61
		32,0%

Número de viviendas		
	Totales	% VPO
SUNC	107	46
		43,0%
SILD	197	107
		54,3%
Total	304	153
		50,3%

De la vivienda protegida propuesta, conforme exige la Ley, un 10% será necesariamente de Régimen Especial y un 40% de Régimen General, pudiendo definirse en cualquier otro régimen de los de protección el resto de las VPOs previstos. Asimismo, conforme exige el 58 bis de la Ley de Cantabria 2/2001:

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

actuaciones aisladas vinculadas al desarrollo de sectores

El desarrollo de algunos sectores precisa de la adecuación del viario para garantizar la conexión del mismo con el sistema general viario preexistente. A continuación se desglosa este tipo de actuaciones aisladas, indicando la superficie de las mismas que es preciso obtener, la clasificación y el sector que precisa de su ejecución para su desarrollo. Por este motivo, será deseable simultáneas la tramitación de los instrumentos de desarrollo de los sectores con la de las actuaciones aisladas.

Clave	Ámbito vinculado	Actuaciones aisladas vinculadas a ámbitos			Clasificación
		Superficie	Sup. Pública	Sup. Privada	
AA.2.01	UN	351,71	0	351,71	SUC
AA.2.02	ZN1	912,93	912,93	0	SUC
AA.2.03	ZN1	814,57	367,88	446,99	SUC
AA.2.04	ZN1	500,12	0	500,12	SUC
AA.2.05	ZN1	360,51	360,51	0	SUC
AA.2.06	ZN2	525,51	0	525,51	SUC
AA.2.07	ZN2	562,67	272,23	290,44	SUC
AA.2.08	ZN2	484,33	0	484,33	SUC
AA.2.09	ZN2	331,45	331,45	0	SUC
AA.2.10	ZN1	847,3	555	292,3	SUC
AA.2.11	ZN1	1319,68	803,54	516,04	SUC
AA.2.12	ZN1	544,47	57,97	486,5	SUC

las actuaciones aisladas

En ocasiones, del diseño de la Estructura General y Orgánica del Territorio (EGOT) se desprende la necesidad de obtención y urbanización de ciertos suelos que, no estando incluidos en los ámbitos sometidos a procesos reparcelatorios del Plan, son imprescindibles para garantizar la funcionalidad del diseño urbano.

Estas piezas, definidas en el Plan General como actuaciones aisladas, son verdaderos sistemas generales por su indiscutible servicio al conjunto del municipio, al tratarse de equipamientos municipales (cementerio), de espacios libres que posibilitan espacios de relación social (Rocillo), o bien, de viales estructurantes del desarrollo o de mejora de la accesibilidad de los núcleos.

El sistema de obtención y ejecución de estos suelos es asistémico, por no haberse planteado su inclusión en los ámbitos de desarrollo del SUNC o del SUSD, aunque puede diferenciarse entre: actuaciones aisladas vinculadas a sectores y las independientes de los mismos. El artículo 142 de la Ley de Cantabria 2/2001 regula el sistema de obtención de estos suelos, pudiendo abordar el Ayuntamiento la definición y contenido concreto de las mismas mediante los Planes Especiales que estime convenientes en desarrollo del PGOU, o su desarrollo directo si la entidad de las mismas así lo requiere.

Dentro de estos sistemas generales varios destaca un grupo de viales que posibilitan la conexión física de los sectores con la EGOT preexistente. Estas actuaciones aisladas están claramente vinculadas a dichos sectores, por lo que el desarrollo de las mismas está vinculado a su ejecución. Por el contrario, los equipamientos y espacios libres definidos como actuaciones aisladas, no vinculadas a sectores, son independientes del desarrollo de los mismos. Tampoco será necesario el desarrollo de un sector para la ejecución de las actuaciones aisladas a las que pudiera estar vinculado.

Actuaciones aisladas independientes del desarrollo de sectores

Son las detalladas en la siguiente tabla y así identificadas en los planos de ordenación:

Clave	Superficie	Sup. Independientes de los ámbitos		Clasificación
		Sup. Pública	Sup. Privada	
AA.1.01	3.147	0	3.147	SUC
AA.1.02	1.488	0	1.488	SR

La ejecución temporal de estas actuaciones aisladas será la reflejada en el programa de actuación. Sin embargo, al no estar vinculadas a ningún ámbito, se podrán ejecutar previamente a lo establecido en el mencionado programa, si el Ayuntamiento lo estima necesario y cabe una justificación para su desarrollo.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



Posible imagen final. No Vinculante

Regulación normativa

Con independencia de lo señalado en la ficha, será de aplicación todo lo establecido en el **tomo III** (Normativa) y más específicamente lo contenido en el **título IV** "Clasificación y régimen del suelo".

Ordenación detallada

El sector carece de ordenación detallada, sin perjuicio del carácter vinculante de la red vial y de la ubicación de los espacios libres y equipamientos locales que figuran en los planos de ordenación. Eventualmente cabe el quele mediante Plan Parcial.

Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación

Ámbito continuo que puede dividirse en unidades de actuación atendiendo al régimen de propiedad.

Programación: 2º Quinquenio

Vinculaciones con otros instrumentos: Plan Especial de Infraestructuras

Plazos máximos: De acuerdo con el Programa de Actuación vigente.

Gestión del sector

Independientemente de la división en unidades, el Proyecto de Urbanización será único para el total del ámbito.

Condiciones de desarrollo del SECTOR de SUD Hazas (ZC2)

Hazas es la capital municipal. Este núcleo, además de albergar la mayor parte de los equipamientos municipales, es el más poblado y el que más ha crecido en los últimos años. Su suelo urbano se extiende alrededor de la zona central, que tiene un marcado carácter público y en la que se localizan los equipamientos administrativos y educativos. Junto al Ayuntamiento, rodeado de suelo urbano, se localiza un espacio sin desarrollar que se ha incluido en la delimitación de un sector de suelo urbanizable.

En este ámbito se propone el uso residencial en dos tipologías distintas. De una parte, vivienda protegida en tipología colectiva de altura; baja más una, estas edificaciones se ubicarán en la zona Suroeste, cercana al equipamiento existente y propuesto. De otra parte, la vivienda libre será de tipología unifamiliar aislada.

Las cesiones de espacio libre y equipamiento se han definido en continuación de las existentes y propuestas en los sectores limitantes. El equipamiento se propone junto al aparcamiento del Ayuntamiento, de tal modo que se pueda utilizar este para dar servicio al nuevo equipamiento, que tendrá una vocación sanitario/asistencial, en sustitución del centro de salud existente. El espacio libre público se ubicará al Suroeste del ámbito, en continuación del espacio libre cedido por el sector adyacente (ZC3), quedando conectado con el equipamiento, también propuesto en ese sector, y con la zona deportiva de Hazas.

El sector se encuentra limitado al Norte por vialidad general existente. El tramo de este vial que discurre junto a la delimitación del sector será adecuado, en el desarrollo del ámbito, a la sección tipo establecida en el Plan. También por el Este el sector queda delimitado por una vial arterial existente. En este caso, la mitad de la sección de dicho vial queda dentro de la delimitación planteada, debiendo acometerse con el desarrollo del sector su adaptación a la sección tipo correspondiente. Asimismo, se proponen dos nuevos vias de carácter general. Una de ellas conecta el vial Este, anteriormente descrito, con la calle que da acceso al Ayuntamiento desde la CA-501. La conexión se producirá mediante una actuación aislada en suelo urbano que queda vinculada al desarrollo del sector, debiendo ejecutarse de manera previa, o al mismo tiempo que se desarrolle el ámbito. El otro vial general propuesto discurre con dirección Norte-Sur junto al equipamiento propuesto, facilitando las conexiones internas y evitando la necesidad de paso por delante del Ayuntamiento, zona que se está acondicionando para un uso peatonal exclusivo. Los nuevos vias locales que se definen en el Plan Parcial deberán conectar perpendicularmente a las generales.

En el interior de la delimitación del sector existen tres viviendas unifamiliares. Se considera que las tres son compatibles con el uso y tipología propuestas.

Coste de adquisición y urbanización de las actuaciones aisladas vinculadas al ámbito				
Código	Superficie	Sup. Pública	Coste terreno (€)	Coste total (€)
AA.2.09	331	331	0	45.059

Contribución del ámbito a la mejora de las infraestructuras existentes		
P.E. de infraestructuras	Coefficiente de participación sobre el total	Carga correspondiente al ámbito (€)
2.200.000	0,0568	125.029

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR ZC2



IDENTIFICACIÓN			
Sector	Nombre	ZC2	Núcleo
		Hazas	Clasificación
			Hazas SUZD

GESTIÓN			
Instrumento de desarrollo	Fase de formación	Sistema de actuación	
		No. integrantes	Compensación/Cooperación
Bras. Brazos			Bras. Brazos, piernas

EJECUCIÓN		PROGRAMACIÓN
No iniciada		2ºQuinquenio

CONDICIONES ESPECÍFICAS QUE ESTABLEZCA LA MEMORIA AMBIENTAL	
documentación de carácter ambiental exigida por la Memoria Ambiental y aplicable al ámbito deberá considerarse un requisito del contenido de la documentación necesaria para la aprobación del planeamiento de desarrollo y quedará integrada en la documentación del mismo.	Estas condiciones se han introducido a las determinaciones generales que se incorporan en la memoria de ordenación y a las de la normativa, en la que se incluyen, entre otros, el VIII. Protección Ambiental, en la que se detallan los contenidos del condicionado de la Memoria Ambiental del PGOU, que es vinculante a los usos electorales.

CONDICIONES ESPECÍFICAS QUE ESTABLEZCA LA MEMORIA AMBIENTAL

La documentación de carácter ambiental exigida por la Memoria Ambiental y aplicable al ámbito deberá considerarse un requisito del contenido de la documentación necesaria para la aprobación del planeamiento de desarrollo y quedará integrada en la documentación del mismo.

Estas condiciones se han introducido a las determinaciones generales que se incorporan en la memoria de ordenación y a las de la normativa, en la que se incluyen, entre otros, el VIII. Protección Ambiental, en el que se desarrollan los contenidos del condicionado de la Memoria Ambiental del POU, que es vinculante a todos los efectos.

SUPERFICIE DEL SECTOR			
Superficie total del sector		Superficie total (m ² s)	Superficie computable (m ² s)
		33.242	30.194

SUELO PRIVADO			
Desglose del suelo privado			
Clave	Viviendas		Coef. Homog.
	Total	VPO	
O2	39	19	0
Total privado		39	0

Aprovechamiento del suelo privado		Reporte de aprovechamiento	
Uso predominante	RESIDENCIAL	Aprovechamiento privatizable (UAp)	5.390
Aprovechamiento medio (UAp/m2s)	0.21	Aprovechamiento municipal (UAp)	951
Densidad bruta (vivi/km2)	12,92	VR (€/UAp)	442,34
Coef. edif. bruta (m2cm2s)	0.218	VU (€/m2s)	92,89

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

En el artículo 12.1 c) del Texto Refundido de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 se establece que los Planes Generales Municipales de Ordenación, con carácter general, debían contener una "programación en dos etapas de cuatro años del desarrollo del Plan en orden a coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas, y de acuerdo con los planes y programas de los distintos Departamentos ministeriales.". En la Ley 8/1990, de 25 de julio, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo se apostó por un modelo mucho más intervencionista, en el que se planteaba un esquema de adquisición gradual de facultades urbanísticas basado en el cumplimiento de los respectivos deberes de los plazos establecidos en el Programa de Actuación del PGOU, considerándose la programación temporal consistente a la nueva configuración básica del derecho de propiedad. Se establecían así unos plazos de equivalencia para verificar el cumplimiento de los deberes de los propietarios del suelo y para determinar, en consecuencia, el momento temporal a partir del cual se pudiera producir la reacción de los poderes públicos ante el incumplimiento de aquéllos, con la consiguiente falta de adquisición de las facultades urbanísticas.

Esta sistemática nunca fue realmente operativa en la escala municipal, por lo que las sucesivas reformas liberalizadoras estatales y autonómicas optaron por eliminar la programación de entre las determinaciones del planeamiento municipal. La Ley 6/1998 parte de que la Ley 8/1990 llevó aquella línea de tendencia a sus últimas consecuencias y que su fracaso reclama una enérgica rectificación. El párrafo tercero del apartado segundo de la "Exposición de Motivos" expresa la voluntad de liberar a los propietarios del sistema de actuaciones programadas por la Administración, al señalar literalmente que el régimen urbanístico del suelo "prescinde así de imponer a los propietarios un sistema de actuaciones programadas por la Administración, sin darles ni garantías efectivas que aseguren su ejecución, que ésta sólo está en condiciones de ofrecer en relación a sus propias actuaciones.". Esta legislación mantenía aún algunos efectos vinculados al establecimiento de plazos para la actuación de los particulares, que no responden a la idea de programación, sino a la capacidad de la Administración de proyectar la ciudad o, en palabras de la Ley, al ejercicio de "la función directiva y orientadora que es consustancial a la idea de Plan". Los plazos determinaban, como lo han hecho tradicionalmente en la legislación urbanística, la capacidad de otorgar el planeamiento sin dar lugar a indemnizaciones. El artículo 41 de la Ley 6/98 recogía esta facultad al establecer en su apartado 1 lo siguiente: "La modificación o revisión del planeamiento sólo podrá dar lugar a indemnización por reducción de aprovechamiento si se produce antes de transcurrir los plazos previstos para su ejecución en el ámbito en el que a dichos efectos se encuentre incluido el terreno, o transcurridos aquellos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración."

En la Ley de Cantabria 2/2001 se establece la necesidad de incorporar al documento de Plan un **Estudio Económico Financiero** (Art. 52.1 e)), que "incluya un cálculo realista de los costes que implicará la ejecución del Plan y de los medios financieros disponibles o previsibles para ello", lo que de alguna manera conlleva la necesidad de establecer una mínima hipótesis de programación que permita repartir en el tiempo los ingresos y gastos derivados de la acción urbanística municipal. No está entre las determinaciones mínimas de los planes generales (Art. 44) la de establecer una programación del desarrollo, aunque el artículo 45.2 b) de la

marco de la sostenibilidad económica

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

sostenibilidad del desarrollo planteado, por lo que se consumirá la capacidad residencial del suelo urbano no consolidado y el urbanizable delimitado. Asimismo, en lo que se refiere a la obtención y desarrollo de los espacios dotacionales previstos (equipamientos y espacios libres), se establece un orden de prioridades, en consonancia con las previsibles necesidades del Ayuntamiento y de los desarrollos. En cualquier caso, se establece que la revisión del Programa de Actuación del PGOU se haga de forma periódica, conforme establece el reglamento, lo que podrá acomodar los objetivos al desarrollo real. Lo mismo sucede con las infraestructuras necesarias para el desarrollo. El Plan Especial de Infraestructuras establecerá una programación de desarrollo coherente con el desarrollo propuesto en el PGOU y con la suficiente flexibilidad para adecuarse a los desarrollos reales que acontezcan en el municipio y a las necesidades que surjan. Este Plan Especial se redactará en el primer año de desarrollo del PGOU y se revisará, como mínimo, cada cinco años.

Como se deduce de la programación y de la evaluación económica que se desarrolla en este apartado, el balance entre ingresos y gastos indica que **el plan es económicamente viable**. La actividad urbanística generada en el municipio de Liendo por el presente PGOU produce unos ingresos municipales en torno a los once millones ochocientos mil euros y unos gastos inferiores a los diez millones seiscientos mil, lo que arroja un saldo positivo cercano al millón doscientos mil euros. Es necesario destacar que algunas de las inversiones previstas son necesarias si se produce el desarrollo de los ámbitos, por lo que, el no desarrollo ocasiona desajustes temporales pero no económicos.

La clave de la SOSTENIBILIDAD ECONOMICA reside en que una vez ejecutado el Plan (año 1.6), los ingresos y los gastos se equilibran con un balance positivo, como se pone de manifiesto en el balance global del PGOU.

Por otra parte, es necesario recordar que los cálculos del Estudio Económico-Financiero se han realizado siempre del lado de la seguridad:

1. No se han considerado ingresos por licencias de obra sobre edificaciones existentes que pudieran desarrollarse al amparo del Plan.
2. Se ha supuesto una financiación municipal del 100% de la redacción y ejecución del Plan Especial de Infraestructuras, que se recuperará a medida que se produzcan los desarrollos. El criterio seguido para imputar las cargas a los desarrollos es la recuperación final del 50% de la inversión, considerando que el otro 50% es necesario para el total de la población.
3. El 100% del coste de las actuaciones de integración ambiental han sido contemplados como una parte del coste de las obras.
4. Se ha supuesto que el municipio financia el 100% de los equipamientos. Hay que tener en cuenta que los grandes equipamientos suelen ser enteramente financiados de manera supramunicipal. Además, para estos equipamientos se ha supuesto un coste de 600 €/m², cuando los financiados por el ayuntamiento suelen tener menor coste. Tampoco se ha

Ley de Cantabria 2/2001 posibilita que el Plan General incluya una programación de etapas en lo que afecta a la iniciativa pública.

Por otro lado, la modificación de la Ley de Cantabria 7/2007 añade el siguiente epígrafe en el precepto que regula la documentación en la que se desarrollan las determinaciones del Plan en la Ley de Cantabria 2/2001:

El Programa de actuación en el que se incluirán, como mínimo, los objetivos, directrices y estrategia del desarrollo a largo plazo para toda 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.

En este mismo sentido, la Ley de Suelo de 2007, refundida en el RDL 2/2008, establece en el 15.4 de sus preceptos que: "La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un **Informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

La programación en un PGOU, además de controlar la ejecución del planeamiento, tiene la misión de **coordinar temporalmente las actuaciones en el territorio**. De esta forma, los ámbitos de desarrollo que precisen de la creación de nuevos sistemas que estructuran el territorio (viales, infraestructuras, etc.) deben condicionarse a la materialización efectiva de los que hacen viable el desarrollo, evitándose los nefastos costes sociales y económicos que se derivan de la edificación sin un soporte estructural adecuado.

Dentro de la programación hay que considerar que es imposible programar actuaciones cuyo desarrollo **no** depende exclusivamente de la voluntad municipal, como es el caso de las infraestructuras cuya competencia es de organismos supralocales, o las que se generan por iniciativas de los particulares. Debe por tanto, definirse una programación flexible, que no aspire a imponer un programa temporal excesivamente rígido, ya que esa opción bloquearía las posibilidades del planeamiento. De esta forma, en la práctica, lo razonable es que el programa únicamente comprenda como vinculantes en el tiempo las actuaciones de la Administración actuante y sólo cuando estén convenientes en firme las de otras Administraciones públicas o de particulares. Por otro lado, es necesario que los desarrollos justifiquen su viabilidad y la suficiencia de los sistemas estructurantes con carácter previo a su desarrollo, por lo que es ineludible la vinculación parcial o relativa de determinadas actuaciones con carácter previo al desarrollo de algunos de los ámbitos.

El estudio económico financiero exige plegar el marco temporal en el que se van a desarrollar los ámbitos de desarrollo y gestión establecidos en el Plan General, para así poder programar las inversiones necesarias para la ejecución de los mismos y establecer la correspondiente evaluación económica. En este sentido, se ha optado por dividir el desarrollo del Plan General en tres quinquenios, en los que se ha contemplado la

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

aunque sea el Ayuntamiento quien asuma en principio el gasto, será también su deber el recuperarlo mediante la imposición de la carga correspondiente a los promotores de los desarrollos.

El superávit previsto, podría invertirse en actuaciones como las siguientes:

- *segurimento técnico del desarrollo del PGOU*, tanto de los ámbitos de desarrollo, como del proyecto y ejecución de infraestructuras, planes especiales, etc.
- *financiaciones de los gastos previstos en el PGOU*
- *inversión en obras menores que resulten necesarias y mejoren la calidad urbana.*
- *ejecución de las determinaciones de los planeamientos de desarrollo cuando la financiación corresponda a la Administración Pública*
- *inversión en actuaciones dedicadas a la restauración ambiental*
- *palmar errores en la previsión de los costes de desarrollo del PGOU*
- *cualesquiera actuaciones debidamente justificadas en el capítulo de inversiones de los presupuestos municipales*

Cabe tener en cuenta que en paralelo al desarrollo se han incrementado los gastos corrientes, lo que supone que existe suficiencia para soportar los gastos de mantenimiento de las nuevas infraestructuras y dotaciones generadas. No obstante, el superávit puede canalizarse a la mejora de dichas operaciones, sin perjuicio de la posible constitución de las Entidades de Conservación que exija el Ayuntamiento para soportar esta carga.

tenido en cuenta como ingreso de los presupuestos las licencias necesarias para su constitución.

Parte de los beneficios obtenidos por el desarrollo del Plan se invierten en la compra de los terrenos no públicos en los que se desarrollarán actuaciones aisladas de viario, equipamientos y espacios libres. De estos terrenos parte están ya obtenidos y son de titularidad municipal. Otras están en suelo rústico, y el resto en suelo urbano.

Las actuaciones que se suponen vinculadas a sectores fundamentalmente son mejoras en el viario existente, por lo que la mayor parte del terreno es el propio viario municipal, que se amplía, siendo pivada la franja de terreno colindante, que se deberá obtener para realizar la actuación.

Las actuaciones no vinculadas a sectores están destinadas a aumentar la dotación de equipamientos y espacios libres generales, además de mejorar las redes viarias. La adquisición de estos terrenos se sufragará con los beneficios obtenidos por el desarrollo del Plan. Su coste ha sido calculado en el apartado correspondiente.

Como se pone de manifiesto en el estudio económico, los ingresos se dedican íntegramente a las inversiones necesarias para sufragar los gastos derivados del mismo desarrollo: construcción de equipamientos, urbanización de cesiones de SG, proyectos de desarrollo del PGOU, ejecución del Plan Especial de infraestructuras, obtención de los terrenos, integración ambiental etc.

El balance global del Plan se desarrolla en el Estudio Económico Financiero y se resume en la siguiente tabla:

BALANCE GLOBAL

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance
Total	11.731.417	10.580.129	1.151.289
Año 1º	440.266	370.546	69.720

Cabe señalar que el Ayuntamiento, con cargo al Patrimonio Municipal de Suelo, puede financiar los gastos estructurantes que suponen las actuaciones aisladas vinculadas a sectores (suelo y urbanización). Se ha supuesto así para facilitar el desarrollo y garantizar la ejecución de las mismas, dado que existe capacidad para ello. No obstante, en la ficha de cada ámbito y en el estudio económico se establece el coste total de cada actuación como una carga, así como su reparto.

En virtud de lo previsto en el artículo 128 de la Ley de Cantabria 2/2001, corresponde que estas cargas sean soportadas por los promotores de los desarrollos y no con cargo al Patrimonio Municipal de Suelo. Por tanto,

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

estudio económico financiero

El presente documento tiene por objeto definir la viabilidad económica del desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Lienda. Dispone de un sentido y un carácter funcional que evalúa la posibilidad de que, en una previsión lógica y ponderada, quede garantizada la real posibilidad de materialización y ejecución del planeamiento, correspondiendo ya a los posteriores instrumentos de desarrollo urbanístico alcanzar el grado de precisión y detalle de los recursos reales de financiación del Plan. Establece por tanto la garantía de la generación de recursos para la efectiva ejecución del Plan General.

Para alcanzar este objetivo se valorarán las previsiones de ingresos y gastos derivados del desarrollo del Plan con incidencia en los presupuestos municipales. Esta incidencia puede ser directa (ingresos y gastos estructurales) o bien derivar del aumento de la población y de la edificación (ingresos y gastos corrientes).

Con los datos estimados, se evaluará la sostenibilidad del Plan desde el punto de vista económico, tanto a corto, como a largo plazo. La evaluación a corto plazo se basará en el balance contable durante los 15 años (correspondientes a tres quinquenios) que marcan el horizonte temporal del Plan, mientras que la valoración a largo plazo consistirá en el estudio de un hipotético "año 16", en el que estarían desarrollados todos los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado.

A la hora de establecer los gastos estructurantes que soportará el municipio debido al desarrollo del Plan se incluyen las infraestructuras generales que contemple el Plan Especial de Infraestructuras. En virtud de lo previsto en el artículo 128 de la Ley de Cantabria 2/2001, corresponde que sean soportados por los promotores de los desarrollos los gastos que se deriven de su ampliación, y no con cargo al Patrimonio Municipal de Suelo. Será el Plan Especial el que determine el reparto de cargas que se derive de la ejecución de las referidas infraestructuras. Por tanto, aunque sea en principio el Ayuntamiento quien asuma el gasto, será también su deber el recuperarlo mediante la imposición de la carga correspondiente a los promotores de los desarrollos, por lo que se contempla la parte soportada por los promotores, para el desarrollo del Plan Especial de Infraestructuras, como ingresos estructurales. El reparto se realizará en función del aprovechamiento de los sectores que demandan las infraestructuras.

Una vez ejecutada la infraestructura, por parte de los promotores o del Ayuntamiento, ésta será cedida al gestor, que puede ser el propio Ayuntamiento, o entidades privadas (como las compañías de electricidad, gas, telecomunicaciones, etc.), e incluso a gestores públicos supramunicipales. Por todo esto, se incorpora este gasto como si fuera municipal, teniendo en cuenta que gran parte del mismo deberá ser recuperado y revertido en el Patrimonio Municipal de Suelo, destinado a los fines legalmente previstos.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

- Los datos de partida en los que se ha basado la estimación de estos factores son los siguientes:
- El Programa de Actuación propuesto. Dentro de cada uno de los tres quinquenios, se tendrá en cuenta la distribución del desarrollo urbanístico presentada en el Programa de Actuación.
 - Datos urbanísticos de los ámbitos de gestión del Plan, partiendo de las siguientes hipótesis:
 - Materialización del total de edificabilidad lucrativa y del máximo número de viviendas permitidos en la ordenanza correspondiente.
 - Estimación de un aumento de la población empadronada equivalente a 2 habitantes por vivienda construida. Si bien la estimación de la población real empleada en otros apartados del Plan es de 3 habitantes por vivienda, los datos estadísticos actuales y la realidad de otros municipios de características similares demuestran que el parámetro estimado es adecuado o incluso excesivo. Este que ahora se adapta está en cualquier caso del lado de la seguridad, sobre todo si se tiene en cuenta que hoy la cifra es cercana a 1 empadronado por vivienda.
 - Valor de repercutión del suelo calculado en el Apéndice correspondiente.
 - Datos catastrales actuales.
 - Partidas presupuestarias incluidas en los presupuestos municipales de los últimos cinco años
 - Régimen fiscal establecido en las ordenanzas fiscales vigentes.

metodología

A continuación se describen los factores que intervienen en la evaluación de la sostenibilidad económica de la propuesta:

Ingresos	
Ingresos estructurales	
Cesión de aprovechamiento urbanístico	
Licencias	
Carga del Plan Especial de Infraestructuras	
Carga de obtención y urbanización de sistemas generales en suelo urbano y rústico.	
Ingresos corrientes	
Contribución urbana	
Impuesto de Actividades Económicas	
Impuesto de Circulación	
Tasas	
Fondo de Haciendas Locales	
Gastos	
Gastos estructurales	
Constitución de equipamientos	
Urbanización de cesiones generales y actuaciones aisladas	
Proyectos de desarrollo del Plan	
Medidas de integración ambiental	
Gastos corrientes	
Gastos de personal	
Compra de bienes, servicios y transferencias corrientes	

CVE-2017-1812

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Licencias

Los ingresos por licencias incluyen el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICO) y las distintas tasas aplicables a las obras de construcción y urbanización.

De acuerdo con las ordenanzas fiscales en vigor, el tipo de gravamen del ICO asciende al 3%, mientras que las tasas aplicables son del 1,45%, lo que arroja un tipo total del **4,45%**.

La base imponible está constituida por el coste de ejecución material (CEM) de las construcciones, instalaciones y obras que requieren de licencia municipal, justificado en el APÉNDICE: CÁLCULO DEL VALOR DE REFERENCIA DEL SUELO, incorporado al final del presente apartado. A efectos de este estudio, sólo computarán las obras financiadas por privados, ya que las que corresponden al Ayuntamiento, si bien en algunos casos podrían estar sometidas a licencia, ésta sería abonada en última instancia por el Ayuntamiento, con lo que su impacto en el presupuesto municipal sería nulo.

Para evaluar la incidencia de este concepto en el presupuesto municipal, se considerarán los costes de ejecución material de las obras de urbanización y edificación de nueva planta correspondientes a los ámbitos de desarrollo del SUNC y del SUD, despreciando la incidencia de otras obras de menor magnitud.

PRIMER QUINQUENIO

Cabe	Superficie construida (m ² c)	Coste unitario de urbanización (€/m ² c)	CEM urbanización (€)	Coste unitario de construcción (€/m ² c)	CEM construcción (€)	Total CEM (€)
O1	4.910	24,0	117.840	820	4.026.212	4.144.052
O2	6.650	20,0	130.920	780	5.108.497	5.239.417
O3	6.166	20,0	123.317	740	4.562.732	4.686.049
O4	1.033	15,0	15.495	725	748.850	764.344
O5	0	20,0	0	500	0	0
O6	0	12,0	0	450	0	0
Total CEM	18.658		387.643		14.446.491	14.834.134
Tipo aplicable (%)						4,45%
Total ingresos por licencias (€)						660.119

SEGUNDO QUINQUENIO

Cabe	Superficie construida (m ² c)	Coste unitario de urbanización (€/m ² c)	CEM urbanización (€)	Coste unitario de construcción (€/m ² c)	CEM construcción (€)	Total CEM (€)
O1	0	24,0	0	820	0	0
O2	16.846	20,0	336.918	780	13.139.808	13.476.727
O3	0	20,0	0	740	0	0
O4	0	15,0	0	725	0	0
O5	2.300	20,0	46.002	500	1.150.048	1.196.050
O6	10.904	12,0	130.851	450	4.906.931	5.037.783
Total CEM	30.050		513.772		19.196.787	19.710.559
Tipo aplicable (%)						4,45%
Total ingresos por licencias (€)						877.120

Ingresos estructurales

Los ingresos estructurales son los obtenidos como resultado de la ejecución de los ámbitos de desarrollo del Plan. Se trata de ingresos no acumulativos, que dejarán de recibirse una vez ejecutado el Plan.

Creación de aprovechamiento urbanístico

De acuerdo con la normativa vigente, el Ayuntamiento percibirá el 15% del aprovechamiento medio de los ámbitos de desarrollo del Plan. El cálculo del aprovechamiento total a percibir en cada quinquenio se realizará por agregación de los valores correspondientes a los ámbitos programados en cada uno de ellos.

Para valorar este aprovechamiento en términos monetarios se emplearán los valores de repercusión correspondientes. La justificación de los valores adoptados se incluye en el APÉNDICE: CÁLCULO DEL VALOR DE REFERENCIA DEL SUELO, incorporado al final del presente apartado.

PRIMER QUINQUENIO

Aprovechamiento total (m ² ch)	Aprovechamiento municipal (m ² ch)	Valoración económica del aprovechamiento municipal (€)
17.776	2.666	442,34
1.179.446		1.745.079

TERCER QUINQUENIO

Aprovechamiento total (m ² ch)	Aprovechamiento municipal (m ² ch)	Valoración económica del aprovechamiento municipal (€)
11.710	1.757	442,34
776.977		3.701.502

RESUMEN GLOBAL

Aprovechamiento total (m ² ch)	Aprovechamiento municipal (m ² ch)	Valoración económica del aprovechamiento municipal (€)
29.486	4.423	884,68
1.956.423		5.446.581

PROGRAMACIÓN

Año	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	37%	435.520	0%	0	0%	0	12%	435.520
2	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
3	35%	418.139	0%	0	0%	0	11%	418.139
4	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
5	28%	325.786	0%	0	0%	0	9%	325.786
6	0%	0	38%	654.753	0%	0	18%	654.753
7	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
8	0%	0	24%	420.721	0%	0	11%	420.721
9	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
10	0%	0	38%	669.605	0%	0	18%	669.605
11	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
12	0%	0	0%	0	52%	402.817	11%	402.817
13	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
14	0%	0	0%	0	48%	374.159	10%	374.159
15	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Total	100%	1.179.446	100%	1.745.079	100%	776.977	100%	3.701.502

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

cargas del Plan Especial de Infraestructuras sobre los ámbitos de desarrollo

A lo largo del desarrollo del Plan se realizarán una serie de proyectos de abastecimiento, saneamiento y electrificación necesarios para mantener el suministro a los actuales habitantes y para poder asumir el abastecimiento de estos servicios a los nuevos. En función de si estos proyectos son necesarios debido exclusivamente al crecimiento, o de si son necesarios para los actuales y futuros vecinos del municipio, serán sufragados por los promotores del desarrollo en exclusiva, o de forma compartida con el municipio.

Se ha estimado una repercusión sobre los ámbitos de desarrollo del 50% del coste de redacción y ejecución del Plan Especial de Infraestructuras. El resto se entiende necesario para toda la colectividad, y por tanto repercutirá en todos los vecinos. El Plan Especial será el encargado de establecer el reparto final de los costes.

PRIMER QUINGUENIO			SEGUNDO QUINGUENIO		
Concepto	Coste ejecución (proyecto+obra) (€)	Coste ejecución (proyecto+obra) (€)	Concepto	Coste ejecución (proyecto+obra) (€)	Coste ejecución (proyecto+obra) (€)
PE Infraestructuras	350.504	350.504	PE Infraestructuras	518.597	518.597
Total proyectos (€)	350.504	350.504	Total proyectos (€)	518.597	518.597

PRIMER QUINGUENIO			SEGUNDO QUINGUENIO		
Concepto	Coste ejecución (proyecto+obra) (€)	Coste ejecución (proyecto+obra) (€)	Concepto	Coste ejecución (proyecto+obra) (€)	Coste ejecución (proyecto+obra) (€)
PE Infraestructuras	230.899	230.899	PE Infraestructuras	1.100.000	1.100.000
Total proyectos (€)	230.899	230.899	Total proyectos (€)	1.100.000	1.100.000

TERCER QUINGUENIO					
Clave	Superficie construida (m ² c)	Coste unitario de urbanización (€/m ² c)	CEM urbanización interna (€)	Coste unitario de construcción (€/m ² c)	CEM construcción (€)
O1	0	240	0	820	0
O2	12.170	200	243.407	780	9.492.862
O3	0	200	0	740	0
O4	0	150	0	725	0
O5	0	200	0	500	0
O6	0	120	0	450	0
Total CEC	12.170	200	243.407	9.492.862	9.736.269
Tipo aplicable (%)					4,45%
Total ingresos por licencias (€)					433.264

RESUMEN GLOBAL					
Clave	Superficie construida (m ² c)	Coste unitario de urbanización (€/m ² c)	CEM urbanización interna (€)	Coste unitario de construcción (€/m ² c)	CEM construcción (€)
O1	4.910	240	117.840	820	4.026.312
O2	35.566	200	711.317	780	27.741.367
O3	6.166	200	123.317	740	4.562.732
O4	1.033	150	15.493	725	748.850
O5	2.300	200	46.002	500	1.150.048
O6	10.904	120	130.851	450	4.906.931
Total CEC	60.879	200	1.144.821	43.136.140	44.280.962
Tipo aplicable (%)					4,45%
Total ingresos por licencias (€)					1.970.503

PROGRAMACIÓN											
PRIMER QUINGUENIO			SEGUNDO QUINGUENIO			TERCER QUINGUENIO			RESUMEN GLOBAL		
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje
1	37%	242.542	0%	0	0%	0	0%	0	12%	242.542	12%
2	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
3	38%	233.166	0%	0	0%	0	0%	0	12%	233.166	12%
4	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
5	28%	184.410	0%	0	0%	0	0%	0	9%	184.410	9%
6	0%	0	42%	365.108	0%	0	0%	0	19%	365.108	19%
7	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
8	0%	0	27%	234.606	0%	0	0%	0	12%	234.606	12%
9	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
10	0%	0	32%	277.406	0%	0	0%	0	14%	277.406	14%
11	0%	0	0%	0	52%	224.622	0%	0	11%	224.622	11%
12	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
13	0%	0	0%	0	48%	208.642	0%	0	11%	208.642	11%
14	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
15	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Total	100%	660.119	100%	877.120	100%	433.264	100%	433.264	100%	1.970.503	100%

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

PRIMER QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie total (m ² s)	Sup. Pública (m ² s)	Coste unitario urbz (€/m ² s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
VG	Vario general	352	0	90,63	31.875	46.673
Total coste Actuaciones Aliadas vinculadas a los ámbitos						78.548

SEGUNDO QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie total (m ² s)	Sup. Pública (m ² s)	Coste unitario urbz (€/m ² s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
VG	Vario general	4.492	2.245	90,63	305.400	298.235
Total coste Actuaciones Aliadas vinculadas a los ámbitos						603.634

TERCER QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie total (m ² s)	Sup. Pública (m ² s)	Coste unitario urbz (€/m ² s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
VG	Vario general	2.711	1.417	90,63	181.540	1.71.829
Total coste Actuaciones Aliadas vinculadas a los ámbitos						353.369

RESUMEN GLOBAL

Clave	Tipo dotación	Superficie total (m ² s)	Sup. Pública (m ² s)	Coste unitario urbz (€/m ² s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
VG	Vario general	7.555	3.661	90,63	518.816	516.737
Total coste Actuaciones Aliadas vinculadas a los ámbitos						1.035.552

PROGRAMACIÓN

PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje
1	0%	0	0%	0	0%	0	0%
2	0%	0	0%	0	0%	0	0%
3	100%	78.548	0%	0	0%	0	8%
4	0%	0	0%	0	0%	0	0%
5	0%	0	0%	0	0%	0	0%
6	0%	0	47%	285.884	0%	0	28%
7	0%	0	0%	0	0%	0	0%
8	0%	0	2%	15.020	0%	0	1%
9	0%	0	0%	0	0%	0	0%
10	0%	0	50%	302.731	0%	0	29%
11	0%	0	0%	0	0%	0	0%
12	0%	0	0%	0	100%	353.369	34%
13	0%	0	0%	0	0%	0	0%
14	0%	0	0%	0	0%	0	0%
15	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Total	100%	78.548	100%	603.634	100%	353.369	100%
						1.035.552	

cargas de las actuaciones aliadas sobre los ámbitos de desarrollo

Determinadas actuaciones aliadas en suelo urbano consolidado o en suelo rústico están vinculadas al desarrollo de sectores concretos. No siendo reglamentariamente necesaria su ejecución salvo si se desarrolla el ámbito al que están efectivamente unidas. Por lo que la ejecución de las mismas deberá ser costeada con cargo al sector correspondiente.

La ejecución de cada actuación aliada la realiza el Ayuntamiento y es misión de este el recuperar la inversión realizada cargando su coste al promotor del sector al que corresponda, de esta forma se produce un ingreso equivalente al gasto que ocasiona y que finalmente hará que el presupuesto municipal quede equilibrado.

El coste total será la suma de la obtención del terreno y de las obras de urbanización necesarias. En el caso de consistir la actuación aliada en la adecuación de un viál existente, se considera que la parte existente tiene un coste del 50% de su urbanización. No se considera nulo, pues aunque parte de la infraestructura pueda reutilizarse, siempre será necesaria su adecuación al estado final, de manera que quede toda la actuación homogénea.

El cálculo del valor del terreno, cuando se trata de suelo urbano consolidado, se ha hecho en función del valor de repercusión del suelo de los ámbitos de desarrollo calculado en el APÉNDICE: CÁLCULO DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO, incorporado al final del presente apartado. El valor de repercusión está referido a la superficie construida, para obtener el valor de la superficie de suelo se le aplica una edificabilidad media de 0,3m²/m²s obteniéndose como resultado un valor del suelo urbano consolidado de 132,70 euros/m²s. Valor superior al del suelo de los ámbitos de desarrollo al no tener que asumir cargas de urbanización. Por su parte, el valor del suelo rústico se ha estimado en 6 euros/m²s, obtenido a partir del método de capitalización de rentas.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Recaudación por IBI

A efectos de esta valoración se considera exclusivamente la recaudación del impuesto correspondiente a las parcelas urbanas edificadas, ya que la contribución rústica y la de solares urbanos suponen un importe notablemente inferior y, por ello, despreciable frente a los primeros.

De acuerdo con los datos estadísticos de la oficina del Catastro, el valor catastral medio por vivienda en el año 2011 fue de 64.812 €.

El tipo impositivo aplicado por el Ayuntamiento de Liendo es del 0,55%. El aumento de la recaudación por urbana se estima mediante la aplicación de este tipo impositivo al valor catastral de las nuevas viviendas, tomando como referencia el valor medio estimado.

PRIMER QUINQUENIO				SEGUNDO QUINQUENIO			
Total viviendas (viviendas)	107			Total viviendas (viviendas)	124		
Valor catastral medio (€/vivienda)	64.812			Valor catastral medio (€/vivienda)	64.812		
Tipo aplicable (%)	0,55%			Tipo aplicable (%)	0,55%		
Total contribución urbana (€)	38.141			Total contribución urbana (€)	44.201		

TERCER QUINQUENIO				RESUMEN GLOBAL			
Total viviendas (viviendas)	73			Total viviendas (viviendas)	304		
Valor catastral medio (€/vivienda)	64.812			Valor catastral medio (€/vivienda)	64.812		
Tipo aplicable (%)	0,55%			Tipo aplicable (%)	0,55%		
Total contribución urbana (€)	24.022			Total contribución urbana (€)	108.364		

PROGRAMACIÓN

Año	PRIMER QUINQUENIO			SEGUNDO QUINQUENIO			TERCER QUINQUENIO			RESUMEN GLOBAL		
	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	40%	15.328	0%	0	0%	0	0%	0	14%	15.328	0%	15.328
2	0%	15.328	0%	0	0%	0	0%	0	0%	15.328	0%	15.328
3	36%	29.230	0%	0	0%	0	0%	0	13%	29.230	0%	29.230
4	0%	29.230	0%	0	0%	0	0%	0	0%	29.230	0%	29.230
5	23%	38.141	0%	0	0%	0	0%	0	8%	38.141	0%	38.141
6	0%	38.141	50%	22.101	0%	0	0%	0	20%	60.242	0%	60.242
7	0%	38.141	0%	22.101	0%	0	0%	0	0%	60.242	0%	60.242
8	0%	38.141	31%	36.003	0%	0	0%	0	13%	74.144	0%	74.144
9	0%	38.141	0%	36.003	0%	0	0%	0	0%	74.144	0%	74.144
10	0%	38.141	19%	44.201	0%	0	0%	0	8%	82.343	0%	82.343
11	0%	38.141	0%	44.201	0%	0	0%	0	0%	82.343	0%	82.343
12	0%	38.141	0%	44.201	52%	13.546	0%	13.546	13%	95.888	0%	95.888
13	0%	38.141	0%	44.201	0%	13.546	0%	13.546	0%	95.888	0%	95.888
14	0%	38.141	0%	44.201	48%	26.022	0%	26.022	12%	108.364	0%	108.364
15	0%	38.141	0%	44.201	0%	26.022	0%	26.022	0%	108.364	0%	108.364
Total	100%	508.672	100%	381.415	100%	79.135	100%	79.135	100%	969.221	100%	969.221

Ingresos corrientes

Los ingresos corrientes no se obtienen como consecuencia directa de la ejecución del plan, pero se ven incrementados a causa del aumento de la población, del número de viviendas y de las instalaciones productivas.

El montante de estos ingresos irá aumentando año tras año como consecuencia del desarrollo del Plan, y seguirán recibiendo más allá de su horizonte temporal (año 16).

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Tasas

En este apartado se incluyen las distintas tasas que el Ayuntamiento aplica actualmente (expedición de documentos, recogida de basuras, alcantarillado, ocupación del subsuelo y del suelo de las vías públicas, etc.).

Debido a la complejidad de este análisis, se ha calculado un importe medio por habitante, obtenido como media de los ingresos recaudados por este concepto en los últimos cinco años.

PRIMER QUINQUENIO				SEGUNDO QUINQUENIO			
Total viviendas	107	Total viviendas	124				
Habitantes/Vivienda	2	Habitantes/Vivienda	2				
Tasa media/habitante (€/hab)	18.792	Tasa media/habitante (€/hab)	18.792				
Total tasas (€)	40.216	Total tasas (€)	46.605				

TERCER QUINQUENIO				RESUMEN GLOBAL			
Total viviendas	73	Total viviendas	304				
Habitantes/Vivienda	2	Habitantes/Vivienda	2				
Tasa media/habitante (€/hab)	18.792	Tasa media/habitante (€/hab)	18.792				
Total tasas (€)	27.437	Total tasas (€)	114.258				

Impuesto de circulación

Para valorar la aplicación del impuesto de circulación se ha procedido a estimar el número de vehículos en función de las viviendas a construir, aplicando los tipos impositivos vigentes.

De acuerdo con los datos estadísticos de 2012, la media de vehículos por vivienda es de 2,20. Tomando como referencia la configuración actual del parque automovilístico y las ordenanzas fiscales en vigor, el tipo medio por vehículo asciende a 63,20€.

PRIMER QUINQUENIO			SEGUNDO QUINQUENIO		
Total viviendas	107	Total viviendas	124		
Vehículos/Vivienda	2,20	Vehículos/Vivienda	2,20		
Importe medio por vehículo (€/veh)	63,20	Importe medio por vehículo (€/veh)	63,20		
Total impuesto de circulación (€)	14.861	Total impuesto de circulación (€)	17.222		

TERCER QUINQUENIO			RESUMEN GLOBAL		
Total viviendas	73	Total viviendas	304		
Vehículos/Vivienda	2,20	Vehículos/Vivienda	2,20		
Importe medio por vehículo (€/veh)	63,20	Importe medio por vehículo (€/veh)	63,20		
Total impuesto de circulación (€)	10.139	Total impuesto de circulación (€)	42.223		

PROGRAMACIÓN											
PRIMER QUINQUENIO				SEGUNDO QUINQUENIO				TERCER QUINQUENIO			
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje
1	40%	16.161	0%	1	40%	16.161	0%	1	40%	16.161	14%
2	0%	0	0%	2	0%	0	0%	2	0%	0	0%
3	36%	30.820	0%	3	36%	30.820	0%	3	13%	30.820	13%
4	0%	0	0%	4	0%	0	0%	4	0%	0	0%
5	23%	40.216	0%	5	23%	40.216	0%	5	8%	40.216	8%
6	0%	0	0%	6	0%	0	0%	6	20%	63.518	20%
7	0%	0	0%	7	0%	0	0%	7	0%	0	0%
8	0%	0	0%	8	0%	0	0%	8	13%	78.176	13%
9	0%	0	0%	9	0%	0	0%	9	0%	0	0%
10	0%	0	0%	10	0%	0	0%	10	8%	86.821	8%
11	0%	0	0%	11	0%	0	0%	11	0%	0	0%
12	0%	0	0%	12	0%	0	0%	12	13%	101.103	13%
13	0%	0	0%	13	0%	0	0%	13	0%	0	0%
14	0%	0	0%	14	0%	0	0%	14	12%	114.258	12%
15	0%	0	0%	15	0%	0	0%	15	0%	0	0%
Total	100%	536.335	100%	Total	100%	402.158	100%	Total	100%	83.438	100%

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Impuesto de actividades económicas

Para valorar la aplicación del impuesto de actividades económicas se han considerado las siguientes hipótesis:

No es previsible que las actividades económicas a desarrollar en el suelo residencial (autónomos, bajos comerciales) alcancen cifras de facturación superiores al millón de euros, por lo que están exentos del IAE.

En el suelo productivo, se considera un importe medio del impuesto equivalente a 0,161€ por metro cuadrado de suelo productivo.

Así pues, los ingresos por IAE sólo empezarán a materializarse tras el desarrollo del sector de suelo productivo, que está previsto para el segundo quinquenio. La superficie de suelo privado de uso productivo es de 29.299m², siendo la superficie edificada de 10.904m².

SEGUNDO QUINQUENIO	
Total suelo productivo (m ² s)	29.299
Valor medio por m ² s productivo	0,161
Total IAE (€)	4.725

Fondo de haciendas locales

Se incluyen en este apartado las aportaciones realizadas por parte de los fondos europeos, la participación de tributos del estado y los fondos del Gobierno de Cantabria a los ingresos corrientes municipales, que están relacionados con la población municipal.

Se considera como hipótesis un importe por habitante equivalente al valor medio recaudado en los últimos cinco años.

PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO	
Total viviendas	107	Total viviendas	124
Habitantes/Vivienda	2	Habitantes/Vivienda	2
Importe fondo/habitante (€/hab)	280,75	Importe fondo/habitante (€/hab)	280,75
Total fondo de haciendas locales (€)	60.080	Total fondo de haciendas locales (€)	69.626

TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
Total viviendas	73	Total viviendas	304
Habitantes/Vivienda	2	Habitantes/Vivienda	2
Importe fondo/habitante (€/hab)	280,75	Importe fondo/habitante (€/hab)	280,75
Total fondo de haciendas locales (€)	40.989	Total fondo de haciendas locales (€)	170.696

PROGRAMACIÓN

Año	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	40%	24.144	0%	0	0%	0	14%	24.144
2	0%	24.144	0%	0	0%	0	0%	24.144
3	36%	46.043	0%	0	0%	0	13%	46.043
4	0%	46.043	0%	0	0%	0	0%	46.043
5	23%	60.080	0%	0	0%	0	8%	60.080
6	0%	60.080	50%	34.813	0%	0	20%	94.893
7	0%	60.080	0%	34.813	0%	0	0%	94.893
8	0%	60.080	31%	56.711	0%	0	13%	116.792
9	0%	60.080	0%	56.711	0%	0	0%	116.792
10	0%	60.080	19%	69.626	0%	0	8%	129.706
11	0%	60.080	0%	69.626	0%	0	0%	129.706
12	0%	60.080	0%	69.626	52%	21.337	13%	151.043
13	0%	60.080	0%	69.626	0%	21.337	0%	151.043
14	0%	60.080	0%	69.626	48%	40.989	12%	170.696
15	0%	60.080	0%	69.626	0%	40.989	0%	170.696
Total	100%	801.260	100%	600.805	100%	124.653	100%	1.526.718

PROGRAMACIÓN

Año	PRIMER QUINQUENIO		SEGUNDO QUINQUENIO		TERCER QUINQUENIO		RESUMEN GLOBAL	
	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
2	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
3	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
4	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
5	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
6	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
7	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
8	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
9	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
10	0%	0	100%	4.725	0%	0	100%	4.725
11	0%	0	0%	4.725	0%	0	0%	4.725
12	0%	0	0%	4.725	0%	0	0%	4.725
13	0%	0	0%	4.725	0%	0	0%	4.725
14	0%	0	0%	4.725	0%	0	0%	4.725
15	0%	0	0%	4.725	0%	0	0%	4.725
Total	0%	0	100%	28.347	0%	0	100%	28.347

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

RESUMEN DE INGRESOS

Como se puede apreciar en las tablas resumen, los ingresos más cuantiosos corresponden con la cesión de aprovechamiento urbanístico y las licencias. Los ingresos corrientes más lucrativos son las tasas, el IBI y el fondo de haciendas locales.

RESUMEN DE INGRESOS PRIMER QUINQUENIO

Año	Aprov. municipal	Licencias	Carga PE Infraestructuras	Carga Act. Alcabalas	IBI	ME	Impuesto de circulación	Tasas	Fondo de Haciendas Locales	Total Ingresos
1	435.520	242.542	129.426	0	15.328	0	5.972	16.161	24.144	869.095
2	0	0	0	0	15.328	0	5.972	16.161	24.144	61.606
3	418.139	233.166	124.261	78.548	29.230	0	11.389	30.820	46.043	971.997
4	0	0	0	0	29.230	0	11.389	30.820	46.043	117.481
5	325.766	184.410	96.816	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	1.053.292
6	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
7	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
8	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
9	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
10	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
11	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
12	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
13	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
14	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
15	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
Total	1.179.444	660.119	350.504	78.548	506.672	0	196.197	536.335	801.260	4.313.081
Año 16					38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299

RESUMEN DE INGRESOS SEGUNDO QUINQUENIO

Año	Aprov. municipal	Licencias	Carga PE Infraestructuras	Carga Act. Alcabalas	IBI	ME	Impuesto de circulación	Tasas	Fondo de Haciendas Locales	Total Ingresos
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	645.153	366.008	194.777	286.884	22.101	0	8.611	23.303	34.813	1.589.049
6	0	0	0	0	22.101	0	8.611	23.303	34.813	88.827
7	420.721	234.406	125.029	15.020	36.003	0	14.028	37.961	56.711	940.078
8	0	0	0	0	36.003	0	14.028	37.961	56.711	144.703
9	0	0	0	0	36.003	0	14.028	37.961	56.711	144.703
10	669.605	277.406	198.991	302.731	44.201	4.725	17.222	46.605	69.626	1.831.113
11	0	0	0	0	44.201	4.725	17.222	46.605	69.626	182.379
12	0	0	0	0	44.201	4.725	17.222	46.605	69.626	182.379
13	0	0	0	0	44.201	4.725	17.222	46.605	69.626	182.379
14	0	0	0	0	44.201	4.725	17.222	46.605	69.626	182.379
15	0	0	0	0	44.201	4.725	17.222	46.605	69.626	182.379
Total	1.745.079	877.120	518.597	603.634	381.415	28.347	148.613	402.158	600.805	5.305.768
Año 16					44.201	4.725	17.222	46.605	69.626	182.379

RESUMEN DE INGRESOS TERCER QUINQUENIO

Año	Aprov. municipal	Licencias	Carga PE Infraestructuras	Carga Act. Alcabalas	IBI	ME	Impuesto de circulación	Tasas	Fondo de Haciendas Locales	Total Ingresos
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	402.817	224.622	119.708	353.369	13.546	0	5.278	14.282	21.337	1.154.959
13	0	0	0	0	13.546	0	5.278	14.282	21.337	54.446
14	314.159	206.642	111.191	0	26.022	0	10.139	27.437	40.989	1.045.887
15	0	0	0	0	26.022	0	10.139	27.437	40.989	104.587
Total	776.977	433.264	230.899	353.369	791.135	0	30.834	83.438	124.653	2.112.569
Año 16					26.022	0	10.139	27.437	40.989	104.587

RESUMEN GLOBAL DE INGRESOS

Año	Aprov. municipal	Licencias	Carga PE Infraestructuras	Carga Act. Alcabalas	IBI	ME	Impuesto de circulación	Tasas	Fondo de Haciendas Locales	Total Ingresos
1	435.520	242.542	129.426	0	15.328	0	5.972	16.161	24.144	869.095
2	0	0	0	0	15.328	0	5.972	16.161	24.144	61.606
3	418.139	233.166	124.261	78.548	29.230	0	11.389	30.820	46.043	971.997
4	0	0	0	0	29.230	0	11.389	30.820	46.043	117.481
5	325.766	184.410	96.816	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	1.053.292
6	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
7	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
8	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
9	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
10	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
11	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
12	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
13	0	0	0	0	38.141	0	14.861	40.216	60.080	153.299
14	374.159	206.642	111.191	0	106.364	4.725	42.223	114.258	170.696	1.134.258
15	0	0	0	0	106.364	4.725	42.223	114.258	170.696	440.266
Total	3.701.402	1.970.503	1.100.000	1.035.552	969.221	28.347	377.443	1.021.931	1.566.718	11.731.417
Año 16					106.364	4.725	42.223	114.258	170.696	440.266

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

RESUMEN GLOBAL	
Superficie construable de equipamientos (m ² c)	3.265
Coste unitario de construcción (€/m ² c)	600,00
Atribución municipal (%)	100%
Total coste construcción equipamientos (€)	1.958.786

Año	PRIMER QUINQUENIO			SEGUNDO QUINQUENIO			TERCER QUINQUENIO			RESUMEN GLOBAL		
	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	9%	174.545
2	49%	174.545	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	9%	180.299
3	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	10%	203.930
4	51%	180.299	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	11%	206.377
5	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	11%	120.772
6	0%	0	29%	203.930	0%	0	24%	215.196	0%	0	19%	215.196
7	0%	0	42%	295.991	0%	0	42%	377.621	0%	0	9%	377.621
8	0%	0	0%	0	0%	0	21%	184.056	0%	0	0%	184.056
9	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
10	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
11	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
12	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
13	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
14	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
15	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Total	100%	354.844	100%	706.298	100%	897.644	100%	1.958.786	100%	1.958.786	100%	1.958.786

gastos estructurales

Se incluyen en este apartado las inversiones previstas en el Plan. De forma análoga a los ingresos estructurales, estos gastos dejarán de producirse en el momento en el que el Plan esté plenamente ejecutado.

Construcción de equipamientos

El coste de construcción de los equipamientos propuestos es el resultado de la aplicación de los valores unitarios medios para este tipo de obras al total de superficie construable de equipamientos. La contribución municipal a esta inversión será del 100%, siendo posible, aunque no se ha tenido en cuenta en este estudio económico, que la construcción de determinados equipamientos sea sufragada por administraciones públicas supramunicipales, o por privados concesionarios. Por otra parte, hay que tener en cuenta que ciertos equipamientos no agotarán toda la edificabilidad permitida, habiéndose estimado que se agota al menos el 40% de la edificabilidad máxima permitida, que es de 0,5m²c/m²s.

En cuanto a la programación, la construcción de los equipamientos se ha supuesto inmediata, es decir, una vez realizada la cesión de los terrenos urbanizados por los promotores el Ayuntamiento comenzará la ejecución de los mismos. Esto queda reflejado en la programación asumiendo la construcción de todos los equipamientos al año siguiente de desarrollarse el ámbito que debe realizar la cesión. El tiempo de un año es optimista ya que en él se deben realizar los procesos administrativos necesarios para poder ejecutar la construcción.

PRIMER QUINQUENIO	
Superficie construable de equipamientos (m ² c)	931
Coste unitario de construcción (€/m ² c)	600,00
Atribución municipal (%)	100%
Total coste construcción equipamientos (€)	558.774

SEGUNDO QUINQUENIO	
Superficie construable de equipamientos (m ² c)	1.039
Coste unitario de construcción (€/m ² c)	600,00
Atribución municipal (%)	100%
Total coste construcción equipamientos (€)	623.140

TERCER QUINQUENIO	
Superficie construable de equipamientos (m ² c)	1.295
Coste unitario de construcción (€/m ² c)	600,00
Atribución municipal (%)	100%
Total coste construcción equipamientos (€)	776.873

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

TERCER QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie total (m ² s)	Sup. Pública (m ² s)	Coste unitario urbz (€/m ² s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
LG	Espacios libres generales	0	0	12,00	0	0
EG	Equipamientos generales	3.147	0	15,00	47.203	417.594
VG	Vario general	2.711	1.417	90,63	181.540	171.829
Total coste obtención y urbanización sistemas generales						818.166

RESUMEN GLOBAL

Clave	Tipo dotación	Superficie total (m ² s)	Sup. Pública (m ² s)	Coste unitario urbz (€/m ² s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
LG	Espacios libres generales	1.488	0	12,00	17.857	8.928
EG	Equipamientos generales	3.147	0	15,00	47.203	417.594
VG	Vario general	7.555	3.661	90,63	518.816	516.737
Total coste obtención y urbanización sistemas generales						1.527.134

PROGRAMACIÓN

Año	PRIMER QUINQUENIO			SEGUNDO QUINQUENIO			TERCER QUINQUENIO			RESUMEN GLOBAL		
	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
2	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
3	75%	78.548	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	5%	78.548
4	25%	26.785	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	2%	26.785
5	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
6	0%	0	46%	285.884	0%	0	0%	0	0%	0	19%	285.884
7	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
8	0%	0	5%	30.039	0%	0	0%	0	0%	0	2%	30.039
9	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
10	0%	0	49%	302.731	0%	0	0%	0	0%	0	20%	302.731
11	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
12	0%	0	0%	0	0%	0	100%	818.166	53%	818.166	0%	0
13	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
14	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
15	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Total	100%	105.334	100%	618.654	100%	818.166	100%	1.542.154	100%	1.542.154	100%	1.542.154

Urbanización de sistemas generales Actuaciones aisladas

De acuerdo con la Ley de Cantabria 2/2001, no son imputables a los propietarios del suelo los costes de ejecución de la urbanización de las dotaciones generales de espacios libres y equipamientos. El importe de estas obras se obtiene aplicando el coste unitario estimado a la superficie total de cada tipo de dotación y se asume que lo sufragará el Ayuntamiento.

Con respecto a los sistemas generales de vario sí que deben ser costeados por el desarrollo del ámbito, como así lo indica la Ley de Cantabria 2/2001, como conexión a los sistemas generales que son. Esto incluye las actuaciones aisladas de vario vinculadas a las secciones.

El coste total será la suma de la obtención del terreno y de las obras de urbanización necesarias. En el caso de consistir la actuación aislada en la adecuación de un vial existente, se considera que la parte existente tiene un coste del 50% de su urbanización. No se considera nulo, pues aunque parte de la infraestructura puede reutilizarse, siempre será necesaria su adecuación al estado final, de manera que quede toda la actuación homogénea.

El cálculo del valor del terreno, cuando se trata de suelo urbano consolidado, se ha hecho en función del valor de reperusión del suelo de los ámbitos de desarrollo calculado en el APÉNDICE: CÁLCULO DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO, incorporado al final del presente apartado. El valor de reperusión está referido a la superficie construida, para obtener el valor de la superficie de suelo se le aplica una edificabilidad media de 0,3m²/m² obteniéndose como resultado un valor del suelo urbano consolidado de 132,70 euros/m²s. Valor superior al del suelo de los ámbitos de desarrollo al no tener que asumir cargas de urbanización. Por su parte, el valor del suelo rústico se ha estimado en 6 euros/m²s, obtenido a partir del método de capitalización de rentas.

PRIMER QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie total (m ² s)	Sup. Pública (m ² s)	Coste unitario urbz (€/m ² s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
LG	Espacios libres generales	1.488	0	12,00	17.857	8.928
EG	Equipamientos generales	0	0	15,00	0	0
VG	Vario general	352	0	90,63	31.875	46.673
Total coste obtención y urbanización sistemas generales						105.334

SEGUNDO QUINQUENIO

Clave	Tipo dotación	Superficie total (m ² s)	Sup. Pública (m ² s)	Coste unitario urbz (€/m ² s)	Coste urbz (€)	Coste terreno (€)
LG	Espacios libres generales	0	0	12,00	0	0
EG	Equipamientos generales	0	0	15,00	0	0
VG	Vario general	4.492	2.245	90,63	305.400	298.235
Total coste obtención y urbanización sistemas generales						603.634

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

TERCER QUINQUENIO			
Concepto	Coste redacción (€)	Coste ejecución (proyecto+obra) (€)	
PE Monte Candina	0	0	
PE Playas de Liendo	40.000	400.000	
PE Depósito de Tierras	0	50.000	
PE Infraestructuras	66.667	666.667	
Total proyectos (€)		1.223.333	

RESUMEN GLOBAL			
Concepto	Coste redacción (€)	Coste ejecución (proyecto+obra) (€)	
PE Monte Candina	60.000	600.000	
PE Playas de Liendo	40.000	400.000	
PE Depósito de Tierras	40.000	200.000	
PE Infraestructuras	200.000	2.000.000	
Total proyectos (€)		3.540.000	

PROGRAMACIÓN											
PRIMER QUINQUENIO			SEGUNDO QUINQUENIO			TERCER QUINQUENIO			RESUMEN GLOBAL		
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje
1	29%	270.000	0%	0	0%	0	0%	0	8%	270.000	
2	18%	163.333	0%	0	0%	0	0%	0	5%	163.333	
3	18%	163.333	0%	0	0%	0	0%	0	5%	163.333	
4	18%	163.333	0%	0	0%	0	0%	0	5%	163.333	
5	18%	163.333	0%	0	0%	0	0%	0	5%	163.333	
6	0%	0	27%	380.000	0%	0	0%	0	11%	380.000	
7	0%	0	18%	253.333	0%	0	0%	0	7%	253.333	
8	0%	0	18%	253.333	0%	0	0%	0	7%	253.333	
9	0%	0	18%	253.333	0%	0	0%	0	7%	253.333	
10	0%	0	18%	253.333	0%	0	0%	0	7%	253.333	
11	0%	0	0%	0	26%	320.000	9%	320.000			
12	0%	0	0%	0	17%	213.333	6%	213.333			
13	0%	0	0%	0	18%	223.333	6%	223.333			
14	0%	0	0%	0	19%	233.333	7%	233.333			
15	0%	0	0%	0	19%	233.333	7%	233.333			
Total	100%	923.333	100%	1.393.333	100%	1.223.333	100%	1.223.333			3.540.000

Proyectos de desarrollo del Plan

En este apartado se recoge el coste de los planes y proyectos de desarrollo del Plan. El coste de redacción de cada Plan Especial se ha separado del coste de su desarrollo, que incluye la redacción de los proyectos y los estudios previos a la ejecución y desarrollo de cada instrumento.

El presupuesto de ejecución de las actuaciones incluidas en el PE de Protección del Monte Candina y su entorno y en el PE de Ordenación de Playas es meramente orientativo, ya que el montante total puede variar mucho en función de las previsiones de dichos Planes. En el primer caso, se podían contemplar conceptos como la habilitación de un centro de interpretación, carteles sinópticos, mejora de los caminos y actuaciones de restauración ambiental. En el segundo caso, se trata, fundamentalmente, de la adecuación de los caminos de acceso, la habilitación de nuevos aparcamientos y la instalación de servicios de limpieza y recogida de basura. La ejecución de ambos Planes podría estar financiada, al menos parcialmente, por algún organismo supramunicipal.

El Plan Especial Depósito de Tierras tiene dos fases, además de la redacción del instrumento que se realizará en el primer año del PGOU. Durante el primer quinquenio se realizarán los trabajos de acondicionamiento y apertura de la instalación, realizándose en el tercer quinquenio los trabajos de clausura y regeneración ambiental.

Por su parte el Plan Especial de Infraestructuras se redactará en el primer año del PGOU, y se revisará, como mínimo, cada cinco años, ejecutándose los proyectos necesarios de manera homogénea durante el transcurso de los quince años del Plan General.

PRIMER QUINQUENIO			
Concepto	Coste redacción (€)	Coste ejecución (proyecto+obra) (€)	
PE Monte Candina	0	0	
PE Playas de Liendo	40.000	150.000	
PE Depósito de Tierras	66.667	666.667	
PE Infraestructuras			
Total proyectos (€)		923.333	

SEGUNDO QUINQUENIO			
Concepto	Coste redacción (€)	Coste ejecución (proyecto+obra) (€)	
PE Monte Candina	60.000	600.000	
PE Playas de Liendo	0	0	
PE Depósito de Tierras	0	0	
PE Infraestructuras	66.667	666.667	
Total proyectos (€)		1.393.333	

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Seguimiento ambiental

El coste del Plan de Seguimiento Ambiental se define como un montante fijo anual, que corresponde fundamentalmente a la contratación de un facultativo especializado a tiempo parcial, que analice la evolución de los parámetros e indicadores ambientales a medida que se desarrolla el Plan General.

La distribución temporal de estos costes es la definida en la programación.

PRIMER QUINQUENIO			SEGUNDO QUINQUENIO		
Concepto	CEC (€)		Concepto	CEC (€)	
Seguimiento ambiental	75.000		Seguimiento ambiental	75.000	
Total Seguimiento ambiental (€)	75.000		Total Seguimiento ambiental (€)	75.000	

TERCER QUINQUENIO			RESUMEN GLOBAL		
Concepto	CEC (€)		Concepto	CEC (€)	
Seguimiento ambiental	75.000		Seguimiento ambiental	225.000	
Total Seguimiento ambiental (€)	75.000		Total Seguimiento ambiental (€)	225.000	

gastos corrientes

Los gastos corrientes no constituyen inversiones del Plan, sino que se deben entender como un incremento de los gastos generales al que tendrá que hacer frente el Ayuntamiento como consecuencia del desarrollo urbanístico.

Al igual que los ingresos corrientes, estas partidas aumentarán según se desarrolle el plan y seguirán manteniéndose una vez ejecutado el mismo (año 16).

PROGRAMACIÓN												
Año	PRIMER QUINQUENIO			SEGUNDO QUINQUENIO			TERCER QUINQUENIO			RESUMEN GLOBAL		
	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	20%	15.000	0%	0	0%	0	0%	0	7%	15.000	7%	15.000
2	20%	15.000	0%	0	0%	0	0%	0	7%	15.000	7%	15.000
3	20%	15.000	0%	0	0%	0	0%	0	7%	15.000	7%	15.000
4	20%	15.000	0%	0	0%	0	0%	0	7%	15.000	7%	15.000
5	20%	15.000	0%	0	0%	0	0%	0	7%	15.000	7%	15.000
6	6	0	20%	15.000	0%	0	0%	0	7%	15.000	7%	15.000
7	0	0	20%	15.000	0%	0	0%	0	7%	15.000	7%	15.000
8	0	0	20%	15.000	0%	0	0%	0	7%	15.000	7%	15.000
9	0	0	20%	15.000	0%	0	0%	0	7%	15.000	7%	15.000
10	0	0	20%	15.000	0%	0	0%	0	7%	15.000	7%	15.000
11	0	0	0%	0	20%	15.000	0%	15.000	7%	15.000	7%	15.000
12	0	0	0%	0	20%	15.000	0%	15.000	7%	15.000	7%	15.000
13	0	0	0%	0	20%	15.000	0%	15.000	7%	15.000	7%	15.000
14	0	0	0%	0	20%	15.000	0%	15.000	7%	15.000	7%	15.000
15	0%	0	0%	0	20%	15.000	0%	15.000	7%	15.000	7%	15.000
Total	100%	75.000	100%	75.000	100%	75.000	100%	75.000	100%	225.000	100%	225.000

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Compra de bienes, servicios y transferencias corrientes

El cálculo de este gasto se ha basado en el estudio de las partidas presupuestarias asignadas a este concepto en los presupuestos municipales de los últimos cinco años, obteniendo un valor medio por habitante. A este valor se aplicará un coeficiente corrector del 75% por optimización de recursos existentes.

PRIMER QUINQUENIO				SEGUNDO QUINQUENIO			
Totales	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Totales	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje
Habitantes/Vivienda	40%	27.241	0%	Habitantes/Vivienda	14%	27.241	0%
Gasto medio por habitante (€/hab)	0%	27.241	0%	Gasto medio por habitante (€/hab)	0%	27.241	0%
Optimización de recursos	36%	51.947	0%	Optimización de recursos	13%	51.947	0%
Total compra bienes, servicios y transferencias corrientes (€)	23%	67.785	0%	Total compra bienes, servicios y transferencias corrientes (€)	8%	67.785	0%
67.785				67.785			

Gastos de personal

El crecimiento del sueldo urbano precisará de un aumento de la plantilla municipal que garantice el correcto funcionamiento de la gestión administrativa. El cálculo de esta partida se ha realizado teniendo en cuenta el coste medio por habitante de los últimos cinco años, aplicando un coeficiente del 75% por optimización de los recursos existentes.

PRIMER QUINQUENIO				SEGUNDO QUINQUENIO			
Totales	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Totales	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje
Habitantes/Vivienda	40%	25.172	0%	Habitantes/Vivienda	14%	25.172	0%
Gasto medio por habitante (€/hab)	0%	25.172	0%	Gasto medio por habitante (€/hab)	0%	25.172	0%
Optimización de recursos	36%	48.003	0%	Optimización de recursos	13%	48.003	0%
Total Gasto personal municipal (€)	23%	62.638	0%	Total Gasto personal municipal (€)	8%	62.638	0%
62.638				62.638			

PROGRAMACIÓN

PRIMER QUINQUENIO			SEGUNDO QUINQUENIO			TERCER QUINQUENIO			RESUMEN GLOBAL			
Año	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)	Porcentaje	Importe (€)
1	40%	25.172	0%	0	0%	0	14%	25.172	0	0	14%	25.172
2	0%	25.172	0%	0	0%	0	0%	25.172	0	0	0%	25.172
3	36%	48.003	0%	0	0%	0	13%	48.003	0	0	13%	48.003
4	0%	48.003	0%	0	0%	0	0%	48.003	0	0	0%	48.003
5	23%	62.638	0%	0	0%	0	8%	62.638	0	0	8%	62.638
6	0%	62.638	50%	36.295	0%	0	20%	98.932	0	0	20%	98.932
7	0%	62.638	0%	36.295	0%	0	0%	98.932	0	0	0%	98.932
8	0%	62.638	31%	59.125	0%	0	13%	121.763	0	0	13%	121.763
9	0%	62.638	0%	59.125	0%	0	0%	121.763	0	0	0%	121.763
10	0%	62.638	19%	72.589	0%	0	8%	135.227	0	0	8%	135.227
11	0%	62.638	0%	72.589	0%	0	0%	135.227	0	0	0%	135.227
12	0%	62.638	0%	72.589	52%	22.245	13%	157.472	52%	22.245	13%	157.472
13	0%	62.638	0%	72.589	0%	0	0%	157.472	0	0	0%	157.472
14	0%	62.638	0%	72.589	48%	42.734	0%	177.961	48%	42.734	0%	177.961
15	0%	62.638	0%	72.589	0%	0	0%	177.961	0	0	0%	177.961
Total	100%	835.364	100%	424.377	100%	129.959	100%	1.591.700	100%	424.374	100%	1.591.700

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

RESUMEN DE GASTOS

RESUMEN DE GASTOS PRIMER QUINQUENIO

Año	Constitución equipamientos	Actuaciones aisladas	Proyectos de desarrollo	Integración ambiental	Gastos de personal	Compra de BSC	Total gastos
1	0	0	270.000	15.000	25.172	27.241	337.413
2	174.545	0	163.333	15.000	25.172	27.241	405.291
3	0	78.548	163.333	15.000	48.003	51.947	356.831
4	180.299	26.785	163.333	15.000	48.003	51.947	485.367
5	0	0	163.333	15.000	42.638	67.785	308.756
6	0	0	0	0	62.638	67.785	130.422
7	0	0	0	0	62.638	67.785	130.422
8	0	0	0	0	62.638	67.785	130.422
9	0	0	0	0	62.638	67.785	130.422
10	0	0	0	0	62.638	67.785	130.422
11	0	0	0	0	62.638	67.785	130.422
12	0	0	0	0	62.638	67.785	130.422
13	0	0	0	0	62.638	67.785	130.422
14	0	0	0	0	62.638	67.785	130.422
15	0	0	0	0	62.638	67.785	130.422
Total	354.844	106.334	923.333	75.000	835.364	904.006	3.197.881
Año 16					62.638	67.785	130.422

RESUMEN DE GASTOS SEGUNDO QUINQUENIO

Año	Constitución equipamientos	Actuaciones aisladas	Proyectos de desarrollo	Integración ambiental	Gastos de personal	Compra de BSC	Total gastos
1	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0	0
6	203.930	285.884	380.000	15.000	36.295	39.277	960.386
7	295.991	0	253.333	15.000	36.295	39.277	639.896
8	0	30.039	253.333	15.000	59.125	63.984	421.462
9	206.377	0	253.333	15.000	59.125	63.984	597.819
10	0	0	253.333	15.000	72.589	78.554	722.208
11	0	0	0	0	72.589	78.554	151.144
12	0	0	0	0	72.589	78.554	151.144
13	0	0	0	0	72.589	78.554	151.144
14	0	0	0	0	72.589	78.554	151.144
15	0	0	0	0	72.589	78.554	151.144
Total	706.298	618.654	1.393.333	75.000	626.377	677.846	4.097.508
Año 16					72.589	78.554	151.144

RESUMEN DE GASTOS TERCER QUINQUENIO

Año	Constitución equipamientos	Actuaciones aisladas	Proyectos de desarrollo	Integración ambiental	Gastos de personal	Compra de BSC	Total gastos
1	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0
10	0	0	0	0	0	0	0
11	120.772	0	320.000	15.000	0	0	455.772
12	0	818.166	213.333	15.000	22.245	24.073	1.092.818
13	215.196	0	223.333	15.000	22.245	24.073	499.848
14	377.621	0	233.333	15.000	42.734	46.246	714.934
15	184.056	0	233.333	15.000	42.734	46.246	521.369
Total	897.644	818.166	1.223.333	75.000	129.959	140.637	3.284.740
Año 16					42.734	46.246	88.980

RESUMEN GLOBAL DE GASTOS

Año	Constitución equipamientos	Actuaciones aisladas	Proyectos de desarrollo	Integración ambiental	Gastos de personal	Compra de BSC	Total gastos
1	0	0	270.000	15.000	25.172	27.241	337.413
2	174.545	0	163.333	15.000	25.172	27.241	405.291
3	0	78.548	163.333	15.000	48.003	51.947	356.831
4	180.299	26.785	163.333	15.000	48.003	51.947	485.367
5	0	0	163.333	15.000	42.638	67.785	308.756
6	203.930	285.884	380.000	15.000	36.295	39.277	1.090.608
7	295.991	0	253.333	15.000	36.295	39.277	770.318
8	0	30.039	253.333	15.000	59.125	63.984	551.904
9	206.377	0	253.333	15.000	59.125	63.984	728.242
10	0	0	253.333	15.000	72.589	78.554	852.630
11	0	0	302.731	15.000	72.589	78.554	737.337
12	0	818.166	213.333	15.000	22.245	24.073	1.374.384
13	215.196	0	223.333	15.000	22.245	24.073	781.413
14	377.621	0	233.333	15.000	42.734	46.246	996.500
15	184.056	0	233.333	15.000	42.734	46.246	802.935
Total	1.958.786	1.542.154	3.540.000	225.000	1.591.700	1.722.489	10.580.129
Año 16					177.961	192.584	370.546

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

balance

A continuación se muestra el balance entre ingresos y gastos generados por la ejecución del planeamiento propuesto.

BALANCE PRIMER QUINQUENIO

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	869.095	337.413	531.683	531.683
2	61.606	405.291	-343.685	187.998
3	971.597	356.831	614.765	802.763
4	117.481	485.367	-367.886	434.877
5	760.312	308.756	451.556	886.433
6	153.299	130.422	22.877	909.310
7	153.299	130.422	22.877	932.186
8	153.299	130.422	22.877	955.063
9	153.299	130.422	22.877	977.940
10	153.299	130.422	22.877	1.000.817
11	153.299	130.422	22.877	1.023.693
12	153.299	130.422	22.877	1.046.570
13	153.299	130.422	22.877	1.069.447
14	153.299	130.422	22.877	1.092.323
15	153.299	130.422	22.877	1.115.200

Total 4.313.081 3.197.881 1.115.200

Año 16 153.299 130.422 22.877

BALANCE SEGUNDO QUINQUENIO

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	0	0	0	0
2	0	0	0	0
3	0	0	0	0
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
6	1.589.149	960.386	628.764	628.764
7	88.827	639.896	-551.068	77.695
8	940.078	421.482	518.597	596.292
9	144.703	597.819	-453.117	143.175
10	1.631.113	722.208	908.904	1.052.080
11	182.379	151.144	31.236	1.083.316
12	182.379	151.144	31.236	1.114.551
13	182.379	151.144	31.236	1.145.787
14	182.379	151.144	31.236	1.177.023
15	182.379	151.144	31.236	1.208.259

Total 5.305.768 4.097.508 1.208.259

Año 16 182.379 151.144 31.236

BALANCE TERCER QUINQUENIO

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	0	0	0	0
2	0	0	0	0
3	0	0	0	0
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
6	0	0	0	0
7	0	0	0	0
8	0	0	0	0
9	0	0	0	0
10	0	0	0	0
11	0	455.772	-455.772	-455.772
12	1.154.959	1.092.818	62.142	-393.630
13	54.443	499.848	-445.405	-839.035
14	798.580	714.934	83.646	-755.389
15	104.587	521.369	-416.782	-1.172.171

Total 2.112.569 3.284.740 -1.172.171

Año 16 104.587 88.980 15.607

BALANCE GLOBAL

Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	869.095	337.413	531.683	531.683
2	61.606	405.291	-343.685	187.998
3	971.597	356.831	614.765	802.763
4	117.481	485.367	-367.886	434.877
5	760.312	308.756	451.556	886.433
6	1.742.448	1.090.808	651.640	1.538.073
7	242.126	770.318	-528.192	1.009.882
8	1.093.377	551.904	541.473	1.551.355
9	298.002	728.242	-430.240	1.121.115
10	1.784.412	852.630	931.781	2.052.896
11	335.678	737.337	-401.659	1.651.237
12	1.490.638	1.374.384	116.254	1.767.491
13	390.121	781.413	-391.292	1.376.199
14	1.134.268	996.500	137.759	1.513.958
15	440.266	802.935	-362.669	1.151.289

Total 11.731.417 10.580.129 1.151.289

Año 16 440.266 370.546 69.720

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Como análisis final cabría el de la variación media de la contribución de cada vivienda de las que pueden materializarse en ejecución del planeamiento. Así, son ejecutables en los ámbitos de gestión delimitados (SUNC y SUD) un total de 304 viviendas. Si se comparan los ingresos por todo el desarrollo del Plan, no únicamente de los usos residenciales, con el máximo número de viviendas posibles queda una media de ingresos municipales por vivienda como se expresa en la siguiente tabla:

Total ingresos	Viviendas	Ingreso por vivienda
11.731.417	304	38.590

Como se pone de manifiesto en el estudio económico los ingresos se dedican íntegramente a las inversiones necesarias para sufragar los gastos derivados del mismo desarrollo: construcción de equipamientos, urbanización de casiones de SG, proyectos de desarrollo del PGOU, ejecución de infraestructuras, integración ambiental, etc.

Conclusiones del estudio económico-financiero

El balance entre ingresos y gastos indica que **el plan es económicamente viable**. La actividad urbanística generada en el municipio de Liendo por el presente PGOU produce unos ingresos municipales cercanos a los doce millones de euros y unos gastos superiores a los diez millones y medio de euros, lo que arroja un saldo positivo en torno a un millón ciento cincuenta mil euros.

Una vez ejecutado el Plan (Año 16), los ingresos y los gastos se equilibran, con un balance ligeramente positivo, si bien es cierto que los beneficios acumulados durante la vigencia del Plan pueden equilibrar cualquier posible déficit.

Por otra parte, es necesario recordar que los cálculos de este Estudio se han realizado siempre del lado de la seguridad:

1. No se han considerado ingresos por licencias de obra sobre edificaciones existentes que pudieran desarrollarse al amparo del Plan.
2. Se ha supuesto una financiación del 100% en la construcción de los equipamientos, así como en la de las actuaciones de integración ambiental. Lo habitual es que este tipo de actuaciones sean cofinanciadas entre la Administración Local y la Autonómica. Lo mismo ocurre con los Planes Especiales de desarrollo que tienen que ver con la protección de la naturaleza, como puedan ser el de Monte Candina y el de Playas.

El superávit previsto podría invertirse en actuaciones como las siguientes:

- *seguramiento técnico del desarrollo del PGOU*: tanto de los ámbitos de desarrollo, como del proyecto y ejecución de infraestructuras, planes especiales, etc.
- *financiaciones de los gastos previstos en el PGOU*
- *obtención de los terrenos vinculados a sistemas generales varios cuando estén definidos en suelo urbano, sean o no vinculados a sectores de suelo urbanizable y en función de las necesidades*
- *inversión en obras menores que resulten necesarias.*
- *ejecución de las determinaciones de los planeamientos de desarrollo cuando la financiación corresponda a la Administración Pública*
- *inversión en actuaciones dedicadas a la restauración ambiental*
- *paliar errores en la previsión de los costes de desarrollo del PGOU*
- *cualquiera actuaciones debidamente justificadas en el capítulo de inversiones de los presupuestos municipales*
- *constitución de los cariles bici u otras actuaciones en sistemas generales.*

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

impacto sobre las haciendas públicas

El impacto económico que puede tener el desarrollo del PGOU sobre las haciendas públicas es uno de los aspectos más importantes dentro de la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo planificado, como así lo establece el artículo 15.4 de la Ley 8/2007 de Suelo, refundida en el RDL 2/2008. En dicho artículo se exige ponderar, dentro del Informe de sostenibilidad económica, el impacto del Plan en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, o la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos derivados de las previsiones contenidas en la planificación.

Al igual que ocurre en el estudio ambiental, las actuaciones contempladas en el PGOU producen impactos positivos y negativos. En este caso una buena planificación debe alcanzar un impacto positivo sobre las Haciendas Públicas después de producirse el total desarrollo del Plan, ya que, de lo contrario, tras su ejecución, el municipio tendrá que hacer frente a unas cargas superiores a los ingresos que produce el desarrollo, lo que representa una situación insostenible para la Hacienda Local.

En el estudio económico financiero se evalúa el impacto económico del Plan. Este impacto se divide en dos componentes que son: los gastos e ingresos estructurales, que representan los impactos de la implantación de las infraestructuras y servicios; y los gastos e ingresos corrientes, que representan su mantenimiento.

Si bien, un pequeño desajuste de los primeros, los estructurales, se puede compensar con un mayor margen en los corrientes, no ocurre de igual manera en sentido contrario. Un desequilibrio entre los gastos e ingresos corrientes, no puede ser solventado con un mayor margen en los estructurales, ya que este desajuste provocaría una descapitalización gradual del municipio que, finalmente, sería repercutida a los vecinos con un aumento de impuestos, o una reducción de servicios, cuando realmente lo se persigue con la planificación es precisamente lo contrario, es decir, aumentar la calidad y cantidad de los servicios sin aumentar los costes, logrando optimizar la gestión de los servicios públicos.

La implantación de servicios públicos no debe evaluarse económicamente como una inversión privada que tiene por objeto la obtención de beneficios económicos exclusivamente. Deben incorporarse en la cuenta los beneficios sociales que se alcanzan, es decir, los que favorecen la equidad y cohesión social. Obviamente no se debe olvidar la componente económica, y este criterio influye más a la hora de tomar decisiones entre alternativas que en la planificación global de una actuación.

Tras el análisis que se presenta en los apartados siguientes se puede decir que el impacto económico global que produce el desarrollo del PGOU es positivo. A pesar de que, como se ha comentado anteriormente, no tendría por qué ser así para el caso de los impactos estructurales, que pueden compensarse con impactos positivos del apartado de gastos e ingresos corrientes, una vez evaluados parcialmente los impactos económicos sobre las Haciendas Públicas, tanto estructurales, como corrientes, ambos resultan ser positivos de manera independiente.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

A continuación se presentan las tablas que resumen los ingresos y gastos estructurales estimados para el desarrollo del PGOU, del que se deriva este impacto económico positivo. Como se puede observar en el acumulado del balance global los valores siempre son positivos, esto quiere decir que en ningún estado parcial se produce el desequilibrio, del mismo modo que tampoco ocurre en el total. En el llamado "año 16" siempre aparece la cifra de cero porque tanto los gastos como los ingresos de estas características desaparecen al final del desarrollo del Plan.

BALANCE PRIMER QUINQUENIO IMPACTOS ESTRUCTURALES					BALANCE SEGUNDO QUINQUENIO IMPACTOS ESTRUCTURALES				
Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado	Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	807.489	285.000	522.489	522.489	1	0	0	0	0
2	0	352.878	-352.878	169.611	2	0	0	0	0
3	854.115	256.882	597.233	766.844	3	0	0	0	0
4	0	385.418	-385.418	381.427	4	0	0	0	0
5	607.013	178.333	428.679	810.106	5	0	0	0	0
6	0	0	0	810.106	6	1.500.322	884.814	615.508	615.508
7	0	0	0	810.106	7	0	564.324	-564.324	511.184
8	0	0	0	810.106	8	795.375	298.373	497.003	548.187
9	0	0	0	810.106	9	0	474.711	-474.711	73.476
10	0	0	0	810.106	10	1.448.733	571.065	877.669	951.145
11	0	0	0	810.106	11	0	0	0	951.145
12	0	0	0	810.106	12	0	0	0	951.145
13	0	0	0	810.106	13	0	0	0	951.145
14	0	0	0	810.106	14	0	0	0	951.145
15	0	0	0	810.106	15	0	0	0	951.145
Total	2.268.617	1.458.511	810.106		Total	3.744.430	2.793.286	951.145	
"Año 16"	0	0	0		"Año 16"	0	0	0	

BALANCE TERCER QUINQUENIO IMPACTOS ESTRUCTURALES					BALANCE GLOBAL IMPACTOS ESTRUCTURALES				
Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado	Año	Total ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	0	0	0	0	1	807.489	285.000	522.489	522.489
2	0	0	0	0	2	0	352.878	-352.878	169.611
3	0	0	0	0	3	854.115	256.882	597.233	766.844
4	0	0	0	0	4	0	385.418	-385.418	381.427
5	0	0	0	0	5	607.013	178.333	428.679	810.106
6	0	0	0	0	6	1.500.322	884.814	615.508	1.425.614
7	0	0	0	0	7	0	564.324	-564.324	861.290
8	0	0	0	0	8	795.375	298.373	497.003	1.358.293
9	0	0	0	0	9	0	474.711	-474.711	883.582
10	0	453.772	-453.772	-453.772	10	1.448.733	571.065	877.669	1.761.251
11	0	1.046.500	-1.046.500	-1.500.272	11	0	453.772	-453.772	1.307.479
12	1.100.517	401.754	698.763	-801.524	12	1.100.517	1.046.500	54.017	1.359.496
13	0	453.529	-453.529	-1.255.053	13	0	453.529	-453.529	905.967
14	693.993	68.039	625.954	-1.680.996	14	693.993	625.954	68.039	974.005
15	0	452.389	-452.389	-1.219.634	15	0	452.389	-452.389	541.616
Total	1.794.510	3.014.144	1.219.634		Total	7.807.557	7.265.941	541.616	
"Año 16"	0	0	0		"Año 16"	0	0	0	

Impactos económicos estructurales sobre las Haciendas Públicas

Los infraestructuras necesarias para el desarrollo del Plan están representadas por las redes viarias de comunicación y las de suministro y evacuación de agua, energía, residuos y telecomunicaciones. El municipio dispone de un nivel de servicio capaz de abastecer de forma adecuada a sus vecinos actuales y el coste que supone este mantenimiento es soportado por la aportación de los mismos en forma de impuestos y tasas.

Los nuevos desarrollos que propone el PGOU van a necesitar del incremento de parte de estas infraestructuras para obtener el mismo nivel de servicio en los usos residenciales y productivos propuestos, que son superiores a los actuales. Este incremento, o mejora de las infraestructuras, supone unos gastos estructurales de implantación que representan un impacto económico negativo para la Hacienda municipal, impacto negativo que se ve reducido por la aportación que el propio desarrollo propuesto hace en materia de infraestructuras, asumiendo totalmente la conexión a las infraestructuras existentes y parte de su ampliación y mejora que, además de servir a los nuevos desarrollos, mejoran las condiciones de servicio a los vecinos existentes, por lo que se reduce el impacto económico negativo a la mejora de las infraestructuras para dar servicio a los actuales vecinos. En este caso, se trata de una inversión municipal con alto valor social, por la mejora que supone para el conjunto de los ciudadanos. Las nuevas infraestructuras estarán coordinadas con el Plan gracias a la redacción y desarrollo del Plan Especial de Infraestructuras previsto.

Además de las infraestructuras, se van a constituir nuevos espacios libres y equipamientos en virtud del desarrollo del PGOU, que se van a asumir económicamente sin dicho desarrollo, ya que los ámbitos propuestos aportan los terrenos urbanizados, siendo el municipio el que debe soportar los costes de equipar los espacios libres y constituir los equipamientos, con las posibles ayudas de otros organismos supradocales.

En el caso del PGOU de Liendo se han previsto otros Planes Especiales que suponen un impacto económico sobre las Haciendas Públicas. Sin embargo, se consideran necesarios para mejorar las condiciones de uso del medio natural, evitando su degradación. Estos Planes son los de Playas, Monte Candina y depósito de tierras, a lo que hay que añadir el seguimiento y la integración ambiental del PGOU.

El desarrollo del Plan supone también un impacto económico positivo por los ingresos que el municipio percibe a través de las licencias de obra y la cesión de aprovechamiento lucrativo impuesta a los ámbitos de desarrollo, con lo que se pueden sufragar parte de las infraestructuras, dotaciones y proyectos de Plan.

El balance final entre impactos económicos positivos y negativos por la implantación de infraestructuras y servicios es de 541.616 euros, es decir, el impacto económico derivado de la implantación de infraestructuras y servicios es positivo, cuando, como se ha comentado, no tendría por qué ser estrictamente necesario, ya que, determinadas inversiones que aportan un valor social a la comunidad pueden justificar impactos económicos negativos. Sin embargo, en este caso no es así, y los propios ingresos estructurales del desarrollo del PGOU son capaces de soportar los gastos, sin necesidad de incrementar los gastos corrientes.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

mantenimiento de las infraestructuras y servicios derivados del desarrollo del Plan es conocer el balance que queda en el llamado "año 16", cuando ya se ha ejecutado el proyecto de Plan completamente. En ese momento no quedan ingresos o gastos estructurales que desvirtúen el balance corriente real. Al igual que ocurría para el caso de los impactos económicos estructurales, como se observa en las siguientes tablas, el acumulado del balance global siempre es positivo, es decir, en ningún momento del Plan se producen desajustes económicos.

BALANCE PRIMER QUINQUENIO IMPACTOS CORRIENTES					BALANCE SEGUNDO QUINQUENIO IMPACTOS CORRIENTES				
Año	Total Ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado	Año	Total Ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	61.606	52.413	9.193	9.193	1	0	0	0	0
2	117.481	99.950	17.532	18.387	2	0	0	0	0
3	117.481	99.950	17.532	35.919	3	0	0	0	0
4	133.299	130.422	22.877	58.450	4	0	0	0	0
5	133.299	130.422	22.877	81.327	5	0	0	0	0
6	133.299	130.422	22.877	104.204	6	88.827	75.572	13.256	13.256
7	133.299	130.422	22.877	127.080	7	88.827	75.572	13.256	26.511
8	133.299	130.422	22.877	149.957	8	144.703	123.109	21.594	48.105
9	133.299	130.422	22.877	172.834	9	144.703	123.109	21.594	69.699
10	133.299	130.422	22.877	195.711	10	162.379	151.144	11.236	100.935
11	133.299	130.422	22.877	218.587	11	162.379	151.144	11.236	132.171
12	133.299	130.422	22.877	241.464	12	162.379	151.144	11.236	163.407
13	133.299	130.422	22.877	264.341	13	162.379	151.144	11.236	194.643
14	133.299	130.422	22.877	287.217	14	162.379	151.144	11.236	225.879
15	133.299	130.422	22.877	310.094	15	162.379	151.144	11.236	237.114
Total	2.044.464	1.739.370	305.094		Total	1.561.337	1.304.223	257.114	
"Año 16"	133.299	130.422	22.877		"Año 16"	162.379	151.144	11.236	

BALANCE TERCER QUINQUENIO IMPACTOS CORRIENTES					BALANCE GLOBAL IMPACTOS CORRIENTES				
Año	Total Ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado	Año	Total Ingresos	Total gastos	Balance	Acumulado
1	0	0	0	0	1	61.606	52.413	9.193	9.193
2	0	0	0	0	2	61.606	52.413	9.193	18.387
3	0	0	0	0	3	117.481	99.950	17.532	35.919
4	0	0	0	0	4	117.481	99.950	17.532	53.450
5	0	0	0	0	5	133.299	130.422	22.877	76.327
6	0	0	0	0	6	242.126	205.994	36.132	112.459
7	0	0	0	0	7	242.126	205.994	36.132	148.592
8	0	0	0	0	8	298.002	253.531	44.471	193.062
9	0	0	0	0	9	298.002	253.531	44.471	237.533
10	0	0	0	0	10	335.678	281.566	54.113	291.646
11	0	0	0	0	11	335.678	281.566	54.113	345.758
12	54.443	46.318	8.124	8.124	12	390.121	327.884	62.237	407.995
13	54.443	46.318	8.124	16.249	13	390.121	327.884	62.237	470.232
14	104.587	88.980	15.607	31.856	14	440.266	370.546	69.720	539.952
15	104.587	88.980	15.607	47.464	15	440.266	370.546	69.720	609.672
Total	318.060	270.596	47.464		Total	3.923.861	3.314.188	609.672	
"Año 16"	104.587	88.980	15.607		"Año 16"	440.266	370.546	69.720	

Impactos económicos corrientes sobre las Haciendas Públicas

Como se ha comprobado en el apartado anterior, los impactos económicos derivados de la implantación de infraestructuras y servicios necesarios para el desarrollo del PGOU se soportan gracias a los impactos económicos positivos que genera el propio desarrollo del Plan, saldándose con un balance final positivo para el municipio, dado que se puede emplear en otros proyectos o servicios. Aunque la implantación de infraestructuras y servicios no supone un impacto económico negativo, es necesario evaluar el impacto que origina su mantenimiento posterior, cuando ya no existan ingresos estructurales derivados del desarrollo del Plan. Se debe evaluar el gasto de mantenimiento y los ingresos corrientes disponibles para afrontarlo.

Tomando los datos de la ficha estadística del Liendo elaborada por el ICANE en 2011, la población fija municipal es de 1.256 personas. En función de esta población, el Ayuntamiento percibe unos ingresos corrientes a través del Fondo de Haciendas Locales que es la aportación más importante dentro de los ingresos corrientes. Además de ello, el Ayuntamiento percibe ingresos derivados de la fiscalidad de los Bienes Inmuebles, de las Tasas de servicios, del Impuesto de Circulación y del Impuesto de Actividades Económicas. Gracias a estos ingresos el Ayuntamiento es capaz de mantener su estructura en cuanto a personal laboral, mantenimiento y renovación de material público y gestión de los servicios. A su vez, la administración local puede subcontratar parte de los servicios a empresas privadas. Los ingresos corrientes percibidos son destinados en su mayor parte a sufragar los gastos corrientes. Si los ingresos fueran inferiores a los gastos, se produciría un desequilibrio en las cuentas que generaría un aumento de impuestos o una reducción de los servicios hasta llegar al equilibrio. El PGOU parte de una situación estacionaria en la que se supone que ya se ha alcanzado ese equilibrio, como pone de manifiesto el que el Ayuntamiento de Liendo carezca de deuda reconocida. Por todo ello, la ejecución del Plan no debe suponer un nuevo desequilibrio, es decir, que debe producir, como mínimo, un impacto económico neutro, siendo preferible, sin duda, que sea positivo.

El modelo que Liendo ha asumido con la redacción del Plan General tiene por objetivos, entre otros, el de fijar población y el de aumentar el empleo en el interior del Valle. Para lograr estos objetivos ha previsto el desarrollo de ámbitos productivos y residenciales, reservando parte de estos últimos para acoger viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, que favorezcan el acceso a la vivienda a los residentes habituales, en oposición al modelo actual, que ofrece exclusivamente segunda residencia, sin oferta productiva alguna. La asunción de este modelo debe suponer un incremento de la población fija, lo que se deriva en un aumento de los ingresos corrientes. Hay que decir que, aunque el desarrollo no alcance su objetivo de fijar población, gran parte de los ingresos corrientes sí que van a aumentar al desarrollarse el PGOU. También es cierto que un aumento de la población motiva la necesidad de aumentar los servicios, o lo que es lo mismo, el aumento del gasto de mantenimiento de los mismos. Aunque con los medios actuales no se puede dar el mismo servicio a una población mayor, sí que se crean, en determinadas circunstancias, mejoras de rendimiento que hacen que el incremento de población reduzca los gastos efectivos. Es decir, que el incremento de los gastos no tiene por qué ser proporcional al incremento de la población, aunque, no cabe duda de que esté relacionado. La mejor forma de evaluar el impacto económico que supone el

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

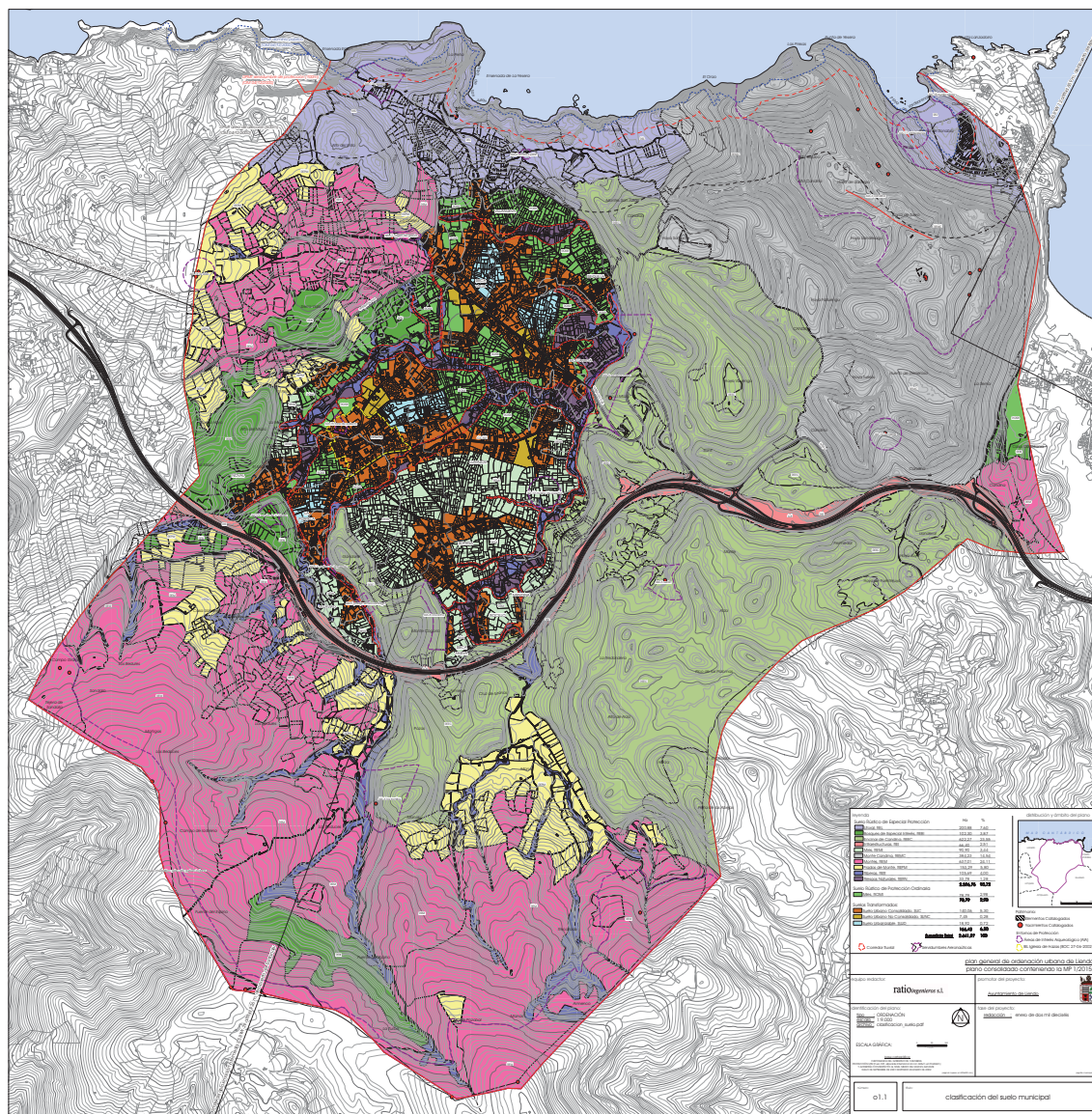
En realidad, esta previsión siempre ha estado contenida en la estructura del estudio económico financiero, desarrollándose en este apartado una previsión específica, a modo de ejercicio teórico, sin que suponga limitación alguna a la sostenibilidad económica de la propuesta.

Previsión global del coste de mantenimiento de las infraestructuras que hayan de determinarse en el PEI
El incremento de los usos (residenciales y productivos) propuesto por el Plan supone un uso más intenso de las infraestructuras existentes así como el uso de otras nuevas, que serán ejecutadas conforme establezca el Plan Especial de Infraestructuras (PEI). Asimismo, también se ven incrementados los demás servicios ofrecidos por el Ayuntamiento a sus vecinos. Una estimación razonable del coste de mantenimiento de las infraestructuras que incluya el PEI puede ser el 10% del total del incremento de los gastos corrientes que produce el desarrollo del Plan, valoración que se realiza a los efectos de dar satisfacción al Informe de la DGU que motiva el acuerdo de la CROTU de fecha 17 de julio de 2013.

Año	Coste mantenimiento infraestructuras ejecutadas con cargo al PEI	Coste mantenimiento infraestructuras NO ejecutadas con cargo al PEI, cuyo uso se ve incrementado	Coste mantenimiento del incremento de los servicios ofrecidos por el Ayuntamiento
1	6.161	36.944	18.482
2	6.161	36.944	18.482
3	11.748	70.489	35.244
4	11.748	70.489	35.244
5	15.330	91.979	45.990
6	24.213	145.276	72.638
7	24.213	145.276	72.638
8	29.800	178.801	89.401
9	29.800	178.801	89.401
10	33.568	201.407	100.703
11	33.568	201.407	100.703
12	39.012	234.073	117.036
13	39.012	234.073	117.036
14	44.027	264.160	132.080
15	44.027	264.160	132.080
Total	392.386	2.354.315	1.177.158
año 16	44.027	264.160	132.080

En base a esta hipótesis (10%), cabría estimar que en el año 1 el coste de mantenimiento de las nuevas infraestructuras propuestas por el PEI ascienda a 5.000 euros. En realidad el coste de mantenimiento en el año 1 debería ser nulo, ya que aun no se habría ejecutado ninguna nueva infraestructura del PEI que pueda acarrear gastos de mantenimiento. Sin embargo, conceptualmente la hipótesis puede considerarse más adecuada a medida que se van ejecutando dichas infraestructuras, es más, al suponer unos costes mayores en los años iniciales se está del lado de la seguridad. Para el año 16, alcanzada la situación estacionaria, los gastos de mantenimiento de las nuevas infraestructuras ejecutadas conforme al PEI serán de unos 40.000 euros anuales, el resto de gastos corrientes, unos 330.000 euros, irá destinado a complementar los gastos de mantenimiento de las infraestructuras y de los servicios actualmente existentes.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



CVE-2017-1812

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

equipo redactor

Los integrantes del equipo redactor son: el geógrafo Ramón Martín Val (colegiado 488) y los ingenieros de caminos José Luis Ruiz Delgado y Marcos Jayo Ruiz (colegiados 24.374 y 18.484).



enero de dos mil dieciséis

ratio*ingenieros s.l.*

C de Negocios de Guarnizo 72A, local 105
El Astillero, CP. 39611 CANTABRIA
Tlf: 942 565 124 ratioingenieros@gmail.com

2017/1812

CVE-2017-1812