



**AYUNTAMIENTO  
DE BAREYO**

**PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA**

**MEMORIA ECONÓMICA DEL PLAN**

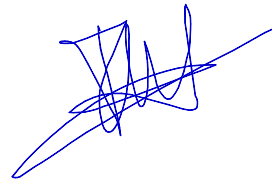
Ref: PLA\_02-05

Agosto de 2015

*El presente documento constituye la Memoria Económica del Plan que incluye el Programa de Actuación, el Estudio Económico y Financiero y la Memoria de Sostenibilidad Económica del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Bareyo.*

*Santander, agosto de 2015*

*Por el Equipo Redactor,*

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the name of the signatory.

*Francisco Javier Leonardo Martín  
Ingeniero de Caminos*

## **I: INTRODUCCIÓN**

## **II: PROGRAMA DE ACTUACION**

II.1. MARCO DE REFERENCIA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

II.2. DIRECTRICES Y OBJETIVOS.

II.3. PROGRAMACION DE LOS SISTEMAS GENERALES

II.4. PROGRAMA DE ACTUACIONES

II.4.1. SUBPROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA VIARIA

II.4.2. SUBPROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE

II.4.3. SUBPROGRAMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

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

II.4.5. SUBPROGRAMA DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS

II.4.6. SUBPROGRAMA DE ADQUISICIÓN DE SUELO DE SISTEMAS GENERALES POR EXPROPIACIÓN

II.4.7. SUBPROGRAMA DE IMPLANTACION Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

II.4.8. COSTE ECONOMICO DEL PROGRAMA

II.5. PLAN DE ETAPAS

## **III: ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**

III.1. CONTENIDO

III.2. CAPACIDAD DE INVERSION MUNICIPAL.

III.2.1. EVOLUCIÓN RECIENTE DE LOS PRESUPUESTOS ORDINARIOS.

III.2.2. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

III.2.3. INVERSION MUNICIPAL PARA EL PERIODO 2012-2024

III.2.3.1. PROYECCIÓN DE PRESUPUESTOS ORDINARIOS

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

III.2.3.3. FINANCIACIÓN A TRAVÉS DE CRÉDITO.

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

III.2.3.5. RECURSOS MUNICIPALES TOTALES.

III.3. EVALUACIÓN DE LOS COSTES DE INVERSIÓN.

III.3.1. MÓDULOS DE ADQUISICIÓN DE SUELO, URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

III.3.2 COSTES DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

III.3.3. RESUMEN DEL PROGRAMA DE ACTUACIONES LOCALES.

**IV. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA**

**V. ADECUACION DE LOS SUELOS DESTINADOS A USOS PRODUCTIVOS**

## I. INTRODUCCIÓN.

La coherencia de un Plan General viene determinada por la programación y viabilidad técnica y económica de los desarrollos y actuaciones propuestas. Es precisamente la valoración económica el objeto del presente documento.

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

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

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

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

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

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

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

Por tanto el Plan General debe contener:

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

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

## II. PROGRAMA DE ACTUACION

### II.1. MARCO DE REFERENCIA DEL PROGRAMA DE ACTUACION

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

- a) Los objetivos, directrices y estrategia de desarrollo a largo plazo de todo el término municipal, que, en este caso, aparecen detallados en la Memoria del Plan General, por lo que resulta redundante su reproducción aquí.
- b) Las previsiones específicas concernientes a la realización de los Sistemas Generales, cuestión que se aborda en los epígrafes siguientes al describir las actuaciones programadas en cada etapa.
- c) Las etapas cuatrienales en que han de aprobarse los Planes Parciales en suelo urbanizable delimitado, fijándose tres etapas que comprenden los periodos cuatrienales 2014-2017, 2018-2021 y 2022-2025, aunque el Programa pormenoriza las dos primeras etapas puesto que al finalizar la primera debe revisarse el mismo y, en consecuencia, el periodo que abarca los años 2022 a 2025 tiene el carácter de previsión a largo plazo susceptible de ser corregida en las revisiones anteriores.

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

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

- Redacción y aprobación del Plan Parcial que lo desarrolla.

- Constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora que resultase procedente a tenor del sistema de actuación elegido.
  - Formalización de cesiones al Ayuntamiento, sin perjuicio de posponer la recepción definitiva de las mismas al momento de la finalización de las obras de urbanización.
- d) En suelo urbano, los plazos en que ha de darse cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización y de solicitar licencia en actuaciones sistemáticas, así como los plazos para convertir la parcela en solar y solicitar licencia de edificación cuando se actúe asistemáticamente.

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

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



## II.2. DIRECTRICES Y OBJETIVOS.

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

Así se considera lo siguiente:

- Para el **primer cuatrienio** se supone que la crisis existente se va a prolongar y no se va a solicitar ninguna licencia de construcción en ninguno de los sectores, urbanos no consolidados o urbanizables delimitados, programados por el Plan de Etapas para este primer cuatrienio
- En el Segundo Cuatrienio, se pueden desarrollar hasta un 20% de las viviendas previstas
- En el Tercer Cuatrienio, se pueden desarrollar hasta un 40% más de las+viviendas previstas

Esta planificación se corresponde con la programación urbanística, si bien hay que atender a varios factores para hacerla comprensible; en primer lugar que el suelo que ya se encuentra gestionado aunque no ejecutado y el suelo urbano no posee condiciones a su programación, rellenando huecos que es deseable que se completen en cuanto sea posible, quedando en su práctica totalidad programados en el primer cuatrienio, y, en segundo lugar, que la propia gestión urbanística conlleva una dilatación en el tiempo que lleva a que gran parte de las viviendas se construyan en un cuatrienio diferente al que ha sido soporte de la gestión urbanística, además de existir un plazo de 4 años para edificar los solares. Por tanto la división por cuatrienios, no representa en sentido estricto el momento en que van a estar construidas y ocupadas las viviendas, sino el momento en que el suelo soporte para las mismas se encuentre comprometido.

Con esta situación de partida y volviendo a señalar que no todas las clases de suelo poseen el mismo peso en la programación del planeamiento, se tiene que el papel

determinante de la misma la realizan los Sectores en **Suelo Urbano no consolidado y Urbanizable** por las siguientes razones:

- Estos suelos son los que mayor población aportan y necesitan importantes infraestructuras de nueva creación en muchos casos.
- Una programación inadecuada puede dar lugar al desarrollo de bolsas de suelo inconexas con la ciudad existente, lo que ocasionaría vacíos intermedios y un desgaste de infraestructuras y paisajístico inadecuado.

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

- La programación es acorde con la implantación de infraestructuras y con los recursos disponibles.
- Los sistemas generales exteriores también se programan, buscando la más pronta obtención de los suelos de mayor accesibilidad y en bolsas de tamaño y forma suficientes para garantizar que son válidas para su puesta en uso al servicio de los ciudadanos.
- El establecimiento de sectores programados en el Primer Cuatrienio se basa en lo siguiente:

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

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

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

Teniendo en cuenta lo anterior, se estima que el Suelo Urbanizable se programa del

modo siguiente:

- Primer Cuatrienio: sectores SUNC-2 y SUD I.1
- Segundo Cuatrienio: sectores SUNC-1, SUNC-3 y SUDR-1, SUDR-2 y SUDR-3
- Tercer Cuatrienio: sectores SUNC-4, SUNC-53 y SUNC-6

De este modo, los sectores programados en el Primer Cuatrienio, son el SUNC-2 que corresponde a las antiguas unidades de actuación del núcleo de Ajo y el SUDI-1 que con uso terciario de oficinas y productivo mixto, se postula como futuro espacio para acoger la actividad productiva municipal.

Los sectores programados para el Segundo Cuatrienio corresponden a los restantes Sectores en Suelo Urbanizable Delimitado y dos sectores de Suelo Urbano No Consolidado, el SUNC-1 y SUNC-3, el primero por estar inserto en la trama de un antiguo SAU ya desarrollado y el segundo por ser estar destinado a vivienda de VPO en Bareyo.

Los sectores programados para el Tercer Cuatrienio corresponden a los restantes Sectores de Suelo Urbano No Consolidado, el SUNC-4, SUNC-5 y SUNC-6.

Los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado constituyen el crecimiento de del núcleo de Ajo, siendo coherente su programación.

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

Finalmente, y al margen de los desarrollos urbanísticos pero a la par que éstos, se

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

### II.3. PROGRAMACION DE LOS SISTEMAS GENERALES

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

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

1er cuatrienio:

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

2º y 3º cuatrienio:

Se obtendrán los terrenos situados en la zona litoral (campo de golf, aparcamiento y parque de la Ojerada) y se iniciará la urbanización de las dotaciones de Ajo (zona deportiva y parques).

#### II.4. PROGRAMA DE ACTUACIONES.

Se articula en base a siete subprogramas:

1. Infraestructura viaria
2. Medio Ambiente
3. Equipamiento comunitario
4. Urbanización de sistemas generales
5. Infraestructuras básicas
6. Adquisición suelo por expropiación
7. Implantación y mantenimiento de infraestructuras y servicios

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

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

## II.4.1. SUBPROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA VIARIA

Incluye las siguientes actuaciones:

### 1. Acceso a la playa de Antuerta (AAV-2)

Plazo de ejecución: primer cuatrienio

Coste estimado: 0,3 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento y Dirección General de Costas

### 2. Nuevo acceso al Barrio de la Playa

Plazo de ejecución: segundo cuatrienio

Coste estimado: 0,3 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento

### 3. Desarrollo de la Actuación aislada de viario nº1 (AAV-1)

Obra que se ejecuta por particulares

Plazo de ejecución: primer cuatrienio

Coste estimado: 0,2 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento

### 4. Ejecución de aparcamiento ecológico en La Ojerada (SG 2.12).

Obra que se ejecuta por el Ayuntamiento.

Plazo de ejecución: segundo y tercer cuatrienio

Coste estimado: 0,2 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento

### 5. Ejecución de carriles –bici - SGV-15

El PGOU incluye varios tramos de carriles bici con el fin de completar la red existente.

Plazo: primer y segundo cuatrienio

Coste estimado: 0,20 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento

## **6. Mantenimiento del viario y caminos rurales**

Plazo de ejecución: primer y segundo cuatrienio

Coste estimado: 50.000 euros por año.

Coste total PGOU = 0,05 millones de euros/año x 8 años = 0,4 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento.

## **7. Actuación continua sobre CA-918- Acceso a Ajo (mejora de firme)**

Plazo de ejecución: primer cuatrienio

Coste estimado: indeterminado.

Financiación: Gobierno Regional- Plan de Gestión Integral de Infraestructuras.



## II.4.2. SUBPROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE

Incluye las siguientes actuaciones:

### 1. Plan de Vigilancia Ambiental

Plazo de ejecución: primer, segundo y tercer cuatrienio

Coste estimado: 0,025 millones de euros/año.

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

### 2. Medidas Preventivas y Correctoras incluidas en el ISA

Plazo de ejecución: primer, segundo y tercer cuatrienio

Coste estimado: 0,05 millones de euros/año.

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

### 3. Ejecución de Depósito de residuos inertes (SG 2.15)

El suelo se obtiene por expropiación.

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

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

Financiación: Ayuntamiento

### II.4.3. SUBPROGRAMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Incluye las siguientes actuaciones:

#### 1. Equipamiento deportivo en Ajo SG. 2.14 (50%)

El suelo se obtiene por el desarrollo de los sectores SUDR-1, SUDR-2 y SUD I-1

Plazo de ejecución: segundo y tercer cuatrienio

El coste de ejecución se estima en 2 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento (50%) y Gobierno de Cantabria (50%)

#### 2. Nuevo consultorio médico en Ajo SG. 2.18

El suelo se ha obtenido mediante cesión por el desarrollo del SAU- 5.

Plazo de ejecución: segundo cuatrienio

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

Financiación: Gobierno Regional

#### 3. Campo de Golf Cabo de Ajo SG. 2.16

El suelo se obtiene por desarrollo de los sectores SUDR-1, SUDR-2, SUDR-3 y SUD I-1.

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

El coste de ejecución se estima en 6 millones de euros

Financiación: Particulares

#### 4. Espacios libre general SG-1.3- La Ojerada

El suelo se obtendrá mediante expropiación.

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

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

Financiación: Ayuntamiento

#### 5. Ejecución de los equipamientos locales del sector de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-2

**DESCRIPCIÓN:** Ejecución de equipamientos socio culturales en el SUNC- 2, sobre una parcela de 3.000 m2

**FINANCIACIÓN:** Ayuntamiento

**ESTADO ACTUAL**

**PLAZO DE EJECUCIÓN**

**PRESUPUESTO**

En proyecto	2º Cuatrienio	0,3 M€
-------------	---------------	--------

**6. Ejecución de los equipamientos locales de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado SUDI-1**

<b>DESCRIPCIÓN:</b> Ejecución de instalaciones deportivas en el SUDI-1, sobre un total de 2.500 m2 de suelo		
<b>FINANCIACIÓN:</b> Ayuntamiento		
<b>ESTADO ACTUAL</b>	<b>PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	<b>PRESUPUESTO</b>
En proyecto	2º Cuatrienio	0,25 M€

**7. Ejecución de los equipamientos locales de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-1 y SUNC-3.**

<b>DESCRIPCIÓN:</b> Ejecución de equipamientos socio culturales en los SUNC-1y SUNC-3, sobre un suelo de 2.200 m2		
<b>FINANCIACIÓN:</b> Ayuntamiento		
<b>ESTADO ACTUAL</b>	<b>PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	<b>PRESUPUESTO</b>
En proyecto	Tercer Cuatrienio	0,22 M€

**8. Ejecución de los equipamientos locales de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado Residencial SUDR-1. SUDR-2 y SUDR-3.**

<b>DESCRIPCIÓN:</b> Ejecución del 50% de los equipamientos locales de los sectores de suelo urbanizable delimitado SUDR-1, SUDR-2 y SUDR-3 sobre 6.000 m2		
<b>FINANCIACIÓN:</b> Ayuntamiento		
<b>ESTADO ACTUAL</b>	<b>PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	<b>PRESUPUESTO</b>
En proyecto	Tercer Cuatrienio	0,6 M€

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

### GENERALES.

En relación con los Sistemas Generales situados o adscritos a suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, los terrenos se obtienen por cesión, de acuerdo a lo establecido en la ley.

Por tanto únicamente supone un costo para el Ayuntamiento, la urbanización y mantenimiento de los Espacios Libres, pues en el caso de los Equipamientos, se obtiene la parcela urbanizada.

Cada tipo de ellos tiene la siguiente superficie:

- S.G. de Espacio Libre en S.U.N.C (SG 1.4, 1.5 ,1.6 y 1.7):	40.360 m <sup>2</sup>
- S.G. de Equipamiento en S.U.N.C.:	11.420 m <sup>2</sup>
- S.G. de Espacio Libre Público en S.U.D. (SG 1.8 .):	33.983 m <sup>2</sup>
- S.G. de Equipamiento en S.U.D.:	48.002 m <sup>2</sup>

#### 1. Urbanización

Plazo de ejecución: segundo y tercer cuatrienios

Coste estimado: 0,446 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento.

#### 2. Mantenimiento

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado: 0,60 €/m<sup>2</sup> y año = 0,01 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento.

## II.4.5. SUBPROGRAMA DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS.

Incluye las siguientes actuaciones:

### 1. Renovación de la red de saneamiento

Programa plurianual de renovación sistemática de la red de saneamiento existente, dando prioridad a los tramos más deteriorados

Plazo de ejecución: primer y segundo cuatrienio

Coste estimado: 0,3 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento.

### 2. Bombeo de la Venera (SG-IS-2) y Ampliación de la red general de Saneamiento

Tramos nuevos de red en zonas de futura expansión del municipio, tanto de aguas fecales como de pluviales

Plazo de ejecución: primer y segundo cuatrienio

Coste estimado: 6 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento (10%), estatal y autonómica (90%).

### 3. Renovación de la red de distribución de agua

Programa plurianual de renovación sistemática de la red de distribución, dando prioridad a los tramos más deteriorados

Plazo de ejecución: primer y segundo cuatrienio

Coste estimado: 0,1 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento.

### 4. Ampliación de la red general de abastecimiento de agua

Tramos nuevos de red en zonas de futura expansión del municipio

Plazo de ejecución: primer y segundo cuatrienio

Coste estimado: 0,3 millones de euros

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

### 5. Nueva línea 12 Kv aérea desde subestación La Venera hasta el entorno de Ajo

Tramo nuevo de red de 2,3 km en zonas de futura expansión del municipio

Plazo de ejecución: primer y segundo cuatrienio

Coste estimado: 0,273 millones de euros

Financiación: Privada.

#### **6. Repotenciar tramos aéreos de línea existente 12 Kv Ajo desde Ajo hasta el entorno del Barrio El Convento**

Repotenciar tramos aéreos existentes de 0,3 km de red

Plazo de ejecución: primer cuatrienio

Coste estimado: 0,035 millones de euros

Financiación: Privada.

#### **7. Nueva línea 12 Kv subterránea desde Ajo hasta el entorno del Convento**

Tramos nuevos subterráneos de red en zonas de futura expansión del municipio

Plazo de ejecución: primer y segundo cuatrienio

Coste estimado: 0,4 millones de euros

Financiación: Privada.

#### **8. Repotenciar salida subterránea de línea existente Ajo 12 Kv**

Plazo de ejecución: primer cuatrienio

Coste estimado: 0,011 millones de euros

Financiación: Privada.

#### **9. Nueva posición de 12 Kv en subestación La Venera**

Plazo de ejecución: primer cuatrienio

Coste estimado: 0,057 millones de euros

Financiación: Privada.

#### **10. Ampliación de la red de Saneamiento en La Cardosa (Ajo) y El Albergue (Güemes)**

Tramos nuevos de red en barrios existentes

Plazo de ejecución: primer cuatrienio

Coste estimado: 0,1 millones de euros

Financiación: Ayuntamiento .

## **II.4.6. SUBPROGRAMA DE ADQUISICIÓN DE SUELO DE SISTEMAS GENERALES POR EXPROPIACIÓN.**

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

### **1. Obtención del suelo del S.G-1.3 (ELUP La Ojerada)**

Plazo de ejecución: segundo cuatrienio

Coste estimado: 0,22 millones de euros.

Financiación: Ayuntamiento.

### **2. Obtención del suelo del S.G-2.12 (Aparcamiento ecológico en La Ojerada)**

Plazo de ejecución: primer cuatrienio

Coste estimado: 0,04 millones de euros.

Financiación: Ayuntamiento

### **3. Obtención del suelo del S.G-2.15 (Depósito de residuos inertes)**

Plazo de ejecución: segundo cuatrienio

Coste estimado: 0,07 millones de euros.

Financiación: Ayuntamiento

## II.4.7. SUBPROGRAMA DE IMPLANTACION Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

La implantación de infraestructura en los nuevos desarrollos urbanísticos corre a cargo de los propietarios de los mismos, por lo que se calculará a los solos efectos de estimar el coste de mantenimiento de las mismas.

### 1. Implantación del SECTOR SUNC 2 ajo

Plazo de ejecución: segundo cuatrienio

Coste estimado sin repercusión de sistemas generales eléctricos: 1,03

Coste con repercusión de sistemas generales eléctricos: 1,256

Financiación: Particulares

### 2. Implantación del SECTOR SUD I1

Plazo de ejecución: primer cuatrienio

Coste estimado sin repercusión de sistemas generales eléctricos: 0,97

Coste con repercusión de sistemas generales eléctricos: 1,079

Financiación: Particulares

### 3. Mantenimiento del SECTOR SUNC 2 ajo

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado sobre implantación infraestructuras incluidos SSGG electricos: 0,021

Financiación: Ayuntamiento

### 4. Mantenimiento del SECTOR SUD I1

Plazo de ejecución: segundo y tercer cuatrienio

Coste estimado sobre implantación infraestructuras incluidos SSGG electricos: 0,043

Financiación: Ayuntamiento

### 5. Implantacion del SECTOR SUNC 1 Cuberris

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado sin repercusión de sistemas generales eléctricos: 0,23

Coste con repercusión de sistemas generales eléctricos: 0,25

Financiación: Particulares



## **6. Implantación del SECTOR SUNC 3 Bareyo**

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado sin repercusión de sistemas generales eléctricos: 0,44

Coste con repercusión de sistemas generales eléctricos: 0,48

Financiación: Particulares

## **7. Implantación del SECTOR SUD R1**

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado sin repercusión de sistemas generales eléctricos: 0,73

Coste con repercusión de sistemas generales eléctricos: 0,86

Financiación: Particulares

## **8. Implantación del SECTOR SUD R2**

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado sin repercusión de sistemas generales eléctricos: 0,66

Coste con repercusión de sistemas generales eléctricos: 0,77

Financiación: Particulares

## **9. Implantación del SECTOR SUD R3**

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado sin repercusión de sistemas generales eléctricos: 0,95

Coste con repercusión de sistemas generales eléctricos: 1,094

Financiación: Particulares

## **10. Gestión urbanística del SECTOR SUNC -4**

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado: 0,05 M €

Financiación: Particulares

## **11. Gestión urbanística del SECTOR SUNC-5**

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado: 0,08 M €

Financiación: Particulares

## **12. Gestión urbanística del SECTOR SUNC-6**

Plazo de ejecución: tercer cuatrienio

Coste estimado: 0,06 M €

Financiación: Particulares

## II.4.8. COSTE ECONOMICO DEL PROGRAMA.

El total de costes del programa de actuación es el que se recoge a continuación, que incluye las medidas programadas, excluyendo las no programadas, y asciende a un total de 25,60866 millones de euros, desagregados del siguiente modo:

### A) Infraestructura viaria

Coste estimado: 1,6 millones de euros

### B) Medio Ambiente

Coste estimado: 0,313 millones de euros.

### C) Equipamiento comunitario

Coste estimado: 10,07 millones de euros

### D) Urbanización de Sistemas Generales.

Coste estimado: 0,456 millones de euros

### E) Infraestructuras.

Coste estimado: 7,576 millones de euros

### F) Adquisición de suelo de sistemas generales por expropiación.

Coste estimado: 0,33 millones de euros.

### G) Implantación y Mantenimiento de Infraestructuras y Servicios

Coste estimado: 5,264 millones de euros

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

ACTOR	Central	Autonómica	Municipal	Privada	TOTAL
COSTE	2,85	4,256	6,176	12,326	25,60866

El total de costes del programa de actuación para los dos primeros cuatrienios (correspondientes al corto y medio plazo de la tabla adjunta) es el que se recoge a continuación y asciende a un total de 13,4482 millones de euros, desagregados del siguiente modo:

**A) Infraestructura viaria**

Coste estimado: 1,3 millones de euros

**B) Medio Ambiente**

Coste estimado: 0,075 millones de euros.

**C) Equipamiento comunitario**

Coste estimado: 2,05 millones de euros

**D) Urbanización de Sistemas Generales.**

Coste estimado: 0,1 millones de euros

**E) Infraestructuras.**

Coste estimado: 7,576 millones de euros

**F) Adquisición de suelo de sistemas generales por expropiación.**

Coste estimado: 0,33 millones de euros.

**G) Implantación y Mantenimiento de Infraestructuras y Servicios**

Coste estimado: 2,017 millones de euros

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

El total de costes imputables al Ayuntamiento en el desarrollo del PGOU (tres cuatrienios) ascienden a 6,1755 millones de euros, como se observa en las tablas del Anejo nº1. Su desglose por subprogramas se recoge en los siguientes párrafos:

**A) Infraestructura viaria**

Coste estimado: 1,25 millones de euros

**B) Medio Ambiente**

Coste estimado: 0,2555 millones de euros.

**C) Equipamiento comunitario**

Coste estimado: 2,57 millones de euros

**D) Urbanización de Sistemas Generales.**

Coste estimado: 0,456 millones de euros

**E) Infraestructuras.**

Coste estimado: 1,25 millones de euros

**F) Adquisición de suelo de sistemas generales por expropiación.**

Coste estimado: 0,33 millones de euros.

**G) Implantación y Mantenimiento de Infraestructuras y Servicios**

Coste estimado: 0,064 millones de euros

El total de costes imputables al Ayuntamiento en el desarrollo del PGOU en los dos primeros cuatrienios se estiman en 3,934 millones de euros, corresponden al conjunto de los dos primeros cuatrienios, como se observa en el Anejo nº1.

## II.5. PLAN DE ETAPAS

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

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

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

De acuerdo con el artículo 52. f. se prevé el desarrollo durante el primer cuatrienio del presente Plan de un Sector del suelo urbano no consolidado y uno de los Sectores del suelo urbanizable. El resto de las previsiones tienen un plazo temporal máximo que alcanza hasta el segundo cuatrienio de la vigencia del Plan, lo cual no impediría su desarrollo en cualquiera de las anualidades anteriores.

Así por tanto, el Plan de Etapas se resume en el siguiente cuadro:

### **PRIMER CUATRIENIO**

#### **SECTORES A DESARROLLAR ANTES DE LA FINALIZACION DEL CUATRIENIO:**

Suelo urbano no consolidado: SECTOR SUNC 2 AJO

Suelo urbanizable delimitado: SECTOR SUD 11

### **INFRAESTRUCTURA VIARIA**

Acceso a la playa de Antuerta (AAV-2)

Actuación aislada de viario nº1 (AAV-1)  
Ejecución de carriles –bici  
Mantenimiento del viario y caminos rurales  
Actuación continua sobre CA-918- Acceso a Ajo (mejora de firme)

### **MEDIO AMBIENTE**

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

### **INFRAESTRUCTURAS BASICAS.**

Renovación de la red de saneamiento  
Bombeo de la Venera y Ampliación de la red general de Saneamiento  
Renovación de la red de distribución de agua  
Ampliación de la red general de abastecimiento de agua  
Nueva línea 12 Kv aérea desde subestación La Venera hasta el entorno de Ajo  
Repotenciar tramos aéreos línea existente 12 Kv Ajo desde Ajo hasta Convento  
Nueva línea 12 Kv subterránea desde Ajo hasta el entorno del Convento  
Repotenciar salida subterránea de línea existente Ajo 12 Kv  
Nueva posición de 12 Kv en subestación La Venera  
Nuevos colectores de saneamiento en La Cardosa y El Albergue

### **ADQUISICIÓN DE SUELO DE SISTEMAS GENERALES POR EXPROPIACIÓN.**

Obtención del suelo del S.G-2.12 (Aparcamiento ecológico en La Ojerada)

### **IMPLANTACION Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS**

Implantación del SECTOR SUD I1

## **SEGUNDO CUATRIENIO**

### **SECTORES A DESARROLLAR ANTES DE LA FINALIZACION DEL CUATRIENIO:**

Suelo urbano no consolidado: SECTOR SUNC 1 Cuberris y SECTOR SUNC 3 Bareyo

Suelo urbanizable delimitado: SECTOR SUD R1, SUD R2 y SUD R3

### **INFRAESTRUCTURA VIARIA**

Nuevo acceso al Barrio de La Playa

Aparcamiento ecológico en La Ojerada

Ejecución de carriles -bici

Mantenimiento del viario y caminos rurales

### **MEDIO AMBIENTE**

Plan de Vigilancia Ambiental

Medidas Preventivas y Correctoras incluidas en el ISA

### **EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

Equipamiento deportivo en Ajo (25%)

Consultorio médico en Ajo

Equipamientos locales del sector de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-2

Equipamientos locales de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado SUDI-1

### **URBANIZACIÓN DE SISTEMAS GENERALES.**

S.G. de Espacio Libre 1.4.

S.G. de Espacio Libre 1.7.

S.G. de Espacio Libre 1.8.2.

### **INFRAESTRUCTURAS.**

Renovación de la red de saneamiento

Ampliación de la red general de Saneamiento

Renovación de la red de distribución de agua

Ampliación de la red general de abastecimiento de agua

Nueva línea 12 Kv aérea desde subestación La Venera hasta el entorno de Ajo

Repotenciar tramos aéreos línea existente 12 Kv Ajo desde Ajo hasta Convento



Nueva línea 12 Kv subterránea desde Ajo hasta el entorno del Convento

**ADQUISICIÓN DE SUELO DE SISTEMAS GENERALES POR EXPROPIACIÓN.**

Obtención del suelo del S.G-1.3 (espacio libre en La Ojerada).

**IMPLANTACION Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS**

Implantación de las infraestructuras y servicios en los sectores SUNC-2 y SUDI-1

Mantenimiento de las infraestructuras y servicios en el sector SUDI-1

Obtención del suelo del S.G-2.15 (Depósito de residuos inertes)

### III. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

#### III. 1. CONTENIDO

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

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

Por otro lado, como ya se ha señalado, entre las determinaciones que la Ley 2/2001, de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, (L.O.T.R.U.S.CA.), fija en el artículo 52.1.e) como constitutivo de los Planes Generales de Ordenación Urbana, el Estudio Económico-Financiero, en el que se dice que “*deberá contener un cálculo realista de los costes que implicará la ejecución del Plan y de los medios financieros disponibles o previsibles para ello*”.

De igual forma el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, (RPU), en su artículo 42 señala que el Estudio Económico-Financiero deberá contener:

*a) La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio, y la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al Suelo Urbanizable Delimitado.*

*b) La misma evaluación referida a las actuaciones que en su caso se hayan programado para el Suelo Urbano.*

*c) La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público o privado e indicación, en el primer caso de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.*

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

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

1. Infraestructura viaria
2. Medio Ambiente
3. Equipamiento comunitario
4. Urbanización de sistemas generales
5. Infraestructura básica
6. Adquisición suelo de sistemas generales por expropiación
7. Implantación y mantenimiento de infraestructuras y servicios

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

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

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

Las etapas del estudio, son las siguientes:

- a) Evolución de los presupuestos liquidados entre 2007 y 2011.
- b) Proyección de los presupuestos ordinarios municipales (12 años).
- c) Determinación de los recursos propios asignables a la inversión.

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

La valoración de las acciones se realiza mediante módulos o estándares (€/m<sup>2</sup>; €/unidad, etc) expresadas en euros de 2011, equivalentes a las calidades usuales, que se han deducido de la experiencia del Ayuntamiento de Bareyo al respecto.

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

## III.2. CAPACIDAD DE INVERSIÓN MUNICIPAL.

### III.2.1. EVOLUCIÓN RECIENTE DE LOS PRESUPUESTOS ORDINARIOS.

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

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

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

AÑO	€
2007	2.285.800
2008	1.651.733
2009	2.174.446
2010	2.213.236
2011	1.766.792

Todas las cifras indicadas anteriormente se refieren a presupuestos liquidados.

### **III.2.2. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO**

El nivel de endeudamiento del Ayuntamiento de Bareyo es nulo, ya que los únicos gastos financieros se corresponden con el coste de avales.

### III.2.3. INVERSION MUNICIPAL PARA EL PERIODO 2012-2024

#### III.2.3.1. PROYECCIÓN DE PRESUPUESTOS ORDINARIOS.

Se establece a continuación una estimación de la evolución de los Presupuestos Ordinarios para el período (2013-2025).

Se adopta como criterio de proyección una hipótesis de crecimiento moderado sobre la base de un incremento en términos reales del 2,5% en todos los años que comprende el período y una inflación prevista del 2,5%.

#### EVOLUCIÓN ESTIMADA DE LOS PRESUPUESTOS ORDINARIOS

año	PRESUP. ORD. EUROS CORRIENTES	PRESUP. ORD. EUROS CONSTANTES 2012
2012	1.990.000	1.990.000
2013	2.039.750	2090744
2014	2.090.744	2143013
2015	2.143.012	2196587
2016	2.196.588	2251503
2017	2.251.502	2307790
2018	2.307.790	2365485
2019	2.365.485	2424622
2020	2.424.622	2485238
2021	2.485.237	2547368
2022	2.547.368	2611052
2023	2.611.052	2676328
2024	2.676.329	2743237
2025	2.743.237	2811818

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

La financiación de la inversión local puede hacerse con cargo al excedente de los ingresos ordinarios, a créditos y subvenciones, mediante la imposición de contribuciones especiales, con el producto de enajenaciones patrimoniales, y con la cesión del 15% del aprovechamiento lucrativo, tanto en Suelo Urbanizable Delimitado como en Suelo Urbano No Consolidado.

En los últimos años se han realizado las inversiones que figuran en el cuadro adjunto, según los presupuestos ordinarios liquidados.

AÑO	€
2007	1.481.961
2008	357.762
2009	939.064
2010	463.369
2011	259.929

Dada la situación económica actual se considera solamente una dotación para inversiones del 15% del ordinario, valor inferior a la media señalada para el periodo 2007-2011. En el cuadro siguiente se recoge la evolución de los recursos para inversiones procedentes de autofinanciación.



## EVOLUCIÓN DE RECURSOS PARA INVERSIÓN PROCEDENTES DE AUTOFINANCIACIÓN

AÑO	PRESUPUESTO ORD. EUROS CORRIENTES	AUTOFINANCIACIÓN EUROS CORRIENTES
2012	1.990.000	
2013	2.039.750	305.963
2014	2.090.744	313.612
2015	2.143.012	321.452
2016	2.196.588	329.488
2017	2.251.502	337.725
2018	2.307.790	346.169
2019	2.365.485	354.823
2020	2.424.622	363.693
2021	2.485.237	372.786
2022	2.547.368	382.105
2023	2.611.052	391.658
2024	2.676.329	401.449
2025	2.743.237	411.486
TOTAL		4.632.409

### III.2.3.3. FINANCIACIÓN A TRAVÉS DE CRÉDITO.

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

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

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

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

La cesión del 15% del aprovechamiento del Suelo Urbanizable Delimitado y del Suelo Urbano No Consolidado a favor del Ayuntamiento de Bareyo, tal y como estipulan los

artículos 100 y 106 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, unida a los impuestos y tasas de la construcción constituye a largo plazo una fuente de financiación, que durante los años de expansión de la construcción han resultado básicos para las haciendas locales.

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

Dicha estimación se basa en los siguientes supuestos:

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

A estos efectos se considera el caso más habitual de construcción de una planta de sótano en vivienda colectiva (repercutiendo el coste de dicha planta en el precio por metro cuadrado computable de las plantas sobre rasante) y vivienda unifamiliar sin sótano. Se obtienen los siguientes precios unitarios (€/m<sup>2</sup> construido computable, sin IVA):

- Vivienda unifamiliar.....	550 €/m <sup>2</sup>
- Vivienda colectiva libre.....	500 €/m <sup>2</sup>
- Vivienda colectiva VPO.....	430 €/m <sup>2</sup>
- nave Industrial .....	225 €/m <sup>2</sup>
- Edificio comercial .....	315 €/m <sup>2</sup>

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

Dicho Presupuesto se ha incrementado con la estimación del coste de urbanización correspondiente, adoptando como módulo unitario 15€/m<sup>2</sup> de superficie (excluidos Sistemas Generales).

4º) Se aplica al Presupuesto de referencia el porcentaje correspondiente a las Tasas por Expedición de Licencias Urbanísticas (2%) y del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (3,4%).

5º) Por último, se calcula el valor aproximado de la cesión del 15% del aprovechamiento medio en todos los sectores, aunque solo se considerarán a efectos de posibles ingresos para inversión aquellos derivados de sectores en los que no es posible hacer viviendas protegidas, a saber aquellos que son productivos o para vivienda unifamiliar y el número de viviendas de cesión es inferior a cinco (5), en concreto en los sectores de suelo urbano no consolidado SUNC-1 Cuberris y SUNC-6 Ajo Norte y los sectores de suelo urbanizable SUDI 1.

Para ello se aplica el valor de repercusión del suelo obtenido por el cálculo de la repercusión del suelo en la vivienda protegida tanto de régimen general (PVP 1.331,65 €/m<sup>2</sup> edificable.) como de régimen especial (PVP 1.248,43 €/m<sup>2</sup> edificable).

De una forma prudente tomamos un valor medio de venta de 1.290,04 €/m<sup>2</sup>, lo que nos lleva a un valor de repercusión máximo de 193,51 €/m<sup>2</sup> (15%), excepto en el suelo comercial que se valora a 240 €/m<sup>2</sup> y el suelo industrial que se valora a 120,20 €/m<sup>2</sup>

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

<b>DESARROLLO DE SECTORES URBANOS NO CONSOLIDADOS RESIDENCIALES</b>					
Sector	Techo edificable (m <sup>2</sup> )	Presupuesto Ejec. Material (€)	Tasa expedición de licencias (€)	Impuesto sobre Construcciones	Valor 15% aprovecham. (€)
SUNC-1	3083,4	1.697.850	33.957	57.727	89.605
SUNC 2 Ajo	22647,6	9.387.430	187.749	319.173	0
SUNC 3	5256,13	2.189.178	43.784	74.432	0
SUNC 4	6896	3223880	64477,6	109611,92	0
SUNC 5	6975,4	3260999,5	65219,99	110873,983	0
SUNC 6	2509,25	1380087,5	27601,75	46922,975	72834,75
<b>TOTAL</b>	<b>47371,38</b>	<b>21.139.425</b>	<b>422.789</b>	<b>718.741</b>	<b>162.440</b>

Ingresos previstos: 1.303.970 euros

<b>DESARROLLO DE SECTORES URBANIZABLES DELIMITADOS RESIDENCIALES</b>					
Sector	Techo edificable (m <sup>2</sup> )	Presupuesto de Ejec. Material (€)	Tasa expedición de licencias (€)	Impuesto sobre Construcciones (€)	Valor cesión 15% aprovechamiento (€)
SUDR-1	18499,35	7.667.981	153.360	260.711	0
SUDR-2	11.935,35	4.947.203	98.944	168.205	0
SUDR-3	18188,60	8.175.776	163.516	277.976	0
<b>TOTAL</b>	<b>48.623,3</b>	<b>20.790.960</b>	<b>415.820</b>	<b>706.892</b>	<b>0</b>

<b>DESARROLLO DE SECTORES URBANIZABLES DELIMITADOS PRODUCTIVOS</b>					
Sector	Techo edificable (m <sup>2</sup> )	Presupuesto de Ejec. Material (€)	Tasa expedición de licencias (€)	Impuesto sobre Construcciones (€)	Valor cesión 15% aprovechamiento (€)
SUDI-1	23864,40	5.369.490	107.390	182.563	430.275
<b>TOTAL</b>	<b>23.864,40</b>	<b>5.369.490</b>	<b>107.390</b>	<b>182.563</b>	<b>430.275</b>

Ingresos previstos: 1.842.940 euros

En resumen, los ingresos municipales estimados en el supuesto de desarrollo completo del suelo sistemático serán las indicadas en los cuadros adjuntos, que suman 3.146.910 euros. Evidentemente estos ingresos se producirían a lo largo de la vigencia del PGOU y en el supuesto de desarrollo completo.

También dentro de este apartado se tiene en consideración la financiación obtenida como consecuencia de la ejecución de vivienda protegida de promoción municipal,

que debería desarrollar el Ayuntamiento en aquellos terrenos que son cedidos por parte de los promotores a este durante el desarrollo urbanístico de un sector.

Cabe destacar que el Ayuntamiento afrontaría los costes derivados de la ejecución y construcción de la vivienda de promoción municipal.

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

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

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

Con el fin de obtener una cifra de lo que le supondría a favor del Ayuntamiento se parte de los datos que sobre viviendas de protección pública dispone a fecha de 2009 el Servicio de Promoción de Vivienda de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria y la empresa pública GESVICAN.

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

Partiendo de estos datos, tomaremos como referencia solamente los precios de venta de estos dos regímenes a efectos de este Estudio, descartando las de protección autonómica.

El precio de venta al público, (IVA no incluido), de las viviendas de protección autonómica (concertada) para el 2009 según datos suministrados por el Servicio de Promoción de Vivienda del Gobierno de Cantabria es de 1.655,47 €/m<sup>2</sup> (993,28 €/m<sup>2</sup> para anejos), para toda la Comunidad Autónoma. Siendo, por tanto, su precio el más alto de los tres tipos de VP, ya que el régimen general y el especial tienen para toda la provincia con excepción de la capital, los siguientes PVP: régimen general 1.394,72 €/m<sup>2</sup> (836,83 €/m<sup>2</sup> para anejos), y régimen especial 1.307,55 €/m<sup>2</sup> (784,53 €/m<sup>2</sup> para anejos).

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

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

a) Régimen general PVP 1.331,65 €/m<sup>2</sup> edificable.

b) Régimen especial PVP 1.248,43 €/m<sup>2</sup> edificable.

c) Coste de construcción VP entre 350 €/m<sup>2</sup> (anejos) y 750 €/m<sup>2</sup> (vivienda), para una vivienda tipo de 90 m<sup>2</sup> útiles, con 25 m<sup>2</sup> de garaje y 8 m<sup>2</sup> de trastero, con una superficie construida computable de 115 m, sería de 800 €/m<sup>2</sup>

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

a) Régimen general: 531,65 €/m<sup>2</sup>.

b) Régimen especial: 448,43 €/m<sup>2</sup>.

Si tomamos un valor medio y suponemos una reducción del 20% beneficio como consecuencia del coste del dinero así como por las demoras en las adjudicaciones,

dada la reducción del crédito bancario a particulares nos encontramos con un valor de 392 €/m<sup>2</sup>.

Aplicando este valor a la superficie edificable en los sectores SUNC-2, 3, 4 y 5, que obtiene el Ayuntamiento se alcanza un valor de 4.119.920 euros

Aplicando este valor a la superficie edificable en los sectores SUDR-1, 2 y 3, que obtiene el Ayuntamiento se alcanza un valor de 922.991 euros

### **III.2.3.5. RECURSOS MUNICIPALES TOTALES.**

#### **A) Análisis de Presupuestos.**

La inversión del Ayuntamiento resultará de la suma de la inversión directa y de la capacidad de endeudamiento.

Los recursos del Ayuntamiento para estos doce años para autofinanciación se cifran en la cantidad de **4.632.409 euros**.

Dado el historial municipal de no acudir al endeudamiento así como de la posibilidad real futura de acceso al crédito tanto oficial como privado, se ha decidido no tenerlo en cuenta en el presente estudio económico.

#### **B) Recursos por el desarrollo sistemático del Plan General.**

Los recursos derivados del desarrollo sistemático del PGOU ascienden a la cantidad de 3.146.910 euros más 4.119.920 euros más 922.991 euros, para un total de **8.189.821 euros**

#### **C) Resumen de la totalidad de los recursos.**

Por tanto, los recursos del Ayuntamiento para estos 12 años se cifran en **12.822.230 euros**, todo ello sin incluir la capacidad de crédito del municipio de Bareyo, que podría obtenerse para asumir los costes del P.G.O.U.

### III.3. EVALUACIÓN DE LOS COSTES DE INVERSIÓN.

#### III.3.1. MÓDULOS DE ADQUISICIÓN DE SUELO, URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.

La estimación de costes asignables a las diferentes partidas programadas se ha establecido sobre la base de una serie de módulos de valoración por tipos de obras y actuaciones.

Los criterios y valores de los diferentes módulos aplicados se señalan a continuación.

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

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

1. URBANIZACIÓN DE ESPACIOS LIBRES LOCALES JARDINES.....	40 €/m <sup>2</sup>
2. URBANIZACIÓN DE ESPACIOS LIBRES LOCALES PLAZAS.....	200 €/m <sup>2</sup>
2. URBANIZACIÓN DE VIALES Y APARCAMIENTOS.....	125 €/m <sup>2</sup>
2. URBANIZACIÓN APARCAMIENTOS ECOLOGICOS.....	90 €/m <sup>2</sup>
3. URBANIZACIÓN DE SS.GG. ESPACIOS LIBRES.....	6 €/m <sup>2</sup>
4. URBANIZACION SS.GG. EQUIPAMIENTOS.....	100 €/m <sup>2</sup>
4. EXPROPIACIÓN SS.GG. EQUIPAMIENTOS.....	6 €/m <sup>2</sup>
4. EXPROPIACIÓN SS.GG. ESPACIOS LIBRES.....	8 €/m <sup>2</sup>

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



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

### III.3.2 COSTES DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

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

El cálculo de estos costes puede estimarse por comparación con el coste de infraestructuras similares, así como la distribución en el tiempo. En determinadas infraestructuras este coste resulta rutinario, y en otros casos, se necesita un mantenimiento rutinario pero al cabo de un determinado periodo de tiempo debe realizarse una inversión mayor derivada de la reposición de parte de la infraestructura, para asegurar su buen funcionamiento y servicio.

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

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

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

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

Los valores utilizados son los siguientes:

- Mantenimiento de espacios libres de uso y dominio públicos: 0,60 €/m<sup>2</sup> año
- viales de nueva creación: 0,45 €/m<sup>2</sup> año
- nuevas infraestructuras (incluidas las eléctricas): 8% a lo largo de la vida útil

#### IV. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

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

Como se ha señalado en el apartado anterior el total de inversión y costes asignados al **Ayuntamiento de Bareyo** supone **6,1755 millones de euros**, de los que, en el primer cuatrienio, el Ayuntamiento debe disponer de 1,1335 millones de euros y en el segundo la inversión asciende a 2,805 millones de euros

Esta cantidad es aproximadamente el 48,16 % de la estimación de recursos para el mismo periodo que resulta ser **12.822.230 millones de euros**.

Si realizamos un análisis más pormenorizado podemos afirmar que:

1. Las inversiones contempladas en el Programa ascienden a 25,60866 M€, de los cuales 2,85 M€ corresponden a la administración central, 4,256 M€ corresponden a la administración autonómica, 6,1755 M€ corresponden a la administración municipal y 12,326 a inversión privada.
2. De las inversiones previstas, 5,487 M€ corresponden a actuaciones a corto plazo que cuentan con compromiso de financiación, siendo por parte municipal 1,1335 M€.
3. El resto del programa se divide en 7,96 M€ que corresponden a actuaciones a medio plazo y 12,16 M€ a largo plazo.
4. La mayor parte de la inversión a largo plazo (12,16 M€) se corresponde con la actuación privada en el desarrollo de instalaciones deportivas (Campo de golf por un importe de 6 M€) y urbanización de sectores (5,2M€).

5. A medio plazo, 2,8005 M€ es el coste de las intervenciones municipales, con una previsión de inversión municipal a largo plazo de 2,2415 M€.
6. En el panorama actual, es imposible hacer una previsión razonable de desarrollo del PGOU, por eso se propone una hipótesis de desarrollo en el que no se tiene en cuenta la aportación del suelo urbano consolidado, ni actuaciones residenciales ni productivas, apoyándonos exclusivamente en el desarrollo sistemático del Plan.
7. Para el **primer cuatrienio** se supone que la crisis existente se va a prolongar y se admite la hipótesis de que no se va a solicitar ninguna licencia de construcción en ninguno de los sectores, urbanos no consolidados o urbanizables delimitados, programados por el Plan de Etapas para este primer cuatrienio.
8. El Plan de Etapas solo contempla en su primer cuatrienio el desarrollo de los sectores SUNC-2 Ajo y SUD II. La monetarización del 15% del aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento en el sector industrial supondrá al Ayuntamiento unos ingresos estimados de **430.275** euros.
9. Además se puede disponer de **1,270** millones de euros procedentes de los presupuestos ordinarios para el primer cuatrienio
10. En consecuencia, en el primer cuatrienio la intervención municipal (1,1335 M€) se cubre con la aportación presupuestaria ordinaria anual.

Para el **segundo cuatrienio**, la actual incertidumbre impide realizar hipótesis fiables, por lo que entendemos que al finalizar el primer cuatrienio se deberá revisar el programa de actuación y consecuentemente el estudio económico financiero.

No obstante, hay que pensar que la aportación anual presupuestaria se estima en 1,4 M €, que los remanentes del primer cuatrienio son 0,137 M€, que la monetarización del sector industrial prevista en la primera etapa alcanza la cifra de 0,430 M € y que la monetarización de los sectores previstos en la segunda etapa alcanza la cifra de 0,089 M €. En total, solo con estos conceptos se alcanza una cifra de 2,056 M €

Además, el Ayuntamiento dispone de la posibilidad de enajenar las viviendas de VPO que le corresponden en el sector SUNC-2 , pudiendo alcanzar hasta 2,24 millones de euros) así como la capacidad de acudir al endeudamiento.

En conjunto, sin acudir a endeudarse podría obtener hasta 4,3 M€, valor superior a los 2,805 M €, que es el compromiso municipal del segundo cuatrienio.

Por tanto, el programa es razonable y no plantea actuaciones utópicas. La aportación municipal está garantizada sin necesidad de acudir al endeudamiento ni la realización de hipótesis inverosímiles de otorgamiento de licencias. **Por tanto, el modelo planteado por el Plan General es sostenible en términos económicos.**

## V. ADECUACION DE LOS SUELOS DESTINADOS A USOS PRODUCTIVOS

El Plan General incluye una cantidad de suelo productivo adecuada, tanto en cantidad como en ubicación, dada la ausencia de este tipo de suelo en las Normas Subsidiarias vigentes y puesto que los nuevos suelos se sitúan junto a la principal vía de comunicación del municipio.

Precisamente la ausencia de este tipo de suelo en las vigentes Normas Subsidiarias es lo que ha hecho que el PGOU proponga un sector de suelo urbanizable delimitado.

# ANEJOS



## **Anejo nº1: Evaluación del Mantenimiento de los Servicios y Obras de Urbanización**

Programa	Competencia	Actuación										División competencial						
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Central	Autonómica	Municipal	Privada	TOTAL
2.1 IN-V	Central	0,15												0,150				
	Autonómica														0,000			
	Municipal	0,15	0,3		0,2	0,2	0,4									1,250		0,200
	Privada			0,2														
	TOTAL																	1,600
2.2 MA	Central													0,000				
	Autonómica	0,01875	0,0375												0,056			
	Municipal	0,01875	0,0375	0,2												0,256		0,000
	Privada																	
	TOTAL																	0,313
2.3 EC	Central													0,000				
	Autonómica	1	0,5												1,500			
	Municipal	1			0,2	0,3	0,25	0,22	0,6							2,570		6,000
	Privada			6														
	TOTAL																	10,070
2.4 UR SG	Central													0,000				
	Autonómica														0,000			
	Municipal	0,446	0,01													0,456		0,000
	Privada																	
	TOTAL																	0,456
2.5 IN	Central		2,7											2,700				
	Autonómica		2,7												2,700			
	Municipal	0,3	0,6	0,1	0,15											1,150		0,926
	Privada				0,15	0,27	0,04	0,4	0,01	0,06								
	TOTAL																	7,476
2.6 ADQ SG	Central													0,000				
	Autonómica														0,000			
	Municipal	0,22	0,04	0,07												0,330		0,000
	Privada																	
	TOTAL																	0,330
2.7 lyM-lys	Central													0,000				
	Autonómica														0,000			
	Municipal			0,021	0,043											0,064		
	Privada	1,03	0,97			0,23	0,44	0,73	0,66	0,95	0,05	0,08	0,06				5,200	
	TOTAL																	5,264
<b>TOTAL</b>														<b>2,850</b>	<b>4,256</b>	<b>6,076</b>	<b>12,326</b>	<b>25,509</b>

PROGRAMA	Plazo	Actuación												Resumen por programa			TOTAL
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Corto	Medio	Largo	
2.1	Corto	0,3				0,1	0,2							0,6			
	Medio		0,3		0,1	0,1	0,2								0,7		
	Largo			0,2	0,1												0,3
2.2	Corto	0,0125	0,025											0,0375			
	Medio	0,0125	0,025												0,0375		
	Largo	0,0125	0,025	0,2												0,2375	0,3125
2.3	Corto					0,3	0,25							0			
	Medio	1	0,5												2,05		
	Largo	1		6	0,2			0,22	0,6							8,02	10,07
2.4	Corto													0			
	Medio	0,1													0,1		
	Largo	0,346	0,01													0,356	0,456
2.5	Corto	0,1	3	0,05	0,15	0,1365	0,035	0,2	0,011	0,057				3,7395			
	Medio	0,2	3	0,05	0,15	0,1365		0,2							3,7365		
	Largo															0	7,476
2.6	Corto		0,04											0,04			
	Medio	0,22		0,07											0,29		
	Largo															0	0,33
2.7	Corto		0,97											0,97			
	Medio	1,03			0,017264										1,047264		
	Largo			0,021	0,025896	0,23	0,44	0,73	0,66	0,95	0,05	0,08	0,06			3,246896	5,26416
<b>TOTAL</b>													<b>5,387</b>	<b>7,961264</b>	<b>12,160396</b>	<b>25,50866</b>	

PROGRAMA	Plazo	Actuación								Resumen por programa			
		1	2	3	4	5	6	7	8	Corto	Medio	Largo	TOTAL
2.1	Corto	0,15				0,1	0,2			0,45			
	Medio		0,3		0,1	0,1	0,2				0,7		
	Largo				0,1							0,1	1,25
2.2	Corto	0,006	0,0125							0,0185			
	Medio	0,006	0,0125								0,0185		
	Largo	0,006	0,0125	0,2								0,2185	0,2555
2.3	Corto									0			
	Medio	0,5				0,3	0,25				1,05		
	Largo	0,5			0,2			0,22	0,6			1,52	2,57
2.4	Corto									0			
	Medio	0,1									0,1		
	Largo	0,346	0,01									0,356	0,456
2.5	Corto	0,1	0,3	0,05	0,075					0,525			
	Medio	0,2	0,3	0,05	0,075						0,625		
	Largo											0	1,15
2.6	Corto		0,04							0,04			
	Medio	0,22		0,07							0,29		
	Largo											0	0,33
2.7	Corto									0			
	Medio				0,017						0,017		
	Largo			0,021	0,026							0,047	0,064
<b>TOTAL</b>									<b>1,0335</b>	<b>2,8005</b>	<b>2,2415</b>	<b>6,0755</b>	

## **Anejo nº2: Evaluación Económica de la Implantación de los Servicios y Ejecución**

**EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**SUDR-1**

**URBANIZACIÓN SISTEMA GENERAL INTERIOR**

	Superficie	€/m2	Total
Viario	0	90	0
Infraestructuras*			0
<b>Total</b>			<b>0</b>

**URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL**

	Superficie	€/m2	Total
Viario	6785,6	90	610704
Espacios libres	3175	30	95250
Equipamientos	1750	15	26250
Infraestructuras			123994
<b>Total</b>			<b>856198</b>

**OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)**

	Superficie	€/m2	Total
Demoliciones para la correcta ejecución del Plan		24	
Traslados			
Indemnizaciones por plantaciones u otros		3,75	
Otros (cese actividad)			
<b>Total</b>			

**TOTAL**

superficie caminos

33.928,00
-----------

## URBANIZACIÓN SISTEMA GENERAL INTERIOR

	Superficie	€/m2	Total
Viaro		90	
Infraestructuras*			
Total			

## URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL

	Superficie	€/m2	Total
Viaro	6077,8	90	547002
Espacios libres	3040	30	91200
Equipamientos	1500	15	22500
Infraestructuras			108495
Total			769197

## OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)

	Superficie	€/m2	Total
Demoliciones para la correcta ejecución del Plan		24	
Traslados			
Indemnizaciones por plantaciones u otros		3,75	
Otros (cese actividad)			
Total			

## TOTAL

superficie	30.389,00
caminos	1.288,00

**EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**SUDR-3**

**URBANIZACIÓN SISTEMA GENERAL INTERIOR**

	Superficie	€/m2	Total
Viario	0	90	0
Infraestructuras*			0
<b>Total</b>			<b>0</b>

**URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL**

	Superficie	€/m2	Total
Viario	8806	90	792540
Espacios libres	4340	30	130200
Equipamientos	2250	15	33750
Infraestructuras			137426
<b>Total</b>			<b>1093916</b>

**OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)**

	Superficie	€/m2	Total
Demoliciones para la correcta ejecución del Plan		24	
Traslados			
Indemnizaciones por plantaciones u otros		3,75	
Otros (cese actividad)			
<b>Total</b>			

**TOTAL**

superficie  
caminos

44.030,00
634,00



**EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**SUnc-1**

**URBANIZACIÓN SISTEMA GENERAL INTERIOR**

	Superficie	€/m2	Total
Viario	0	90	0
Infraestructuras*			0
<b>Total</b>			<b>0</b>

**URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL**

	Superficie	€/m2	Total
Viario	2055,6	90	185004
Espacios libre:	1100	30	33000
Equipamiento	500	15	7500
Infraestructuras			21700
<b>Total</b>			<b>247204</b>

**OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)**

	Superficie	€/m2	Total
Demoliciones para la correcta ejecución del Plan		24	
Traslados			
Indemnizaciones por plantaciones u otros		3,75	
Otros (cese actividad)			
<b>Total</b>			

**TOTAL**

superficie caminos 10.278,00

**EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**SUnc-2**

**URBANIZACIÓN SISTEMA GENERAL INTERIOR**

	Superficie	€/m2	Total
Viario	0	90	0
Infraestructuras*			0
<b>Total</b>			<b>0</b>

**URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL**

	Superficie	€/m2	Total
Viario	8930	90	803700
Espacios libre:	5800	30	174000
Equipamiento	3000	15	45000
Infraestructuras			233522
<b>Total</b>			<b>1256222</b>

**OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)**

	Superficie	€/m2	Total
Demoliciones para la correcta ejecución del Plan		24	
Traslados e indemnizaciones por plantaciones u otros		3,75	
Otros (cese actividad)			
<b>Total</b>			

**TOTAL**

superficie	62.903,00
camino	8.930,00

**EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**SUnc-3**

**URBANIZACIÓN SISTEMA GENERAL INTERIOR**

	Superficie	€/m2	Total
Viario	0	90	0
Infraestructuras*			0
<b>Total</b>			<b>0</b>

**URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL**

	Superficie	€/m2	Total
Viario	4058,2	90	365238
Espacios libre:	2000	30	60000
Equipamiento	1000	15	15000
Infraestructuras			39265
<b>Total</b>			<b>479503</b>

**OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)**

	Superficie	€/m2	Total
Demoliciones para la correcta ejecución del Plan		24	
Traslados			
Indemnizaciones por plantaciones u otros		3,75	
Otros (cese actividad)			
<b>Total</b>			

**TOTAL**

superficie caminos	20.291,00
--------------------	-----------

**EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**URBANIZACIÓN SISTEMA GENERAL INTERIOR**

	Superficie	€/m2	Total
Viario	0	90	0
Infraestructuras*			0
<b>Total</b>			<b>0</b>

**URBANIZACIÓN SISTEMA LOCAL**

	Superficie	€/m2	Total
Viario	8991	90	809190
Espacios libres	4290	30	128700
Equipamientos	2000	15	30000
Infraestructuras			111600
<b>Total</b>			<b>1079490</b>

**OTROS GASTOS DERIVADOS (ART. 60 DEL RGU y 16 TR 2/2008)**

	Superficie	€/m2	Total
Demoliciones para la correcta ejecución del Plan		24	
Traslados			
Indemnizaciones por plantaciones u otros		3,75	
Otros (cese actividad)			
<b>Total</b>			

**TOTAL**

superficie	44.955,00
caminos	1.474,00