MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 al "PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE POLANCO(PG.POLANCO)"

Cambio de uso sanitario a uso por especificar en equipamiento en el pueblo de Mar, en el término municipal de Polanco.

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE POLANCO

ÍNDICE

1. **INTRODUCCIÓN**
2. **OBJETO**
3. **ALCANCE**
4. **ESTIMACIÓN ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4**
5. **CONCLUSIONES.**

1. INTRODUCCIÓN.

El presente documento constituye el Informe de Sostenibilidad económica para la Modificación Puntual nº 4 al PG-Polanco, en cumplimiento de la legislación vigente, que exige el análisis de la viabilidad económica en el desarrollo de los planes e instrumentos de ordenación. Así el artículo 22.4 del TRLS establece lo siguiente: "La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberá 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."

2. OBJETO

Lo que se determinará por tanto, es la repercusión del desarrollo de la modificación puntual nº 4 del PG-Polanco, en relación con el cambio de uso del Equipamiento General Sanitario en el pueblo de Mar a Equipamiento General de uso por especificar, manteniendo por lo tanto este suelo la tipología de suelo como equipamiento general, sobre las arcas municipales.

3. ALCANCE

Para poder determinar el impacto económico de la modificación sobre el PGOU, se estimará el coste previsto del desarrollo de la misma.

Dado que la finalidad de la modificación del planeamiento M4_PG-POLANCO es cambio de uso del Equipamiento General Sanitario en el pueblo de Mar a Equipamiento General de uso por especificar, manteniendo por lo tanto este suelo la tipología de suelo como equipamiento general, se procederá al cálculo del coste del desarrollo del equipamiento sanitario previsto en el PG-Polanco y el coste del desarrollo de dicho suelo como Equipamiento uso por especificar.

4. ESTIMACIÓN ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4

La modificación puntual consiste en el cambio de uso sanitario y su posterior incorporación al uso por especificar equipamiento general en el pueblo de Mar.

Teniendo en cuenta los costes de ejecución material contemplados en el estudio económico-financiero del PG-Polanco vigente, se estima lo siguiente:

- Coste de ejecución estimado previsto PGOU: 125.100,00 €
- Coste desarrollo como Equipamiento de la M4_PG-POLANCO: 91.250,00 €

Por todo lo anterior, se puede concluir, que no supone incremento económico sobre el estudio inicial realizado en el PG-Polanco, sino que el cambio propuesto de un uso sanitario, actualmente innecesario, al uso de equipamientos por especificar, reduce los gastos previsibles en el desarrollo del Planeamiento vigente.

5. CONCLUSIONES

Desde el Ayuntamiento se considera, una vez hecho el estudio económico para la **M4_PG.Polanco**, totalmente viable económicamente el desarrollo de la Modificación puntual a la Normativa Urbanística.

EL PROMOTOR	TÉCNICO
Ayuntamiento de Polanco.	Mónica Sánchez González Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos