

## ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE ACTUACIÓN DEL FONDO DE DERRIBOS DEL GOBIERNO DE CANTABRIA, FONDO CARENTE DE PERSONALIDAD JURÍDICA (F.C.P.J.)

### 1. INTRODUCCIÓN.

La Ley autonómica 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria, establece en su artículo 89.1 que las entidades integrantes del Sector Público Institucional autonómico, deberán contar, en el momento de su creación, con un plan de actuación, que contendrá las líneas estratégicas sobre las que se desenvolverá la actividad de la entidad y que se revisarán cada dos años.

El Fondo de Derribos del Gobierno de Cantabria (Fondo Carente de Personalidad jurídica, forma parte del sector público institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria (artículo 86.1.b.g) y se encuentra adscrito a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Según el art. 86.3 de la Ley 5/2018, corresponde a la Consejería de adscripción, que será la competente por razón de la materia, la dirección estratégica, la evaluación y el control de los resultados de su actividad y el control de eficacia de estas entidades integrantes del sector público. Y se añade en el art. 89, apartados 2 y 3.

*“2. El control de eficacia será ejercido por la Consejería a la que esté adscrita la correspondiente entidad y tendrá por objeto evaluar el cumplimiento de los objetivos propios de la actividad específica de la entidad y la adecuada utilización de los recursos asignados, de acuerdo a lo establecido en el plan de actuación. El referido control se efectuará sin perjuicio del que compete, de acuerdo a la legislación presupuestaria, a la Intervención General de la Administración General de la Comunidad Autónoma.*

*3. Todas las entidades integrantes del Sector Público Institucional Autonómico estarán sujetas a la supervisión continua de la Consejería que tenga atribuidas las competencias en materia de Hacienda, a través de la Intervención General de la Administración General de la Comunidad Autónoma, que vigilará la concurrencia de los requisitos establecidos en esta Ley y, en particular, verificará:*

*a) La subsistencia de las circunstancias que justificaron la creación de la entidad.*

*b) La sostenibilidad financiera de la entidad.*

*c) La concurrencia de la causa de disolución referida al incumplimiento de los fines que estuvieron en la base de la creación de la entidad o la falta de idoneidad de la misma para la consecución de aquellos fines.*

Específicamente para el Fondo de Derribos del Gobierno de Cantabria (F.C.P.J), el art. 130.bis establece: *“que los fondos sin personalidad jurídica se regularán por lo dispuesto en su ley de creación; supletoriamente por la presente ley la legislación de finanzas y presupuestos de la Comunidad Autónoma; y finalmente por la restante legislación estatal y autonómica que sea de aplicación”*. El Fondo de Derribos del Gobierno de Cantabria acomodará su actividad a las previsiones del plan de actuación, que se actualizará con carácter anual. La falta de aprobación del plan anual de actuación dentro del plazo establecido por causa imputable a la sociedad conllevará la suspensión de las aportaciones que con cargo a los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma hayan de realizarse en favor de la sociedad. De dicho plan se dará traslado al Parlamento y se publicará en el Portal de Transparencia”.

El Fondo de Derribos se compromete a trabajar en la consecución de los objetivos de este Plan de actuación, evaluando el grado de cumplimiento del mismo y tomando las medidas oportunas para impulsar su cumplimiento y para mejorar la planificación de la actividad para los años siguientes.



La aprobación y posterior publicación del presente plan de actuación del Fondo de Derribos, pretende incrementar la transparencia, el rigor y la predictibilidad de las acciones de esta Entidad, permite la evaluación de su actividad y fortalece la necesaria rendición de cuentas ante el Parlamento y ante la sociedad en su conjunto.

## **2. FONDO DE DERRIBOS DEL GOBIERNO DE CANTABRIA, FONDO CARENTE DE PERSONALIDAD JURÍDICA (F.C.P.J.)**

La Ley de Cantabria 5/2019, de 23 de diciembre, Medidas Fiscales y Administrativas, en su artículo 20 establece la creación del Fondo de Derribos del Gobierno de Cantabria, fondo carente de personalidad jurídica (F.C.P.J.).

### *Uno. Creación y adscripción.*

Se crea el Fondo de Derribos del Gobierno de Cantabria (F.C.P.J.) con naturaleza de fondo sin personalidad jurídica de los previstos en el artículo 2.3 de la Ley 14/2006, de 24 de octubre, de Finanzas de Cantabria, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Gobierno de Cantabria derivadas de las sentencias que llevan aparejadas órdenes de demolición de las edificaciones ilegales.

El Fondo se adscribe a la consejería competente en materia de urbanismo.

### *Dos. Recursos del Fondo.*

1. Los recursos del Fondo estarán constituidos por las aportaciones consignadas en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria en cada ejercicio respectivo. También podrá financiarse con los recursos de cualquier naturaleza derivados de los convenios con los ayuntamientos con el fin de articular las relaciones internas de liquidación de deuda que se deriven de la ejecución de sentencias.

La dotación presupuestaria establecida en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria, será desembolsada y transferida con carácter trimestral al Fondo, de acuerdo con las necesidades de éste

2. Adicionalmente, el Fondo se podrá financiar mediante operaciones de crédito o préstamo a través del Instituto de Finanzas de Cantabria o con instituciones financieras, debiendo solicitar la autorización prevista en la Ley 14/2006, de 24 de octubre.

3. El Gobierno de Cantabria podrá diferir el pago de las aportaciones derivadas de los recursos adicionales obtenidos a través de terceros para la financiación del Fondo, en los mismos plazos convenidos por éste para la devolución de dichos recursos.

### *Tres. Régimen presupuestario, contable y de control.*

1. Los presupuestos de explotación y capital del Fondo se regirán por lo establecido por la Ley 14/2006, de 24 de octubre, de Finanzas de Cantabria, las leyes anuales de presupuestos y en sus disposiciones de desarrollo.

2. Los recursos aportados al Fondo se depositarán en una cuenta bancaria abierta a tal efecto y a nombre del Fondo. Los actos de disposición de tales cuentas bancarias corresponderán, previo apoderamiento al efecto, al Gestor del Fondo.

Los rendimientos financieros que, en su caso, se deriven de la citada cuenta pasarán a incrementar la dotación del Fondo.

3. Todas las operaciones del Fondo serán registradas en una contabilidad específica,



separada e independiente de la del gestor del Fondo.

4. El Fondo queda sometido al régimen de control previsto en el Título V, Capítulo IV de la Ley 14/2006, de 24 de octubre, de Finanzas de Cantabria.

5. El Fondo se someterá a cualquiera de las actuaciones de comprobación y control que pudieran realizar los órganos de verificación y control competentes autonómicos y estatales.

#### *Cuatro. Gestor del Fondo.*

1. La gestión del Fondo se llevará a cabo por la Sociedad Pública Regional "Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L., M.P." (GESVICAN), en los términos previstos en la presente ley y en las instrucciones que la Administración Autonómica le proporcione al gestor del Fondo.

2. GESVICAN como gestor del Fondo, llevará a cabo todas las acciones relativas a la gestión que a continuación se relacionan:

a) Formalizar por cuenta del Fondo todos los instrumentos financieros y contratos de operaciones financieras derivados de la ejecución de las líneas de actuación del Fondo que, en su caso, le correspondan.

b) Realizar los cobros y los pagos derivados de las operaciones del Fondo.

c) Registrar todas las operaciones en una contabilidad específica, separada e independiente de la propia.

d) Actuar como depositario de los títulos acreditativos de las operaciones realizadas por cuenta del Fondo.

e) Suscribir y formalizar acuerdos, convenios y contratos que resulten necesarios para la gestión del Fondo.

f) Actuar como representante del Fondo ante la Administración tributaria del Estado, de la Comunidad Autónoma de Cantabria, o cualquier otra administración tributaria. Su actuación incluirá la solicitud del Número de Identificación Fiscal, la presentación de declaraciones o autoliquidaciones, la interposición de recursos o reclamaciones económico-administrativas o cualquier otro tipo, así como cualesquiera otras actuaciones relacionadas con esta materia.

g) Colaborar con los órganos de control competentes suministrando cuanta información le sea requerida por estos en el ejercicio de sus competencias de comprobación y control.

h) La elaboración de los anteproyectos de presupuestos anuales de explotación y capital del Fondo, en el que se incluirán los costes por la gestión del Fondo.

i) Elaboración y formulación de las cuentas anuales, la propuesta de aplicación de resultados y las liquidaciones de los presupuestos y de los costes por la gestión, así como la rendición de cuentas ante el Tribunal de Cuentas, por conducto de la Intervención General de la administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

j) Las incluidas en las instrucciones que la Administración Autonómica le proporcione al gestor del Fondo.

k) Proponer al Comité Ejecutivo las modificaciones de las instrucciones que la Administración Autonómica le proporcione al gestor del Fondo.

l) Prestar los medios necesarios para el cumplimiento de sus funciones a la Secretaría del Comité Ejecutivo del Fondo.

m) Contratar las obras, suministros y servicios vinculadas a las operaciones que hayan de atenderse con cargo al fondo. El procedimiento de contratación se ajustará a las previsiones normativas específicas de las entidades a las que se refiere el artículo 3.3.d) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

n) En general, el gestor del Fondo llevará todas aquellas acciones e iniciativas que resulten necesarias para la gestión del Fondo.

3. Los gastos de gestión del Fondo serán financiados con las dotaciones previstas para tal finalidad en el propio Fondo, en los términos establecidos en las instrucciones que a tal efecto suministre la Consejería a la que se encuentra adscrito.



#### *Cinco. Comité Ejecutivo del Fondo.*

1. El Fondo será administrado por un Comité Ejecutivo al que le corresponderán las siguientes funciones:

a) Aprobar las propuestas de modificaciones de las instrucciones que la Administración Autonómica le proporcione al gestor del Fondo.

b) Aprobar los anteproyectos de presupuestos anuales de explotación y capital del Fondo.

c) Aprobación de las cuentas anuales, la aplicación de resultados y las liquidaciones de los presupuestos.

2. El Comité Ejecutivo estará constituido por los siguientes miembros: cuatro en representación de la Consejería competente en materia de Urbanismo y un representante de la Consejería competente en materia de hacienda.

Asimismo, a las sesiones del Comité Ejecutivo asistirá un representante del Gestor del Fondo con voz y con voto.

3. El secretario del Comité Ejecutivo del Fondo será designado por el Comité. El secretario participará en las sesiones del citado Comité con voz y con voto. En caso de vacante, ausencia o enfermedad será sustituido por quien designe por el propio Comité.

4. El Comité designará por mayoría a su Presidente entre sus miembros.

5. Los vocales del Comité Ejecutivo serán nombrados por el Consejero competente en materia de urbanismo, a propuesta de los departamentos representados en el Comité Ejecutivo. Las funciones y los derechos de los vocales solamente serán delegables a favor de otro miembro del Comité Ejecutivo.

6. El Comité adoptará sus reglas de organización y funcionamiento interno. No obstante, supletoriamente, le serán de aplicación las normas previstas para los órganos colegiados en la Ley de Cantabria 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

#### *Seis. Extinción del Fondo.*

El Gobierno de Cantabria, una vez liquidadas las operaciones derivadas del cumplimiento de las obligaciones del Gobierno de Cantabria derivadas de las sentencias de derribo, podrá acordar por Decreto la extinción del Fondo de Derribos del Gobierno de Cantabria (F.C.P.J.), a propuesta conjunta de la consejería que tenga atribuidas las competencias en materia de hacienda y de la consejería de adscripción del Fondo."

### **3. COBERTURA DEL PLAN.**

#### **Dimensiones temporales**

Este plan de actuación, es una actualización del aprobado por Consejo de Gobierno en su reunión del pasado 16 de junio de 2022. Tendrá una vigencia de un año, hasta que finalice el 2023. Dicho plan se publicará en el Portal de Transparencia del Fondo de Derribos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 120 de la Ley 5/2018.

## **Dimensiones institucionales**

El presente plan de actuación recoge las actuaciones estratégicas previstas por el Comité Ejecutivo del Fondo de Derribos, adscrito a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria.

La actualización anual del plan de actuación que ha de integrarse en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma habrá de sujetarse a los trámites generales establecidos para la elaboración de los presupuestos recogidos en el artículo 64.1 de la Ley 14/2006, de 24 de octubre, de Finanzas de Cantabria, que establece lo siguiente:

*"1. Los presupuestos de explotación y de capital se remitirán por las entidades, conjuntamente con los programas de actuación plurianual actualizados, antes de la finalización del plazo establecido en la Orden de elaboración del Presupuesto, a través de la Consejería de la que dependan, a la Consejería competente en materia de Hacienda. La estructura básica y la documentación complementaria de dichos documentos se establecerán por la Consejería competente en materia de Hacienda, desarrollándose por cada entidad con arreglo a sus necesidades."*

El programa de actuación plurianual estará integrado por los estados financieros determinados en el precepto anterior y reflejará, según las líneas estratégicas y objetivos definidos para la entidad, los datos económico-financieros previstos para el ejercicio relativo al proyecto de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma y para los dos ejercicios inmediatamente siguientes, de acuerdo con el artículo 63.2 de la ley 14/2006 y en concordancia con el artículo 123.1 de la Ley 5/2018 al señalar que *"las sociedades mercantiles autonómicas elaborarán con carácter anual un presupuesto de explotación y capital, así como un plan de actuación, que se integrará en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma"*.

## **Población Objetivo**

Dirigido a todos los ciudadanos afectados por una ejecución de sentencias que llevan aparejadas órdenes de demolición de viviendas.

## **Definición de la misión, visión y valores**

### Misión:

En septiembre de 2011 se elaboró por el Gobierno de Cantabria, junto con los Ayuntamientos afectados una propuesta de ejecución de sentencias que llevan aparejadas órdenes de demolición de viviendas.

En esa misma fecha, se dio conocimiento de dicho plan a los órganos judiciales de Cantabria con competencia en la ejecución de las resoluciones judiciales que eran objeto de análisis en el mismo.

Resulta indudable la extraordinaria dimensión económica del problema, habida cuenta de los importantes desembolsos que exige el exacto cumplimiento de los fallos judiciales, procediendo a la demolición de las edificaciones ilegales y reponiendo el suelo a su primitivo estado después.

El Gobierno de Cantabria autorizó compromisos de gasto de carácter plurianual hasta el ejercicio 2025, para hacer frente a las obligaciones derivadas de los convenios de responsabilidad patrimonial.



Si bien es cierto que dichos gastos plurianuales garantizaban las cantidades fijadas para cada ejercicio en el correspondiente presupuesto anual, lo cierto es que los créditos para gastos que en el último día del ejercicio presupuestario no estén afectados al cumplimiento de obligaciones ya reconocidas, quedan anulados de pleno derecho, lo cual implica cierta ineficacia y rigidez para hacer frente al problema de los derribos. En primer lugar, obliga a la Administración a ir presupuestando anualmente unas cantidades que son muy difíciles de prever, pues la necesidad de su utilización dependerá de las resoluciones judiciales, y así viene sucediendo que, en numerosas ocasiones, no se agota la anualidad correspondiente, lo que a su vez obliga a reajustar ese compromiso de gasto plurianual, comprometiendo el presupuesto de gasto de futuros ejercicios, en que sí será necesaria su ejecución.

#### Visión:

Constituirse como un instrumento que dote de una atención personalizada, además de una gestión integral de los pagos en metálico o en especie a favor de los afectados, y derivados de expedientes de responsabilidad patrimonial (no olvidemos que se trata de familias que llevan padeciendo una incertidumbre durante décadas), que en su inmensa mayoría han solicitado, cuando no convenido, la finalización de los citados expedientes de responsabilidad patrimonial, lo que, a su vez, lleva aparejado otros compromisos previos por parte de la administración autonómica, distintos del mero abono de una cantidad (por ejemplo, la construcción, en su caso, de viviendas de sustitución), lo que hace necesario buscar un mecanismo más ágil y eficaz, apoyado en el sector público empresarial de la comunidad autónoma.

#### Valores:

- Transparencia
- Planificación
- Perseverancia
- Eficacia y eficiencia
- Mejora continua
- Responsabilidad
- Integridad
- Innovación

## **4. PREVISIÓN DE ACTUACIONES Y OBJETIVOS.**

### **4.1. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DE LA PROPUESTA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS QUE LLEVAN APAREJADAS ÓRDENES DE DEMOLICIÓN (PLAN DE DERRIBOS).**

El Gobierno de Cantabria, mediante Ley Cantabria 5/2019, de 23 de diciembre, de Medidas fiscales y Administrativas, aprobó la creación de un fondo sin personalidad jurídica con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Gobierno de Cantabria derivadas de las sentencias que llevan aparejadas órdenes de demolición de las edificaciones ilegales.

En su artículo 20 cuarto, se establece que la gestión del Fondo se llevará a cabo por la Sociedad Pública Regional "Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L., M.P. (GESVICAN).



### Necesidades expresadas:

Durante los años 2020, 2021 y 2022 el Fondo de Derribos ha trabajado en garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Gobierno de Cantabria derivadas de las sentencias que lleven aparejadas ordenes de demolición de las edificaciones ilegales. Para ello, el Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo, con fecha 11 de noviembre de 2021, aprobó las Instrucciones del Fondo de Derribos del Gobierno de Cantabria en materia de procedimiento interno para la ejecución de las obligaciones del Gobierno de Cantabria derivadas de las sentencias que llevan aparejadas ordenes de demolición de edificaciones ilegales. En citadas Instrucciones se establecieron los procedimientos internos entre los órganos de la Consejería con competencias en materia de urbanismo y el propio Fondo de Derribos a través de GESVICAN, entidad encargada de su gestión.

A continuación, detallaremos las acciones previstas a lo largo del año 2023 en cada uno de los municipios afectados por sentencias que llevan aparejadas órdenes de demolición.

## **1.-AYUNTAMIENTO DE ARGOÑOS**

### **LAS LLAMAS II. PROCEDIMIENTO 1991/1998**

La urbanización Las Llamas II está formada por 22 viviendas, 11 de ellas no tienen encaje dentro de PGOU, por lo que deberán demolerse y finalizarse los expedientes de responsabilidad patrimonial. 9 viviendas ya son propiedad del Gobierno de Cantabria y 3 están pendientes de que se ejecuten las viviendas de sustitución.

El 11 de febrero de 2023 ha sido concedida la licencia municipal de obras para las 3 viviendas de sustitución mediante resolución de la Alcaldía de Argoños y una vez realizada la supervisión del Proyecto de Ejecución por parte de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio se licitarán las obras de construcción. El proyecto de ejecución fue redactado por el arquitecto D. Oscar Gutiérrez Sánchez, número de colegiado 2.606, que también realizará la dirección de obra.

Los trabajos de ejecución de las viviendas se iniciarán a lo largo del año 2023 y finalizarán en el año 2024. Se deberán tener en cuenta los importes relativos a la dirección de ejecución de las obras, la coordinación de seguridad y salud, contratación de OCT y seguro decenal necesarios para una correcta construcción y para el cumplimiento de la normativa vigente.

Mientras se construyen las viviendas de sustitución, la administración municipal podrá iniciar la demolición de uno de los bloques de 4 viviendas de las Llamas II cuya titularidad es del Gobierno de Cantabria. Sin embargo, en la actualidad parte de estas viviendas han sido okupadas, y los hechos han sido denunciados por GESVICAN como gestor del Fondo de Derribos ante La Guardia Civil de Santoña.

A lo largo del 2023 continuarán realizándose actuaciones para evitar ocupaciones, como tapiados o eliminación de sanitarios e instalaciones, etc)

El proyecto de Demolición de las 22 viviendas de Las Llamas II ha sido elaborado por el Arquitecto Técnico e Ingeniero de la Edificación D. Javier Diego Montero y visado por el Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Cantabria en marzo de 2021.



## LA LLANA II. PROCEDIMIENTO 1995/1998

La sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el procedimiento ordinario 1995/1998, anuló la licencia de obra concedida por el Ayuntamiento de Argoños para la construcción de 8 viviendas unifamiliares pareadas, siendo confirmada mediante Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de junio de 2003.

Mediante providencia de la Sala de 9 de julio de 2019, se acordó continuar la ejecución del auto de fecha de 24 de octubre de 2016 y requirió al Gobierno de Cantabria para que aportara el proyecto de demolición de las 8 viviendas de la Llana II.

El proyecto ha sido redactado por la Empresa Transformación Agraria S.A (TRAGSA) según Resolución de encargo de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Fondo de Derribos del Gobierno de Cantabria (F.C.P.J.) licitó en el año las obras de derribo de 8 viviendas unifamiliares pareadas en la parcela B de la finca de la Llana. Entregado en septiembre de 2022, ha solicitado la licencia al Ayuntamiento de Argoños.

Con fecha 2 de septiembre 2022, el Fondo de Derribos del Gobierno de Cantabria F.C.P.J. licitó las obras de demolición siendo adjudicadas a la empresa Palomera Obras y Proyectos S.L.

El 12 de enero de 2023, se concedió licencia de obras y asignada la dirección de obra, el día 10 de febrero de 2023 se procedió a la firma del acta de Replanteo y de Comienzo de Obra NO VIABLE, al constatar todos los presentes que las viviendas se encontraban ocupadas.

Por otra parte, y con la publicación en el BOC del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Argoños, con fecha 5 de diciembre de 2022, los propietarios de las 8 viviendas de la Llana II comprueban que tras la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños se podrá edificar en la parcela en la que se encuentran sus viviendas de la urbanización la Llana II, contratan a Eduardo Álvarez Fernández (arquitecto, número de colegiado 1.033), la redacción de un proyecto básico de 8 viviendas unifamiliares en Argoños. Una vez visado el citado proyecto se ha presentado en el Ayuntamiento de Argoños solicitando la correspondiente licencia municipal.

La licencia municipal ha sido concedida con fecha 23 de enero de 2023.

El incidente de inejecución de la sentencia se ha presentado de acuerdo con lo establecido en el artículo 105 de la LJCA de aquellas viviendas que no tuvieron que ser necesariamente demolidas a la vista de la nueva realidad jurídica.

El Gobierno de Cantabria firmó en el año 2015 convenios con los propietarios de las viviendas de la Urbanización La Llana II en Argoños, para la terminación convencional de los expedientes de responsabilidad patrimonial incoados para satisfacer las responsabilidades derivadas de la ejecución de la sentencia dictada en el RCA 1195/1998 por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del Gobierno de Cantabria.

En la Estipulación Primera de los convenios firmados entre el Gobierno de Cantabria y los afectados de la Urbanización la Llana II se establece que:

“Los propietarios colaborarán con las administraciones en todas las actuaciones tendentes a obtener la concesión de nuevas licencias para aquellos inmuebles que a día de hoy podrían volver a ser construidos con planeamientos recientes y ajustados a la legalidad.





La Administración se hará cargo de todos los gastos que dichas actuaciones generen dado que el interesado no tiene el deber de soportar los costes que generen con el fin de obtener las nuevas licencias acordes con la legislación y el planeamiento vigente para el inmueble o inmuebles de su propiedad.

En caso de que alguna actuación deba ser realizada por el interesado y genere un coste, deberá ser rembolsado de dicho perjuicio económico por parte de la Administración.

Por lo tanto, el Fondo de Derribos se hará cargo de los gastos de redacción de proyecto.

Es importante comentar que con fecha 4 de diciembre de 2020 se requirió a los afectados de la Llana II, que propusiesen dos sociedades tasadoras homologadas, para poder proceder a efectuar el sorteo en los términos señalados en la estipulación cuarta de los convenios suscritos y comenzar los trámites para el pago de indemnizaciones en caso de que se produjese la pérdida forzosa de las viviendas declaradas ilegales, no habiendo recibido contestación hasta este momento.

Durante el año 2023, se estará a la espera de la decisión de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria a la vista del incidente de inejecución de la sentencia, y se procederá con el criterio de lo que establezca la sala.

### **LA LLANA I. PROCEDIMIENTO 1993/1998.**

Al igual que en el resto de urbanizaciones del municipio de Argoños en las que es posible la legalización, los propietarios han promovido la realización de un proyecto básico de ejecución. Una vez finalizado se ha solicitado la licencia municipal de obras y se presentará el incidente de inejecución de la sentencia. y se procederá con el criterio de lo que establezca la sala.

### **PUEBLO DEL MAR. PROCEDIMIENTO 1199/1998.**

Los propietarios de la Urbanización Pueblo del Mar ante la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños, actuando como promotores, han solicitado la elaboración del Proyecto Básico de la Urbanización Pueblo del Mar a D. Manuel del Río Cagigas (Arquitecto número 3.193. COACAN)

Redactado el proyecto con fecha de visado de 19 de enero de 2023 ha sido presentado en el Ayuntamiento de Argoños solicitando la licencia de obras correspondiente, que ha sido concedida mediante resolución de la alcaldía de fecha 3 de marzo de 2023, cuyo importe, tasas e ICIO, será abonado por el Fondo de Derribos del Gobierno de Cantabria, atendiendo a lo establecido en los convenios suscritos entre el Gobierno de Cantabria y los propietarios de las viviendas,

A lo largo de 2023, se presentará el incidente de inejecución de la sentencia y se actuará en función de la decisión de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria.

### **2.- MUNICIPIO DE ARNUERO. LA ARENA. PROCEDIMIENTO 111/1993.**

La UTE RUVIGO adjudicatarios del concurso para la redacción del proyecto para la construcción de 62 viviendas, garajes y trasteros en la fase I del Plan Parcial del Sector 01 Quejo,



Bocarrero (Arnuelo) con las modificaciones sugeridas y aceptadas por los afectados por la sentencia de derribo, cuya fecha de visado es de 25 de mayo de 2021, la licencia de obras del Ayuntamiento de Arnuelo se concedió el 19 de noviembre de 2021 mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local.

El proyecto se adaptó en la medida de lo posible a las peticiones de los 53 afectados que habían solicitado indemnización en especie.

Con fecha de 10 de diciembre de 2021, se emite el informe de supervisión realizado por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Con fecha de 11 de febrero de 2022, el Fondo de Derribos del Gobierno de Cantabria (F.C. P.J.) a través de (GESVICAN S.L. M.P) licita el procedimiento para la ejecución de 62 viviendas, garajes y trasteros, como Gestor del Fondo de Derribos.

Las obras fueron adjudicadas a la empresa Imesapi S.A. el 13 de abril de 2022, y se firmó el contrato el 19 de mayo de 2022.

El inicio de las obras fue el 21 de junio de 2021, día de la firma del Acta de Replanteo e Inicio de Obras.

A lo largo del año 2023 finalizarán los 4 expedientes que actualmente están pendiente de firmar y se encuentran en notaría como consecuencia de la existencia de defectos en la titularidad o en la inscripción y que se encuentran en proceso de subsanación.

En 2023 finalizarán las obras de construcción de las 62 viviendas y se procederá a la entrega de las 53 viviendas de sustitución. Por otra parte, se firmarán las actas de entrega, puesta a disposición y pago de indemnización a los 6 afectados que optaron por el cobro de la indemnización económica en el momento en que la demolición de los inmuebles sea efectiva.

En cuanto a los propietarios de inmuebles que no han firmado convenio con el Gobierno de Cantabria (2 viviendas) deberán tramitar el correspondiente expediente de responsabilidad patrimonial una vez sea efectiva la demolición de los inmuebles. Al igual que ocurre con las 21 viviendas de la Inmobiliaria Arnuelo.

### **3.- MUNICIPIO DE ESCALANTE. LAS TORRES. PROCEDIMIENTO 355/1990.**

La previsión para el año 2023 es finalizar los 4 expedientes de pago de indemnización en metálico que en estos momentos se encuentran en la Notaría únicamente a falta de la fijación de la fecha de la firma.

También se continuará con los trámites para la finalización de 3 expedientes que tienen problemas para la firma debido a las cargas hipotecarias con diferentes entidades.

En cuanto a los propietarios de inmuebles que no han firmado convenio con el Gobierno de Cantabria (4 viviendas) deberán tramitar el correspondiente expediente de responsabilidad patrimonial una vez sea efectiva la demolición de los inmuebles.

#### Indemnización en especie.

De los 32 afectados propietarios de inmuebles ha habido 15 que han optado por vivienda de sustitución, 13 de ellos han firmado Convenio con el Gobierno de Cantabria y 2 están pendientes de la firma por no estar de acuerdo con algunas de sus cláusulas (quieren conocer la ubicación y el proyecto de ejecución).

Además, hay 2 propietarios de garaje que han firmado Convenio y quieren indemnización en especie.

Con el objetivo de construir de forma inmediata las viviendas de sustitución para los propietarios que han firmado un convenio con el Gobierno de Cantabria para la terminación convencional del expediente de responsabilidad patrimonial incoado para satisfacer las responsabilidades derivadas de la ejecución de la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el recurso 355/1990, por la que se anula la licencia de obras y se ordena la demolición del edificio Las Torres en el municipio de Escalante, la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo ha publicado con fecha 1 DE DICIEMBRE DE 2022, B.O.C. EXT. NÚM. 47 el concurso público para la adquisición, a título oneroso, de un derecho real de opción de compra sobre una o varias parcelas en el término municipal de Escalante, para ser destinadas a la construcción de viviendas de sustitución previstas en los convenios suscritos entre los propietarios del inmueble de las Torres de Escalante y el Gobierno de Cantabria.

Una vez adjudicado el derecho real de opción a compra y a partir del mismo momento de la elevación a escritura pública del contrato, se iniciarán los trabajos previos que sean necesarios (catas, sondeos, mediciones, análisis, etc.) para la correcta redacción del proyecto de ejecución de viviendas. El plazo de duración del contrato de opción de compra será de un año a contar a partir del día siguiente al de la formalización del mismo. Durante este año se realizarán todos los trámites necesarios para el comienzo de las obras: ejecución de proyecto, obtención de licencias y licitación de la ejecución de las obras.

#### **4.- MUNICIPIO DE PIÉLAGOS**

Durante el mes de diciembre de 2022 se han notificado a todos los afectados de Cerrias I y Cerrias II el valor de tasación de sus viviendas, que ha realizado la empresa GESVALT S.A. los propietarios afectados en el plazo concedido de un mes presentaron la comunicación a la Administración donde se recoge el tipo de indemnización elegida.

Todos los propietarios que han firmado convenio con el Gobierno de Cantabria han confirmado que desean recibir la indemnización en metálico y han elegido como método de cálculo el valor de tasación.

A lo largo del 2023, se prevé el pago de la indemnización a todos los propietarios cuyas viviendas se encuentran afectadas por las limitaciones de la servidumbre de protección de costas (dentro de la zona de 100m desde la línea de deslinde). Y que la administración municipal podrá realizar la demolición de las viviendas.



## Objetivos e indicadores 2023:

Objetivo I. La ejecución de los convenios firmados entre el Gobierno de Cantabria y los propietarios con sentencias que llevan aparejadas órdenes de demolición en los siguientes Ayuntamientos y en las siguientes promociones.

- Ayuntamiento de Argoños. Las Llamas 2 (Fase I), La Llana I y II y Pueblo del Mar
- Ayuntamiento de Arnuevo. Urbanización La Arena.
- Ayuntamiento de Piélagos. Cerrias I y II.
- Ayuntamiento de Escalante. Edificio Las Torres.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

Indicador Nº1: Número de indemnizaciones en metálico.

- 100% entre el número de convenios formalizados y número de convenios finalizados de los Ayuntamientos y promociones anteriormente definidos.

Indicador Nº2: Número de indemnizaciones en especie (vivienda de sustitución).

- 100% de la gestión del suelo.
- 100% del grado de ejecución del proyecto de edificación.
- 25% obra ejecutada.

## 5. RECURSOS Y COSTE GLOBAL

### Recursos materiales:

El Fondo de Derribos es un instrumento financiero sin recursos materiales y humanos. En su constitución se establece que la gestión del Fondo se llevará a cabo por Gesvican la cual cuenta con una céntrica oficina, ubicada en la calle Juan de Herrera 4, 5ª planta, totalmente equipada y distribuida acorde a las necesidades de Gesvican.

Cuenta con 22 ordenadores de sobremesa actualizados y dotados con los programas necesarios para el desarrollo de la actividad, 22 escáner portátiles, dos ordenadores portátiles y dos fotocopiadoras en red.

Dispone de una sala de reuniones, equipada para realizar videoconferencias.

### Recursos humanos:

Gesvican destinará a esta actividad el número de empleados necesarios en cada momento para cumplir su cometido.

Actualmente Gesvican cuenta con 22 empleados, entre los que cuenta con:

13 titulados superiores (4 Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, 3 Licenciados en Administración y Dirección de Empresas, 2 Ingenieros de la Edificación, 1 Licenciado en Derecho, 1 Licenciado en Geografía, 2 Arquitecto) todos ellos con amplia y reconocida experiencia profesional.

5 titulados medios (1 Ingeniero Técnico Industrial, 1 Diplomado en Administración y Dirección de Empresas, 1 Diplomado en Relaciones Laborales, 1 Trabajador Social y 1 Arquitecto Técnico) todos ellos con amplia y reconocida experiencia profesional.



4 titulados F.P. II (1 Técnico Superior en Administración y Finanzas, 1 Técnico Superior en Secretariado Internacional de Alta Dirección, 1 Técnico Superior en Administración de Sistemas Informáticos y 1 Técnico Superior en Diseño de Interiores) todos ellos con amplia y reconocida experiencia profesional.

### Recursos económicos:

Todas las actuaciones, están financiadas por aportaciones anuales de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria.

Concepto	2.023
Ayuntamiento de Argoños. Camino del Portillo. Las Llamas 2 (Fase I)	170.426,00
Ayuntamiento de Argoños. La Llana II	233.680,04
Ayuntamiento de Argoños. Pueblo del Mar	172.028,19
Ayuntamiento de Argoños. La Llana I	170.741,89
Ayuntamiento de Arnauero. Urbanización de la Arena.	6.679.343,21
Ayuntamiento de Escalante. Edificio Las Torres	1.375.803,02
Ayuntamiento de Piélagos. Cerrias I y II	8.313.201,87
	<b>17.115.224,22</b>

RECURSOS DESTINADOS A LAS ACTUACIONES						
Nombre de la actuación:	Actuaciones relacionadas con el plan de actuaciones del Fondo de Derribos					
Grado de adecuación	0%	25%	50%	75%	100%	Observaciones
¿Se dispone de los medios materiales suficientes para llevar a cabo la actuación?					x	
¿Se dispone de recursos humanos suficientes para llevar a cabo la actuación?					x	
¿Se dispone del tiempo suficiente para llevar a cabo la actuación?					x	
¿Se dispone del presupuesto suficiente para llevar a cabo la actuación?					X	

FONDO DE DERRIBOS DEL GOBIERNO DE CANTABRIA

PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN

REAL	PREVISIÓN			
	2021	2022	2023	2024

A) OPERACIONES CONTINUADAS

<b>1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS:</b>	+	0	0	0	0	0
a) Ventas		0	0	0	0	0
b) Prestaciones de servicios		0	0	0	0	0
<b>2. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN</b>	+/-	0	0	0	0	0
<b>3. TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO</b>	+	0	0	0	0	0
<b>4. APROVISIONAMIENTOS:</b>	-	0	0	0	0	0
a) Consumo de mercaderías		0	0	0	0	0
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		0	0	0	0	0
c) Trabajos realizados por otras empresas		0	0	0	0	0
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		0	0	0	0	0
<b>5. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN:</b>	+	0	0	0	0	0
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		0	0	0	0	0
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		0	0	0	0	0
- De la Administración de la Comunidad Autónoma		0	0	0	0	0
- De Organismos Autónomos de la Comunidad Autónoma		0	0	0	0	0
- De otros del Sector Público Autonómico con presupuestos limitativos		0	0	0	0	0
- Del Sector Público Autonómico con presupuestos estimativos		0	0	0	0	0
- De la Unión Europea		0	0	0	0	0
- De otros		0	0	0	0	0
<b>6. GASTOS DE PERSONAL:</b>	-	0	0	0	0	0
a) Sueldos, salarios y asimilados		0	0	0	0	0
b) Cargas sociales		0	0	0	0	0
c) Provisiones		0	0	0	0	0
<b>7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN:</b>	-	1.103.571	-1.269.652	-108.000	-108.000	0
a) Servicios exteriores		-100.521	-108.000	-108.000	-108.000	0
b) Tributos		0	0	0	0	0
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		0	0	0	0	0
d) Otros gastos de gestión corriente		1.204.091	-1.161.652	0	0	0
<b>8. AMORTIZACIÓN DE INMOVILIZADO</b>	-	0	0	0	0	0
<b>9. IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANCIERO Y OTRAS</b>	+	0	0	0	0	0
<b>10. EXCESO DE PROVISIONES</b>	+	0	0	0	0	0
<b>11. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DEL INMOVILIZADO:</b>	+/-	0	0	0	0	0
a) Deterioros y pérdidas		0	0	0	0	0
b) Resultados por enajenaciones y otras		0	0	0	0	0
<b>12. DIFERENCIA NEGATIVA POR COMBINACIONES DE NEGOCIOS</b>	-	0	0	0	0	0
<b>13. SUBVENCIONES CONCEDIDAS Y TRANSFERENCIAS REALIZADAS POR LA ENTIDAD:</b>	-	0	0	0	0	0
a) Al Sector Público Autonómico con presupuestos estimativos		0	0	0	0	0
b) A otros		0	0	0	0	0
<b>14. DETERIORO DEL FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN</b>	-	0	0	0	0	0
<b>15. OTROS RESULTADOS</b>	+/-	0	0	0	0	0
<b>A1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+/-2+3-4+5-6-7-8+9+10+/-11-12-13-14+/-15)</b>	=	1.103.571	-1.269.652	-108.000	-108.000	0
<b>16. INGRESOS FINANCIEROS:</b>	+	6.895	0	0	0	0
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		0	0	0	0	0
a1) En empresas del grupo y asociadas		0	0	0	0	0
a2) En terceros		0	0	0	0	0
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		6.895	0	0	0	0
b1) De empresas del grupo y asociadas		0	0	0	0	0
b2) De terceros		6.895	0	0	0	0
<b>17. GASTOS FINANCIEROS:</b>	-	-116	0	0	0	0
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		0	0	0	0	0
b) Por deudas con terceros		-116	0	0	0	0
c) Por actualización de provisiones		0	0	0	0	0
<b>18. VARIACIÓN DE VALOR RAZONABLE EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS:</b>	+/-	0	0	0	0	0
a) Cartera de negociación y otros		0	0	0	0	0
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta		0	0	0	0	0
<b>19. DIFERENCIAS DE CAMBIO</b>	+/-	0	0	0	0	0
<b>20. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:</b>	+/-	0	0	0	0	0
a) Deterioros y pérdidas		0	0	0	0	0
b) Resultados por enajenaciones y otras		0	0	0	0	0
<b>21. IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS DE CARÁCTER FINANCIERO</b>	+	0	0	0	0	0
<b>A2) RESULTADO FINANCIERO (16-17+/-18+/-19+/-20+21)</b>	=	6.779	0	0	0	0
<b>22. RESULTADOS DE ASOCIADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN</b>	+/-	0	0	0	0	0
<b>A3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A1+A2+/-22)</b>	=	1.110.349	-1.269.652	-108.000	-108.000	0
<b>23. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS</b>	-	0	0	0	0	0
<b>A4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A3-23)</b>	=	1.110.349	-1.269.652	-108.000	-108.000	0
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>						
<b>24. RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS NETO DE IMPUESTOS</b>	+/-	0	0	0	0	0
<b>A5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A4+/-24)</b>	=	1.110.349	-1.269.652	-108.000	-108.000	0



FONDO DE DERRIBOS DEL GOBIERNO DE CANTABRIA

BALANCE DE SITUACIÓN

A) ACTIVO NO CORRIENTE

I. INMOVILIZADO INTANGIBLE

1. Desarrollo
2. Concesiones
3. Patentes, licencias, marcas y similares
4. Fondo de comercio
5. Aplicaciones informáticas
6. Otro inmovilizado intangible

II. INMOVILIZADO MATERIAL

1. Terrenos y construcciones
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material
3. Inmovilizado en curso y anticipos

III. INVERSIONES INMOBILIARIAS

1. Terrenos
2. Construcciones

IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO

1. Instrumentos de patrimonio
2. Créditos a empresas
3. Valores representativos de deuda
4. Derivados
5. Otros activos financieros

V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

1. Instrumentos de patrimonio
2. Créditos a terceros
3. Valores representativos de deuda
4. Derivados
5. Otros activos financieros

VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO

B) ACTIVO CORRIENTE

I. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

II. EXISTENCIAS

1. Comerciales
2. Materias primas y otros aprovisionamientos
3. Productos en curso
4. Productos terminados
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados
6. Anticipos a proveedores

III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas
3. Deudores varios
4. Personal
5. Activos por impuesto corriente
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos

IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

1. Instrumentos de patrimonio
2. Créditos a empresas
3. Valores representativos de deuda
4. Derivados
5. Otros activos financieros

V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

1. Instrumentos de patrimonio
2. Créditos a empresas
3. Valores representativos de deuda
4. Derivados
5. Otros activos financieros

VI. PERIODIFICACIONES

VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

1. Tesorería
2. Otros activos líquidos equivalentes

TOTAL ACTIVO

REAL	PREVISIÓN				
	2021	2022	2023	2024	2025
<b>7.007.395</b>	<b>6.526.675</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7.007.395</b>	<b>6.526.675</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
0	0	0	0	0	0
7.007.395	6.526.675	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>21.099.262</b>	<b>17.906.393</b>	<b>8.333.474</b>	<b>3.888.349</b>	<b>3.888.349</b>	<b>3.888.349</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
<b>19.848.572</b>	<b>17.117.272</b>	<b>7.114.504</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
0	0	0	0	0	0
19.824.799	17.117.272	7.114.504	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
23.773	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>1.250.690</b>	<b>789.121</b>	<b>1.218.970</b>	<b>3.888.349</b>	<b>3.888.349</b>	<b>3.888.349</b>
1.250.690	789.121	1.218.970	3.888.349	3.888.349	3.888.349
0	0	0	0	0	0
<b>28.106.657</b>	<b>24.433.068</b>	<b>8.333.474</b>	<b>3.888.349</b>	<b>3.888.349</b>	<b>3.888.349</b>

CHECK BALANCE

OK	OK	OK	OK	OK
----	----	----	----	----







## ***ANEXO MEMORIA***

### **FICHA DESCRIPTIVA DE LA ENTIDAD**

#### 1. Normativa básica de aplicación de la Entidad

- Ley de Cantabria 5/2019, de 23 de diciembre, Medidas Fiscales y Administrativas.
- Ley de Cantabria 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

#### 2. Objeto Social y fines de la Entidad

El objeto del fondo es garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Gobierno de Cantabria derivadas de las sentencias que lleven aparejadas ordenes de demolición de las edificaciones ilegales. A tales efectos tendrán la consideración de obligaciones derivadas de las sentencias de derribo las relativas a:

- a. El pago de los gastos e indemnizaciones por responsabilidad exclusiva del Gobierno de Cantabria, como efecto frente a terceros de la ejecución de dichas sentencias.
- b. El pago de los gastos e indemnizaciones que sean de responsabilidad exclusiva o compartida de aquellos ayuntamientos, con los que exista o pueda existir un convenio, en virtud del cual el Gobierno de Cantabria se comprometa a adelantar el pago de las obligaciones de los ayuntamientos y estos, a su vez, se comprometan al reintegro a lo largo de varias anualidades, de las cantidades adelantadas por el Gobierno.
- c. Cualquier gasto o coste inherente a la valoración de los inmuebles.
- d. Atención personalizada y la gestión de una forma integral de todos los pagos en metálico o en especie a los afectados por sentencia de derribo derivados de los expedientes de responsabilidad patrimonial tramitados por la Administración.
- e. La gestión propia de los inmuebles que pasen a formar parte del Fondo.
- f. El asesoramiento, la asistencia y la redacción de estudios, proyectos e informes relacionados con la ordenación del territorio y el urbanismo.
- g. C.N.A.E. 6630 – Actividades de gestión de fondos.

#### 3. Estructura y comparación del capital o patrimonio social

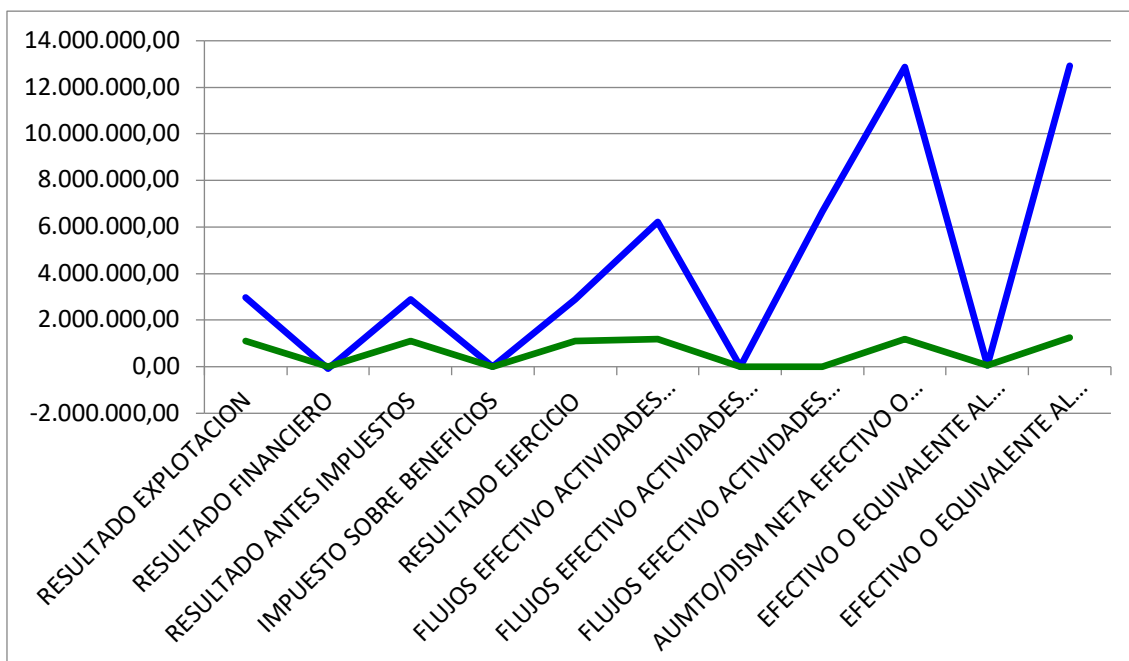


	31/12/22	31/12/23	31/12/24	31/12/25
Capital (Patrimonio aportado)	<b>31.262.552,00</b>	<b>31.262.552,00</b>	<b>31.262.552,00</b>	<b>31.262.552,00</b>
Aportaciones Autorizadas	3.541.224,27	10.070.667,22	16.597.342,59	16.821.250,38
Aportaciones Pendientes	13.280.026,11	6.750.583,16	223.907,79	0,00
Interés Efectivo Aportaciones	0,00	0,00	0,00	0,00

Los recursos del Fondo estarán constituidos por las aportaciones consignadas en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria en cada ejercicio respectivo. Dichas aportaciones han de valorarse a coste amortizado. El valor actual se calculará descontando las distintas aportaciones al tipo de deuda pública para un vencimiento análogo. También podrá financiarse con los recursos de cualquier naturaleza derivados de los convenios con los ayuntamientos con el fin de articular las relaciones internas de liquidación de deuda que se deriven de la ejecución de sentencias.

### MEMORIA DE LOS PRESUPUESTOS DEL EJERCICIO 2021 (LIQUIDACIÓN)

DESCRIPCIÓN	AVANCE 2021	LIQUIDACIÓN 2021	DESVIAC. ABSOLUTA	% DESVIACIÓN
RESULTADO EXPLOTACION	2.964.876,00	1.103.571,00	-1.861.305,00	37,22
RESULTADO FINANCIERO	-83.346,00	6.779,00	90.125,00	-8,13
RESULTADO ANTES IMPUESTOS	2.881.530,00	1.110.349,00	-1.771.181,00	38,53
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO EJERCICIO	2.881.530,00	1.110.349,00	-1.771.181,00	38,53
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES EXPLOTACIÓN	6.217.188,00	1.193.847,00	-5.023.341,00	19,20
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN	0,00	0,00	0,00	0,00
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIACIÓN	6.651.633,00	0,00	-6.651.633,00	0,00
AUMTO/DISM NETA EFECTIVO O EQUIVALENTE EFECTIVO O EQUIVALENTE AL COM. EJERCICIO	12.868.821,00	1.193.847,00	-11.674.974,00	9,28
EFFECTIVO O EQUIVALENTE AL FINAL EJERCICIO	56.842,00	56.842,00	0,00	0,00
EFFECTIVO O EQUIVALENTE AL FINAL EJERCICIO	12.925.664,00	1.250.690,00	-11.674.974,00	9,68





## EXPLICACIÓN VARIACIONES 2021

### Resultado de explotación

En el caso del Fondo de Derribos el resultado se vincula sobre todo a los desembolsos que se van a tener que realizar en el presente y en el futuro, lo que hace que según los desembolsos que se estiman que se vayan a producir se generan hoy unas provisiones por esos desembolsos actualizándolos a un tipo de interés.

En el momento de realización de presupuestos, año 2020, se había estimado que se iban a realizar unos desembolsos por una serie de indemnizaciones a propietarios afectados por una sentencia de derribo por un importe cercano a los 22 millones de euros que actualizado generaba el resultado de explotación. Al cierre del ejercicio se tiene mayor información al respecto lo que llevaba a unos desembolsos presentes y futuros de unos 27 millones de euros.

### Resultado financiero

Por lo comentado en el punto anterior, al actualizar los desembolsos si éstos varían lo harán también los resultados financieros.

### Flujos efectivo actividades explotación

En el momento de presupuestos se entendía que durante el ejercicio se iba a realizar actividades, en lo que respecta a empezar con indemnizaciones a propietarios, etc. Al final no se han llegado a realizar en el propio ejercicio lo que hará que varíen los siguientes ejercicios.

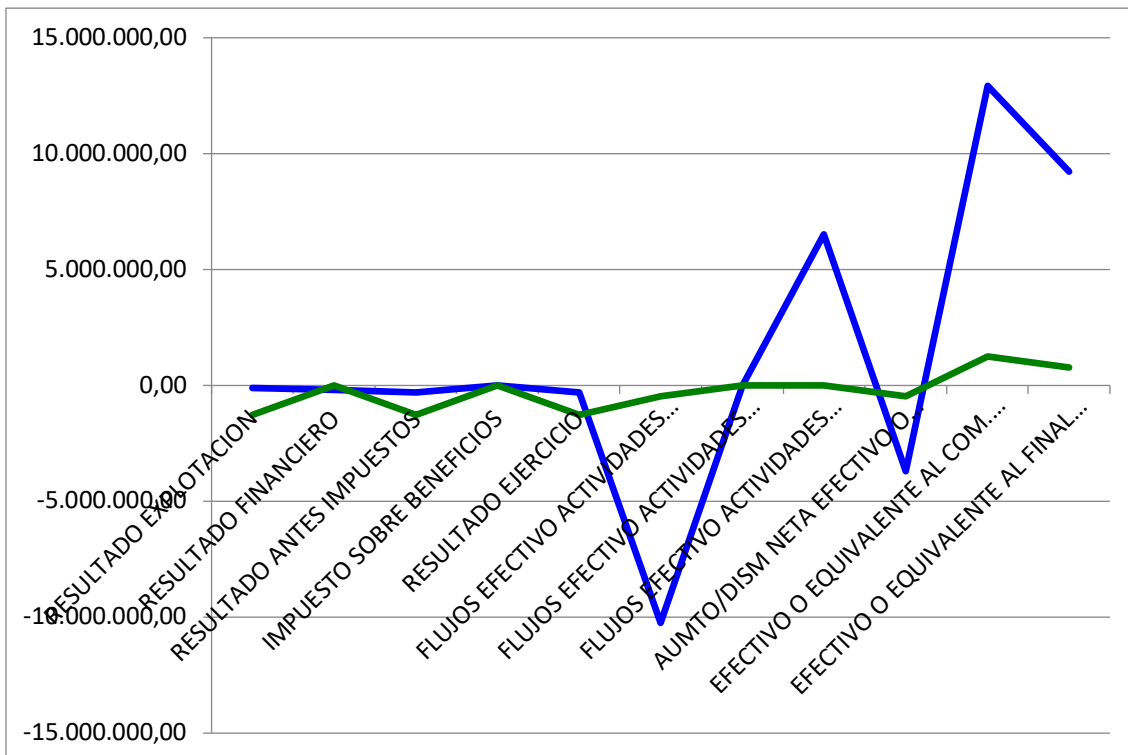
Flujos efectivo actividades inversión Se debe a las aportaciones a realizar por el Gobierno, aunque estaban comprometidas al no realizarse, es decir al no cobrarse, no se producen flujos de financiación.

### Aumento/Disminución neta efectivo o equivalente

Por los puntos Flujos efectivo actividades explotación y Flujos efectivo actividades inversión hace que no se haya producido la variación de efectivo en las entidades bancarias, ya que ni se han cobrado las aportaciones ni pagados los desembolsos en la medida presupuestada inicialmente.

## MEMORIA DE LOS PRESUPUESTOS DEL EJERCICIO 2022 (AVANCE)

DESCRIPCIÓN	PREVISIÓN 2022	AVANCE 2022	DESVIAC. ABSOLUTA	% DESVIACIÓN
RESULTADO EXPLOTACION	-112.000,00	-1.269.652,00	-1.157.652,00	1.133,62
RESULTADO FINANCIERO	-190.043,00	0,00	190.043,00	0,00
RESULTADO ANTES IMPUESTOS	-302.043,00	-1.269.652,00	-967.609,00	420,35
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO EJERCICIO	-302.043,00	-1.269.652,00	-967.609,00	420,35
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES EXPLOTACIÓN	-10.243.167,00	-461.569,00	9.781.598,00	4,51
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN	0,00	0,00	0,00	0,00
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIACIÓN	6.532.211,00	0,00	-6.532.211,00	0,00
AUMTO/DISM NETA EFECTIVO O EQUIVALENTE	-3.710.957,00	-461.569,00	3.249.388,00	12,44
EFECTIVO O EQUIVALENTE AL COM. EJERCICIO	12.925.664,00	1.250.690,00	-11.674.974,00	9,68
EFECTIVO O EQUIVALENTE AL FINAL EJERCICIO	9.214.707,00	789.121,00	-8.425.586,00	8,56



## EXPLICACIÓN VARIACIONES 2022

### Resultado de explotación

Por lo comentado, en el punto anterior sobre las desviaciones del resultado de explotación del 2021, el resultado está fuertemente vinculado a estimaciones de desembolsos a realizar, y que se actualiza con un mejor conocimiento de los mismos. A la hora de hacer los presupuestos en 2022 se toma como punto de partida el cierre definitivo de 2021. A fecha actual tenemos más conocimientos sobre todos los gastos por indemnizaciones y estas estimaciones son un poco mayores, lo que hace que la provisión por desembolsos futuros aumente y por tanto se refleje un gasto por esa variación actualizada.

### Resultado financiero

Con relación al momento de pagos de desembolsos, al realizar los presupuestos hace un año se había fijado un calendario de actuación que al final no se ha llevado a cabo en dichos momentos.

### Aumento/Disminución neta efectivo o equivalente

Al hacer los presupuestos se estima que las aportaciones se cobran en el ejercicio que están comprometidas, después no siempre es así, en 2022 entendemos a la hora de hacer presupuestos que se cobran las de ambos ejercicios.



## MEMORIA DE LOS PRESUPUESTOS DEL EJERCICIO 2022 (PREVISIÓN)

### HIPÓTESIS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES MACROECONÓMICOS QUE HAYAN SERVIDO DE BASE PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN PLURIANUAL.

Tanto los costes incurridos en el desarrollo de la actividad objeto del fondo (indemnizaciones y reconstrucción de viviendas) como en las aportaciones recibidas por el Gobierno de Cantabria para financiar el fondo, ambos se valorarán a coste amortizado. El valor actual se calculará descontando las distintas anualidades al tipo de deuda pública para vencimientos análogos (año 2022-2025 0%).

### PRINCIPALES PREMISAS SOBRE LAS QUE SE ASIENTA EL PLANTEAMIENTO DE LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE LA ENTIDAD

El Gobierno de Cantabria, mediante Ley de Medidas fiscales y Administrativas, aprobó la creación de un fondo sin personalidad jurídica con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Gobierno de Cantabria derivadas de las sentencias que llevan aparejadas órdenes de demolición de las edificaciones ilegales.

En un principio, durante los siguientes próximos años se prevé acometer una parte del plan de actuación presentado, que se centra en el pago de indemnizaciones y reconstrucción de vivienda. Previsión de actuaciones de los siguientes municipios:

- Ayuntamiento de Arnuelo, Urbanización de la Arena.
- Ayuntamiento de Argoños, Urbanización Camino de Portio, Las Llamas 2 (Fase I).
- Ayuntamiento de Argoños, La Llana II.
- Ayuntamiento de Escalante, Edificio Las Torres.
- Ayuntamiento de Piélagos, Urbanizaciones de Cerrias I y Cerrias II.

### PREVISIONES PLURIANUALES DE LOS OBJETIVOS A ALCANZAR

Véase programa de inversiones.

### MEMORIA DE LAS PRINCIPALES ACTUACIONES DE LA ENTIDAD.

#### Justificación de la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del presupuesto de Explotación.

En cuanto a los ingresos (aportaciones), estas se abonan directamente en el Patrimonio neto, concretamente en la cuenta "100. Patrimonio", en el momento de su aprobación presupuestaria. La aportación al fondo aún no desembolsada se carga a la cuenta "558. Aportaciones al fondo pendientes de desembolso".

Esto supone que, si todos los costes se registran en el momento inicial y las aportaciones sólo en el momento en que se autorizan, el fondo presentaría desde sus inicios un patrimonio negativo. Esta situación no es económicamente lógica ni sostenible, dado que la razón de ser de la constitución del fondo es la asunción de unas obligaciones futuras, pero con el compromiso de su íntegra financiación por parte del Gobierno de Cantabria. Por consiguiente, si desde sus inicios se muestran en contabilidad las obligaciones implícitas contraídas por el fondo, también debieran recogerse de alguna manera los compromisos o derechos adquiridos para financiar las mismas. Por ello, y de cara a mostrar una imagen más fiel de la situación patrimonial del fondo, sería necesario reflejar los derechos de cobro representativos de las aportaciones futuras a percibir del



Gobierno de Cantabria, una serie de desembolsos pendientes de percibir. Ello implicaría que en el momento inicial se registraría un crédito por las aportaciones futuras a percibir del Gobierno de Cantabria (558. Aportaciones al fondo pendientes de desembolso, a largo o corto plazo, en función del ejercicio estimado para percibir los cobros).

Habida cuenta de que los créditos a cobrar son activos financieros que han de valorarse a coste amortizado, el crédito a registrar será el importe equivalente al valor actual de las cantidades totales a cobrar estimadas.

El valor actual se calcularía descontando las distintas anualidades (aportaciones) al tipo de deuda pública para un vencimiento análogo.

Este crédito tendría como contrapartida un abono en el Patrimonio neto, en concepto de "Aportaciones pendientes de autorizar".

El crédito se iría cancelando (abonando) a medida en que se vayan cobrando las anualidades comprometidas por el Gobierno de Cantabria.

Anualmente se cargarán en el crédito los intereses efectivos derivados de la actualización financiera de los mismos, abonando en la cuenta "7632. Ingresos de créditos a entidades del grupo, multigrupo y asociadas."

Al final de cada ejercicio se reestima el importe de las aportaciones futuras, en función de la nueva información disponible, reajustando el crédito contra la correspondiente aportación pendiente de desembolso.

En cuanto a los gastos (costes incurridos en el desarrollo de las indemnizaciones y reconstrucción de viviendas):

De acuerdo con las norma de registro y valoración sobre provisiones establecida en la Resolución por la que se aprueban las normas contables relativas a los fondos carentes de personalidad jurídica, y aplicándola al caso concreto del Fondo de derribos, consideramos que, desde el momento en que el fondo asume alguna de las obligaciones derivadas de las sentencias de derribo, bien sea contractual o implícitamente, ha de provisionarse el valor actual de los desembolsos estimados para hacer frente a las mismas (indemnizaciones y reconstrucción de viviendas).

En el momento inicial se registrarán como gastos por naturaleza la totalidad de los desembolsos que se espera sean necesarios para cancelar las obligaciones de las sentencias.

Los desembolsos realizados por el Fondo de derribos no encajan exactamente en ninguno de los conceptos de gastos por naturaleza contemplados en la adaptación del PGC a los FCPJ (no son técnicamente Transferencias, dado que financian operaciones singularizadas; tampoco cumplen la definición de Subvenciones, ya que aunque se destinan a un fin, propósito, actividad o proyecto específico, no se les exige a los beneficiarios el cumplimiento de condiciones), por lo que podrían conceptuarse como "Donaciones o Desembolsos", dentro de las actividades ordinarias de la cuenta de resultados.

Estos gastos originarían como contrapartida provisiones (pasivos sobre los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento), a largo o corto plazo en función del ejercicio estimado para realizar los desembolsos. Habida cuenta de que los pasivos financieros han de valorarse a coste amortizado, el gasto a registrar será el importe equivalente al valor actual de las cantidades totales estimadas a desembolsar por el fondo en el desarrollo de sus actuaciones. El valor actual se calcularía descontando las distintas anualidades (desembolsos) al tipo de deuda pública para un vencimiento análogo.

Las provisiones se irían cancelando (cargando) a medida en que se vayan realizando los desembolsos correspondientes.

Anualmente se abonarán en la cuenta de Provisiones los intereses efectivos derivados de la actualización financiera de las mismas, cargando en la cuenta "660. Gastos financieros por actualización de provisiones".

Al final de cada ejercicio se reestima el importe de los desembolsos futuros, en función de la nueva información disponible, reajustando la correspondiente provisión con cargo a la cuenta de gasto correspondiente o abono, en su caso, a la cuenta "795. Exceso de provisiones".



Por consiguiente, de acuerdo con este criterio, se reconocería en el momento inicial la práctica totalidad de la pérdida del fondo, ya que en los ejercicios sucesivos únicamente se reflejan los gastos de gestión del fondo, los intereses efectivos de actualización del mismo, los gastos financieros por la posible financiación externa recibida, etc.

### **PROGRAMA DE INVERSIONES.**

A continuación, detallamos las inversiones previstas durante los años 2022-2025.

	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>Total</b>
Ayuntamiento de Argoños. Camino del Portillo. Las Llamas 2 (Fase I)	612.051,17	372.600,00	279.260,02	0,00	1.263.911,19
Ayuntamiento de Arnauero. Urbanización de la Arena.	3.880.673,71	7.336.842,69	0,00	0,00	11.217.516,40
Ayuntamiento de Escalante. Edificio Las Torres	1.179.467,19	2.900.953,33	1.125.916,67	0,00	5.206.337,19
Ayuntamiento de Argoños. La Llana II	0,00	748.250,72	374.125,36	0,00	1.122.376,08
Ayuntamiento de Piélagos. Cerrias I y II	0,00	3.162.092,06	2.098.728,04	0,00	5.260.820,10
Otros gastos imprevistos para dar cumplimiento a resoluciones judiciales	0,00	539.313,78	1.470.855,75	441.256,73	2.451.426,25
<b>TOTALES A COSTE NOMINAL</b>	<b>5.672.192,07</b>	<b>15.060.052,58</b>	<b>5.348.885,84</b>	<b>441.256,73</b>	<b>26.522.387,20</b>

Tipo interés actualización	0,00%
Valor actual	26.522.387,20

### **PLAN FINANCIERO DEL PERIODO QUE CUANTIFICARÁ LOS RECURSOS Y LAS FUENTES EXTERNAS DE FINANCIACIÓN.**

Los recursos del Fondo estarán constituidos por las aportaciones consignadas en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria en cada ejercicio respectivo. También podrá financiarse con los recursos de cualquier naturaleza derivados de los convenios con los ayuntamientos con el fin de articular las relaciones internas de liquidación de deuda que se deriven de la ejecución de sentencias.

Adicionalmente, el Fondo se podrá financiar mediante operaciones de crédito o préstamo a través del Instituto de Finanzas de Cantabria o con instituciones financieras, debiendo solicitar la autorización prevista en la Ley 14/2006, de 24 de octubre.

El Gobierno de Cantabria podrá diferir el pago de las aportaciones derivadas de los recursos adicionales obtenidos a través de terceros para la financiación del Fondo, en los mismos plazos convenidos por éste para la devolución de dichos recursos.

	<b>2.022</b>	<b>2.023</b>	<b>2.024</b>	<b>2.025</b>	<b>Total</b>
Aportación Gobierno de Cantabria	3.309.013,73	6.300.000,00	6.300.000,00	0,00	15.909.013,73
Aportación Ayuntamiento Argoños	232.210,54	229.442,95	226.675,37	223.907,79	912.236,65
	<b>3.541.224,27</b>	<b>6.529.442,95</b>	<b>6.526.675,37</b>	<b>223.907,79</b>	<b>16.821.250,38</b>

Tipo interés actualización	0,00%
Valor actual	16.821.250,38





**INDICA ESPECÍFICAMENTE LA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS SIGUIENTES  
EPÍGRAFES:**

GASTOS DE PERSONAL

La gestión del Fondo se llevará a cabo por la Sociedad Pública Regional "Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L." (GESVICAN), en los términos previstos en la Ley de Cantabria 5/2019, de 23 de diciembre, Medidas Fiscales y Administrativas.

Los gastos de gestión del Fondo serán financiados con las dotaciones previstas para tal finalidad en el propio Fondo, en los términos establecidos en las instrucciones que a tal efecto suministre la Consejería a la que se encuentra adscrito.

AYUDAS MONETARIAS Y NO MONETARIAS

En las previsiones entre los ejercicios 2022 y 2025 el F.C.P.J. no prevé conceder ayudas a terceros.

SUBVENCIONES CONCEDIDAS POR LA ENTIDAD

En las previsiones entre los ejercicios 2022 y 2025 el F.C.P.J. no prevé conceder subvenciones a terceros.

SUBVENCIONES A LA EXPLOTACIÓN

La sociedad entre los ejercicios 2022 y 2025 no percibirá subvenciones a la explotación.

ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO FINANCIERO

En las previsiones entre los ejercicios 2022 y 2025 el F.C.P.J. no prevé adquisiciones de inmovilizado financiero.

APORTACIONES

El F.C.P.J. para hacer frente a la ejecución de sentencias espera recibir del Gobierno de Cantabria las siguientes aportaciones (subvención capital)

	2.022	2.023	2.024	2.025	Total
Aportación Gobierno de Cantabria	3.309.013,73	6.300.000,00	6.300.000,00	0,00	15.909.013,73
Aportación Ayuntamiento Argoños	232.210,54	229.442,95	226.675,37	223.907,79	912.236,65
	<i>3.541.224,27</i>	<i>6.529.442,95</i>	<i>6.526.675,37</i>	<i>223.907,79</i>	<i>16.821.250,38</i>

SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Ver apartado de Aportaciones



### DEUDAS TRANSFORMABLES EN SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

En las previsiones entre los ejercicios 2022 y 2025 el F.C.P.J. no prevé tener deudas transformables en subvenciones, donaciones y legados.

### FINANCIACIÓN AJENA

En las previsiones entre los ejercicios 2022 y 2025 el F.C.P.J. no contempla necesidad de financiación ajena.

### DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS/APLICACIÓN DE EXCEDENTES

En las previsiones entre los ejercicios 2022 y 2025 el F.C.P.J. no contempla tener resultados positivos.