

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
SOLÓRZANO

ORGANO CONTRATANTE:
Ayuntamiento de
SOLÓRZANO



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SOLÓRZANO

TEXTO REFUNDIDO DERIVADO DE LA APROBACIÓN
DEFINITIVA POR CROTU (06/11/2014)

TOMO V. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

NOVIEMBRE 2014

DIRECTORES DEL EQUIPO REDACTOR

Liaño Corona, Carlos
Ingeniero de C. C. y P.
Colegiado nº 20.862

Portilla Gómez, José
Ingeniero de C. C. y P.
Colegiado nº 20.194

ingenia
OFICINA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Oficinas: Calle Santander, 4 – Entresuelo izq. 39300 Torrelavega (Cantabria). Tel: 942 086 681 / Fax: 942 086 682



ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA..... 1

1.Marco Legal.	1
2.Objetivos generales del Estudio.....	1
3.Inversiones públicas en el desarrollo del PGOU.....	2
3.1.Inversiones en Sistemas Locales.....	2
3.2.Inversiones en Sistemas Generales.	2
3.3.Inversiones en mantenimiento de infraestructuras y servicios.	3
3.4.Inversiones en medidas de tipo ambiental.	4
3.5.Resumen de Inversiones.....	4
4. Disponibilidad municipal de medios económicos.....	5
5.Sostenibilidad económica del PGOU.	7



ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1. Marco Legal.

El marco legislativo básico del suelo queda fijado por el Texto Refundido 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba la Ley de Suelo, que regula en su artículo 15.4 "evaluación y sostenibilidad del desarrollo urbano", lo siguiente:

"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."

Esto se completa con lo establecido en el artículo 52.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que en su apartado e) incorpora como determinación del Plan General la siguiente:

"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."

En el caso del municipio de Solórzano, tras recibir la Notificación de Acuerdo del Consejo de Gobierno, de fecha 29 de enero de 2009, en referencia a la extensión del régimen urbanístico de los pequeños municipios que se contempla en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, al Ayuntamiento de Solórzano, y en aplicación del Art. 90.4 de dicha Ley 2/2001, que recoge literalmente:

*"El contenido del Plan General se desarrollará en la documentación a que se refiere el artículo 52 de esta Ley, salvo, y sin perjuicio de la memoria de sostenibilidad económica prevista en la legislación básica estatal, el estudio del párrafo e) del apartado 1 de dicho artículo, que **no será necesario**. El resto de la documentación se reducirá al mínimo imprescindible para identificar y concretar las determinaciones del Plan."*

Este último documento no es necesario, aunque de cara a la elaboración del informe o memoria de sostenibilidad económica resulta básico, y por ello se redacta.

2. Objetivos generales del Estudio.

Los objetivos generales del presente Informe de Sostenibilidad Económica son los siguientes:

ingenia

OFICINA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.L.

- La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a las Haciendas Públicas.
- La evaluación económica del mantenimiento de las infraestructuras necesarias y prestación de servicios.
- Los medios económicos disponibles para abordar los gastos anteriores.
- La justificación de la factibilidad de las acciones planteadas, en función de la capacidad económica, presupuestaria, inversora y de gestión del municipio, tras el análisis de *coste-ingreso* municipal que suponen el total de las actuaciones propuestas.

Se entiende que la función del apartado actual es comprobar la viabilidad económica de las propuestas del Plan, de forma que se puedan establecer las medidas y la planificación económica municipal, y de los demás agentes participantes de carácter supramunicipal, que adoptarán el estudio económico realizado como referencia para la elaboración de sus propios presupuestos.

3. Inversiones públicas en el desarrollo del PGOU.

Como definición, las inversiones públicas en concepto de desarrollo del Plan General engloban la creación, refuerzo o mejora de dotaciones y servicios que se ubican fuera de ámbitos de equidistribución, es decir en suelo urbano consolidado o suelo rústicos, y la urbanización de los sistemas generales independientemente de la clase de suelo en la que se ubiquen.

3.1. Inversiones en Sistemas Locales.

En desarrollo de las previsiones del Plan General, no se prevé ninguna actuación nueva sobre la red viaria, es decir, no se prevé la creación de ningún nuevo vial ni en suelo urbano ni en suelo rústico, por parte del Ayuntamiento.

Por otro lado, la inversión necesaria para el mantenimiento tanto de los espacios libres como de los equipamientos locales que obtendrá el Ayuntamiento, como resultado de la ejecución de los sectores previstos en el Plan General, se ha contabilizado junto a la destinada a los existentes.

3.2. Inversiones en Sistemas Generales.

El Plan General de Solórzano no considera necesaria la construcción de nuevos sistemas generales de abastecimiento o saneamiento, estimándose suficientes las dotaciones existentes incluso para resolver la demanda potencial previsible resultante del desarrollo íntegro de las determinaciones del Plan, según las consideraciones del responsable de los citados servicios en el Ayuntamiento.

Asimismo, el Plan General tampoco considera necesarias actuaciones que afecten al sistema general viario, constituido por las carreteras autonómicas, que presentan unas características y condiciones técnicas suficientes para dar



cobertura al transporte y los desplazamientos entre los núcleos de población. En igual situación se encuentran las carreteras municipales que completan la red autonómica.

Dentro de las tramas urbanas este Plan General no identifica viales integrantes del sistema general viario, con la excepción de las travesías urbanas de las carreteras autonómicas, por lo que no se proponen actuaciones.

Como consecuencia de la inexistencia de sectores de suelo urbanizable en el modelo de desarrollo establecido por el Plan General, el Ayuntamiento no recibirá nuevas superficies de equipamiento y espacios libres como consecuencia del desarrollo de este tipo de suelos.

3.3. Inversiones en mantenimiento de infraestructuras y servicios.

Los costes de mantenimiento y prestación de servicios, dotaciones e infraestructuras son intrínsecos al funcionamiento del Ayuntamiento y dependen por lo general de sus presupuestos ordinarios.

Para su evaluación hay que tener tanto en cuenta los servicios, dotaciones e infraestructuras existentes como las previstas, las cuales en desarrollo pleno del Plan no debieran agravar las cargas a la Administración Local, dada la escasa entidad de las mismas.

En la siguiente tabla se incorporan los gastos estimados en estos conceptos, en base a precios de mantenimiento reales y en función de las dotaciones y servicios existentes. La estimación de los costes de mantenimiento se obtiene de los costes de inversión y gastos generales y corrientes sobre presupuestos municipales reales, el cálculo se realiza para el periodo de vigencia del Plan (8 años) y con un nivel de obras y mantenimiento ordinario:

Los datos que se reflejan a continuación han sido extraídos del Plan de Ajuste con un horizonte temporal de 2022 que aprobó el Ayuntamiento en cumplimiento del *Real Decreto-ley 4/2012, de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales.*

Los costes previstos en el Plan de Ajuste, computados de manera agregada para un periodo de diez años, son los siguientes:

- Abastecimiento de Agua (incluye coste de la infraestructura y servicio): 940.000 euros.
- Saneamiento (infraestructura y servicio): 171.590 euros.
- Recogida de residuos: 885.170 euros.
- Alumbrado público (suministro y mantenimiento): 98.230 euros

Estas cifras prorrateadas suponen un gasto equivalente a **209.569 €/año** durante los diez años de horizonte temporal del Plan de Ajuste, gasto anual que podemos aplicar a cada uno de los 8 años de vigencia del PGOU, lo que supone un **gasto total** en ese periodo de **1.676.552 €** en mantenimiento de infraestructuras y servicios.

3.4. Inversiones en medidas de tipo ambiental.

Resultado de los impactos derivados de las actuaciones previstas en el Plan General, y de las consiguientes medidas correctoras formuladas desde el Informe de Sostenibilidad Ambiental, su coste económico debe contemplarse como una inversión vinculada al Plan General.

Un importe estimado de la cuantía de las medidas correctoras se estima en 80.000 €. Por otro lado, se considera de igual modo la inclusión de una partida económica destinada a garantizar el desarrollo del Programa de Vigilancia Ambiental, con un gasto estimado para el horizonte del Plan General de 48.000 €.

3.5. Resumen de Inversiones.

Se presenta a continuación un cuadro con el Resumen de Inversiones al horizonte del Plan General:

Resumen de Inversiones al horizonte del Plan General	
Inversión sobre sistemas generales y locales	
Abastecimiento	0 €
Saneamiento	0 €
Viarío	0 €
Equipamientos y espacios libres	0 €
Inversión en materia ambiental	
Medidas correctoras	80.000 €
Plan de Vigilancia	48.000 €
Inversión en mantenimiento de infraestructuras y servicios	1.676.552€
TOTAL	1.804.552€

De estas inversiones, corresponderían a la iniciativa pública –al Ayuntamiento–, los gastos relativos al seguimiento del Plan de Vigilancia y las medidas ambientales (128.000€). En total se estima una inversión pública necesaria de este importe.

A estas inversiones directas habría que añadir también los gastos derivados del mantenimiento de las dotaciones y servicios públicos, con lo que se alcanzaría un gasto público total de 1.804.552 €, a razón de 225.569 € anuales.

Por su parte, las inversiones necesarias para la mejora y/o ampliación de las infraestructuras hidráulicas se asignan a la iniciativa privada que promueva los

sectores previstos por el plan. Puesto que tanto el abastecimiento como el saneamiento presentan sistemas o redes "independientes", desde el Plan se considera que cada sector deberá asumirse los gastos derivados de su conexión, en condiciones de garantía de servicio, a dichas redes.

4. Disponibilidad municipal de medios económicos.

Los medios económicos disponibles en el periodo de vigencia del Plan General provienen de los presupuestos municipales, los cuales a su vez se apoyan en gran medida en la actividad urbanística municipal. La evolución del presupuesto municipal ha sido:

Presupuestos municipales (Euros)

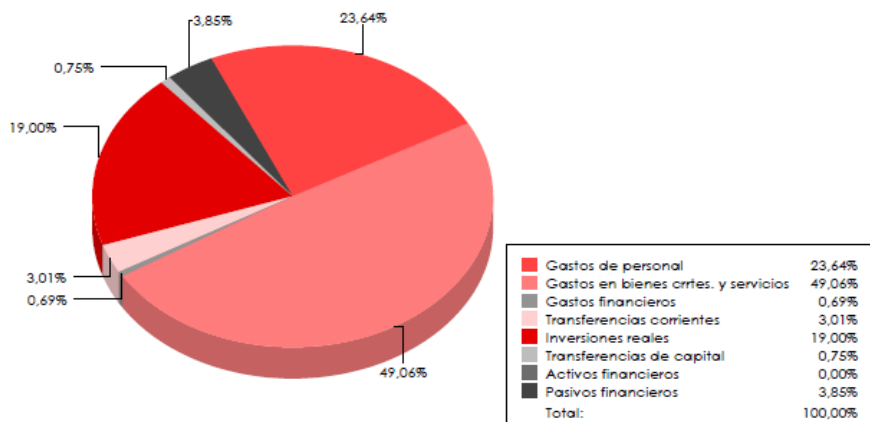
2007	Presupuesto	903.596,62
	Presupuesto por habitante	846,86
2008	Presupuesto	1.244.016,00
	Presupuesto por habitante	1.170,29
2009	Presupuesto	750.866,00
	Presupuesto por habitante	713,07
2010	Presupuesto	825.906,92
	Presupuesto por habitante	782,85

Fuente: Presupuestos de las Entidades locales. Secretaría General de Coordinación Autonómica y Local. Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Gobierno de España.

Presupuesto de gastos (Euros). 2010

Gastos de personal	195.259,20
Gastos en bienes ctes. y servicios	405.162,72
Gastos financieros	5.700,00
Transferencias corrientes	24.825,00
Inversiones reales	156.960,00
Transferencias de capital	6.200,00
Activos financieros	
Pasivos financieros	31.800,00

Fuente: Presupuestos de las Entidades locales. Secretaría General de Coordinación Autonómica y Local. Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Gobierno de España.



Fuente. ICANE 2011



En base a los datos anteriores, extraídos de la última ficha municipal del ICANE disponible, del año 2011, y sobre todo, tomando como valor de referencia de partida el Presupuesto Municipal del año 2014, publicado en el BOC N° 25, de fecha 6 de febrero de 2014, se va estudiar la capacidad de inversión que posee el Ayuntamiento de Solórzano de cara a abordar las actuaciones previstas en el planeamiento.

Capítulo	Estado de Gastos Descripción	Importe Consolidado
1	GASTOS DE PERSONAL	207.119,85
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	440.165,15
3	GASTOS FINANCIEROS	12.100,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	16.100,00
5	Fondo de contingencia y otros imprevistos	0,00
6	INVERSIONES REALES	10.000,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	100,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	47.000,00
	Total Presupuesto	732.585,00

Capítulo	Estado de Ingresos Descripción	Importe Consolidado
1	IMPUESTOS DIRECTOS	375.300,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	12.350,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	115.050,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	224.360,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	5.525,00
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Presupuesto	732.585,00

Tomando como datos de partida:

- Crecimiento del 2% del Presupuesto municipal. (Basado en que un porcentaje considerable de los ingresos municipales está relacionado con la actividad urbanística municipal, que se estima se active, aunque sea ligeramente con la aprobación del PGOU)
- Inversión por ejecución y mantenimiento de servicios y obras públicas del 44,9 % del presupuesto. (Basado en sumar el 50% de los gastos de personal, el 50 % del capítulo bienes y servicios y el 50% de las inversiones reales)

Partiendo de un presupuesto de 732.585 € para el "Año 1" (igual al presupuesto para el año 2014)...

Evolución del Presupuesto y de la Capacidad de Gasto								
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Presupuesto	732.585 €	747.237 €	762.181 €	777.425 €	792.974 €	808.833 €	825.010 €	841.510 €
Capacidad de gasto	328.931 €	335.509 €	342.219 €	349.064 €	356.045 €	363.166 €	370.429 €	377.838 €

Con ello se estima que en los 8 años de vigencia del Plan se sumaría una cantidad de **6.287.754 €** de la que **2.823.202 €** serían destinados a la ejecución y mantenimiento de servicios y obras públicas, es decir, a la inversión pública antes valorada.

5. Sostenibilidad económica del PGOU.

De las estimaciones anteriores se obtienen que la capacidad de gasto anual del Ayuntamiento es suficiente, tanto para mantener los equipamientos e infraestructuras existentes, y poder ir acumulando un superávit que le permita abordar inversiones que con la capacidad actual no es posible, incluso tomando el Año 1 como referencia, que es en el que se esperan menos ingresos.

Los ingresos municipales se destinarán en primer lugar a los gastos ordinarios de mantenimientos, dejando el excedente para las inversiones (equipamientos,...).

Balance de ingresos e inversiones (previsión anual)		
Conceptos	TOTAL (en €)	Prorrateo anual a 8 años (en €)
Ingresos (Capacidad de Gasto)	+ 2.823.202	+ 352.900
Inversiones	- 128.000	- 16.000
Mantenimiento	- 1.676.552	- 209.569
BALANCE	+ 1.018.650	+ 127.331

El balance positivo resultante se podría destinar a afrontar otro tipo de actuaciones sobrevenidas, extraordinarias o de mejora de las dotaciones y servicios existentes, que en cada caso estime necesarias el Ayuntamiento de Solórzano.

Sin perjuicio de lo anterior, debe reseñarse que para el análisis de la viabilidad económica del Plan General se ha presupuesto un escenario en las peores condiciones previsible, bajo las siguientes condiciones:

- Un crecimiento del presupuesto municipal de tan solo del 2%.
- Una previsión de reserva de la capacidad de gasto constante y sólo de un 44,9% de los ingresos totales del municipio.
- Una ausencia de aportaciones o subvenciones externas.
- Una ausencia de la participación privada en la financiación, por ejemplo, mediante la suscripción de convenios.

Pese a lo anterior, el resultado es que el Plan General de Solórzano es sostenible desde el punto de vista económico, siendo previsible que se produzca además un superávit durante todos los años de vigencia del mismo, lo que redundará en una mayor capacidad inversora del Ayuntamiento y, por consiguiente, en una progresiva mejora de la calidad de vida y el bienestar social de los habitantes del municipio.