



AYUNTAMIENTO DE DAROCA



DIPUTACIÓN DE ZARAGOZA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA ESTUDIO ECONÓMICO

J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.

marzo 2018

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DAROCA

ESTUDIO ECONÓMICO

INTRODUCCIÓN

Con arreglo al art. 47 de TR-LUA/2014, la documentación del Plan General debe incluir un Estudio Económico, que analizará específicamente el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y 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 y residenciales.

Con arreglo al artículo 58 del Reglamento de Planeamiento (RPUA), el Estudio Económico y Financiero del PGOU debe contener:

- La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio, a la implantación de los servicios previstos para el suelo urbanizable delimitado, y a las actuaciones que se hayan previsto en suelo urbano.
- La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del PGOU, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público (con indicación de los organismos que asumen el importe de la inversión) y al sector privado.

A este respecto:

- La evaluación económica del conjunto de actuaciones definidas se realiza distinguiendo entre adquisición de suelo y urbanización.
- En las obras y servicios que se atribuyen al sector público se indica una previsión de asignación a los organismos y entidades públicas, si bien normalmente no consta la asunción de los importes correspondientes, a causa de la incertidumbre presupuestaria habitual en las administraciones públicas, salvo en el caso de que se encuentren en fase de Proyecto, de licitación, o en ejecución.

De acuerdo con el Artículo 15.1. de la Ley 8/2007, de Suelo, dado que el Plan General de Ordenación Urbana de Daroca es un documento de ordenación de las actuaciones de urbanización, procede la redacción de la Memoria de Sostenibilidad Económica.

En el presente documento se realiza un somero análisis de los presupuestos municipales, se describen las implicaciones básicas del Plan General de Daroca, haciendo especial consideración de las infraestructuras y servicios asociados, y finalmente se determina el impacto de la actuación urbanística sobre el presupuesto municipal.

El Informe de Sostenibilidad Económica pondera el impacto de la actuación urbanizadora prevista por el Plan General en la hacienda local, considerando el mantenimiento de las nuevas infraestructuras necesarias y la puesta en marcha y prestación de los nuevos servicios resultantes surgidos de las actividades previstas. Igualmente, toma en consideración la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

1. EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

El análisis de los presupuestos municipales de los últimos años (2012-2015) presenta las características básicas de las arcas municipales:

Se reproducen los datos disponibles (iaest) acerca de las finanzas municipales.

	Presupuestos (€)			Liquidaciones de presupuestos (€)		
	2013	2014	2015	2012	2013	2014
Estado de la información	C	C	C	C	C	C
INGRESOS						
Total ingresos	3.967.926	3.961.587	3.960.353	4.176.342	4.093.445	4.099.374
Impuestos directos	587.266	639.201	636.000	553.585	640.697	637.078
Impuestos indirectos	23.200	25.100	25.100	23.145	13.254	18.207
Tasas y otros ingresos	2.024.685	1.941.620	2.018.533	2.013.646	1.948.547	2.045.413
Transferencias corrientes	1.052.469	920.395	943.731	1.004.649	1.102.762	900.353
Ingresos patrimoniales	64.970	58.100	55.350	59.732	55.765	42.473
Enajenación inversiones reales	0	250.000	89.500	0	0	3.110
Transferencias de capital	215.337	127.171	192.139	205.262	332.419	452.740
Activos financieros	0	0	0	0	0	0
Pasivos financieros	0	0	0	316.323	0	0
GASTOS						
Total gastos	3.967.926	3.827.327	3.910.550	4.189.427	4.235.891	3.956.109
Clasificación por capítulos						
Gastos de personal	2.234.596	2.225.563	2.289.635	2.226.297	2.288.034	2.216.962
Gastos en bienes corrientes y servicios	1.129.664	1.076.651	1.104.841	1.196.301	1.171.131	1.018.681
Gastos financieros	80.665	72.022	60.284	93.669	74.861	75.260
Transferencias corrientes	117.831	112.278	70.105	148.244	76.988	53.787
Fondo de contingencia	0	0	0	-	0	0
Inversiones reales	238.486	133.279	231.409	372.311	452.305	387.717
Transferencias de capital	20.354	0	0	0	20.354	0
Activos financieros	0	0	0	0	0	0
Pasivos financieros	146.330	207.534	154.275	152.605	152.218	203.703
Clasificación por áreas de gasto						
Deuda Pública	226.995	279.556	214.559	246.274	227.078	278.962
Servicios públicos básicos	714.121	520.159	496.546	646.783	826.455	573.800
Actuaciones de protección y promoción social	728.808	715.835	784.159	833.350	764.028	671.167
Produc. bienes públicos de carácter preferente	786.634	796.490	986.360	978.016	837.884	859.401
Actuaciones de carácter económico	110.702	169.622	128.805	105.749	160.690	206.803
Actuaciones de carácter general	1.400.666	1.345.666	1.300.120	1.379.254	1.419.756	1.365.975

Fuente: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Secretaría General de Coordinación Autonómica y Local.

Estado de la información:

C= Consolidado

P= Prorrogado

E= Clasificación Económica de la Administración General

N= Sin información

R= Entregado, en revisión

Se deduce de dichos datos, y se destaca, la extrema variabilidad de los gastos en “inversiones reales”, y más aún entre lo presupuestado y lo liquidado en este epígrafe, lo cual refleja lo incierto de una programación de inversiones municipales por su gran dependencia de otras administraciones.

La media de gastos liquidados en inversiones reales en el trienio 2012-2014 es de 404.111 € (frente a 201.058 € presupuestados en dicho periodo).

El análisis de los presupuestos municipales de los tres últimos años presenta las características básicas de las arcas municipales:

	2017		2016		2015	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Cap. I*	1.110.980,40	726.271,83	655.000,00	1.099.346,64	636.000,00	1.050.313,49
Cap. II	709.151,02	51.100,00	11.100,00	690.283,73	25.100,00	685.951,36
Cap. III	25.828,07	561.850,00	549.982,00	42.331,69	514.444,00	59.030,93
Cap. IV	68.301,47	759.722,04	734.040,51	84.300,38	778.648,66	70.105,00
Cap. V	0	66.315,16	47.250,00	234.386,65	55.150,00	0
Cap. VI	279.893,77	25.500,00	114.500,00	0	89.500,00	231.409,46
Cap. VII	0	205.419,77	224.333,34	0	192.138,90	0
Cap. VIII	0	0	0	0	0	0
Cap. IX	202.024,07	0	0	185.556,76	0	144.368,34
TOTAL	2.396.178,80	2.396.178,80	2.336.205,85	2.336.205,85	2.290.981,56	2.241.178,58

*. El desglose por capítulos es el siguiente:

- Operaciones Corrientes
 - Capítulo I Gastos de Personal
 - Capítulo II Gastos en Bienes Corrientes y Servicios
 - Capítulo III Gastos Financieros
 - Capítulo IV Transferencias Corrientes
- Operaciones de Capital
 - Capítulo VI Inversiones Reales
 - Capítulo VII Transferencias de Capital
 - Capítulo VIII Activos Financieros
 - Capítulo IX Pasivos Financieros

Fuente: Gobierno de Aragón. Administración Local. Marzo 2018

En el año 2010 se alcanzó el presupuesto municipal más elevado con 3,01 millones de euros, sin superávit ni déficit. Tras este máximo los presupuestos municipales de los años siguientes disminuyeron drásticamente, conforme a las medidas de control presupuestario y reducción del gasto público impuestas desde los Gobiernos central y autonómico. El presupuesto municipal de 2017 fue ligeramente muy similar al que el Ayuntamiento gestionó en el año 2002 (2,39 millones de euros), apreciándose un ligero repunte desde 2011.

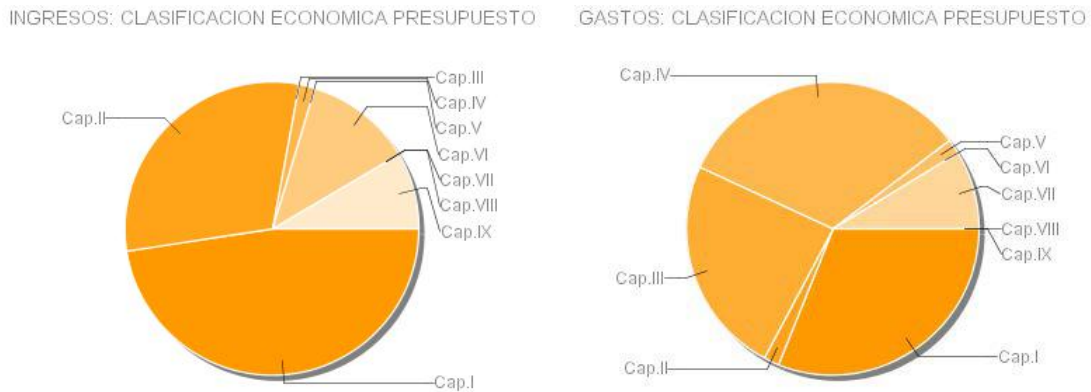
Año	Presupuesto (millones €)
2002	2,39
2003	2,58
2004	2,34
2005	2,57
2006	2,46
2007	2,72
2008	2,64
2009	2,41
2010	3,01
2011	2,09
2012	2,17
2013	2,29
2014	2,33
2015	2,24
2016	2,33
2017	2,39

Presupuestos anuales (2002-2017), Ayuntamiento de Daroca.

Fuente: Gobierno de Aragón. Administración Local.

De acuerdo con el último presupuesto aprobado, de 2017, los porcentajes de gasto más elevados lo concentran las partidas correspondientes a 'Gastos en bienes corrientes y servicios', 'Personal' y 'Transferencias corrientes'. Es igualmente importante la cifra que ofrece el apartado de 'Inversiones reales', que sobrepasa el 10% del presupuesto municipal. La ratio media anual de ingresos/gastos asciende, según el último presupuesto, a 1.169 euros/habitante; de este importe total, el apartado correspondiente a inversiones reales por habitante alcanza los 136,93 euros/habitante/año (2017), cifra que debe servir de referencia para comparar con las actuaciones que se incluyen en el programa de actuación del Plan General.

Las gráficas de la distribución de ingresos y gastos por capítulos quedan como sigue:



Gráficos de ingresos y gastos del presupuesto de 2017.
Fuente: Gobierno de Aragón. Administración Local. Marzo 2017

2. ADECUACIÓN DE LOS SUELOS DESTINADOS A USOS PRODUCTIVOS EN EL PLAN GENERAL

El Plan clasifica el 97,67 % (5.084 has) de la superficie del término municipal como Suelo no Urbanizable, destinado mayoritariamente a superficies forestales, cultivos de regadío en la vega del Jiloca y secanos cerealistas en las superficies más elevadas.

En relación con los usos productivos de carácter industrial, el Plan General ofrece las condiciones para el mantenimiento de las actuales y/o instalación de nuevas actividades de este tipo, dado que contempla amplias superficies de suelo urbano industrial vacante.

3. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

3.1 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO / SISTEMAS GENERALES

SISTEMA DE COMUNICACIONES

ACTUACIÓN	ASIGNACIÓN	SUELO	URBANIZACIÓN
Vía verde	ADIF/Comarca		300.000
Andador a Cementerio	Ayuntamiento/DPZ		1.720.000

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

ACTUACIÓN	ASIGNACIÓN	SUELO	URBANIZACIÓN
Parque equipado			
Constitución-Av.Madrid	Ayuntamiento/UEs S2-S3	160.000	160.000
Plaza Convento (UI-E1)	Ayuntamiento	25.000	100.000

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

ACTUACIÓN	ASIGNACIÓN	SUELO	EDIFICACIÓN
Equipamiento (camping) (UI-E3)	Ayuntamiento/DPZ	235.000	
Parking (UI-E2)	Ayuntamiento	85.000	35.000
Parking N	Ayuntamiento/DGA	permuta	300.000

SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

ACTUACIÓN	ASIGNACIÓN	SUELO	URBANIZACIÓN
Mejora redes	Ayto./DPZ		100.000 €/año

3.2 DESARROLLO (URBANIZACIÓN) DE SUELO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SISTEMA	URBANIZACIÓN
UE-N1	Cooperación	380.000
UEI-N2	Cooperación	590.000
UEI-N3	Cooperación	610.000
UEI-N4	Cooperación	210.000
UEI-N5	Cooperación	490.000
UE-C1	Expropiación	70.000
UE-C2	Expropiación	48.000
UE-C3	Expropiación	35.000
UE-C4	Expropiación	26.000
UE-C5	Expropiación	20.000
UE-S1	Cooperación	155.000
UE-S2 (PE)	Cooperación	1.550.000
UE-S3 (PE)	Cooperación	503.000
UE-S4	Cooperación	695.000

UEI-S5 (Harinera)	Compensación	86.000
UEI-S6 (PR) (Pastas Romero)	Compensación	290.000
UA-6 (Eras)	Cooperación	195.000
UE-24 (PR/ED)	Compensación	285.000

3.3 OTRAS ACTUACIONES (UNIDADES DE INTERVENCIÓN)

	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (m²)	TOTAL (€)
MURALLAS			
UI-M1	SU-C	372,27	285.000
UI-M2	SU-C	246,00	45.000
UI-M3	SU-C	193,00	35.000
UI-M4	SU-C	112,22	35.000
UI-M5	SU-C	986,51	215.000
UI-M6	SU-C	235,67	68.000
UI-M7	SU-C	334,23	96.000
CARRETERA			
UI-C1	SU-C	232,00	9.000
UI-C2	SU-C	301,10	75.000
UI-C3	SU-C	294,21	42.000
UI-C4	SU-C	318,00	41.000
UI-C5	SU-C	220,92	50.000
UI-C6	SU-C	63,57	7.000
UI-C7	SU-C	103,00	17.000
UI-C8	SU-C	257,00	125.000
UI-C9	SU-C	119,12	47.000
UI-10	SU-C	28,00	8.000
VIARIO			
UI-V1	SU-C	37,34	34.000
UI-V2	SU-C	160,84	43.000
UI-V3	SU-C	42,49	15.000
UI-V4	SU-C	61,79	13.000
UI-V5	SU-C	130,99	23.000
UI-V6	SU-C	184,02	34.000
UI-V7	SU-C	142,99	25.000
UI-V8	SU-C	104,85	21.000
UI-V9	SU-C	102,23	17.000
UI-V10	SU-C	232,63	38.000
EQUIPAMIENTO			
UI-E1	SU-C	596,78	125.000
UI-E2	SU-C	1.522,00	120.000
UI-E3	SU-C	18,875	235.000

4. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS.

La incertidumbre acerca de la futura financiación de los Ayuntamientos impide hacer una planificación económica de las inversiones municipales necesarias para la implementación del PGOU.

Se estima una capacidad mínima de inversión anual por el Ayuntamiento en torno a 200.000 €/año en base a los presupuestos y su liquidación en las anualidades recientes, por lo que es ineludible la cooperación de otras administraciones (DGA, DPZ, Comarca, ADIF, etc.).

No obstante, la adopción generalizada del sistema de cooperación, y las fórmulas de gestión previstas, permitirán al Ayuntamiento el total control de la actividad urbanística en el municipio, la asignación de costes a los beneficiarios directos con recaudación anticipada de los importes a los mismos, y la implementación de las diversas inversiones en función de las necesidades y oportunidades en cada momento.

Zaragoza, marzo 2018



José Antonio Lorente Fernández, arquitecto

J . A . L O R E N T E y A s o c i a d o s , a r q u i t e c t u r a y u r b a n i s m o , S . L . P .
