



Estudio Económico Financiero. Memoria de Sostenibilidad Memoria de Viabilidad Económica y Programación

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DEL MUNICIPIO DE BÁRCENA DE CICERO**



Documento para Aprobación Provisional ajustado a la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, a las indicaciones de la Memoria Ambiental, la tramitación pública y el informe de la CROTU.



Plan General de Ordenación Urbana

- MEMORIA
- **ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN**
- PLANOS DE INFORMACIÓN
- PLANOS DE ORDENACIÓN
- NORMATIVA Y FICHAS SECTORES
- CATÁLOGO

Documentación relativa a su tramitación ambiental

- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
- ADENDA AL ISA
- INFORME CAMBIOS REALIZADOS

Otros documentos

- RESUMEN EJECUTIVO
- INFORME IMPACTO DE GÉNERO



1.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN	4
1.1.- Programa de actuación	4
1.2.- Objetivos, directrices y estrategias de desarrollo	4
1.3.- Programación temporal: prioridades y tiempos	6
1.4.- Programación de los sistemas generales	10
2.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	11
2.1.- Costes económicos públicos de la ejecución del Plan General	11
2.1.1.- Actuaciones aisladas	12
2.2.- Medios financieros disponibles	18
2.3.- Hacienda local: capacidad de inversión municipal	19
2.4.- Balance económico: viabilidad y sostenibilidad del Plan	22
2.5.- Evaluación económica de las actuaciones privadas.....	24
3.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	31
3.1.- Desarrollos urbanísticos evaluados.....	32
3.2.- Ingresos estimados de los desarrollos urbanísticos	32
3.2.1.- Aprovechamiento urbanístico	32
3.2.2.- Licencias, tasas e ICIO.....	33
3.2.3.- Impuestos directos	35
3.2.4.- Síntesis de los Ingresos estimados.....	38
3.3.- Gastos derivados de la puesta en marcha de los desarrollos urbanísticos previstos.....	39
3.3.1.- Análisis del presupuesto municipal	39
3.4.- Balance.....	42
4.- MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA	43



BARCENA
DE CICERO



cotesa



1.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN

1.1.- Programa de actuación

La vigente Ley 5/2022 señala en el art. 73, entre los contenidos mínimos del Plan General un punto i) relativo a la programación (equiparable a los denominados plan de etapas) poniendo de relieve la trascendencia de la variable temporal, con los consiguientes efectos en sobre la planificación económica.

“en el que se incluirán, como mínimo, los objetivos, directrices y estrategia del desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en el ámbito del Plan, las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales y las etapas de desarrollo, en su caso, de los sectores de suelo urbanizable.”

Uno de los aspectos clave en el planeamiento municipal es la programación temporal de la ejecución de las previsiones que contempla. Para ello es necesario establecer cuanto menos una cronología y prelación para su desarrollo que, en la medida de la imposibilidad de determinar el grado de desarrollo del plan, sirva al menos para guiarlo.

La principal dificultad que plantea la programación de un Plan es la imposibilidad de prever cual será el grado y tiempos de participación de los agentes no municipales, entendiendo por tales a otras AAPP y a la propia iniciativa privada. De hecho, el Plan General sólo puede limitarse a diseñar un escenario teórico en el que establecer los hitos y ritmos deseables para su paulatina concreción, procurando excluir actos o condiciones ajenas dependientes de terceros. Lo que si puede y debe hacer el Plan General es introducir condicionantes y una prelación o secuencia deseable. Con ello, lo que se procura es que el desarrollo se produzca de forma lógica y sostenible.

El contenido del programa de actuación se limita a dos puntos: establecimiento de las directrices y estrategias y la programación temporal de las actuaciones.

1.2.- Objetivos, directrices y estrategias de desarrollo

Recordando el contenido del punto i) del artículo 73 de la Ley 5/2022, puede deducirse que la programación del desarrollo del Plan General debe estar justificada a partir de unos objetivos, directrices y estrategias. Por ello, antes de definir el marco temporal y los plazos, se exponen a continuación las principales razones y reflexiones que han de sustentar la ejecución del plan durante su vigencia.

La programación de este Plan General está condicionada por la propuesta de ordenación que se realiza sobre el sistema urbano y por las actuaciones de transformación urbanística que, lógicamente, protagonizan las actuaciones, intervenciones y esfuerzos económicos.

Entre los criterios que deben guiar el desarrollo del Plan cabe traer a colocación el que aboga por mantener el actual predominio del uso residencial en los núcleos, mantener los actuales caracteres urbanísticos y fomentar la protección y aprovechamiento del valioso medio natural y rural del municipio y de su entorno.



BARCENA
DE CICERO

cotesa



5

En materia económica, se considera que la actuación pública municipal debe encaminarse a los siguientes objetivos:

- Puesta en marcha del ámbito específico para el establecimiento de nuevos centros de actividad económica, formulado desde el Plan con la voluntad de convertirlo en centro de actividad económica y empleo, con los siguientes impactos positivos sobre la población y la economía local.
- La consolidación y rehabilitación de los núcleos existentes, acometiendo las actuaciones vinculadas a la obtención y servicio de dotaciones públicas, a la garantía de las infraestructuras básicas, a la urbanización de los espacios públicos y, en general, a las relacionadas con la mejora del medio urbano y el bienestar social.
- En el ámbito rural, deberá procurarse el mantenimiento de las formas y usos tradicionales –como la ganadería extensiva tradicional o la explotación de los montes–, al tiempo que el fomento e impulso de fórmulas de aprovechamiento alternativas y compatibles como la relacionados con turismo rural, las actividades de índole cultural, artesanal, de ocio, etc.
- Preservar y promocionar el patrimonio histórico artístico como agente diferenciador a incorporar en los “inputs” del municipio.

En términos urbanísticos la consecución de los objetivos anteriores puede sustentarse en acciones como las siguientes:

- Facilitar y guiar la acción de la iniciativa privada en los sectores de actuación.
- Favorecer la colmatación de la trama urbana existente frente a los nuevos crecimientos.
- Primar la ejecución de obras de rehabilitación y renovación sobre obras nuevas.
- Procurar la puesta en marcha de las dotaciones existentes y previstas, en las mejores condiciones de eficiencia y acceso.
- Acometer las actuaciones aisladas previstas sobre el tejido viario y espacios públicos libres.
- Evitar actuaciones urbanísticas discordantes sobre los núcleos rurales y sus entornos.
- Impulsar la implantación de nuevos usos y actividades económicas en el medio rural y, en lo posible, apoyándose sobre construcciones preexistentes.
- Condicionar la ejecución de los sectores a la garantía previa de la existencia de las infraestructuras necesarias para garantizar los recursos necesarios, especialmente en materia de agua, saneamiento, dotaciones y suministro eléctrico.
- Promover la oferta de vivienda protegida



1.3.- Programación temporal: prioridades y tiempos

Uno de los aspectos clave en el planeamiento municipal es la planificación temporal de los ritmos de ejecución de sus previsiones, para lo que es necesario establecer, cuando menos, una cronología y prelación para el desarrollo de los sectores que se plantean.

Recordando el contenido de la letra f) del artículo 52.1 de la Ley del Suelo de Cantabria, entre el contenido mínimo del Plan debe incorporarse un programa de actuación. Para ello, la primera cuestión a dilucidar debe ser el horizonte temporal estimado para el desarrollo íntegro de las previsiones del Plan, que en el caso de Bárcena de Cicero ha fijado en doce (12) años sobre la consideración de los siguientes factores:

- El lento crecimiento urbanístico experimentado en la actualidad por el contexto de crisis económica que atraviesa el país.
- La existencia de suelo urbano vacante suficiente para absorber gran parte de las necesidades residenciales a corto y medio plazo.
- La ausencia de actuaciones que pudieran generar un cambio sustancial o global en el modelo territorial del municipio.
- El escaso desarrollo habido en los suelos urbanizables delimitados en las vigentes NNSS y que permanecen en el Plan.

En función de la serie de actuaciones previstas, tanto para la iniciativa privada como para el Ayuntamiento, se considera oportuno diferenciar tres períodos o etapas, resultando entonces que la programación temporal de este Plan General se resuelve en tres cuatrienios.

AE	Denom. sector	Código	Programación
AE-1	Gama	SDR-G1	Segundo cuatrienio
AE-2	La Iglesia II	SDR-G2	Primer cuatrienio
AE-2	La Iglesia I	SDR-G3	Segundo cuatrienio
AE-3	La Ermita I	SDR-C1	Segundo cuatrienio
AE-3	La Ermita II	SDR-C2	Segundo cuatrienio
AE-4	Mies de Cicero I	SDR-C3	Segundo cuatrienio
AE-4	Mies de Cicero II	SDR-C4	Tercer cuatrienio
AE-4	Mies de Cicero III	SDR-C5	Tercer cuatrienio
AE-5	Mazuecas	SDR-C6	Primer cuatrienio
AE-8	Rivaplumo	SDR-C7	Tercer cuatrienio
AE-9	La Peña	SDR-T1	Tercer cuatrienio

Primer cuatrienio: 2023 - 2026

Durante el primer cuatrienio se prevé que la actividad urbanística experimente una evolución desde un estado de estancamiento hacia una nueva coyuntura de mayor dinamismo del sector de la construcción en consonancia con el afianzamiento del crecimiento económico.

En base a ello, en el primer cuatrienio se asistirá a una evolución desde actuaciones que pueden calificarse como puntuales -construcción en algunos solares, obras de reforma y



rehabilitación- hacia otra etapa en la que se promueve el desarrollo de los sectores menores, integrados en las mallas urbanas.

En este primer cuatrienio se desarrollarían los siguientes sectores:

- Sector SDR-G2, en Gama, que supondrá la ejecución de 47viviendas. Adscrito a este sector, se obtendría parte del Sistema General de Espacios Libres LA-2.
- Sector SDR-C6 situado en Cicero. La priorización de este sector se debe al objetivo de colmatar la trama urbana al sur de la localidad, reordenando un ámbito que quedo enclavado entre Cicero y La Rueda. En el sector C6 se propone bloque de viviendas para continuar y cerrar finalmente el frente urbano de Cicero hacia la N-634. Con un máximo de 49 viviendas.

En este primer cuatrienio es previsible y deseable que se avance también en la colmatación del suelo urbano. Además sería aconsejable que los ámbitos de actuación conjunta que delimita el Plan se hubiesen iniciado al menos la gestión en este primer cuatrienio.

Respecto a la iniciativa pública, en este primer cuatrienio;

- En materia de abastecimiento, el Ayuntamiento deberá reserva una partida presupuestaria suficiente para sufragar una tercera parte del coste estimado del nuevo depósito de Cicero. Dicha partida se incrementará en igual cantidad en los siguientes dos cuatrienios en caso de que no se ejecute por el órgano autonómico este depósito previsto en el Plan General de Saneamiento y Abastecimiento de Cantabria.
- Las actuaciones en saneamiento son más urgentes porque se encuentran en peor estado que la red de suministro. Por ello, en este primer cuatrienio deberían acometer la mayoría de las obras previstas como por ejemplo:
 - mejora del saneamiento de Tuebre y el Manzanal, incluyendo la conexión con el colector general
 - completar la red en los barrios de La Bodega.
 - mejorar el saneamiento de la zona de El Pendón y Casuso y la conexión con el colector de Ambrosero.
 - completar el colector de Ambrosero (si aún no se hubiese hecho) y extender y completar las redes de esta localidad y de Gama.
- La situación favorable de partida en cuanto al ratio de espacios libres y equipamientos generales por habitante aconseja acometer en este primer momento actuaciones complementarias como son las de acondicionamiento y puesta en uso de las sendas litorales. Adicionalmente, se deberá tener en cuenta que es probable que se obtengan una parte significativa de los terrenos del SG.LA2 como consecuencia del desarrollo del SDR-G2.

La inversión pública en este primer cuatrienio será de unos 2,50 mill. de €, incluyendo las actuaciones descritas, el mantenimiento de infraestructuras y servicios y otros gastos menores



BARCENA
DE CICERO

cotesa



como los derivados del programa de seguimiento ambiental. Cerca de 1,1 mill. se gastarían en las obras de saneamiento descritas.

Segundo cuatrienio: 2027-2030

Durante el segundo cuatrienio se considera que la situación económica habrá alcanzado una etapa de estabilidad y crecimiento moderado y sostenido, contexto que propiciará la actividad urbanística.

En este segundo cuatrienio el desarrollo urbano debería estar focalizado en los siguientes sectores:

- Sectores SDR-G1 y G3 en Gama, con cuyo desarrollo se colmata la zona prevista en Gama.
- Sectores SDR-C1,C2 y C3 ubicados en Cicero y más integrados en la trama urbana. Es previsible que su desarrollo permita la construcción de 27, 33 y 45 viviendas unifamiliares respectivamente.

Con estos sectores se obtendrían los sistemas generales de espacios libres la mitad del LA-1 y el sistema general de equipamientos EA-1.

- Sector SDR-C3, situado al suroeste de Cicero, con el que se colmata el suelo urbano del área y consolida la trama urbana oeste de la localidad. Su desarrollo, proyectado mediante la ejecución de viviendas individuales, se prevé que culmine al final del cuatrienio, y en todo caso después de los sectores C1 y C2. La ejecución de este sector permitirá obtener el sistema general de espacios libres LA3

Respecto a la iniciativa pública, en este segundo cuatrienio;

- En materia de abastecimiento, debería haberse ejecutado ya el nuevo depósito de Cicero que está previsto en el plan regional de abastecimiento y saneamiento. En caso necesario deberá acometer esta inversión el propio Ayuntamiento. Así mismo, se debieran estar realizando las obras de renovación de las redes de Adal-Treto y Cicero (principales centros urbanos).
- En saneamiento se estarían ejecutando las mejoras previstas en la red de San Pelayo y La Rueda, incluyendo la conexión con la red general (en la zona de Carnerrizas). Esto debería coincidir con el desarrollo de los sectores de la zona. También debería acometerse la mejora de la red en Treto, coincidiendo con las actuaciones de abastecimiento.
- Al terminar este segundo cuatrienio tendría que haberse mejorado el tendido eléctrico entre Gama y Ambrosero (repotenciando la línea actual, a priori). Esto pudiera ser necesario para la ejecución de los sectores de Gama: SDR-G1, G2 y G3.
- En este cuatrienio el Ayuntamiento deberá también acondicionar / urbanizar los terrenos obtenidos como sistema general de equipamiento y espacios libres; finalización del SG.LA2 y el SG.LA3 en su totalidad.



Lo anterior y el mantenimiento de lo existente requerirá una inversión municipal de unos 2,57 mill. de €, de los cuales la mitad se destinan a nuevas obras de abastecimiento o saneamiento (algunas es probable que finalmente no las sufrague el Ayuntamiento).

Tercer cuatrienio: 2030-2034

Se presupone que se mantendrá la estabilidad del crecimiento demográfico y económico. Una situación que habría de permitir el mantenimiento del desarrollo de los sectores urbanizables restantes y la conclusión de las actuaciones públicas.

Los sectores que quedarían por desarrollar serían los siguientes:

- Los Sectores SRD-C4 y SRD-C5 que colmatarían y finalizarían el crecimiento previsto para Cicero. Se prevén en este último cuatrienio porque para su integración urbanística efectiva es preciso que previamente se han ya ejecutados el resto de sectores de la localidad. De estos sectores se espera la obtención del 50% restante del SG LA1 y la totalidad del SG EA-2. Así como la ejecución de un total de 114 viviendas de tipologías diversas: en el SRD-C4 de vivienda unifamiliar y el Sectores SRD-C5 con la mitad de su edificabilidad en vivienda plurifamiliar.
- El Sector SRD-C7, entre las localidades de Cicero y La Vía, es un sector previsto para la colmatación de la trama, que supone la incorporación incorporando al centro urbano de Cicero de terrenos situados al otro lado de la carretera nacional. Su emplazamiento dentro del ámbito del PORN contribuye también a diferirlo al horizonte del Plan. Para su integración se prevé la coexistencia de tipologías de bloque y unifamiliar; las primeras se situarían en el frente de la carretera y las segundas en el interior del sector, dando continuidad a la trama características de los barrios menores de La Vía y Sollagua. De su desarrollo se prevé la obtención del SG EA-3 y la ejecución de 104 viviendas, la mayor parte de las cuales son en tipología plurifamiliar.
- Por último, en este tercer cuatrienio debería acometerse el único suelo previsto en Treto, el Sector SRD- T1 que supondrá la colmatación de su trama urbana. De este sector de 85 viviendas, la mitad de las cuales son unifamiliares se obtendrá la totalidad del SG EA-4.

Respecto a la iniciativa pública, en este tercer cuatrienio;

- En materia de abastecimiento, debería haberse ejecutado ya el nuevo depósito de Cicero que está previsto en el plan regional de abastecimiento y saneamiento. Si no fuese así, en este cuatrienio deberá acometer esta inversión el propio Ayuntamiento, aportando el tercio correspondiente y utilizando las provisiones de los anteriores.

Debería también construirse el depósito auxiliar de 200 m³ previsto en Adal – Treto. No obstante, deberá evaluarse previamente la demanda y la capacidad de la red, pues es probable que no se haya alcanzado el umbral para requerir esta ampliación de capacidad.



Las mejoras en el abastecimiento concluirán con la ampliación y mejora de la red en Ambrosero y Bárcena, prestando especial atención a la sustitución de las viejas conducciones de fibrocemento.

- En cuanto a saneamiento, de nuevo se prevén actuaciones de mejora y extensión. En este cuatrienio quedarían pendientes las redes de Estián, San Andrés, ya que son las zonas urbanas donde se prevén menor crecimiento.

Para completar la mejora del saneamiento, en este cuatrienio deberían estar ya en funcionamiento la red de Vidular, que deberá estar conectada ya a la EDAR de Riolastras. Se completaría también el saneamiento en Tejera y Cagigas, cerca de Moncalián.

- La inversión pública de 820.000€ para la urbanización y puesta a disposición del público del resto de sistemas generales que obtendrá en Ayuntamiento tras la ejecución de los sectores vinculados a este cuatrienio.
- En total, la inversión pública total en este tercer cuatrienio ascenderá a unos 3,29 mill. de €, incluyendo las actuaciones descritas, el mantenimiento de infraestructuras y servicios y otros gastos menores como los derivados del programa de seguimiento ambiental.

Con esta distribución temporal, se pretende ajustar las inversiones públicas a las demandas reales previsibles, adecuándose al mismo tiempo a la actividad de la iniciativa privada, sobre todo en materia de infraestructuras y dotaciones generales, que son los principales capítulos de gasto en la ejecución del Plan.

1.4.- Programación de los sistemas generales

La programación de los sistemas generales de espacios libres y equipamientos propuestos por el PGOU está ligada a la previsión de gestión de las sectores que implican su obtención. Se describe en esta tabla:

AE	Denom. sector	Código	Uso	Programación	cod SG	m2
AE-1	Gama	SDR-G1	Residencial	Segundo cuatrienio		
AE-2	La Iglesia II	SDR-G2	Residencial	Primer cuatrienio	SG EL (LA 2)	5.274
AE-2	La Iglesia I	SDR-G3	Residencial	Segundo cuatrienio	SG EL (LA 1)	10.775
AE-3	La Ermita I	SDR-C1	Residencial	Segundo cuatrienio	SG EQ (EA-1)	2.170
AE-3	La Ermita II	SDR-C2	Residencial	Segundo cuatrienio		
AE-4	Mies de Cicero I	SDR-C3	Residencial	Segundo cuatrienio	SG-EL (LA3)	4.450
AE-4	Mies de Cicero II	SDR-C4	Residencial	Tercer cuatrienio	SG EL (LA1)	10.775
AE-4	Mies de Cicero III	SDR-C5	Residencial	Tercer cuatrienio	SG-EQ (EA-2)	3.625
AE-5	Mazuecas	SDR-C6	Residencial	Primer cuatrienio	-	
AE-8	Rivaplumo	SDR-C7	Residencial	Tercer cuatrienio	SG-EQ (EA-3)	5.970
AE-9	La Peña	SDR-T1	Residencial	Tercer cuatrienio	SG-EQ (EA-4)	3.350
TOTAL SDR						35.614

1 Tabla de Programación por cuatrienios de los sistemas generales asignados al suelo urbanizable



2.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

De acuerdo con el artículo 73 de la Ley 5/2022, el Estudio económico-financiero, *“incluirá un cálculo realista de los costes que implicará la ejecución del Plan General y de los medios financieros disponibles o previsibles para ello.”*

Para ello se evalúan los costes económicos que recaen sobre las administraciones públicas y los medios financieros existentes para ello.

En el ultimo bloque se añaden las estimaciones de gastos ordinarios y extraordinarios (cargas urbanísticas) que recaerían sobre los diferentes ámbitos de gestión integrada. SE hace una primera estimación del balance económico de las mismas.

2.1.- Costes económicos públicos de la ejecución del Plan General

Se evalúan en este punto exclusivamente los costes que van a tener que ser asumidos por las administraciones públicas.

En cuanto a las inversiones públicas locales, se evalúan y cuantifican aquellas que, según el propio Plan deberán acometerse por el Ayuntamiento dado su interés general. Concretamente se consideran:

- La ejecución de actuaciones aisladas en materia viaria y dotacional.
- Los gastos vinculados a la urbanización y ejecución de los sistemas generales.
- La ejecución y mantenimiento de las infraestructuras básicas.
- El mantenimiento, conservación y servicio de las dotaciones públicas.

En algunas ocasiones se imputan al Ayuntamiento gastos que se acometerán por otras administraciones, sobre todo en materia de infraestructura hidráulica, pero se hace así para verificar la viabilidad del Plan en un escenario de autonomía y autosuficiencia municipal.

Como se verá más adelante el balance económico arroja un saldo favorable. Sin embargo, es preciso reseñar que el análisis se ha realizado desde el lado de la seguridad, por lo que el resultado real será previsiblemente más positivo de lo estimado. La seguridad procede, entre otros factores, de la consideración de las siguientes premisas:

- Se ha supuesto una financiación municipal del 100% de todas las infraestructuras hidráulicas (saneamiento y abastecimiento).
- No se ha tenido tampoco en cuenta la posibilidad de financiar actuaciones.
- Se han obviado posibles subvenciones y aportaciones desde otras Administraciones u Organismos.
- Así, por ejemplo, en el caso particular de la acción pública lo que se verifica es que se puedan acometer las previsiones del Plan con recursos municipales propios y de forma



racional, obviando soluciones o fórmulas alternativas como posibles vías de financiación, aportaciones de otras Administrativas, colaboración público-privada, convenios, etc.

- No se ha estimado el efecto de posibles inversiones desde la iniciativa privada a través de convenios urbanísticos, concesiones de explotación u otros mecanismos.
- La totalidad de las medidas ambientales del Plan y de los gastos asociados al programa de seguimiento se han asignado al Ayuntamiento, aunque sobre todo en el primer supuesto lo habitual será que el coste repercuta sobre los promotores de las actuaciones que las motiven.
- Se contempla la ejecución plena del Plan General en el horizonte de su vigencia, aun cuando algunas de sus determinaciones no se materialicen o no lo hagan conforme a la programación prevista.

En definitiva, el estudio económico y el consiguiente balance de ingresos y gastos se han realizado suponiendo un escenario desfavorable para el Ayuntamiento, lo que teóricamente permite situarse del lado de la máxima garantía de viabilidad.

2.1.1.- Actuaciones aisladas

Actuaciones en materia viaria

No se prevén actuaciones concretas en materia viaria a nivel municipal salvo las propias del mantenimiento de la red existente y de la que vaya incorporándose.

Sin embargo, siendo previsible que sea necesario acometer ocasionalmente obras de mejora o ampliación de calles existentes e, incluso, la apertura de otras nuevas en suelo urbano, se considera conveniente establecer una reserva –a tanto alzado- de 120.000 €, lo que supondría una capacidad de inversión anual de 10.000 €.

Por último, se contempla una partida de 70.000 € para la futura expropiación de los terrenos urbanos situados frente al sectores SDR-C6, allí donde el plan general contempla una alineación oficial distinta a la actual o existente. Esos terrenos representan una superficie de 500 m², aproximadamente. Se trata de una cantidad orientativa, que deberá concretarse en el marco del pertinente expediente expropiatorio.

Actuaciones en materia de espacios libres y equipamientos locales

El Plan General de Bárcena de Cicero prevé obtener un área en Treto e identificada como SG LA 4 que se encuentra en suelo rústico de protección Ordinaria

• SG LA4 PARQUE CAMINO DE SANTIAGO

El SG-LA 4 es un ámbito entre el camino de Treto hacia la Maza y la autovía del Cantábrico. Es colindante con el trazado del Camino de Santiago y está afectado por este, por lo que se considera un ámbito de interés para aportar calidad al recorrido y una potencial zona de parda en el recorrido del camino.

En detalle, los datos más significativos de la actuación se concretan en:



Código Plan General: SG-LA4.

- Objetivo: Creación de parque público en Treto en la traza del camino de Santiago con un mínimo grado de urbanización y de alteración del terreno natural.
- Superficie: unos 17.900m², que están clasificados como suelo rustico de protección ordinaria.
- Actuación: Expropiación
- Programación: tercer cuatrienio.

Inversión:

Actuación	Importe ejecución (€)
SG-Parque Municipal Camino de Santiago en Treto en Gama	268.500 €
Obtención suelo SR-LA-4	89.500€
Urbanización	179.000€

Actuaciones sobre la red de sendas litorales

El Plan General pretende incorporar en su estructura viaria y modelo de movilidad los tramos de las sendas litorales que discurren por el municipio según el Plan Especial. En la mayor parte de su recorrido se apoyan sobre caminos preexistentes, pero para su efectiva puesta en servicio se requieren completar algunos tramos y adecuar otros. Para ello, desde el Plan se contemplan dos partidas de gasto que se concreta económicamente en las siguientes cifras:

Actuación	Importe ejecución (€)
Senda Gran recorrido (GRL 12)	87.435 €
Obtención suelo	17.487 €
Adecuación senda	69.948 €
Sendas Pequeño recorrido (PRL 11 y 12)	108.225 €
Obtención suelo	21.645 €
Adecuación senda	86.580 €

Estas actuaciones se deberán llevar a cabo en colaboración con el órgano autonómico competente, de manera que se adecuen a las previsiones que pudiera tener, al Plan de Sendas y al propio POL que lo enmarca.

Será además necesario que el Ayuntamiento deberá elabore proyectos técnicos en los que como mínimo se detallen las actuaciones pretendidas, los terrenos objeto de expropiación y se realice una valoración económica.



Actuaciones sobre infraestructuras de saneamiento

De forma similar a la propuesta que se formula para la actuación en abastecimiento, en materia de saneamiento la línea de actuación comprende también dos conjuntos de intervenciones:

- Nuevas infraestructuras precisas para dar cobertura a los nuevos crecimientos, intervenciones que se hayan asociadas y vinculadas al desarrollo de los sectores de suelo delimitados por lo que, en principio, no suponen un costo para el Ayuntamiento.
- Renovación de las redes de saneamiento de las diferentes localidades del término municipal.

La red de saneamiento municipal asciende a una longitud superior a los 25 Km. La actual red cuenta con un 30% de las conducciones realizadas en hormigón y fundición.

La realización de esta actuación se prevé se realice durante el periodo de vigencia del Plan General.

<i>Actuación</i>	<i>Importe ejecución</i>
Saneamiento en el Bao, San Pelayo, Rueda y conexión con Saneamiento Carnerizas.	542.040,00 €
Saneamiento en Tuebre y el Manzanal y conexión Bárcena de Cicero	467.100,00 €
Saneamiento en Estián y San Andrés y conexión Ambrosero	372.800,00 €
Saneamiento en Manzanal y Palacio y conexión a Bárcena de Cicero	256.830,00 €
Ramal conexión EDAR de Riolastras y sistema individual Vidular	194.540,00 €
Saneamiento en Pendón y conexión con el saneamiento de Ambrosero	141.740,00 €
Saneamiento en Coz de Monte y conexión a Adal	137.650,00 €
Conexión Ambrosero y Gama	120.000,00 €
Ramales terminación Gama y sistema individual	113.940,00 €
Saneamiento en Carnerizas y conexión a Cicero	91.280,00 €
Sistema individual en Tejera y Cagigas altas en Moncalián	32.300,00 €
INVERSIÓN TOTAL	2.470.220,00 €

El desglose presupuestado se muestra en la siguiente tabla, ascendiendo a un total de 2.470.220 euros con el desglose que queda recogido en la siguiente tabla.

En lo referido a la programación de estas actuaciones, se establece del siguiente modo:

- Primer cuatrienio, en el que se promoverían las actuaciones que se desarrollen en los diferentes barrios de Bárcena de Cicero (Tuebre, Manzanal, El Palacio), Ambrosero (saneamiento de El Pendón) y Gama (conexión con Ambrosero y sistema individual).
- Segundo cuatrienio: se procurará desarrollar aquellas que coinciden espacialmente con actuaciones de abastecimiento en Cicero, Adal y Treto.
- Tercer cuatrienio, cuyo escenario se centra en aquellos ámbitos que pudieran ser calificados de periféricos y menos poblados (Saneamiento a realizar en Moncalián, Vidular, Estián y San Andrés).



Este conjunto de actuaciones permiten una renovación completa de la red de saneamiento que permiten complementar a nivel municipal a la nueva red de saneamiento general desarrollada en el municipio, englobada en el proyecto del Saneamiento de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.

Añadir por último que estas intervenciones han sido asumidas en el Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria, y recogidas bajo el epígrafe “Inversiones autonómicas en infraestructuras de saneamiento de competencia municipal”.

Actuaciones sobre infraestructuras de abastecimiento

En materia de abastecimiento la línea de actuación comprende dos conjuntos de intervenciones:

- Nuevas infraestructuras precisas para dar servicio a las nuevas demandas.
- Renovación de la red más antigua del municipio.

Las nuevas infraestructuras previstas son las desglosadas y valoradas en la tabla siguiente, con precios unitarios adaptados a la realidad del mercado. En relación a la obtención de los suelos se tiene que ésta sólo es necesaria en el caso de los elementos permanentes (los depósitos), mientras que las conducciones lineales se instalarían mediante servidumbres de paso y acuerdos con los titulares afectados, sin necesidad de acudir a procesos onerosos de obtención del suelo.

Esas infraestructuras permanentes –los depósitos- se prevén implantar en suelo rústico, de modo que los terrenos a ocupar se obtendrían mediante expropiación o convenio-.

El desglose presupuestado se muestra en la siguiente tabla, ascendiendo a un total de 1.294.312,00 euros.

Actuación	Importe ejecución
Nuevo depósito regulador de 1.500m ³ y conexión con el abastecimiento existente en Cicero	488.053,00 €
Nuevo depósito regulador de 200m ³ y conexión con el abastecimiento existente en Adal-Treto	90.000,00 €
Renovación de red de distribución existente en fibrocemento en Ambrosero	248.213,00 €
Renovación de red de distribución existente en fibrocemento en Lamadrid y La Bodega	212.308,00 €
Renovación de redes de distribución existente en fibrocemento en Cicero	128.823,00 €
Renovación de la Red de distribución existente en fibrocemento en Primostro y La Sierra (Treto)	126.915,00 €
INVERSIÓN TOTAL	1.294.312,00 €

En lo referido a la programación de estas actuaciones, se establece del siguiente modo:

- Primer cuatrienio:
 - 1/3 del coste del depósito Cicero (su ejecución se prevé a finales primer cuatrienio e inicios del segundo).
- Segundo cuatrienio
 - 2/3 del coste del depósito Cicero y sus conexiones.



- Renovación de las redes de Cicero y Treto.
- Tercer cuatrienio
 - Depósitos de Adal-Treto y conexiones.
 - Renovación de las redes de Ambrosero, Lamadrid y La Bodega.

En este ámbito, mencionar que la construcción del nuevo depósito regulador de Cicero se contempla dentro del conjunto de actuaciones proyectadas en el Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria recogidas bajo el epígrafe *“Inversiones autonómicas en infraestructuras de abastecimiento de competencia municipal”*.

La segunda línea de acción es la encaminada a la progresiva renovación de la red de abastecimiento del municipio lo que representa una medida más que refuerza la apuesta que el Plan realiza por el desarrollo sostenible del municipio.

El Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Occidental fija las pérdidas producidas en la conducción principal de Bárcena de Cicero en un 13%. Teniendo en cuenta el volumen anual (0,456 Hm³), con esta medida se podría optimizar el actual consumo y evitar la pérdida de cerca de 60.000 litros años, equivalente al consumo de 200 habitantes.

Con esta medida se persigue reducir las pérdidas de agua producidas por la antigüedad de la red y fomentar desde la Administración pública su consumo moderado; puede interpretarse esta medida como una actuación complementaria a la racionalización del consumo de agua que desde las administraciones se demanda a los ciudadanos. De igual modo, se trata de una medida adicional y/o complementaria a nivel municipal al proyecto de la Autovía del Agua.

Mencionar nuevamente que el PGASC contempla entre sus actuaciones, la progresiva renovación de las redes de abastecimiento existente en fibrocemento realizable, como en el caso anterior, mediante inversión autonómica.

Actuaciones sobre infraestructura eléctrica

Para atender a la nueva demanda creada con las previsiones de crecimiento contempladas se requiere repotenciar la línea Ambrosero-Gama de 12 kV.

El coste estimado asciende a 59.500 euros, sin contar con los centros de transformación y red de BT asociados, a desarrollar por los urbanizadores de cada sector.

Concepto	Coste total
Repotenciación línea Ambrosero - Gama	59.500,00 €

2.1.1.1.- Mantenimiento de infraestructuras y prestación de servicios

Los costes de prestación de servicios y mantenimiento de dotaciones e infraestructuras son, en su mayoría, responsabilidad directa del Ayuntamiento y dependen por lo general de sus presupuestos ordinarios. La excepción lo constituye el saneamiento, que en gran parte depende de la consejería competente.

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 (12 años) y con un nivel de obras y mantenimiento ordinario.

Para calcularlo se ha estimado los gastos actuales y se han puesto en comparación con las mediciones correspondientes (m² espacios libres, longitud de redes,...etc.). De ello se ha obtenido un ratio de coste que se ha proyectado sobre la situación futura; en la que se incorporan las nuevas dotaciones obtenidas, la extensión de las redes, etc. El resultado se resume en la siguiente tabla:

Concepto	€/año	Coste total
Viario en rústico	7.808	93.690 €
Viario en urbano	31.134	373.608 €
Espacios libres	9.833	117.995 €
Equipamientos	198.661	2.383.930 €
Abastecimiento	16.203	194.441 €
Saneamiento	32.459	389.505 €
TOTAL	296.097	3.553.168 €

Como se puede observar, el coste para las arcas municipales por el mantenimiento de las infraestructuras y dotaciones básicas supondría un gasto anual de unos 300 mil € y un total de 3.477.696 € durante los 12 años de vigencia del Plan.

2.1.1.2.- Resumen de inversiones/gastos públicos

En base a los resultados anteriores se tiene que las inversiones públicas, ascienden a un total de unos 8.4 mill. de €, desglosados en los siguientes conceptos:

Resumen inversión pública municipal	
Concepto	Importe total
Coste de inversión	6.313.533 €
Viarias	190.000 €
Infraestructuras de abastecimiento	1.294.312 €
Infraestructuras de saneamiento	2.470.220 €
Infraestructuras eléctricas	59.500 €
SSGG Adscritos	1.458.506 €
Espacios libres	1.138.800 €
Equipamientos	319.706 €
SSGG No adscritos	840.995 €
Espacios libres	840.995 €
Equipamientos	0 €
Coste de mantenimiento	3.553.168 €
Caminos rurales	93.690 €
Viario urbano	373.608 €
Equipamientos	2.383.930 €
Espacios libres	117.995 €
Infraestructuras abastecimiento	194.441 €
Equipamientos	389.505 €
Totales	9.866.701 €



Obviamente, se trata de un presupuesto orientativo, pero ofrece un orden de magnitud suficiente para prever con un margen de error razonable los gastos que deberían afrontar las arcas municipales en un desarrollo teórico y normal de la ordenación y de las actuaciones contempladas en el Plan General.

2.2.- Medios financieros disponibles

Para evaluar los medios económicos disponibles por el Ayuntamiento durante el periodo de vigencia del Plan General se emplea como referencia fundamental el presupuesto municipal que depende en cierta medida del aumento de la población y de la actividad urbanística municipal.

El análisis de los ingresos se desglosa en cuatro grandes apartados:

- Cálculo del aprovechamiento urbanístico municipal. Se estima su monetización, aunque no se computará como ingreso en el balance final.
- Estimación de la evolución de los ingresos impositivos vinculados con la actividad urbanística: tasas e ICIO.
- Estimación de la evolución de los ingresos relacionados con la población y las viviendas: impuesto de bienes inmuebles y de circulación.
- Capacidad de gasto per cápita municipal.



2.3.- Hacienda local: capacidad de inversión municipal

Una parte fundamental de la capacidad inversora y de gasto municipal depende de las transferencias que recibe anualmente el Ayuntamiento desde la Administración Estatal y Autonómica, como consecuencia de la reversión tributaria, de fondos y subvenciones, etc.

De esos ingresos es evidente que un porcentaje significativo se destina a la prestación de servicios a los ciudadanos y a la realización de obras y proyectos. La cuantía no depende de forma directa de la ejecución del planeamiento urbanístico, pero sí de otras variables sobre las que éste actúa de forma determinante como son la evolución de la población y la actividad económica.

Hipótesis de la evolución del presupuesto municipal

En cuanto al previsible comportamiento del presupuesto municipal, hay que reseñar como aspecto a destacar los vaivenes experimentados en los últimos años por crisis económica iniciada en 2009. Por ello se considera un intervalo temporal amplio: de 2006 a 2016, para obtener un promedio lo más significativo posible.

Tomando como referencia el año 2006, el presupuesto del 2016 se ha incrementado en un porcentaje del 30%, si bien con respecto al presupuesto del año 2009 –pico máximo histórico– supone un 15% menos

El promedio de los años 2005-2016 arroja un promedio de 3 mill. de €, casi exacto; una cifra notablemente superior a la del primer ejercicio considerado y algo inferior al último ejercicio.

A los efectos de este ESE, se toma como presupuesto orientativo de partida ese promedio de los últimos diez años: 3.050.000 €, aprox.

Respecto a cómo evolucionaría durante los años de desarrollo del Plan, se han considerado escenarios diferentes para los cuatrienios de desarrollo del Plan General.

En el primero, el crecimiento interanual del presupuesto se limitaría al 1% ya que durante estos primeros años la inversión prevista es menor y la coyuntura económica muestra aún síntomas de debilidad. Así pues, lo probable es que el teórico impulso económico derivado de la entrada en vigor del Plan se vea afectado por los ajustes económicos que vienen experimentado las haciendas locales.

En el segundo cuatrienio, el ratio de crecimiento se eleva hasta un aún conservador 2,5% al suponer que para entonces el contexto económico general habrá mejorado. Este crecimiento anual sería casi equiparable al comportamiento normal del IPC, por lo que se considera prudente.

En el cuarto cuatrienio la coyuntura económica mantendrá índices de crecimiento positivos. Ello facilita una paulatina concreción de los sectores definidos por el planeamiento. El ritmo de incremento del presupuesto municipal se situaría en el 3%.

Cabe recordar que se está suponiendo siempre –también para los gastos– que el Plan General se desarrolla íntegramente y conforme a los plazos programados. Si fuese así, la población residente en el municipio crecería a una media de unos 137 hab/año, lo que equivale aproximadamente a una media del 3,33% anual. Con ello sería razonable que los ingresos



impositivos directos e indirectos crecerían a un ritmo semejante. Aun así, el máximo crecimiento se ha limitado a una 3% (sobre el total) y sólo al final de periodo.

Las cifras resultantes de la evaluación del presupuesto municipal son las siguientes:

Año	Euros	Índice 100	Crecimiento	Habitantes	Per cápita
2006	3.119.049	100	100%	3.139	994
2007	3.411.225	109	9%	3.407	1.001
2008	2.957.155	95	-13%	3.613	818
2009	3.726.995	119	26%	3.784	985
2010	2.855.000	92	-23%	3.988	716
2011	2.816.150	90	-1%	4.074	691
2012	2.873.750	92	2%	4.118	698
2013	2.793.187	90	-3%	4.078	685
2014	2.831.470	91	1%	4.080	694
2015	2.967.474	95	5%	4.127	719
2016	3.190.000	102	7%		

Proyectadas al nuevo horizonte del Plan resultan los siguientes valores:

Año	€	Crecimiento
2021	3.049.223 €	
2022	3.079.715 €	
2023	3.110.513 €	
2024	3.141.618 €	
2025	3.220.158 €	
2026	3.300.662 €	
2027	3.383.179 €	
2028	3.467.758 €	
2029	3.571.791 €	
2030	3.678.945 €	
2031	3.789.313 €	
2032	3.902.992 €	

Estimación de la capacidad de gasto/inversión municipal

Para determinar la cuantía de los sucesivos presupuestos que podría destinarse de forma razonable a la inversión y ejecución del PGOU se ha acudido al desglose del presupuesto correspondiente al año 2016, que muestra los siguientes conceptos y porcentajes de ingresos y gastos:



INGRESOS			GASTOS		
Capítulo	Importe (€)	%	Capítulo	Importe(€)	%
Impuestos directos	1.564.450 €	49 %	Gastos personal	719.905 €	23,2%
Impuestos indirectos	27.000 €	0,85 %	Gastos bienes y servicios	1.700.871 €	54,9%
Tasas y otros ingresos	795.243 €	24,9 %	Gastos financieros	50 €	0 %
Transferencias Corrientes	729.955 €	22,9 %	Transferencias Corrientes	141.890 €	4,6 %
Ingresos Patrimoniales	7.090 €	0,2 %	Fondo Contingencia	111.163 €	3,6 %
Enajenación Inversiones reales	0,0 €	0 %	Inversiones reales	426.121 €	13,7 %
Transferencias de capital	66.260 €	2,1 %	Transferencias de capital	0 €	0 %
Activos financieros	0 €	0 %	Activos financieros	0 €	0 %
Pasivos financieros	0 €	0 %	Pasivos financieros	0 €	0 %
Total	3.190.000 €	100%	Total	3.100.000 €	100%

En base a los datos anteriores se estudia la capacidad de inversión que posee el Ayuntamiento de cara a abordar las actuaciones previstas en el planeamiento.

A partir de aquí, situándose del lado de la máxima seguridad, podría estimarse que se destinarían a diversos fines relacionados con el planeamiento municipal (creación de zonas verdes, mejora del alumbrado, servicios técnicos municipales, etc.) las siguientes cantidades por año:

- Al menos un 20% de los gastos del personal.
- Entorno al 35% de los gastos en bienes y servicios.
- Y un 15% de las inversiones reales.

En base a lo anterior, extrapolando los datos correspondientes a 2016 a los sucesivos años del PGOU se obtienen las siguientes cifras:

Año	Presupuesto	Capacidad de gasto
Año 1 (2021)	3.049.223 €	853.782 €
Año 2	3.079.715 €	862.320 €
Año 3	3.110.513 €	870.944 €
Año 4	3.141.618 €	879.653 €
Año 5	3.220.158 €	901.644 €
Año 6	3.300.662 €	924.185 €
Año 7	3.383.179 €	947.290 €
Año 8	3.467.758 €	970.972 €
Año 9	3.571.791 €	1.000.101 €
Año 10	3.678.945 €	1.030.104 €
Año 11	3.789.313 €	1.061.008 €
Año 12 (2032)	3.902.992 €	1.092.838 €
40.695.866 €	11.394.843 €	

Como se desprende de los datos anteriores, la capacidad inversora media del Ayuntamiento se estima en unos 950.000 € anuales, que equivalen un 28% del presupuesto total.



BARCENA
DE CICERO

cotesa



2.4.- Balance económico: viabilidad y sostenibilidad del Plan

En este punto final del análisis económico se pretende ofrecer una perspectiva global de las actuaciones consideradas. Esto es, un balance entre los gastos e ingresos contabilizados en relación con el momento en el que se generan.

De las estimaciones anteriores se obtiene que la capacidad de gasto anual del Ayuntamiento es suficiente, tanto para afrontar los nuevos equipamientos e infraestructuras, como para mantener lo existente, 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 (depósito, viales, equipamientos,...).

Concepto	1º Cuatrienio	2º Cuatrienio	3º Cuatrienio	Subtotales
Gastos	3.243.891 €	3.288.113 €	3.099.847 €	9.631.851 €
<i>Actuaciones aisladas</i>	1.372.294 €	1.288.892 €	1.352.845 €	4.014.032 €
<i>Viario</i>	110.000 €	40.000 €	40.000 €	190.000 €
<i>Red de abastecimiento</i>	162.684 €	418.422 €	713.205 €	1.294.312 €
<i>Red de saneamiento</i>	1.099.610 €	770.970 €	599.640 €	2.470.220 €
<i>Eléctricas (privadas)</i>	0 €	59.500 €	0 €	59.500 €
<i>Sistemas generales: obtención suelo, urbanización y edificación.</i>	821.370 €	863.825 €	405.706 €	2.090.901 €
<i>Equipamientos</i>		44.625 €	275.081 €	319.706 €
<i>Espacios libres</i>	821.370 €	819.200 €	130.625 €	1.771.195 €
<i>Mantenimiento de infraestructuras y servicios</i>	1.035.227 €	1.120.395 €	1.326.296 €	3.481.918 €
<i>Red viaria en suelo rústico</i>	23.760 €	31.230 €	38.700 €	93.690 €
<i>Red viaria en suelo urbano</i>	124.421 €	124.502 €	124.684 €	373.608 €
<i>Espacios libres</i>	29.942 €	39.480 €	48.573 €	117.995 €
<i>Equipamientos</i>	669.160 €	730.660 €	912.860 €	2.312.680 €
<i>Infraestructuras de saneamiento</i>	62.579 €	64.488 €	67.374 €	194.441 €
<i>Infraestructuras de abastecimiento</i>	125.365 €	130.035 €	134.105 €	389.505 €
<i>Garantías ambientales</i>	15.000 €	15.000 €	15.000 €	45.000 €
<i>Medidas ambientales</i>	5.000 €	5.000 €	5.000 €	15.000 €
<i>Programa de seguimiento</i>	10.000 €	10.000 €	10.000 €	30.000 €
Ingresos	4.187.224 €	5.192.999	5.418.189 €	14.798.412 €
Tasas e impuestos urbanísticos	720.525 €	1.448.907 €	1.234.138 €	3.403.569 €
Capacidad inversora municipal	3.466.699 €	3.744.092 €	4.184.051 €	11.394.843 €

El balance positivo resultante se deberá destinar a sufragar costes no previstos en este ESE o a compensar aquellos que resulten más costosos de lo estimado. Incluso, podría destinar a otro



BARCENA
DE CICERO

cotesa



tipo de actuaciones sobrevenidas, extraordinarias o de mejora de las dotaciones y servicios existentes que se estimen necesarias.

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

- Un crecimiento del presupuesto municipal variable por cuatrienio: 1% en el primer cuatrienio, 2,5% en el segundo y un 3% en el tercer cuatrienio.
- Una previsión de reserva de la capacidad de gasto constante, equivalente al 46% del capítulo de gastos.
- Una ausencia absoluta de aportaciones o subvenciones externas.
- Una carencia de participación privada, por ejemplo, mediante la suscripción de convenios.

Pese a lo anterior, el resultado es que el Plan General de Bárcena de Cicero es sostenible también desde el punto de vista económico, siendo previsible que se produzca además un superávit durante 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.



2.5.- Evaluación económica de las actuaciones privadas

Entre los gastos imputables a la iniciativa privada, al margen de los costes que pudieran derivarse de los preceptivos trabajos técnicos y de la tramitación urbanística, los de mayor trascendencia suelen ser aquellos relacionados con la ejecución material de la urbanización, la edificación y, en menor medida, la cesión dotacional.

Sin perjuicio de lo anterior, es también habitual que los ámbitos de actuación se vean en la obligación de garantizar la conexión con los sistemas o redes generales existentes (viario, suministro, saneamiento, etc.), sufragando a su cargo las obras destinadas a su ampliación, refuerzo o mejora que fueran precisas.

Más ocasionalmente, los sectores quedan obligados por el planeamiento a la cesión de terrenos (interiores o exteriores) destinados a formar parte de los sistemas generales de equipamiento y espacios públicos, especialmente cuando el uso característico de los primeros es el residencial.

Como puede inferirse de lo anterior, en este apartado del estudio económico se pretenden recopilar las principales cargas y costes vinculados a los sectores que proyecta el Plan, principalmente en relación con los sistemas generales y las infraestructuras básicas requeridas.

Por otro lado, se ha calculado el valor de repercusión del suelo para cada sector en base al uso característico de modo que, de la contraposición de éste con las referidas cargas, es posible un acercamiento preliminar y orientativo sobre su viabilidad económica. Este valor podría definirse como la diferencia entre la suma de los costes previsibles por metro cuadrado de suelo (sobre todo los procedentes de la urbanización y edificación) y el valor monetario de “producto” acabado o del aprovechamiento urbanístico (siendo la unidad de medida €/m²s o €/uas, respectivamente).

Evidentemente, como el PGOU carece de una ordenación detallada para los ámbitos, las cifras que se incluyen deben entenderse siempre con un carácter meramente orientador. De hecho, deberán ser los posteriores planes parciales y proyectos de compensación quienes concreten la ordenación y el reparto de cargas y beneficios, respectivamente, así como los mecanismos para sufragar las cargas que pudieran tener vinculadas.

Actuaciones en materia viaria

Todos los sectores deberán acometer la ejecución de su viario interior y de las obras y viales precisos para garantizar la conexión con la red general viaria. Para estos casos y a los efectos de este ESE, se considera suficiente la aplicación de un macro precio sobre una hipotética superficie viaria que se calcula aplicando un porcentaje (entre el 20 y 25%) sobre la superficie total del sector.

2.5.1.1.- Obras de urbanización y conexión con sistemas generales

La vigente Ley 2/2001 de Cantabria señala de forma reiterada (artículos 98, 100, 128 y concurrentes) que los propietarios y promotores de suelo están sujetos a una serie de derechos y deberes, siendo de especial relevancia entre los últimos la obligación de costear a su cargo las



obras de urbanización (excepto para los terrenos destinados a los sistemas generales de equipamiento y espacios libres), así como las de conexión con los sistemas generales.

Como se ha señalado, la urbanización interior o local y el resto de costes propios, están considerados en el cálculo de los valores de repercusión, de modo que lo que se analiza en este punto son las actuaciones o medidas destinadas a garantizar la conexión con los sistemas generales de infraestructuras y, por tanto, la repercusión de la prestación del servicio a la futura demanda que generaran.

A partir de la ordenación y dimensionamiento del PGOU se han determinado cuáles son esas actuaciones necesarias, excepto en el caso de la red eléctrica, que se ha optado por integrar las propuestas realizadas en el preceptivo informe solicitado a la empresa suministradora.

De todas ellas, algunas habrán de ser sufragadas por el Ayuntamiento, especialmente cuando son de interés general para el conjunto municipal y tienen por finalidad mejorar o adecuar los servicios preexistentes. Sin embargo, otras deberán ser costeadas por los promotores de los sectores, sobre todo cuando vienen motivadas por el desarrollo de éstos y/o cuando fuesen innecesarias sin éstos.

A continuación se muestran las actuaciones asignadas a cada sector:



Actuaciones adscritas al Sector SDR-G1

Concepto		Importe estimado
Saneamiento	Red interna general y Conexión a Red local de Gama - PVC Ø 315 mm	67.400 €
Abastecimiento	Red interna general y Conexión a Red local de Gama - PEAD Ø 150 mm	8.150 €
SSGG – LA2	Cesión de suelo y urbanización básica para el Sistema General de espacio libre situado en el barrio de La Iglesia Vinculado a sectores G1 – G2 – G3	5.827 €

Actuaciones adscritas al Sector SDR-G2

Concepto		Importe estimado
Saneamiento	Red interna general y Conexión a Red local de Gama - PVC Ø 315 mm	111.200 €
Abastecimiento	Red interna general y Conexión a Red local de Gama - PEAD Ø 150 mm	11.472 €
SSGG – LA2	Urbanización básica para el Sistema General de espacio libre situado en el barrio de La Iglesia Vinculado a sectores G1 – G2 – G3	25.807 €

Actuaciones adscritas al Sector SDR-G3

Concepto		Importe estimado
Saneamiento	Red interna general y Conexión a Red local de Gama - PVC Ø 315 mm	40.800 €
Abastecimiento	Red interna general y Conexión a Red local de Gama - PEAD Ø 150 mm	5.160 €
SSGG – LA2	Urbanización básica para para el Sistema General de espacio libre situado en el barrio de La Iglesia Vinculado a sectores G1 – G2 – G3	9.990 €

Actuaciones adscritas al Sector SDR-C1

Concepto		Importe estimado
Saneamiento	Red interna general y Conexión a Red local de Gama - PVC Ø 315 mm	23.600 €
Abastecimiento	Red interna general y Conexión a Red local de Gama - PEAD Ø 150 mm	4.896 €
SSGG – EA1	Urbanización básica para para el Sistema General de equipamiento situado en el barrio de El Bao Vinculado a sectores C1 – C2	2.940 €



Actuaciones adscritas al Sector SDR-C2		
Concepto		Importe estimado
Saneamiento	Red interna y conexión a Red local de Cicero - PVC Ø 315 mm	6.400 €
Abastecimiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PEAD Ø 150 mm	6.960 €
SSGG – EA1	Urbanización básica para el Sistema General de equipamiento situado en el barrio de El Bao Vinculado a sectores C1 – C2	2.310 €
Actuaciones adscritas al Sector SDR-C3		
Concepto		Importe estimado
Saneamiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PVC Ø 315 mm	84.800 €
Abastecimiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PEAD Ø 150 mm	12.888 €
SSGG – LA3	Urbanización básica para el Sistema General de espacio libre situado al sur del barrio de Pomares Vinculado a sectores C3 – C4	22.500 €
Actuaciones adscritas al Sector SDR-C4		
Concepto		Importe estimado
Saneamiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PVC Ø 315 mm	109.000 €
Abastecimiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PEAD Ø 150 mm	13.968 €
SSGG – LA1	Urbanización básica para el Sistema General de espacio libre situado Gama (arroyo de cantijos)	26.075 €
Actuaciones adscritas al Sector SDR-C5		
Concepto		Importe estimado
Saneamiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PVC Ø 315 mm	85.800 €
Abastecimiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PEAD Ø 150 mm	10.632 €
SSGG – EA2	Urbanización básica para el Sistema General de equipamiento situado en la Mies de Cicero	9.063 €
Actuaciones adscritas al Sector SDR-C6		
Concepto		Importe estimado
Saneamiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PVC Ø 315 mm	40.000 €
Abastecimiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PEAD Ø 150 mm	7.992 €
Actuación adscritas al Sector SDR-C7		
Concepto		Importe estimado
Saneamiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PVC Ø 315 mm	90.800 €
Abastecimiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PEAD Ø 150 mm	12.264 €
SSGG – EA3	Urbanización básica para el Sistema General de equipamiento situado en la Mies de Rivaplumo	15.925 €



Actuación adscritas a la UA-T1		
Concepto		Importe estimado
Saneamiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PVC Ø 315 mm	11.600 €
Abastecimiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PEAD Ø 150 mm	5.160 €
Actuación adscritas a la UA-T2		
Concepto		Importe estimado
Saneamiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PVC Ø 315 mm	15.800 €
Abastecimiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PEAD Ø 150 mm	1.800 €
Actuación adscritas a la UA-T3		
Concepto		Importe estimado
Saneamiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PVC Ø 315 mm	26.000 €
Abastecimiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PEAD Ø 150 mm	3.120 €
Actuación adscritas a la UA-C1		
Concepto		Importe estimado
Saneamiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PVC Ø 315 mm	20.000 €
Abastecimiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PEAD Ø 150 mm	1..800 €
Actuación adscritas a la UA-C2		
Concepto		Importe estimado
Abastecimiento	Red interna general y Conexión a Red local de Cicero - PEAD Ø 150 mm	10.000 €



2.5.1.2.- Evaluación económica

El PGOU prevé el desarrollo de diferentes sectores destinados a uso residencial, mixto y productivo (industrial). Sin perjuicio de las condiciones generales, aplicables en función de la calificación del suelo, y de las particulares, recogidas en las fichas correspondientes, cada sector tiene asignado un uso característico y una ordenanza de referencia o supletoria. A partir de esas condiciones y del aprovechamiento asignado se realiza la siguiente estimación económica, que tiene un carácter indicativo

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LOS SECTORES DE ACTUACIÓN							
Sector	Sup	Edif.	Aprov. Lucrativo	Uso	ESTIMACIÓN BALANCE		
					Ingresos totales promoción	Gastos totales promoción + urbanización	Margen bruto (Suelo + otros)
	m²s	m²c	ua.		€	€	€
SDR-G1	27.356	6.757	4.910	A2. U2.	5.794.352	4.956.653	837.699
SDR-G2	36.993	8.001	6.801	U2. Int	9.589.199	8.336.065	1.253.133
SDR-G3	29.486	6.882	5.850	U2. Int	8.248.437	7.098.747	1.149.689
SDR-C1	18.441	4.662	3.784	U2. Int	5.335.459	4.587.033	748.425
SDR-C2	22.574	5.846	4.745	U2. Int	6.690.569	5.728.307	962.262
SDR-C3	30.875	7.121	5.781	U2. Int	8.150.751	7.079.578	1.071.173
SDR-C4	46.635	10.862	8.817	U2. Int	12.431.720	10.789.746	1.641.974
SDR-C5	20.925	5.190	3.860	U2. A2.	4.554.874	3.937.893	616.981
SDR-C6	20.615	5.154	3.614	A2.	4.264.599	3.636.158	628.441
SDR-C7	52.530	13.968	10.211	U2. A1.	14.396.957	12.410.604	1.986.353
SDR-T1	34.945	9.479	6.888	U2. A2.	9.712.785	8.413.523	1.299.262
UA-T1	6.002	1.621	1.240	A1.	1.462.861	1.247.588	215.273
UA-T2	8.541	2.306	1.960	U2.	2.724.622	2.314.049	410.572
UA-T3	11.645	3.144	2.673	U2. Int	3.768.264	3.246.593	521.671
UA-C1	27.748	19.424	13.208	Prod	9.113.553	6.979.139	2.134.414
UA-C2	8.174	2.125	1.626	A1	1.918.454	1.624.157	294.297
TOTAL	403.485	112.540	89.540		108.157.456	92.385.836	15.771.620



En la tabla anterior se han incluido los una estimación de ingresos totales en función de los precios de venta de las respectivas edificabilidades y sus usos. Asimismo se ha recopilado una estimación de costes de urbanización de los sectores y la asignación de costes singulares de conexión o de SG.

La diferencia entre ambas (denominada como margen bruto) es la cantidad que debe absorber el coste de suelo inicial y otros costes imprevistos. Por lo tanto, en ningún caso la diferencia entre ambas puede equipararse al beneficio económico de la actuación. En primer lugar, porque no se han repercutido los gastos derivados de la promoción del sector, ni las tasas e impuestos que pudieran corresponder. Y, en segundo lugar, como ya se ha reseñado antes, las cifras y costes unitarios empleados son orientativos, por lo que pudieran variar sensiblemente respecto a los resultados finales. No obstante lo anterior, el margen obtenido es suficiente para poder afirmar a priori que se trata de actuaciones económicamente viables y factibles.



3.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El art. 73 de las Ley 5/2022 señala como uno de los contenidos del Plan General en su apartado g) el Informe o Memoria de sostenibilidad económica, en los siguientes términos:

“g) Informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará el impacto de las actuaciones previstas en el Plan General en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y prestación de los servicios públicos resultantes para atender el crecimiento urbano previsto, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. Por otro lado, se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.”

Asimismo en el punto 6.2 del Anexo de la Ley 5/2022 se profundiza algo más el contenido de este Informe de Sostenibilidad Económica:

*“El Informe de Sostenibilidad Económica ponderará el impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un **análisis comparado** entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”*

Por lo tanto la elaboración del preceptivo Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica (ESE) a la que alude la vigente legislación, donde el protagonismo recae en la Administración Pública actuante, en este caso el Ayuntamiento, y que pretende evaluar económicamente las actuaciones e inversiones públicas -incluyendo el mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de los servicios-, de modo que se determine la viabilidad y sostenibilidad (también en el tiempo) del Plan.

Esta memoria se debe ceñir a las alteraciones que sobre la hacienda municipal suponen el desarrollo de las propuestas del Plan evaluando los ingresos que se puedan derivar de ellas y los gastos que generen.

Las actuaciones del Plan a evaluar son las derivadas (sobre la hacienda pública) del desarrollo de los ámbitos de Unidades de Actuación en suelo urbano, del desarrollo de los sectores de suelo urbanizable, y las actuaciones directas referidas a la obtención de suelo de equipamientos o espacios libres.



BARCENA
DE CICERO

cotesa



3.1.- Desarrollos urbanísticos evaluados.

3.2.- Ingresos estimados de los desarrollos urbanísticos

3.2.1.- Aprovechamiento urbanístico

En este apartado se van a considerar exclusivamente los ingresos derivados del desarrollo urbanístico de los sectores que contempla el Plan General, obviando el posible aprovechamiento correspondiente al Patrimonio de Suelo Municipal existente.

Para facilitar la puesta en balance económico final, en los cálculos siguientes la cesión de aprovechamiento urbanístico se monetizará de acuerdo a los valores de repercusión de suelo estimados.

El PGOU no contempla situaciones particulares, por lo que cada ámbito de actuación está sujeto a la cesión del 15% del aprovechamiento conforme a las condiciones generales de la normativa vigente.

Para el cálculo del equivalente económico se han considerado los siguientes valores de repercusión:

INGRESOS MUNICIPALES POR CESIONES DE APROVECHAMIENTO						
Sector	Superficie	Edificabilidad	Cesión Aprov.	Valor de	Monetización	Cuatrenio
	m2s	m2s	u.a	u.a	€	
SDR-G1	28.211	6.757	867	149	129.405	2
SDR-G2	36.993	8.001	1.200	167	200.168	1
SDR-G3	29.486	6.882	1.032	149	154.164	2
SDR-C1	18.441	4.662	668	167	111.374	2
SDR-C2	22.574	5.846	837	167	139.661	2
SDR-C3	30.875	7.121	1.020	167	170.141	2
SDR-C4	46.635	10.862	1.556	167	259.504	3
SDR-C5	20.925	5.190	681	155	105.584	3
SDR-C6	20.615	5.154	638	149	95.241 €	1
SDR-C7	52.530	13.968	1.802	167	300.527	3
SDR-T1	34.945	9.479	1.216	196	238.565	3
UA-T1	6.002	1.621	219	155	33.945 €	2
UA-T2	8.541	2.306	346	149	51.554 €	1
UA-T3	11.645	3.144	472	167	78.824 €	1
UA-C1	27.748	19.424	2.331	155	36.1305 €	2
UA-C2	8.174	2.125	287	167	47.929 €	1
Total	404.340	112.540	15.171		2.477.767	

- Para el ámbito UA-C1, en el que se supone un desarrollo íntegramente industrial, pese a ser considerados como compatibles los usos terciarios, se ha realizado un promedio de los valores de repercusión aplicando un valor de 169.



BARCENA
DE CICERO

cotesa



- Para el resto de sectores residencial el aprovechamiento municipal se prevé destinarlo a la construcción de viviendas protegidas:
- En los sectores SDR-G1 y G3, SDR-C5, 6 y 7, SDR-T1 y SUNC-T2 de tipo multifamiliar, se aplica un valor de repercusión de 149.
- En los de tipología exclusiva unifamiliar se aplica un valor de 167.
- En resto un valor promedio de entre 168 y 163.

A partir de los valores anteriores, y conociendo las unidades de aprovechamiento (ua) correspondientes a la cesión del 15% se obtiene la estimación de una teórica monetización cuya cuantía global es próxima a los 2,48 millones de €.

3.2.2.- Licencias, tasas e ICIO

El normal desarrollo urbanístico del PGOU devengará al Ayuntamiento un incremento significativo de las principales cargas vinculadas con la ejecución material del planeamiento.

En este caso se computan conjuntamente los ingresos derivados de los ámbitos de actuación y de la ejecución directa del suelo urbano. El parámetro de referencia será la edificabilidad.

Conviene reseñar que se han excluido de los cálculos los ingresos originados por obras menores o de rehabilitación y renovación del parque existente, por lo que, muy previsiblemente, el sumatorio final sería sensiblemente superior.

Asimismo, no se han considerado las obras de urbanización (exigidas como mínimo para los ámbitos propuestos y que podrían estimarse en unos 103.340 €).



INGRESOS POR CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA NUEVA*								
Ordenanza	Superficie	Edificabilidad	PEM **	Tasas licencias	ICIO	Total ingresos	Cuatrienio	
En urbano consolidado	m²s	m²c	€/m²	€	€	PEM - €		
U2	85.652	0,5	34.260.800	513.912	1.027.824	1.541.736	1_2_3	
U3	144.715	0,4	40.520.200	607.803	1.215.606	1.823.409	1_2_3	
U4	503.200	0,3	100.640.000	1.509.600	3.019.200	4.528.800	1_2_3	
A1	33.645	0,9	20.439.338	306.590	613.180	919.770	1_2_3	
A2	4.935	0,8	2.498.344	37.475	74.950	112.425	1_2_3	
SUBTOTAL	772.147		198.358.681	2.975.380	5.950.760	8.926.141		
En sectores actuación								
SDR-G1	27.356	6.757	4.560.806	68.412	136.824	205.236	Segundo cuatrienio	
SDR-G2	36.993	8.001	6.400.800	96.012	192.024	288.036	Primer cuatrienio	
SDR-G3	29.486	6.882	5.505.840	82.588	165.175	247.763	Segundo cuatrienio	
SDR-C1	18.441	4.662	3.729.240	55.939	111.877	167.816	Segundo cuatrienio	
SDR-C2	22.574	5.846	4.676.400	70.146	140.292	210.438	Segundo cuatrienio	
SDR-C3	30.875	7.121	5.697.000	85.455	170.910	256.365	Segundo cuatrienio	
SDR-C4	46.635	10.862	8.689.200	130.338	260.676	391.014	Tercer cuatrienio	
SDR-C5	20.925	5.190	3.503.250	52.549	105.098	157.646	Tercer cuatrienio	
SDR-C6	20.615	5.154	3.478.781	52.182	104.363	156.545	Primer cuatrienio	
SDR-C7	52.530	13.968	9.428.400	141.426	282.852	424.278	Tercer cuatrienio	
SDR-T1	34.945	9.479	5.675.252	85.129	170.258	255.386	Tercer cuatrienio	
Ámbitos en suelo urbano (UE)								
UA-T1	6.002	1.621	1.093.865	16.408	32.816	49.224	Segundo cuatrienio	
UA-T2	8.541	2.306	1.844.856	27.673	55.346	83.019	Primer cuatrienio	
UA-T3	11.645	3.144	2.515.320	37.730	75.460	113.189	Primer cuatrienio	
UA-C1	27.748	19.424	6.798.260	101.974	203.948	305.922	Segundo cuatrienio	
UA-C2	8.174	2.125	1.700.192	25.503	51.006	76.509	Primer cuatrienio	
SUBTOTAL	403.485	112.540	75.297.462	1.129.462	2.258.924	3.388.386		
TOTAL	1.175.632	112.540	273.656.143	4.104.842	8.209.684	12.314.526		

* No se han contabilizado los posibles ingresos por licencias menores

Cód. Validación: A2X444DDZEW5TS3N2JYWRHKLK
 Verificación: https://barcelona.cicero.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 43



3.2.3.- Impuestos directos

Se realiza a continuación una proyección de los ingresos previsibles en dos impuestos de carácter municipal que están estrechamente vinculados con la población y, por ende, con el desarrollo urbanístico del planeamiento.

Los resultados obtenidos no se consideran en el balance de este ESE, pero permite tener un orden de magnitud de la capacidad de inversión del Ayuntamiento.

Esta última se estima –como se detallará en el siguiente apartado- a partir de los presupuestos municipales. La cuantía de éstos que se reserva para la ejecución del planeamiento general procedería, en gran medida, de los siguientes impuestos.

Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana (IBI)

Se parte de los siguientes valores conocidos para el año 2012:

- Recaudación IBI Urbana: 913.455,00 €
- Recaudación IBI Rústica: 47.965,00 €

Por otra parte, se conoce el número actual y previsto de viviendas; 3.212 y 4.454, para los años 2020 y 2032, respectivamente.

De las cifras anteriores se obtiene un promedio de IBI de urbana de unos 290 €/viv.

A continuación, se proyectan el crecimiento del parque de viviendas (se presupone para simplificar que las nuevas viviendas se van ejecutando de forma progresiva, es decir, a un ritmo constante de unas 103 nuevas viviendas al año.

Para mayor prudencia en los resultados se excluye la recaudación del IBI de naturaleza rústica. Se presupone además que la tasa con la que se calcula el IBI urbano (0,45%) permanece estable durante los 12 años de horizonte del Plan.

El resultado se muestra en la tabla resultante:



VIVIENDAS		INGRESOS IBI (urbana)
Año	nº	€
2022	3.212	913.455
2023	3.308	940.798
2024	3.404	968.140
2025	3.500	995.483
2026	3.597	1.022.826
2027	3.693	1.050.169
2028	3.789	1.077.511
2029	3.885	1.104.854
2030	3.981	1.132.197
2031	4.077	1.159.540
2032	4.173	1.186.882
2033	4.270	1.214.225
2034	4.366	1.241.568
TOTAL		13.094.194

De la tabla anterior, se prevén un ingreso total de más de 13 millones de € que, agrupado por cuatrienios, arroja las siguientes cantidades:

- Primer cuatrienio: 3,93 mill. €
- Segundo cuatrienio: 4,36 mill €
- Tercer cuatrienio: 4,80 mill €

Impuesto de Vehículos de Tracción

Realizando un ejercicio análogo, se estiman los ingresos futuros por este concepto.

Conociendo en número de vehículo en al año 2012 (2.137 turismos) y el ingreso total (128.220 €) se obtiene un importe medio de unos 60 €.

Para dimensionar los vehículos a futuro se aplica un coeficiente de 0,67 vehículos por vivienda (ratio correspondiente a 2012), siendo la referencia para estas últimas las cifras calculadas antes.

De nuevo en la voluntad de la mayor prudencia, sólo se contabilizan los vehículos de tipo “turismo”, excluyendo intencionalmente otros como las motos, los camiones y autobuses, o la maquinaria agrícola. Y como el caso anterior, se presupone que el ratio de vehículos por habitante constante y la tasa permanece estable.

El resultado se muestra en la tabla resultante:



VEHÍCULOS		INGRESOS IVT (turismos)
Año	nº	€
2023	3.308	2.201
2024	3.404	2.265
2025	3.500	2.329
2026	3.597	2.393
2027	3.693	2.457
2028	3.789	2.521
2029	3.885	2.585
2030	3.981	2.649
2031	4.077	2.713
2032	4.173	2.777
2033	4.270	2.841
2034	4.366	2.905

La cuantía final asciende a unos 1,83 mill. de € que, desglosados por cuatrienios arroja las siguientes cantidades:

- Primer cuatrienio: 550.828€
- Segundo cuatrienio: 611.545 €
- Tercer cuatrienio: 672.262 €



Cód. Validación: A2X444DDZEWS3N2JYWRHKLK
Verificación: <https://barcena.dicero.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma



- (1) Calculado a partir del promedio de dato actuales. Se estima un IBI de 290€/viv
- (2) Se calcula a partir del grado de motorización actual 1,56 veh/viv y 3 hab/viv, y del recibo medio 130€
- (3) A partir del análisis del presupuesto municipal se extrae un os ingresos por transferencias corrientes de 199€/hab
- (4) A partir del presupuestos municipal de 2020 se estima un ingreso de 1,57€/hab
- (5) Las tasas de licencias del cautrinenio prorrateadas por anualidades
- (6) El Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO) prorrateado or anualidades

3.3.- Gastos derivados de la puesta en marcha de los desarrollos urbanísticos previstos.

Se ha seguido la Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica publicada por la Secretaría de Estado de Vivienda y actuaciones Urbanas del Ministerio de Fomento en 2011. Para ello se han realizado una estimación de los siguientes aspectos:

- Se ha trabajado con el Presupuesto municipal de 2020
- A partir del presupuesto municipal de 2020 se han estimado los gastos por habitante del presupuesto municipal, por títulos y desagregados por algunos capítulos.
- A partir de ellos se ha realizado una estimación de ingresos municipales por habitante censado.
- Se han seleccionado las partidas presupuestarias sobre las que el incremento de suelo urbanizado tiene consecuencias. Se han considerado en lo referido tanto al Capítulo 1 “Gastos de Personal” como en el Capítulo 2 “Gastos de bienes corrientes y Servicios”
- Por último, se han estimado los incrementos que se producirían cada año en el presupuesto municipal, tanto en las partidas de ingresos, como de gastos que estén generadas exclusivamente por el incremento edificatorio.
- La diferencia entre ingresos y gastos de esas partidas de forma anual, tiene como objetivo identificar si se prevén déficits, esto es, si el proceso de urbanización puede suponer déficits económicos insostenibles para el ayuntamiento.

3.3.1.- Análisis del presupuesto municipal

Se ha elaborado una tabla síntesis a partir de los presupuestos municipales con las variables de interés.



MEMORIA, ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN

40

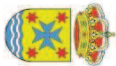
PRESUPUESTO MUNICIPAL 2020			
GASTOS	3.551.700 €	%	€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES			
CAP.1.- Gastos de Personal	690.000 €	19,43%	153,23 € /habitante
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	1.957.180 €	55,11%	434,64 € /habitante
CAP.3.- Gastos Financieros	9.500 €	0,27%	2,11 € /habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	151.665 €	4,27%	33,68 € /habitante
Total Operaciones Corrientes	2.808.345 €	79,07%	623,66 € /habitante
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- Inversiones Reales	695.740 €	19,59%	154,51 € /habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	47.615 €	1,34%	10,57 € /habitante
CAP.8.- Activos Financieros	0 €	0,00%	0,00 € /habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	0 €	0,00%	0,00 € /habitante
Total Operaciones de Capital	743.355 €	20,93%	165,08 € /habitante
Relación Capítulo 4 respecto de los Cap 1 y 2.			
X = C4/(C1+C2)	0,057293044		
INGRESOS	3.551.750 €	%	€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES			
CAP.1.- Impuestos Directos	1.638.000 €	46,12%	363,76 € /habitante
CAP.2.- Impuestos Indirectos	25.000 €	0,70%	5,55 € /habitante
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	845.550 €	23,81%	187,77 € /habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	896.150 €	25,23%	199,01 € /habitante
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	7.050 €	0,20%	1,57 € /habitante
Total Operaciones Corrientes	3.411.750 €	96,06%	757,66 € /habitante
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- Enajenación de Inversiones Reales	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	140.000,00 €	3,94%	31,09 € /habitante
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
Total Operaciones de Capital	140.000 €	3,94%	31,09 € /habitante
Desglose Impuestos a repercutir por habitante			
Impuesto de Actividades Económicas	150.000 €		33,31 € /habitante
Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica	235.000 €		52,19 € /habitante

Se han definido las capítulos y partidas en las que el incremento de población y superficie urbanizada y edificada va a tener consecuencias. Y a partir de ella los incrementos ponderados por habitante.

Clasificación de los gastos por programas		1: GASTOS DE PERSONAL	2: GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	6: INVERSIONES REALES	7: TRANSFERENCIAS DE CAPITAL
15	Vivienda y urbanismo	57.000	169.930	80.400	
151	Urbanismo: planeamiento, gestion, ejecución y disciplina urbanística	57.000	69.930		
153	Vías públicas		100.000	80.400	
1532	Pavimentación de vías públicas		100.000	80.400	
16	Bienestar comunitario	104.000	1.029.980	454.340	47.615
160	Alcantarillado		94.800	52.000	
161	Abastecimiento domiciliario de agua		276.000	306.940	47.615
162	Recogida, gestión y tratamiento de		460.000		
163	Limpieza viaria	104.000	27.180	31.000	
17	Medio ambiente		28.900	6.000	
171	Parques y jardines		28.900	6.000	
		161.000	1.228.810	540.740	47.615
		35,75 €	272,89 €	120,08 €	10,57 €
		€/hab	€/hab	€/hab	€/hab

Y





GASTOS							
	Gastos de Personal (1)	Gastos de Bienes Corrientes y Servicios (2)	Total Operaciones Corrientes (1+2)	Inversiones Reales (3)	Transferencias de Capital (3)	Total Operaciones de Capital (2+3)	TOTAL GASTOS ANUALES POR EL CRECIMIENTO
Primer Cuatrienio							
2023	4.022	30.700	34.722	13.590	1.190	14.780	49.501
2024	8.044	61.400	140.324	27.180	2.379	29.559	169.883
2025	12.066	92.099	210.486	40.770	3.569	44.339	254.824
2026	16.088	122.799	280.647	54.360	4.758	59.118	339.766
Segundo Cuatrienio							
2027	21.933	167.416	382.616	74.111	6.487	80.598	463.214
2028	27.778	212.033	484.585	93.862	8.216	102.078	586.662
2029	33.623	256.650	586.553	113.612	9.945	123.557	710.110
2030	39.468	301.267	688.522	133.363	11.674	145.037	833.559
Tercer Cuatrienio							
2031	47.592	363.281	830.249	160.815	14.077	174.892	1.005.140
2032	55.716	425.294	971.976	188.267	16.480	204.746	1.176.722
2033	63.841	487.308	1.113.702	215.719	18.883	234.601	1.348.304
2034	71.965	549.321	1.255.429	243.170	21.286	264.456	1.519.885

(1) Se han seleccionado las partidas de gastos por programas ligados directamente al crecimiento urbano del capítulo 1 Personal. Se ha ponderado por habitante en 35,75€ y se ha aplicado sobre los nuevos habitantes estimados cada año de forma acumulada..

(2) Se han seleccionado las partidas de gastos por programas ligados directamente al crecimiento urbano del capítulo 2 Gastos Corrientes en Bienes y servicios. Se ha ponderado por habitante en 272,89€ y se ha aplicado sobre los nuevos habitantes estimados

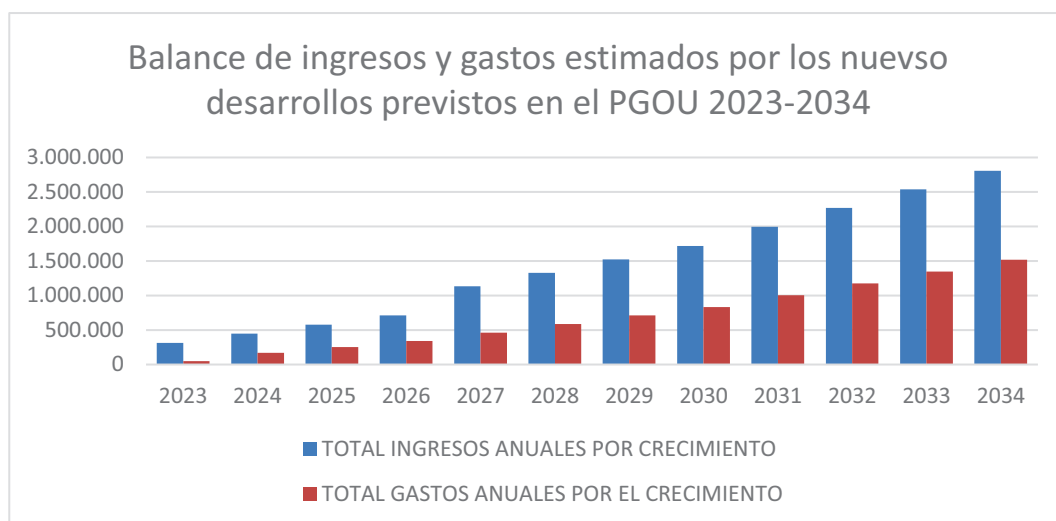
(3) Se han seleccionado las partidas de gastos por programas ligados directamente al crecimiento urbano del capítulo 3 Transferencias de Capital. Se ha ponderado por habitante en 10,57€ y se ha aplicado sobre los nuevos habitantes estimados cada



3.4.- Balance

A partir de los datos calculados de ingresos y gastos derivados de los crecimientos urbanos previstos y justificados en los puntos anteriores, se calcula el balance anual que implican.

	TOTAL INGRESOS ANUALES	TOTAL GASTOS ANUALES	BALANCE
2023	312.627	49.501	263.125
2024	445.929	169.883	276.046
2025	579.230	254.824	324.406
2026	712.532	339.766	372.767
2027	1.135.046	463.214	671.832
2028	1.328.778	586.662	742.116
2029	1.522.510	710.110	812.399
2030	1.716.242	833.559	882.683
2031	1.997.805	1.005.140	992.664
2032	2.267.074	1.176.722	1.090.352
2033	2.536.344	1.348.304	1.188.041
2034	2.805.614	1.519.885	1.285.729



La repercusión del crecimiento previsto por el PGOU supone un balance económico que genera superávit neto. Este superávit aportaría una capacidad incrementada al presupuesto municipal al aportar ingresos suplementarios que se podrían destinar a las obras complementarias programadas que se dan descrito en el estudio económico financiero.



4.- MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

Las actuaciones propuestas en el Plan son **Actuaciones de renovación o reforma de la urbanización**: intervenciones para la ejecución integrada del planeamiento sobre bolsas de suelo vacante, o sobre el que el planeamiento prevea una ordenación sustancialmente distinta de la hasta entonces existente para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por el planeamiento urbanístico.

Esta Plan establece una serie de actuaciones en suelo urbano dentro mediante la ejecución integrada del planeamiento sobre bolsas de suelo urbano vacante orientadas a crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por el planeamiento urbanístico.

Por lo tanto se encuentra en el grupo de actuaciones en suelo urbano a) del artículo 38 de la Ley 5/2022. Para ello se han delimitado Unidades de Actuación para estas actuaciones de transformación.

De acuerdo con el art 73 de la Ley 5/2022 “Documentación de Plan General” en su apartado 1 h) señala que la Memoria de Viabilidad Económica es necesaria en el supuesto de que el planeamiento recoja actuaciones del supuesto c) del artículo 38 “actuaciones de renovación y regeneración urbana” por lo que este documento no está en ese supuesto y este documento no es propio del Plan.



BARCENA
DE CICERO

