

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

PREÁMBULO

La viabilidad y grado de credibilidad que el Estudio Económico Financiero de un Plan General de Ordenación tiene, siempre ha sido uno de los puntos más controvertidos. Tanto es así que hemos considerado conveniente comenzar el Estudio Económico Financiero del Plan General del Concejo de Llanera con una serie de consideraciones sobre su verdadera naturaleza, el lugar que ocupa en el conjunto del Plan y la manera en la que debe ser manejado en el contexto del mismo, frecuentemente más importante que el propio estudio.

FINALIDAD LEGAL DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

La finalidad legal del Estudio Económico Financiero y del Programa de Actuación del Plan General aparece claramente reflejada en los artículos 41 y 42 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, en los que se dice:

“Art. 41. El Programa de Actuación del Plan General establecerá:

- 1. Los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.*
- 2. Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.*
- 3. Las dos etapas cuatrienales en que han de desarrollarse las determinaciones en el suelo urbanizable programado.*
- 4. Los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, en su caso, para completar la urbanización en el suelo urbano o para realizar operaciones de reforma interior en este tipo de suelo”.*

“Art. 42. El Estudio Económico y Financiero del Plan General contendrá:

- 1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19, 1.b) del presente Reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.*
- 2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.*
- 3. La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.*



Es decir, el conjunto de ambos documentos tiene un carácter de evaluación económica estructurada y especificada de distintas formas:

- Por tipos de servicios.
- Por el momento de su realización en el tiempo.
- Por el sistema seguido para su financiación.
- Por su carácter público y privado y en el primero de los casos por el Organismo Público que vaya a realizar la inversión.

Con ello llegamos ya a una serie de problemas no resueltos que condicionarán nuestra aproximación general al Estudio Económico y Financiero.



1. INTRODUCCIÓN.

Este documento comprende el Estudio Económico Financiero y el Programa de Actuación del Plan General Municipal de Ordenación Urbanística de Llanera. Para su correcta lectura y comprensión expondremos unas consideraciones previas que permitan una perfecta y sencilla utilización del documento con el objetivo de una máxima eficacia y un buen grado de operatividad.

A partir de unas ideas principales de actuación estudiaremos los datos del municipio desarrollando su evolución en los últimos años; ingresos, inversiones, gastos..., pero nos centraremos principalmente en lo que nos atañe, el Urbanismo. Todas las cifras antes citadas serán comparadas, interpretadas y relacionadas con los datos urbanísticos conseguidos. Para ello utilizaremos distintos criterios y métodos, tanto estadísticos como financieros, desarrollados y explicados adecuadamente en cada capítulo, con los que elaboraremos un análisis pormenorizado y sensato con el fin de obtener una previsión de futuro lo más certera posible.

La diversa procedencia de los datos permite al estudio una evaluación más universal y realista; siempre cuidando su naturaleza y fiabilidad. Nuestras fuentes utilizadas son: el Ayuntamiento del Municipio, Instituto de Estadística, la prensa, publicaciones relacionadas, responsables contrastados y varias páginas Web nos permitirán un análisis suficientemente diversificado. Con estos antecedentes y siguiendo ciertas prioridades efectuaremos diagnósticos acorde a las alternativas propuestas por el Programa de Actuación y las Previsiones Económico-Financieras.

Esta pretensión de utilidad y claridad nos obliga a la conversión de las cantidades a euros constantes (concepto posteriormente desarrollado), con la intención de actualizar y dar frescura al manejo de las cifras para cualquier posible lector, sin necesidad de cálculos paralelos y facilitando una idea rápida apoyándose en las gráficas relacionadas. Buscamos un manejo del Estudio útil y sencillo; por lo que en cada capítulo se desarrollarán los conceptos y métodos utilizados con las conclusiones finalmente elaboradas.

1.1 ACTUALIZACIÓN DE LOS DATOS: TÉCNICAS EMPLEADAS.

Expresaremos los valores en *euros constantes*. Entendemos por *euros constantes*, aquéllos que para distintos momentos se indican siempre en poderes adquisitivos de un año determinado, a fin de neutralizar el efecto inflacionista.

Para pasar de un valor corriente a un valor constante, recurriremos a la técnica de *deflactar*; empleando un deflactor según la fórmula:

$$d = \frac{Q_{nt}}{IPC_t} \times IPC_o$$

Siendo:

d = deflactor para pasar del momento *t* al momento *o*

Q_{nt} = cantidad de dinero en términos nominales en el momento *t*

IPC_t = valor en el momento *t* del índice con base 100 en el momento *o*

Utilizaremos la siguiente tabla que nos muestra la evolución del IPC en base 100, dependiendo la situación del 100 del año deseado para el cálculo de los euros constantes.



AÑOS	A
1992	73,4
1993	76,9
1994	80,6
1995	84,7
1996	87,7
1997	89,6
1998	91,3
1999	93,6
2000	96,6
2001	100,0
2002	103,5

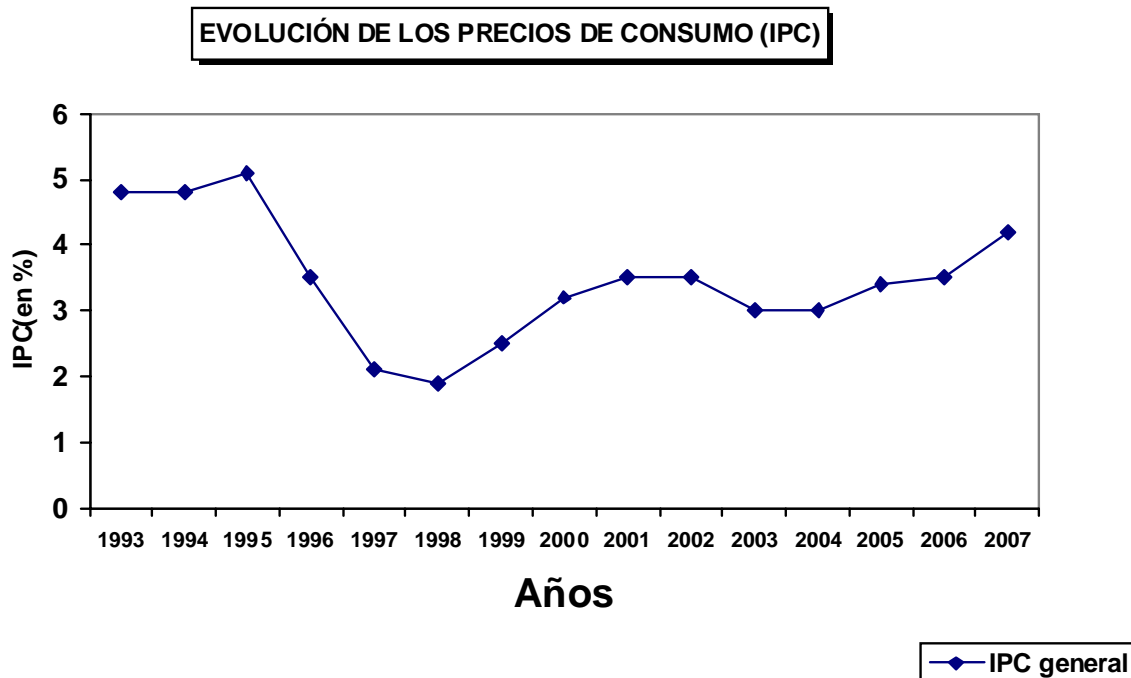
AÑOS	A
2003	106,9
2004	109,9
2005	113,6
2006	117,6
2007	121,8

TABLA DE EVOLUCIÓN DEL IPC EN BASE 100

SERIE A: Evolución del IPC con base 100 en 2001; con estos datos calcularemos en euros constantes del año deseado.

Apoyándonos en las gráficas que seguidamente adjuntamos en las que hemos estudiado la evolución del IPC (ÍNDICE DE PRECIOS DE CONSUMO) en el intervalo de años que comprende de 1992 a 2007, basaremos los cálculos totales en el IPC general. Así las cifras obtenidas en base 100 serán el reflejo de éste.

Se trata de datos obtenidos de la página web <http://www.ine.es/> del I. N. E. (Instituto Nacional de Estadística). Tasa de la media anual del índice general del Principado de Asturias.



2. ESTRUCTURA DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL DE POSADA, DESDE EL PUNTO DE VISTA URBANÍSTICO.

2.1 EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS URBANÍSTICOS.

Las partidas que nos afectan al gasto urbanístico, según la estructura municipal, son las siguientes.

Urbanismo y arquitectura:

- Arrendamientos
- Reparación Alumbrado Público y Parques
- Reparación Edificios
- Material de Oficina
- Suministros
- Estudios y Trabajos Técnicos
- Mantenimiento Parques y jardines

Saneamiento y dist. Aguas:

- Reparaciones
- Suministros agua, cloro, electricidad
- Estudios y Trabajos Técnicos

Carreteras y caminos:

- Gastos en bienes corrientes y servicios.

2.2 EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS URBANÍSTICOS.

En cuanto a los ingresos urbanísticos se desglosan según las siguientes partidas:

- Impuesto sobre Construcciones
- Tasa abastecimiento agua
- Tasa Alcantarillado
- Acometidas agua
- Acometidas alcantarillado
- Licencias Apertura
- Licencias Urbanísticas
- Tasas aprovechamiento Dominio Público
- Ingresos provenientes del Patrimonio
- Subvenciones y Aportaciones recibidas
- Préstamos Concertados

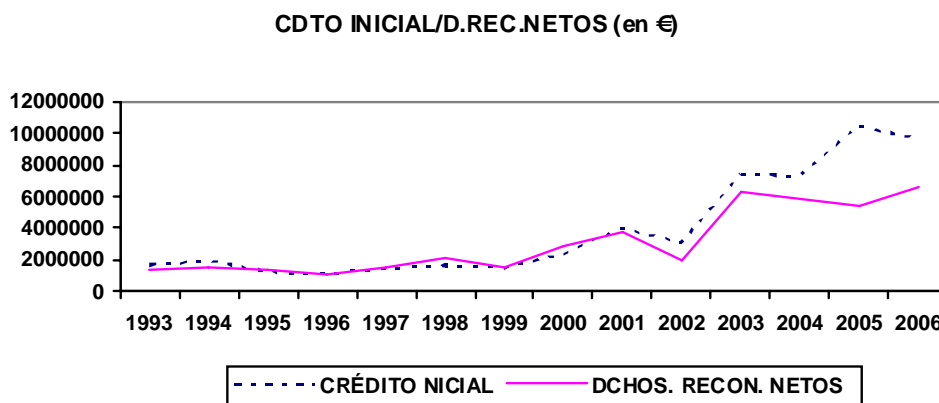
Distinguiremos en un acercamiento previo entre crédito inicial (previsión de ingresos del Ayuntamiento para el año) y derechos reconocidos netos (presupuesto real que finalmente se tuvo ese año); éste es verdaderamente el que nos preocupa, ya que es debido a los ingresos como tales y a los remanentes de años anteriores.

De cualquier manera, será interesante cotejarlos como reflejo de la acción



administrativa Municipal.

En la gráfica siguiente podemos observar claramente que las previsiones administrativas son bastante fiables, y que su aproximación a los derechos reconocidos netos es notablemente próxima.



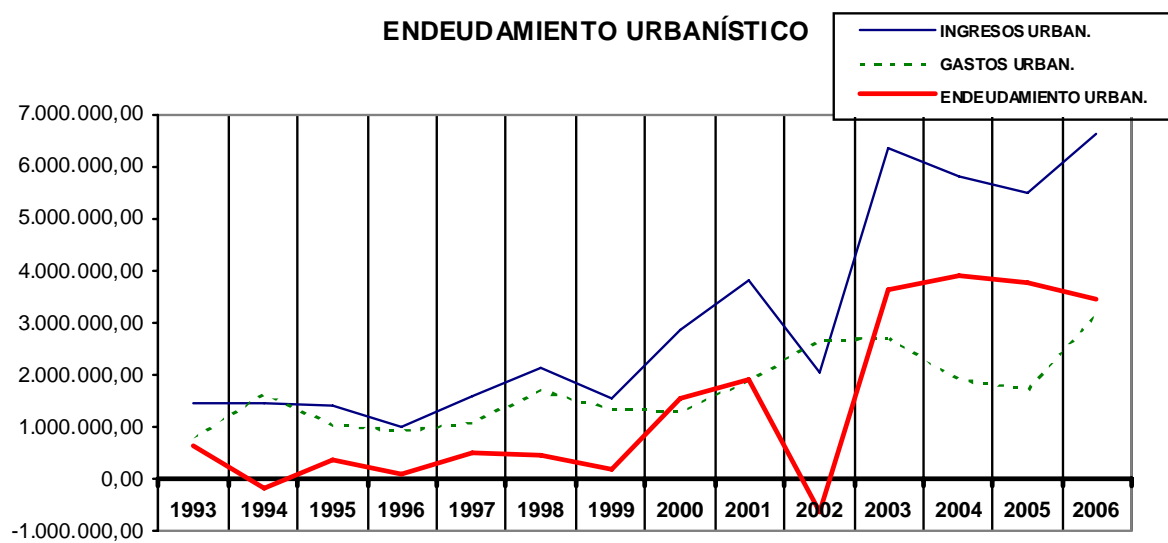
2.3 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL.

Denominaremos como nivel de endeudamiento urbanístico la diferencia entre los ingresos y los gastos urbanísticos, tomando como criterio de signos: (< 0 => deuda real; > 0 => deuda recuperada).

Analizaremos el porqué de esta deuda en los distintos años, estudiando las distintas partidas de ingresos y gastos, para así conocer los principales culpables de esta deuda y las soluciones que toma sucesivamente el Ayuntamiento para sufragarlo. Si lo ataca con créditos, inversiones del Principado o del Estado, de entidades privadas, en otras partidas presupuestarias, etc...

A partir de la gráfica del endeudamiento urbanístico, hasta el 2.002 se observa un equilibrio en la política de ingresos y gastos urbanísticos del Ayuntamiento, que trasluce la intención de destinar los ingresos urbanísticos a los gastos sin observarse grandes desviaciones; esta tendencia se rompe en los últimos años donde se aprecia un incipiente crecimiento de los ingresos frente a los gastos, presumiblemente los ingresos urbanísticos sirven de financiación para otras partidas distintas de las urbanísticas y por tanto un buen apoyo para la economía Municipal.





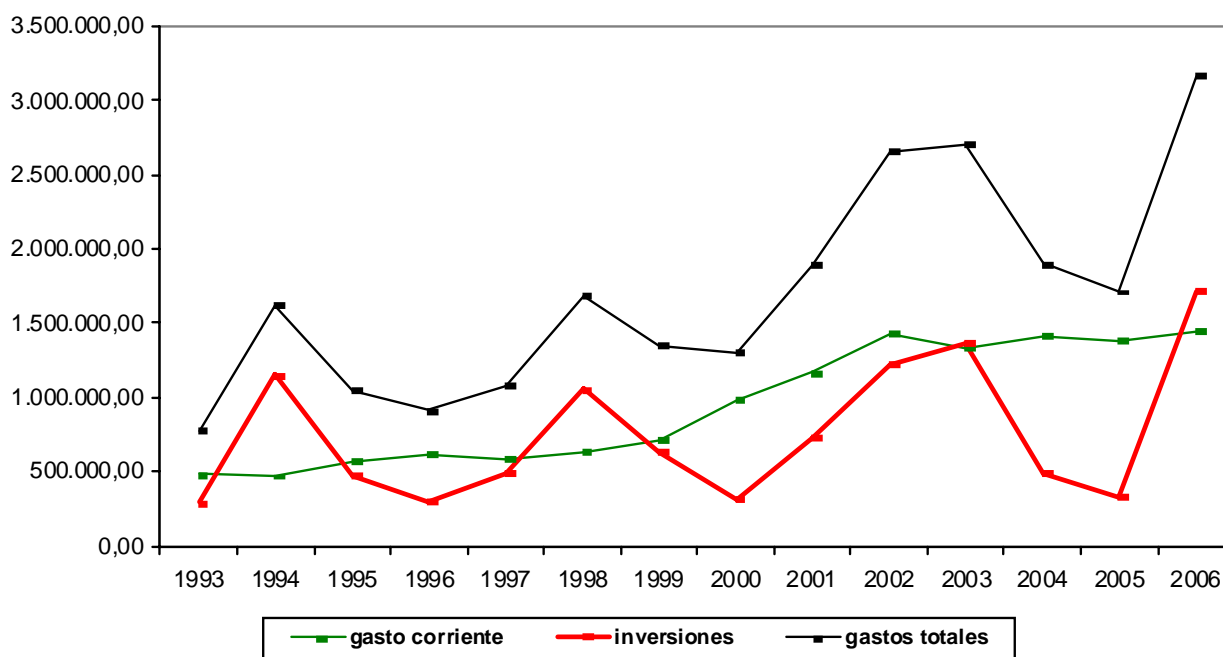
3. PROYECCIONES FUTURAS

3.1 HIPÓTESIS PROPUESTAS.

A la vista de la curva de inversión urbanística obtenida desde 1.993 hasta 2.006, trataremos de crear una previsión fiable de la inversiones del Ayuntamiento siguiendo su estructura presupuestarial y partiendo de la idea de inversión esperada.

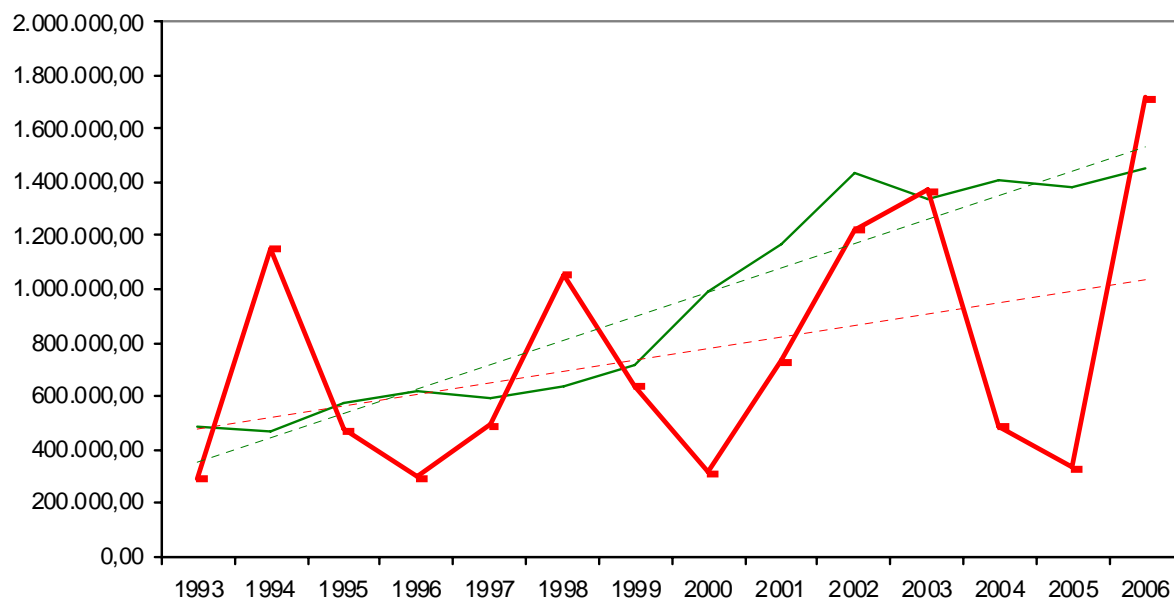
Estudiaremos las tendencias de la nueva estructura presupuestaria apoyándonos en los datos facilitados. Los gastos urbanísticos los dividiremos en: gasto corriente e inversiones, siendo en éstas la parte correspondiente a las operaciones reconocidas la que nos refleja la inversión real urbanística anual. Sin olvidarnos, que sólo tomaremos las partidas que afecten a las funciones consideradas como urbanísticas. Partiendo de estos preámbulos construiremos las gráficas siguientes que nos permitirán desarrollar distintas tendencias y así elaborar hipótesis proyectivas acordes a la política urbanística y en particular inversora para los próximos 8 años.

EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS URBANÍSTICOS (en €)

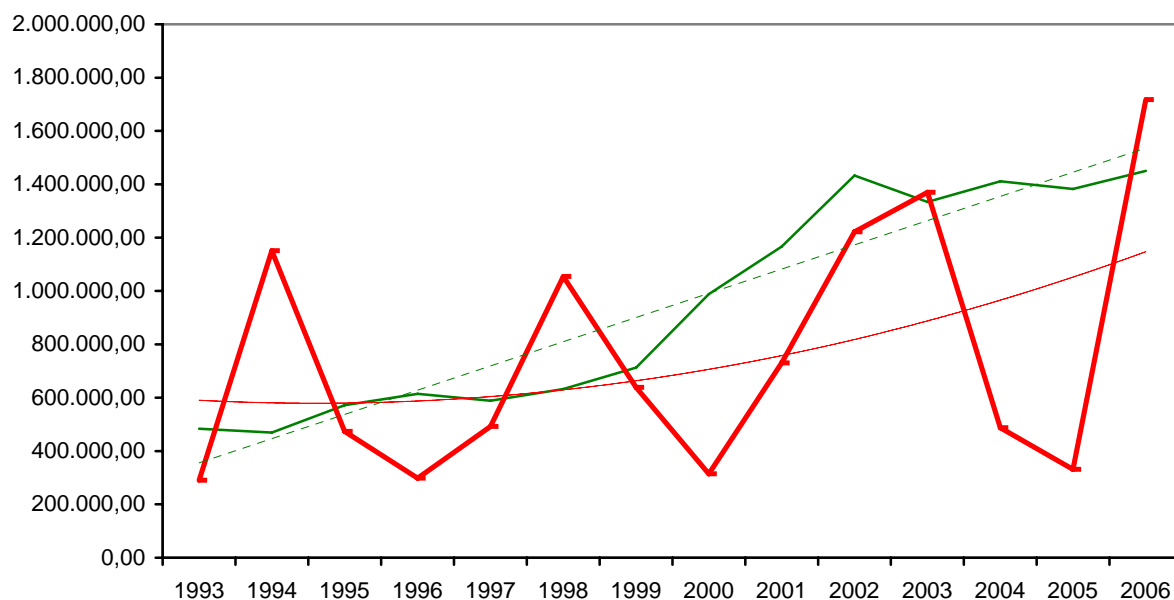


Gráficas de las Hipótesis A y B con sus respectivas rectas "tendencias":

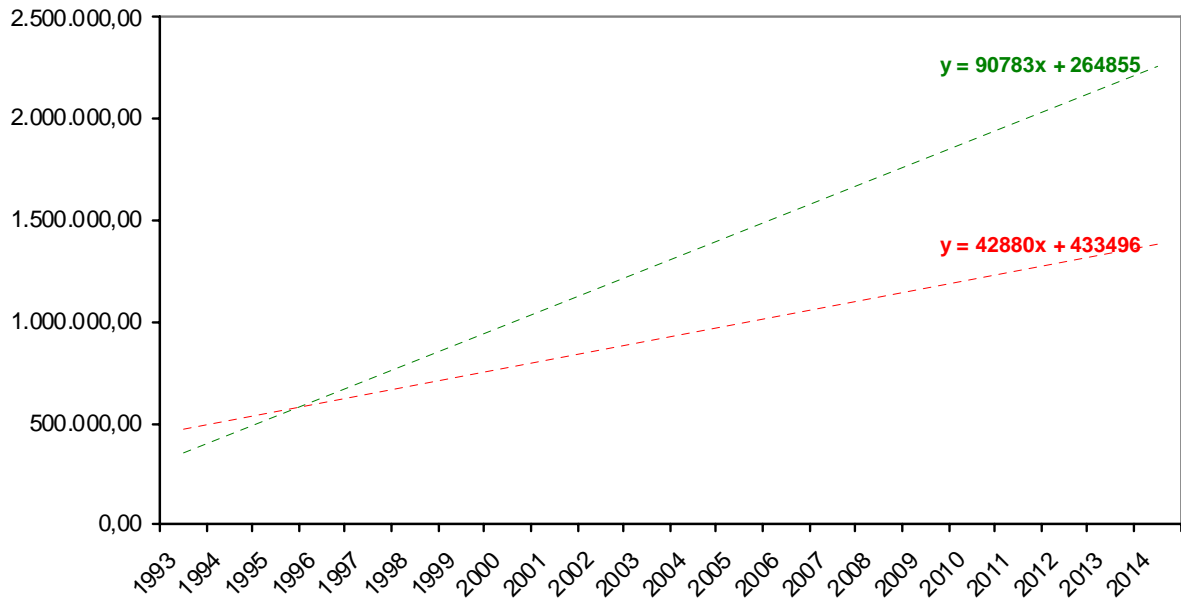
HIPÓTESIS A



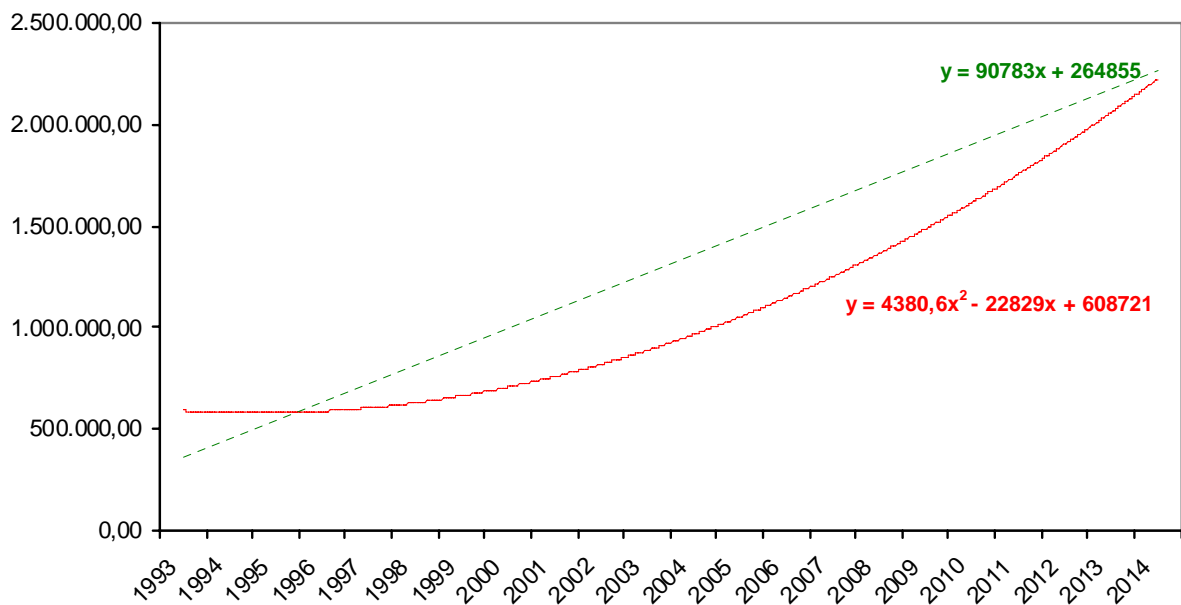
HIPÓTESIS B



HIPÓTESIS A



HIPÓTESIS B



Mientras la inversión nos permite varias situaciones, el gasto corriente sigue una tendencia más definida, por lo que las Hipótesis A y B estarán en función de la inversión, y de cómo enfoquemos su aportación a lo largo de la proyección. En las gráficas anteriores hemos querido dejar claro el sentido de nuestro estudio pero, sin duda, la mejor manera de verlo es tratando sólo las líneas de tendencia, la previsión de gastos esperada será la que marquen éstas. Es curioso comprobar a la vista de la gráfica (Evolución de los gastos urbanísticos), que los picos de inversión coinciden aproximadamente cada 4 años, es decir se alternan grandes inversiones con periodos de gran depresión.

Obtendremos los gastos desde 2007 hasta 2014, supondremos un incremento de la inflación de una media anual del 3,5 %, basándonos en las previsiones económicas; confiamos en que el gasto corriente esté gobernado en las dos hipótesis por una función similar a la que siguen desde los últimos años y decidiremos la función de inversión que nos parece más identificada con el futuro inversor del Ayuntamiento, con estas premisas y las gráficas siguientes trataremos la previsión de futuro.

Los datos perseguidos estarán estructurados de la siguiente manera:

- La columna de "GASTO CORRIENTE" será común para ambas hipótesis.
- La "inversión A" y la "inversión B" seguirán la tendencia de la Hipótesis A y de la B, respectivamente.
- Los "GASTOS URBANÍSTICOS" estarán formados por el gasto corriente y la inversión que le corresponda en cada caso.
- Las inversiones y los gastos están convertidos en euros constantes del 2.006, para tener unas cifras más intuitivas.

	GASTO CORRIENTE	INVERSIÓN A	INVERSIÓN A EUROS 2006	GASTOS URB	GASTOS URB EUROS 2006
2007	1.626.600	1.076.696	1.041.278	2.703.296	2.614.372
2008	1.717.383	1.119.576	898.536	2.836.959	2.677.579
2009	1.808.166	1.162.456	907.460	2.970.622	2.727.128
2010	1.898.949	1.205.336	915.909	3.104.285	2.774.042
2011	1.989.732	1.248.216	923.920	3.237.948	2.818.525
2012	2.080.515	1.291.096	931.527	3.371.611	2.860.761
2013	2.171.298	1.333.976	938.759	3.505.274	2.900.916
2014	2.262.081	1.376.856	945.643	3.638.937	2.939.141
		9.814.208	7.503.031	25.368.932	22.312.465



	GASTO CORRIENTE	INVERSIÓN B	INVERSIÓN B EUROS 2006	GASTOS URB	GASTOS URB EUROS 2006
2007	1.626.600	1.251.921	1.210.739	2.878.521	2.783.833
2008	1.717.383	1.364.891	1.095.418	3.082.274	2.909.112
2009	1.808.166	1.486.621	1.160.516	3.294.787	3.024.723
2010	1.898.949	1.617.113	1.228.810	3.516.062	3.142.013
2011	1.989.732	1.756.367	1.300.049	3.746.099	3.260.853
2012	2.080.515	1.904.381	1.374.012	3.984.896	3.381.124
2013	2.171.298	2.061.157	1.450.497	4.232.455	3.502.721
2014	2.262.081	2.226.693	1.529.322	4.488.774	3.625.549
		13.669.144	10.349.364	29.223.868	25.629.927

Así llegamos a las siguientes conclusiones numéricas tras los 8 años proyectados:

HIPÓTESIS A:

<u>Inversión urbanística:</u>	9.814.208 €
	7.503.031 € 2.006
<u>Gastos urbanísticos:</u>	25.368.932 €
	22.312.465 € 2.006

HIPÓTESIS B:

<u>Inversión urbanística:</u>	13.669.144 €
	10.349.364 € 2.006
<u>Gastos urbanísticos:</u>	29.223.868 €
	25.629.927 € 2.006

Ambas hipótesis son razonables proyecciones matemáticas, cuya misión es ofrecer una horquilla en la que normalmente se situarán las posibilidades de inversión urbanística en los próximos 8 años.

La principal peculiaridad procede de la observación de la mayor estabilidad de la tendencia de los gastos frente a la de inversiones; lo que distancia la proporción entre gasto e inversión entre las dos hipótesis; mientras que la inversión en la Hipótesis A es el 33,62 % del gasto urbanístico total, en la B es un 40,4 %.



4.- LA FINANCIACION DEL PLAN GENERAL.

La introducción a nivel práctico de los principios establecidos (hace ya bastantes años) por la legislación urbanística conduce a un modo de hacer las cosas muy diferentes del más elemental: “a ver cuánto tengo, para ver lo qué puedo hacer”.

En urbanismo de desarrollo, el principio general establecido es que los costos de la nueva urbanización (todos) son parte de un proceso productivo que genera rendimientos económicos positivos; por lo que ese coste debe asumirlo íntegramente el agente que desarrolla la actuación, identificado con la propiedad privada del suelo útil, ya que en ella se depositan los derechos y beneficios generados.

Por tanto, y con el relativismo que pueda caber en cuanto a que el Ayuntamiento sigue necesitando personal y medios para controlar el proceso, en grandes ideas cabe decir que no necesita dinero para materializar el desarrollo urbanístico, siendo suficiente el que sea capaz de poner en acción a los agentes sociales correspondientes.

Desde luego que la estimulación y control del proceso requiere de medios, organizativos, técnicos e incluso propiamente económicos, pero esto último, sobre todo, en términos de *financiación*. Es decir, la acción urbanística general no tiene en ningún modo que ser un *gasto*, sino sólo, una acción de financiación recuperable, y eso referido únicamente a una parte del valor de la operación en su conjunto, que puede estimarse en un orden entre el 10% y el 20% de la inversión calculada.

4.1.- VALOR DE LAS INVERSIONES URBANISTICAS QUE CORRESPONDE AL DESARROLLO PROYECTADO.

Pasamos a cifrar, en términos estimativos globales, el orden de inversión implicado en la propuesta de desarrollo que este planeamiento ofrece.

Para establecer ese orden de cuantía utilizaremos como eje el aspecto de nueva urbanización, tomando como marco de la inversión urbanística *relacionada con el planeamiento* los aspectos de creación de nueva urbanización o transformación sustancial de las que ya existe, pero no los aspectos de mantenimiento, que son ajenos a la ordenación en sí misma; ni tampoco el desarrollo de las edificaciones institucionales, que ni la estructura de los Presupuestos Municipales ni nuestro propio criterio identifican como tales, pues esa consideración supondría decir, de algún modo, que *todo es urbanismo*, y tal vez sea más cierto lo contrario: sólo es urbanismo un juego de reglas para controlar todo tipo de relaciones de cualquier otra naturaleza.

El documento se llama *Estudio Económico y Financiero*, lo que significa que no tiene el carácter de Presupuesto formal, sino tan sólo de *evaluación*, con el mismo nivel que el propio planeamiento. Todas las determinaciones de inversión del Plan General necesitan de documentos de desarrollo, y de su inclusión en los Presupuestos anuales, que son los que determinan su paso al terreno ejecutivo.

Los números globales, que son lo que corresponden a este nivel de planeamiento, son como sigue:

.- Los nuevos desarrollos previstos en las áreas de asentamiento urbano, responden a dos tipos diferentes: el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable.

Por definición, el suelo urbano consolidado es el que ya está urbanizado, e incluso en su mayor parte edificado; por lo que las actuaciones urbanísticas serán prácticamente irrelevantes, con la única excepción de algunas reformas de mayor envergadura, dentro de lo que podría



considerarse mejoras de imagen o de funcionalidad en áreas concretas, generalmente los centros urbanos.

Basamos la evaluación de las actuaciones proyectadas en estimaciones sobre la superficie de nuevas vías públicas proyectadas, pues el acondicionamiento de infraestructuras resulta medible en proporción a esas magnitudes, en situaciones urbanas normales como las que aquí nos ocupan.

Las cifras que se obtienen son las siguientes:

Suelo Urbano No Consolidado		
	Superficies	Valor €
Guisasola	28.012	3.367.164
Química Alba	12.803	1.538.964
	40.816	4.906.128

Suelo Urbanizable		
	Superficie	Valor €
Alimerka ***	24.488	2.943.509
Alto El Merón	90.277	10.851.538
Asipo	96.444	11.592.788
Castañera	23.233	2.792.621
Cordial	10.844	1.303.426
Fonciello	121.779	14.638.133
Hería del Villar	39.018	4.690.049
La Corona	27.295	3.280.946
La Torre	21.702	2.608.677
Lugo de LLanera	85.648	10.295.060
Posada	29.194	3.509.236
Vérbola	329.058	39.553.594
Villabona	151.559	18.217.725
	1.026.051	123.333.792

Las superficies de urbanización se encuentran medidas en el Suelo Urbano No Consolidado y en el Urbanizable que ya cuenta con Plan Parcial, mientras que en el resto del Urbanizable son una estimación aproximada.

La estimación de valor de la urbanización en todos sus aspectos (es decir, contando con sus vertientes de proyectos y control, y también con la destrucción de inmuebles cuyo costo debe asumirse - la de aquellos que no se demuelan para sustituirse, sino que son obstáculos para el desarrollo en si mismo -), se sitúa en las cifras de 4,9 millones de euros en el suelo urbano y 123,3 para el suelo urbanizable.

Estas cifras cumplen con el propósito de este apartado, de valorar el orden de la



inversión necesaria para hacer frente a los desarrollos proyectados, aunque dentro del marco previo de que esa partida es *un gasto* del proceso urbanizador, cuyos rendimientos corresponden a los agentes sociales inmobiliarios, y no a la Administración urbanística.

El costo de operaciones de mejora de espacios públicos existentes y de acondicionamiento de parques, no es posible determinarlo, pues dependerá de la actividad municipal en ese sentido, de las posibles aportaciones de otros niveles de Administración y de si se opta por asumir mayor o menor participación, o repercutir los costes a los beneficiados. No se trata en este Plan General de fijar la posición municipal en ese sentido, pero una actuación del nivel medio normal actual podría cifrarse en el orden de 10 millones de euros.

4.2.- COSTEAMIENTO.

Ya se ha indicado que los costos de la obra urbanizadora nueva deben recaer fuera de las arcas municipales; y también que las operaciones de mejora de las zonas actuales, aunque puedan repercutirse en buena parte, suelen acometerse con medios propios de la Administración, sea municipal o de otros niveles.

Y también que en las cuentas del Planeamiento general no tiene sentido incluir sino el capítulo de inversiones propiamente dicho, y no los de reparación o mantenimiento de los servicios que se prestan, que incluso cuentan en gran parte con contraprestación económica por los propios usuarios. En todo caso, esos costos son en gran medida independientes del proceso de ordenación, aún cuando, naturalmente, deba de contarse con ellos a la hora de evaluar la disponibilidad real de medios económicos de que finalmente se dispone.

En este punto, cumple volver a los principios generales ya expuestos anteriormente: los medios económicos municipales deben encaminarse, en las nuevas actuaciones urbanísticas, fundamentalmente a dos aspectos. Por un lado, a costear la maquinaria municipal de organización y control de la operación, que no es, a pesar de todo, totalmente reembolsable a costa de los agentes privados, sino del presupuesto general propio; y, por otro lado, a operaciones de financiación, cuando se precise adelantar inversiones que luego corresponda repercutir o reembolsar.

Y, desde luego, hay que explicitar también en este punto algunas reflexiones:

.- Todo lo dicho presupone que nos movemos en un régimen de escasez relativa: la cuantía de inversiones necesarias, aún en los términos restringidos que planteamos, es desproporcionadamente elevada en relación a la capacidad inversora municipal, cuyos presupuestos son de una proporción endeble respecto a la cuantía global del proceso (incluso sin referirnos en absoluto a cuáles serían las cifras de costo de las edificaciones que deberán ocupar los suelos a preparar por la acción urbanística).

.- Evidentemente, el que la Administración se ciña a labores de organización, control, y estimulación del proceso, es un sano principio de subsidiariedad que previene de un crecimiento anormal de estructuras intermediarias. Pero que la capacidad de acción se mueva en los límites de lo posible, mediante una diversidad de sofisticados procedimientos indirectos, y que la Administración local se vea incapacitada, sin ayuda de otros agentes o niveles de la Administración General, para mover con cierta holgura temas de gran envergadura económica; o resumiendo, que el órgano de control del proceso sea casi el eslabón más débil, frente a otras Administraciones o empresas, es la realidad en la que parece que tenemos que movernos, pero dista mucho de ser lo deseable.

.- Desde luego, esa no es la situación de los órganos de poder



municipal en la mayor parte de los países de nuestro entorno europeo u occidental; y ya deberíamos empezar a integrarnos también en ese aspecto. Aún admitiendo que el papel del Ayuntamiento se dirija básicamente al control y la promoción, es decir, que “*ni gaste ni se lucre*”, una capacidad de intercambiar el dinero de modo más potente haría que los resultados fueran mejores para todos, incluyendo además de a los vecinos y usuarios, deseables destinatarios finales de todo, a los propios agentes privados que desarrollan lucrativamente las acciones urbanísticas.

En todo caso, en este documento no cabe sino hacer un despliegue de temas y opciones posibles, sin que aquí se pueda o se deba intentar organizar de un modo coherente una *política de actuación*, que será producto de procesos y situaciones mucho más complejos.

La específica línea de gestión que se utilice podrá echar mano de otra serie de medios para acometer sus labores de control y promoción con economía limitada:

.- Ocupación directa, con pago en especie, en sustitución de expropiaciones con pago en dinero. Este procedimiento sólo puede usarse actualmente de modo voluntario, no coercitivo.

.- Es posible recabar incluso por anticipado los pagos para las acciones de urbanización a los propietarios que se han de beneficiar de ellas; pero lo más frecuente es que los propietarios de los suelos no desarrollados sean diferentes de los que luego van a llevar adelante el proceso, con lo que su disponibilidad suele ser escasa, y la recaudación, por lo tanto, poco efectiva.

.- Cabe realizar *concesiones* sobre la acción urbanística, incluso subastando el proceso entre agentes que sí dispongan de capital, y se reembolsen mediante aprovechamiento edificable. Pero estos procedimientos empiezan a ser verosímiles en poblaciones de mucha mayor escala de la que aquí tratamos.

En todo caso, es evidente que existe un cierto grado concreto de disponibilidad de medios, reflejado en la documentación que aquí se aporta, *que permite llevar adelante el planeamiento que se propone*; una inversión-financiación anual del orden de dos millones cuatrocientos mil euros, y encaja en las proyecciones combinadas de inversión y gasto que se han descrito, máxime si se produce, como es de esperar, un cierto grado de recuperación o reembolso.

El calendario que se pueda producir y el grado de satisfacción o frustración de los administrados dependerá, en buena medida, como en todos los terrenos, de la pericia y acierto de gobernantes y funcionarios, en todo caso.

4.2.1.- DE LAS INVERSIONES NO MUNICIPALES EN EL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

La consideración del propio Estudio Económico-Financiero como esencial, al igual que sucede con la Memoria, admite ciertas matizaciones. En primer término, su finalidad de prever la viabilidad económica para la plasmación en el terreno de los hechos de las determinaciones de un Plan, ha sido repetidamente analizada por nuestra doctrina legal, resaltando su contenido provisional y, acaso, relativo. En segundo lugar, y al hilo de lo anterior, esa propia jurisprudencia (por todas, S.T.S. de 23 de enero de 1996), ha desestimado que deba exigirse a este documento unas previsiones definitivas e inalterables, pudiendo perfectamente ser modificado en función de la tendencia dinámica de la ejecución de todo plan. Ese mismo cuerpo de doctrina juzga, incluso, que los defectos, insuficiencias u omisiones del Estudio Económico-Financiero deben estar en íntima correlación con la viabilidad económica del planeamiento, como quiera que, de no demostrarse tal circunstancia pericialmente (v.gr. que los defectos del Estudio conducen a la inviabilidad económica del desarrollo del instrumento), no



puede prosperar la anulación de un plan, tratándose tan sólo, y llegado el caso, de meras irregularidades no invalidantes.

En relación con lo que se acaba de advertir, la constancia en este documento preparatorio de previsiones económicas derivadas de ingresos o ayudas de Administraciones Públicas distintas a los municipios interesados (Unión Europea, Administración General del Estado o Principado de Asturias), también pueden ser objeto de consignación en el mismo, y ello sin necesidad de que existan compromisos presupuestarios ciertos que, con ocasión del futuro proceso de ejecución del plan, se irán paulatinamente determinando.

A mayores, lo que sistemáticamente viene exigiendo nuestra jurisprudencia a este Estudio, cuando se trata de un planeamiento general, es que contemple un análisis general económico de este instrumento incluso sin fijación concreta de importes de ingresos y gastos, sino tan sólo especificando las previsibles fuentes de financiación del mismo (Ss.T.S. de 27 de julio de 1988; de 13 de marzo de 1990; 18 de julio de 1993 o de 7 de diciembre de 1994, entre otras). A medida que se desarrolle el Planeamiento, indudablemente el grado de concreción de estas previsiones habrá de ser mayor, especificándolas para cada operación a ejecutar.

El artículo 65, letra d) TROTU, tan sólo añade a lo resaltado el hecho de que en el Estudio se designe el carácter público o privado de la iniciativa de financiación del Plan, aunque justificando dichas previsiones si se han de realizar sobre la base de los recursos propios de una Corporación local (tal y como se contempla desde hace décadas, por otra parte, en los artículos 37,5 y 42 del Reglamento de Planeamiento).

Una evaluación meramente ilustrativa de las propuestas de mayor rango contenidas en este Plan General, sería como sigue:

- .- Variante de la AS-17 en Posada de Llanera.
- .- Enlace de la A-66. y la AS-2. (no está reflejada en planos pero existe la posibilidad real de que se aborde este enlace).



5.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

Todo lo dicho anteriormente viene prácticamente a relativizar este último documento preceptivo del Plan General.

Por un lado, la desaparición del Suelo Urbanizable Programado elimina tanto los aspectos de calendario y secuencia como las determinaciones complementarias sobre aprovechamientos medios y su juego de referencia.

Por otro lado, la experiencia confirma definitivamente que los Programas de Actuación de las diversas Administraciones, pero muy específicamente de la Local, donde se plasman y formulan es en las propuestas electorales, administrándose después a través de los presupuestos anuales, aunque con algunos procesos plurianuales.

No es lugar este documento técnico, redactado para su Aprobación Inicial, para intentar suplir los propósitos de administración y gobernación de los grupos políticos que concurren para formar el Consistorio, a través, además, de varias legislaturas durante la vida normal de este planeamiento. En todo caso, la posible realización de planes plurianuales de inversión o la atención de este aspecto en los Presupuestos anuales es una respuesta suficiente.

Y, por otro lado, ni siquiera existen razones muy claras para establecer un calendario demasiado determinado para el desarrollo de las propuestas que aquí se contienen; pues no es razonable formularlo al margen de las circunstancias en que se ha de mover, complejas y variables en el tiempo, y dependientes de la situación económica de la región y la comarca, y del momento del sistema inmobiliario, sujeto a periódicos altibajos aún en tiempos relativamente estables en otros aspectos, etc.

El ideal estaría en conseguir en cada momento una disponibilidad suficientemente ágil de suelo preparado e infraestructuras para no frustrar los momentos de mayor demanda e iniciativa, lo que exige adelantarse *un poco* a los acontecimientos, y, por qué no decirlo, aliviar en lo posible las cargas burocráticas que, sin beneficio para nadie, suponen una carga adicional muy considerable para el que quiere hacer cualquier cosa aquí y ahora.

Es posible conseguir lo que decimos, y no hacerlo ha producido, y produce, resultados de desorden y frustración.

Recomendamos que se acometan por el Ayuntamiento algunos trazados viarios principales en las amplias zonas de suelo urbanizable previstas, resolviendo los elementos comunes en algunos ejes principales, que no pueden ser resueltos por los particulares aisladamente (explanación principal, redes de distribución generales), y que son condiciones para engranar el resto del proceso.

También en los aspectos de desarrollo de la ordenación, una atención y actuación oportunas del Ayuntamiento resuelve problemas que de otro modo se atascan indefinidamente: reparcelación y proyectos de urbanización, cuya redacción puede ser realizada o simplemente contratada por el Ayuntamiento, cuyo coste se repercute íntegramente a los interesados (y que es muy modesto), pero utilizando la insustituible capacidad de resolver las cosas en otra escala que ni los agentes sociales ni los ciudadanos poseen, por definición: su escala colectiva es, precisamente, el Ayuntamiento.



El desarrollo de los ejes principales de la extensión puede situarse entre el 10 y el 20% del coste global; y, de mantenerse el actual esquema de dependencia económica de la administración municipal, está plenamente justificado pretender y alcanzar ayuda en ese aspecto de otros niveles gubernativos superiores.

Por el equipo redactor



Fdo.: Juan Enrique de Balbín Behrmann
Arquitecto

Junio de 2008



**APÉNDICES
Y
COROLARIOS**



**GASTOS EN MATERIA URBANISTICA, EJERCICIOS 1993-2006
OBLIGACIONES Y DERECHOS RECONOCIDOS**

	2.003	2.004	2.005	2.006
A) GASTOS				
URBANISMO Y ARQUITECTURA				
Arrendamientos	13.239,90	26.200,00	21.306,07	31.081,92
Reparación Alumbrado Público y Parques	103.090,43	119.333,43	87.280,67	83.049,02
Reparación Edificios	23.946,36	47.210,23	173.652,26	85.112,32
Material de Oficina	1.622,61	2.551,83	2.033,64	15.091,95
Suministros	228.507,65	224.319,25	283.559,77	294.552,42
Estudios y Trabajos Técnicos	33.764,00	27.274,19	68.349,79	86.851,17
Mantenimiento Parques y jardines	144.945,49	118.640,15	139.537,63	218.708,69
TOTAL URBANISMO	549.116,44	370.233,59	775.719,83	814.447,49
SANEAMIENTO Y DIST. AGUAS				
Reparaciones	79.180,43	68.011,85	99.435,44	88.716,45
Suministros agua, cloro, electricidad	479.700,34	505.993,04	433.467,07	296.508,09
Estudios y Trabajos Técnicos	27.166,47	33.911,74	23.882,95	26.941,31
TOTAL SAN. Y DIST.AGL	586.047,24	607.916,63	457.350,02	412.165,85
CARRETERAS Y CAMINOS				
Gastos en bienes corrientes y servicios	198.938,75	433.145,30	149.857,57	223.997,95
TOTAL GASTOS	1.334.102,43	1.411.295,52	1.382.927,42	1.450.611,29

	2.002	2.001	2.000	1.999	1.998
GASTOS					
URBANISMO Y ARQUITECTURA					
Arrendamientos	11.049,59	3.482,24	10.838,10	7.222,64	7.835,44
Reparación Alumbrado Público y Parques	117.805,14	104.094,48	272.216,83	142.938,68	92.260,58
Reparación Edificios	17.047,13	14.713,45	10.081,27	8.752,93	8.537,20
Material de Oficina	4.276,57	3.182,50	2.811,55	2.043,96	2.650,07
Suministros	302.002,24	200.456,65	173.781,63	124.004,30	111.920,68
Estudios y Trabajos Técnicos	171.350,40	41.521,46	12.922,75	43.829,48	56.272,30
Mantenimiento Parques y jardines	88.136,78	86.714,62	52.407,77		
TOTAL URBANISMO	711.667,85	454.165,40	535.059,90	328.791,99	279.476,27
SANEAMIENTO Y DIST. AGUAS					
Reparaciones	83.008,91	92.659,45	89.519,34	60.189,79	49.657,12
Suministros agua, cloro, electricidad	425.160,71	442.999,00	226.709,19	232.054,28	219.442,03
Estudios y Trabajos Técnicos	26.635,76	26.600,02	27.759,80	23.539,93	19.430,89
TOTAL SAN. Y DIST.AGUA	534.805,38	562.258,47	343.988,33	315.784,00	288.530,04
CARRETERAS Y CAMINOS					
Gastos en bienes corrientes y servicios	186.440,16	149.942,15	109.356,32	68.240,31	64.326,36
TOTAL GASTOS	1.432.913,39	1.166.366,02	988.404,55	712.816,30	632.332,67



	1.997	1.996	1.995	1.994	1.993
GASTOS					
URBANISMO Y ARQUITECTURA					
Arrendamientos	11.119,67	10.510,65	6.086,51	7.272,25	4.499,66
Reparación Alumbrado Público y Parques	80.503,22	78.805,83	111.544,98	80.060,34	46.639,97
Reparación Edificios	850,94	10.644,15	8.335,56	11.741,43	12.981,70
Material de Oficina	3.587,56	1.083,86	1.439,64	836,84	831,07
Suministros	103.254,67	100.939,77	76.882,17	75.129,88	61.359,06
Estudios y Trabajos Técnicos	14.703,40	43.789,99	7.175,54	15.351,53	51.669,95
Mantenimiento Parques y jardines					
TOTAL URBANISMO	214.019,46	245.774,25	211.464,40	190.392,27	177.981,41
SANEAMIENTO Y DIST. AGUAS					
Reparaciones	51.296,66	63.665,74	37.693,87	36.202,20	22.530,27
Suministros agua, cloro, electricidad	208.687,91	224.541,04	232.337,42	183.238,57	174.676,03
Estudios y Trabajos Técnicos	23.552,01	21.896,78	21.285,47	20.672,82	21.777,70
TOTAL SAN. Y DIST.AGUA	283.536,58	310.103,56	291.316,76	240.113,59	218.984,00
CARRETERAS Y CAMINOS					
Gastos en bienes corrientes y servicios	91.104,01	58.764,76	68.839,51	38.960,47	87.042,31
TOTAL GASTOS	588.660,05	614.642,57	571.620,67	469.466,33	484.007,72



**INGRESOS EN MATERIA URBANISTICA, EJERCICIOS 1993-2006
OBLIGACIONES Y DERECHOS RECONOCIDOS**

	2.003	2.004	2.005	2.006
B) I N G R E S O S				
Impuesto sobre Construcciones	344.674,75	1.193.572,94	998.642,94	704.380,73
Tasa abastecimiento agua	676.754,53	686.370,35	809.894,81	414.433,25
Tasa Alcantarillado	53.900,46	53.815,26	74.977,17	47.007,80
Acometidas agua	12.091,43	11.213,19	13.427,37	10.044,28
Acometidas alcantarillado	4.080,80	1.013,52	216,75	3.994,51
Licencias Apertura	106.104,74	130.323,01	149.185,38	138.471,96
Licencias Urbanísticas	199.210,26	382.847,09	301.197,40	250.095,75
Tasas aprovechamiento Dominio Público	175.909,29	234.387,47	272.986,77	320.028,91
Ingresos provenientes del Patrimonio	296.075,32	56.965,51	26.227,83	41.174,92
Subvenciones y Aportaciones recibidas	3.076.938,10	2.724.030,07	2.828.470,55	3.438.899,19
Préstamos Concertados	1.407.803,45	349.104,31		1.261.694,96
TOTAL INGRESOS	6.353.543,13	5.823.642,72	5.475.226,97	6.630.226,26

	2.002	2.001	2.000	1.999	1.998
I N G R E S O S					
Impuesto sobre Construcciones	607.841,62	884.188,00	1.228.294,56	576.305,66	616.265,24
Tasa abastecimiento agua	608.982,37	547.782,27	527.705,12	518.425,13	451.120,23
Tasa Alcantarillado	51.365,84	38.088,51	35.181,99	34.172,67	34.400,59
Acometidas agua	14.092,44	7.278,86	10.593,11	1.403,06	
Acometidas alcantarillado	1.319,70	7.964,24	2.625,12	1.298,43	
Licencias Apertura	62.071,63	68.166,83	25.171,25	47.370,04	104.957,18
Licencias Urbanísticas	199.123,79	250.928,10	269.382,15	137.522,21	135.075,28
Tasas aprovechamiento Dominio Público	142.930,70	174.587,84	154.349,86	205.167,15	150.146,88
Ingresos provenientes del Patrimonio	140.901,00		37.329,22	2.256,56	6.418,45
Subvenciones y Aportaciones recibidas	215.081,08	177.663,93	236.881,63	6.107,76	653.109,08
Préstamos Concertados		1.643.768,11	324.546,54		
TOTAL INGRESOS	2.043.710,17	3.800.416,69	2.852.060,55	1.530.028,67	2.151.492,93



	1.997	1.996	1.995	1.994	1.993
INGRESOS					
Impuesto sobre Construcciones	402.091,61	114.916,56	311.038,31	179.066,04	292.809,46
Tasa abastecimiento agua	424.997,87	373.142,67	416.189,15	330.502,41	333.144,57
Tasa Alcantarillado	30.105,52	31.967,72	29.228,41	24.290,14	25.436,94
Acometidas agua					
Acometidas alcantarillado					
Licencias Apertura	46.394,94	27.394,32	16.568,18	14.770,53	31.424,22
Licencias Urbanísticas	86.374,92	156.926,73	168.915,29	108.091,90	162.619,37
Tasas aprovechamiento Dominio Público	166.202,62	166.956,65	227.856,12	78.643,47	101.749,52
Ingresos provenientes del Patrimonio	25.075,43	4.337,50	4.217,30	2.080,94	4.337,80
Subvenciones y Aportaciones recibidas	412.807,63	135.202,14	168.248,12	18.329,19	193.822,09
Préstamos Concertados			52.889,07	703.815,32	289.988,34
TOTAL INGRESOS	1.594.050,54	1.010.844,29	1.395.149,95	1.459.589,94	1.435.332,31



**INVERSIONES EN MATERIA URBANISTICA, EJERCICIOS 1993-2006
OBLIGACIONES Y DERECHOS RECONOCIDOS**

C) INVERSIONES

Alumbrado Público.-Inversión nueva	77.519,60	117.629,00	9.966,04	73.333,04
Alumbrado Público.-Inversión Reposición			102.203,18	131.878,27
Parques y jardines	268.661,05		93.832,64	46.442,95
Programas Urbanizaciones	110.340,00		0,00	118.751,32
Ctras y Caminos	794.911,99	240.283,84	6.604,03	1.326.281,90
Saneamientos	118.399,56	129.645,56	57.500,00	
Distribución Aguas			60.943,96	21.073,28
TOTAL INVERSIONES	1.369.832,20	487.558,40	331.049,85	1.717.760,76

	2.002	2.001	2.000	1.999	1.998
INVERSIONES					
Alumbrado Público.-Inversión nueva	121.114,93	98.135,14	142.523,94	93.092,86	303.412,11
Alumbrado Público.-Inversión Reposición	5.106,09		10.197,87		
Parques y jardines					
Programas Urbanizaciones				13.706,23	144.205,98
Ctras y Caminos	854.227,58	632.163,04	125.335,58	363.397,26	308.673,72
Saneamientos	208.056,83		36.227,13	168.436,87	298.193,08
Distribución Aguas	33.069,77				
TOTAL INVERSIONES	1.221.575,20	730.298,18	314.284,52	638.633,22	1.054.484,89

	1.997	1.996	1.995	1.994	1.993
INVERSIONES					
Alumbrado Público.-Inversión nueva	21.040,78	195.548,35	63.867,09	188.173,88	453,86
Alumbrado Público.-Inversión Reposición					13.338,09
Parques y jardines					
Programas Urbanizaciones	25.177,14				
Ctras y Caminos	273.686,14	52.217,19	314.568,35	749.465,22	213.439,87
Saneamientos	151.117,74				
Distribución Aguas	21.522,60	50.424,09	95.292,61	213.671,02	62.896,90
TOTAL INVERSIONES	492.544,40	298.189,63	473.728,05	1.151.310,12	290.128,72



**GASTOS EN MATERIA URBANISTICA, EJERCICIOS 1993-2006
CREDITOS Y PREVISIONES**

	2.003	2.004	2.005	2.006
A) GASTOS				
URBANISMO Y ARQUITECTURA				
Arrendamientos	14.911,79	27.005,06	31.016,13	35.016,13
Reparación Alumbrado Público y Parques	132.222,66	142.686,06	113.000,00	95.000,00
Reparación Edificios	12.020,24	23.904,99	170.000,00	174.000,00
Material de Oficina	3.365,67	3.365,67	2.960,61	3.300,00
Suministros	227.707,14	271.363,58	260.346,76	280.000,00
Estudios y Trabajos Técnicos	72.121,45	78.271,45	98.530,00	120.323,67
Mantenimiento Parques y jardines	90.151,82	132.824,73	110.000,00	210.000,00
TOTAL URBANISMO	552.500,77	679.421,54	785.853,50	917.639,80
SANEAMIENTO Y DIST. AGUAS				
Reparaciones	62.821,45	91.000,00	146.000,00	100.000,00
Suministros agua, cloro, electricidad	392.821,51	509.520,42	516.000,00	301.300,00
Estudios y Trabajos Técnicos	27.045,54	27.045,54	34.000,00	36.000,00
TOTAL SAN. Y DIST.AGL	482.688,50	627.565,96	696.000,00	437.300,00
CARRETERAS Y CAMINOS				
Gastos en bienes corrientes y servicios	200.151,79	437.755,31	208.156,92	224.531,52
TOTAL GASTOS	1.235.341,06	1.744.742,81	1.690.010,42	1.579.471,32

	2.002	2.001	2.000	1.999	1.998
GASTOS					
URBANISMO Y ARQUITECTURA					
Arrendamientos	14.911,79	10.932,41	10.908,37	7.302,30	7.840,20
Reparación Alumbrado Público y Parques	132.222,66	122.606,47	276.317,02	137.762,45	92.636,52
Reparación Edificios	12.020,24	18.030,36	21.035,42	6.912,11	10.217,21
Material de Oficina	3.365,67	3.113,24	3.606,07	4.069,56	1.202,02
Suministros	270.364,84	275.744,35	167.656,62	121.422,75	108.669,00
Estudios y Trabajos Técnicos	197.186,40	151.304,60	6.010,12	24.588,90	60.986,61
Mantenimiento Parques y jardines	90.151,82	92.555,86	66.111,33		
TOTAL URBANISMO	720.223,42	674.287,29	551.644,95	302.058,07	281.551,56
SANEAMIENTO Y DIST. AGUAS					
Reparaciones	72.121,45	72.121,45	109.894,38	58.457,29	49.661,63
Suministros agua, cloro, electricidad	392.821,51	466.235,14	224.610,24	254.111,07	219.450,55
Estudios y Trabajos Técnicos	27.045,54	24.040,48	31.725,31	18.030,36	19.442,74
TOTAL SAN. Y DIST.AGUA	491.988,50	562.397,07	366.229,93	330.598,72	288.554,92
CARRETERAS Y CAMINOS					
Gastos en bienes corrientes y servicios	187.268,22	159.276,71	109.620,12	68.737,42	64.435,55
TOTAL GASTOS	1.399.480,14	1.395.961,07	1.027.495,00	701.394,21	634.542,03



	1.997	1.996	1.995	1.994	1.993
GASTOS					
URBANISMO Y ARQUITECTURA					
Arrendamientos	13.133,14	12.250,73	8.113,66	8.113,66	5.349,01
Reparación Alumbrado Público y Parques	97.387,38	96.555,46	116.596,35	78.131,57	46.665,65
Reparación Edificios	4.808,10	10.217,21	12.020,24	12.921,76	15.626,31
Material de Oficina	1.456,51	1.202,02	901,52	901,52	1.081,82
Suministros	112.265,65	106.853,88	86.575,79	78.124,10	68.214,87
Estudios y Trabajos Técnicos	41.206,11	64.458,55	23.739,98	27.376,10	51.386,53
Mantenimiento Parques y jardines					
TOTAL URBANISMO	270.256,89	291.537,85	247.947,54	205.568,71	188.324,19
SANEAMIENTO Y DIST. AGUAS					
Reparaciones	64.384,63	68.506,56	41.469,84	36.451,38	25.876,78
Suministros agua, cloro, electricidad	229.349,11	226.867,14	239.429,76	226.581,56	197.131,97
Estudios y Trabajos Técnicos	19.833,40	26.129,75	22.237,45	22.838,46	25.543,01
TOTAL SAN. Y DIST. AGUA	313.567,14	321.503,45	303.137,05	285.871,40	248.551,76
CARRETERAS Y CAMINOS					
Gastos en bienes corrientes y servicios	92.113,86		72.722,46	40.868,82	87.146,76
TOTAL GASTOS	675.937,89	613.041,30	623.807,05	532.308,93	524.022,71



**INGRESOS EN MATERIA URBANISTICA, EJERCICIOS 1993-2006
CREDITOS Y PREVISIONES**

	2.003	2.004	2.005	2.006
B) INGRESOS				
Impuesto sobre Construcciones	1.057.781,30	2.072.097,70	2.072.097,70	1.999.181,14
Tasa abastecimiento agua	696.747,32	881.007,62	755.007,38	435.000,00
Tasa Alcantarillado	42.070,85	65.453,80	60.735,56	47.000,00
Acometidas agua	12.020,24	17.086,96	11.213,19	8.000,00
Acometidas alcantarillado	10.217,21	12.217,21	1.013,52	5.000,00
Licencias Apertura	68.166,79	128.678,53	128.678,53	149.000,00
Licencias Urbanísticas	300.506,05	330.506,05	383.000,00	383.000,00
Tasas aprovechamiento Dominio Público	378.890,05	202.230,67	235.100,00	273.672,34
Ingresos provenientes del Patrimonio	369.354,43	147.506,15	90.540,64	0,00
Subvenciones y Aportaciones Recibidas	3.112.632,69	3.109.604,70	3.164.953,79	3.365.845,57
Préstamos Concertados	1.407.804,41	349.104,31	3.606.072,62	3.000.018,03
TOTAL INGRESOS	7.456.191,34	7.315.493,70	10.508.412,93	9.665.717,08

	2.002	2.001	2.000	1.999	1.998
INGRESOS					
Impuesto sobre Construcciones	1.057.781,30	1.165.963,48	804.755,21	619.042,47	282.475,69
Tasa abastecimiento agua	696.747,32	527.705,12	571.014,97	471.921,80	372.627,50
Tasa Alcantarillado	42.070,85	36.402,53	36.084,77	31.683,36	30.230,91
Acometidas agua	12.020,24	10.593,11	9.958,77	12.452,97	
Acometidas alcantarillado	10.217,21	2.625,12	4.711,93	4.928,30	
Licencias Apertura	68.166,79	25.171,25	60.702,22	56.290,79	24.040,48
Licencias Urbanísticas	300.506,05	252.425,08	144.242,91	138.232,78	138.232,78
Tasas aprovechamiento Dominio Público	195.929,94	167.403,54	186.878,70	179.529,24	166.480,35
Ingresos provenientes del Patrimonio	454.034,13	30.050,61	30.206,87	6.418,81	4.327,29
Subvenciones y Aportaciones Recibidas	215.081,08	177.663,93	236.881,63	6.107,76	653.109,08
Préstamos Concertados		1.643.768,11	324.546,54		
TOTAL INGRESOS	3.052.554,91	4.039.771,88	2.409.984,52	1.526.608,28	1.671.524,08



	1.997	1.996	1.995	1.994	1.993
INGRESOS					
Impuesto sobre Construcciones	282.475,69	282.475,69	355.198,15	483.213,73	510.860,29
Tasa abastecimiento agua	372.627,50	372.627,50	340.172,85	311.324,27	276.465,57
Tasa Alcantarillado	30.230,91	30.230,91	25.002,10	25.843,52	21.035,42
Acometidas agua					
Acometidas alcantarillado					
Licencias Apertura	24.040,48	24.040,48	15.025,30	25.603,12	15.025,30
Licencias Urbanísticas	138.232,78	138.232,78	190.520,84	265.346,84	270.455,45
Tasas aprovechamiento Dominio Público	166.480,35	166.480,35	108.332,43	104.816,51	98.145,28
Ingresos provenientes del Patrimonio	4.327,29	4.327,29	4.357,34	4.357,34	5.018,45
Subvenciones y Aportaciones Recibidas	412.615,30	135.202,14	168.248,12	18.329,19	193.822,09
Préstamos Concertados			52.889,07	703.815,32	289.988,34
TOTAL INGRESOS	1.431.030,30	1.153.617,14	1.259.746,20	1.942.649,84	1.680.816,19



**INGRESOS EN MATERIA URBANISTICA, EJERCICIOS 1993-2006
CREDITOS Y PREVISIONES**

	2.003	2.004	2.005	2.006	
C) INVERSIONES					
Alumbrado Público.-Inversión nueva	87.984,22	151.459,44	10.000,00	120.000,00	
Alumbrado Público.-Inversión Reposición	6.010,12	121.077,65	249.170,09	134.740,09	
Parques y Jardines	359.344,89	183.069,12	444.116,15	764.012,23	
Programas Urbanizaciones	122.640,00	6,01	0,00	160.256,55	
Ctras y Caminos	794.944,29	240.315,69	3.139.407,61	2.279.894,20	
Saneamientos	247.708,26	144.698,79	70.006,01	6.000,00	
Distribución Aguas			78.281,81	21.106,01	
TOTAL INVERSIONES	1.618.631,78	840.626,70	3.990.981,67	3.486.009,08	
	2.002	2.001	2.000	1.999	1.998
INVERSIONES					
Alumbrado Público.-Inversión nueva	169.243,36	126.212,54	142.530,21	118.179,61	291.391,87
Alumbrado Público.-Inversión Reposición	6.010,12		19.220,26	6.010,12	
Parques y Jardines	453.433,12				
Programas Urbanizaciones		30.050,61		13.732,15	157.938,13
Ctras y Caminos	1.400.349,29	1.575.781,65	417.380,40	416.901,27	505.084,87
Saneamientos	450.765,09	450.759,08	36.233,14	168.381,47	334.927,35
Distribución Aguas	36.682,94		18.036,37		
TOTAL INVERSIONES	2.516.483,92	2.182.803,88	633.400,38	723.204,62	1.289.342,22
	1.997	1.996	1.995	1.994	1.993
INVERSIONES					
Alumbrado Público.-Inversión nueva	192.659,68	292.318,11	281.089,52	188.173,88	45.075,91
Alumbrado Público.-Inversión Reposición	192.659,68				13.823,28
Parques y Jardines					
Programas Urbanizaciones	114.192,30				
Ctras y Caminos	410.011,47	202.955,34	407.755,71	749.465,22	453.623,44
Saneamientos	383.683,55	178.706,20			
Distribución Aguas	59.861,24	110.285,93	214.424,16	213.671,02	284.396,99
TOTAL INVERSIONES	1.353.067,92	784.265,58	903.269,39	1.151.310,12	796.919,62



COROLARIO DE DATOS DESDE 1993 HASTA 2006

	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
IPC (EN BASE 100)	76,9	80,6	84,7	87,7	89,6	91,3	93,6

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
IPC (EN BASE 100)	96,9	100	103,5	106,9	109,9	113,6	117,6

INVERSIONES	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
INVERSIONES URB.	290.128,72	1.151.310,12	473.728,05	298.189,63	492.544,40	1.054.484,89	638.633,22
EUROS € 2006	443.681,89	1.679.827,17	657.738,12	399.852,91	646.464,53	1.358.241,22	802.385,33

INVERSIONES	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
INVERSIONES URB.	314.284,52	730.298,18	1.221.575,20	1.369.832,20	487.558,40	331.049,85	1.717.760,76
EUROS € 2006	381.422,70	858.830,66	1.387.992,69	1.506.943,56	521.718,54	342.706,53	1.717.760,76

INGRESOS URBAN.	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
DERECHOS RECONC. NETOS	1.435.332,31	1.459.589,94	1.395.149,95	1.010.844,29	1.594.050,54	2.151.492,93	1.530.028,67
EUROS € 2006	2.194.994,53	2.129.625,02	1.937.067,70	1.355.476,49	2.092.191,33	2.771.254,86	1.922.343,71

INGRESOS URBAN.	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
DERECHOS RECONC. NETOS	2.852.060,55	3.800.416,69	2.043.710,17	6.353.543,13	5.823.642,72	5.475.226,97	6.630.226,26
EUROS € 2006	3.461.324,26	4.469.290,03	2.322.128,66	6.989.491,79	6.231.668,64	5.668.016,65	6.630.226,26

GASTOS URBAN.	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
	774.136,44	1.620.776,45	1.045.348,72	912.832,20	1.081.204,45	1.686.817,56	1.351.449,52
EUROS € 2006	1.183.854,95	2.364.805,34	1.451.393,26	1.224.048,65	1.419.080,84	2.172.724,48	1.697.975,04

GASTOS URBAN.	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
	1.302.689,07	1.896.664,20	2.654.488,59	1.334.102,43	1.411.295,52	1.382.927,42	1.450.611,29
EUROS € 2006	1.580.972,49	2.230.477,10	3.016.114,57	1.467.637,47	1.510.176,10	1.431.622,05	1.450.611,29



COROLARIO DE DATOS DESDE 1993 HASTA 2006

PRESUP. URBANÍSTICO	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
INGRESOS URBAN.	1.435.332,31	1.459.589,94	1.395.149,95	1.010.844,29	1.594.050,54	2.151.492,93	1.530.028,67
GASTOS URBAN.	774.136,44	1.620.776,45	1.045.348,72	912.832,20	1.081.204,45	1.686.817,56	1.351.449,52
ENDEUDAMIENTO URBA	661.195,87	-161.186,51	349.801,23	98.012,09	512.846,09	464.675,37	178.579,15
EUROS €2006	1.011.139,59	-235.180,32	485.674,44	131.427,84	673.110,49	598.530,38	224.368,68

PRESUP. URBANÍSTICO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
INGRESOS URBAN.	2.852.060,55	3.800.416,69	2.043.710,17	6.353.543,13	5.823.642,72	5.475.226,97	6.630.226,26
GASTOS URBAN.	1.302.689,07	1.896.664,20	2.654.488,59	1.334.102,43	1.411.295,52	1.382.927,42	1.450.611,29
ENDEUDAMIENTO URBA	1.549.371,48	1.903.752,49	-610.778,42	5.019.440,70	4.412.347,20	4.092.299,55	5.179.614,97
EUROS €2006	1.880.351,77	2.238.812,93	-693.985,91	5.521.854,32	4.721.492,55	4.236.394,60	5.179.614,97

