

Normas Urbanísticas Municipales de UMBRÍAS



MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

ÍNDICE

<i>1. OBJETIVOS DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA</i>	3
1.1. ANTECEDENTES.....	3
1.2. UNOS OBJETIVOS MODESTOS.....	3
<i>2. METODOLOGÍA</i>	4
2.1. HORIZONTE TEMPORAL.....	4
2.2. SISTEMÁTICA.....	4
<i>3. ACTUACIONES PREVISTAS</i>	5
3.1. QUÉ CONSIDERAR.....	5
3.2. PREVISIONES.....	5
3.3. PRIORIDADES DE LA ACTUACIÓN PÚBLICA.....	7
<i>4. EVALUACIÓN DE COSTES</i>	8
4.1. PRECIOS UNITARIOS.....	8
<i>5. ASIGNACIÓN DE AGENTES</i>	9
5.1. IMPORTANCIA DEL MARCO MUNICIPAL.....	9
<i>6. ESTIMACIÓN DE RECURSOS</i>	10
6.1. CAPACIDAD FINANCIERA MUNICIPAL.....	10

-1-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE UMBRÍAS, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE UMBRÍAS, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE _____.

EN UMBRÍAS, ____ DE _____ DE _____.

1. OBJETIVOS DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1.1. ANTECEDENTES

En la presente memoria de sostenibilidad económica de las NUM de Umbrías se recogen se recogen las determinaciones escritas sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas contenidas en las Normas Urbanísticas Municipales.

1.2. UNOS OBJETIVOS MODESTOS

Suelen plantearse los objetivos de los estudios económicos en términos generales de justificación global del planeamiento. Pero los trabajos más sensatos rebajan esa pretensión. Según se confiesa explícitamente, por ejemplo, en el del Plan General de León (aprobado definitivamente en 2004 por el Consejo Superior de Urbanismo de Castilla y León), algunos autores “han venido reconociendo reiteradamente que con el Programa de Actuación y el Estudio Económico se trata tan sólo de verificar que lo que el desarrollo del Plan pide o requiere de las distintas administraciones –local, provincial, autonómica y estatal- no está dentro del mundo de los imposibles o de la desproporción”. Y según se dice en el Plan General de Laguna de Duero (aprobado inicialmente en 2008), el Estudio Económico “tiene por objeto que lo propuesto por el Plan no violenta la lógica económica ni plantea demandas extravagantes o excesivas sobre las haciendas públicas o privadas, sino que, por el contrario, se mantiene en los límites de la prudencia”.

En línea con tales referencias, éste será el objetivo del presente trabajo: recoger las determinaciones de las Normas sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas y ver que con tales propuestas no se hacen planteamientos extravagantes, desproporcionados o excesivos. Analizar modestamente, por tanto, su viabilidad.

-3-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARIA GENERAL DEL AYTO. DE UMBRÍAS, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE UMBRÍAS, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE _____.

EN UMBRÍAS, ____ DE _____ DE _____.

2 . METODOLOGÍA

2.1 . HORIZONTE TEMPORAL

El horizonte temporal en que se desarrollan los Estudios económicos de planes generales consultados suele ser casi siempre de 8 años (con la excepción del Plan General de Zamora, que se va a 9 años). En este caso se plantea ese mismo horizonte de 8 años para la memoria de sostenibilidad económica de las NUM de Umbrías.

2.2 . SISTEMÁTICA

Todos los Estudios analizados siguen el mismo método, con pocas variantes, que en consecuencia, dada su generalización, también será el que utilicemos aquí. Consiste en el desarrollo del siguiente esquema general de trabajo:

1. Recoger y ordenar las actuaciones previstas.
2. Evaluar su coste.
3. Asignar las actuaciones (completas o en un determinado porcentaje) a los distintos agentes inversores, públicos y privados.
4. Estimar los recursos de tales agentes, y especialmente los del Ayuntamiento.
5. Comparar las necesidades de inversión con las capacidades y recursos estimados.
6. Justificar en consecuencia la "sostenibilidad económica" de la propuesta.

4

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE UMBRÍAS, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE UMBRÍAS, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE _____.

EN UMBRÍAS, ____ DE _____ DE _____.

3 . ACTUACIONES PREVISTAS

3 . 1 . QUÉ CONSIDERAR

Tampoco hay unanimidad en determinar qué elementos o aspectos deben considerarse en el análisis económico. Es cierto que, por mandato legal, han de incluirse las dotaciones públicas, y especialmente los sistemas generales pero en el caso de Normas Urbanísticas no hay obligación de definir dotaciones urbanísticas generales a obtener asignadas a los desarrollos urbanísticos que define el planeamiento general.

La propuesta de ordenación que las Normas hacen para el término municipal de Umbrías parte de la realidad física, económica y social del municipio y de su dinámica de crecimiento. Apuestan por una clasificación muy específica para los núcleos de población, asentamientos tradicionales en suelo rústico, ordenación acorde con el medio natural en el que se localizan dentro del ámbito del Parque Regional de la Sierra de Gredos. Y se centran en la consolidación y mantenimiento de los siete núcleos de población existentes estableciendo un área de expansión controlada que mantenga el carácter actual de los núcleos. Se estimula la compatibilidad de los asentamientos, cortando posibles procesos de extensión discontinua de la edificación.

3 . 2 . PREVISIONES

No se prevé la obtención de nuevas dotaciones urbanísticas generales. Se han establecido dos parcelas dentro de los asentamientos de Canaleja y Retuerta para nuevos equipamientos, pero al localizarse en terrenos de titularidad municipal, no hay que establecer mecanismos urbanísticos para su adquisición.

Así mismo y a instancias de los propietarios se ha clasificado una parcela en el extremo suroeste de Umbrías para equipamiento manteniendo la titularidad y dominio privado.

-5-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARIA GENERAL DEL AYTO. DE UMBRÍAS, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE UMBRÍAS, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE _____.

EN UMBRÍAS, ____ DE _____ DE _____.

Las intervenciones definidas en las NUM se centran en:

1. La adecuación y mejora de:
 - espacios libres públicos existentes
 - conjunto de la trama viaria de los asentamientos
 - conjunto de redes de servicios básicos
2. Intervención de urbanización especial en el tramo central de la travesía de la carretera AV-P-541 a su paso por Umbrías.
3. Ejecución de las actuaciones de urbanización C.S. "A" y C.S. "B" en Umbrías y en Casas del Abad respectivamente.

En el siguiente cuadro se resumen y cuantifican, en m², estas intervenciones.

	Intervención	m ² afectados	localización
1	Adecuación y mejora de espacios libres públicos	1.121,76	Retuerta, Casas de Maripetro, Casas del Abad
	Adecuación y mejora de trama viaria	5.558,20	Todos los núcleos
	Adecuación y mejora de servicios básicos	3.612,83	Todos los núcleos
2	Urbanización especial en travesía	700	Umbrías
3*	Actuación de urbanización C.S."A"	550	Umbrías
	Actuación de urbanización C.S."B"		Casas del Abad

* En la gestión y procedimiento definida en la Normativa para el asentamiento tradicional en suelo rústico se establece que será el propietario el que cuando pretenda construir nuevas edificaciones o rehabilitar y/o sustituir las existentes deberá ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso que se encuentran reflejadas en los planos de ordenación y ejecutar a su costa la urbanización del mismo y la conexión con los servicios existentes en el núcleo. No obstante por su especial situación y con el objetivo de agilizar su consolidación para los casos de las servidumbres de la zona de "Trigal de Arriba" en Umbrías y "Huertas del Ejido" en Casas del Abad las NUM han establecido que será el Ayuntamiento el que las ejecute repercutiéndolo posteriormente a los propietarios afectados en el momento de solicitar licencia para la edificación.

6

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARIA GENERAL DEL AYTO. DE UMBRÍAS, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE UMBRÍAS, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE _____.

EN UMBRÍAS, ____ DE _____ DE _____.

Las NUM no establecen un plazo para la ejecución de estas actuaciones y si bien se repercuten finalmente a los propietarios beneficiados, dado que la iniciativa se fija municipal se han incluido entre las previsiones.

3.3. PRIORIDADES DE LA ACTUACIÓN PÚBLICA

En base a la propuesta de las NUM se definen tres grados de prioridad:

De prioridad 1:

- aquellas acciones que o bien se han iniciado ya o que tienen su financiación suficientemente comprometida, estando incluida en los presupuestos de las administraciones responsables o en los convenios urbanísticos correspondientes (con independencia del modelo urbanístico adoptado).
- actuaciones que, aún no estando en esos niveles de compromiso, se consideran esenciales en función de aquel modelo citado. De este último tipo no se propone ninguna actuación en las NUM dejándolo a criterio municipal.

De prioridad 2

- actuaciones que, no encontrándose en alguna de las situaciones anteriores, resultan relevantes para una mejor rentabilización social de aquéllas o para completar el modelo antedicho. Sobre ellas deberían concentrarse los esfuerzos de concertación. De este tipo de actuaciones y prioridad se consideran la ejecución de las dos reservas para equipamientos.

De prioridad 3

- actuaciones sin plazo temporal definido, aquéllas que aún concediéndolas suficiente importancia como para programarlas carecen, sin embargo, de lugar exacto en el desarrollo temporal. En esta prioridad se encuadran el resto de las intervenciones indicadas en el punto 3.2. Previsiones.

-7-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE UMBRÍAS, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE UMBRÍAS, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE _____.

EN UMBRÍAS, ____ DE _____ DE _____.

4. EVALUACIÓN DE COSTES

4.1. PRECIOS UNITARIOS

Para hacer los cálculos se suelen aplicar precios unitarios. Así pues, a continuación se establecen precios unitarios orientativos para las intervenciones definidas y que como ya se ha indicado se centran en la mejora de los servicios básicos y en la mejora de la calidad de los espacios libres públicos y de la trama urbana dentro de los diferentes núcleos de población que conforman el término municipal de Umbrías.

Tipo de Intervención		coste previsto en €por m ²	coste previsto de la intervención
1	Adecuación y mejora de espacios libres públicos	9,00	10.095,84
	Adecuación y mejora de trama viaria	15,00	83.373,03
	Adecuación y mejora de servicios básicos	50,00	180.641,57
2	Urbanización especial en travesía	25,00	17.500
3*	Actuación de urbanización C.S."A"	20,00	11.000
	Actuación de urbanización C.S."B"		
TOTAL			302.610,44

Esta inversión está prevista que se vaya realizando de forma paulatina en los 8 años de vigencia de las NUM. El reparto no se hará de forma equitativa entre este periodo de tiempo sino que lo establecerá el Ayuntamiento en función de las necesidades, prioridades y circunstancias del municipio. No obstante el dato de media anual se sitúa en 37.826,30 euros anuales.

8

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARIA GENERAL DEL AYTO. DE UMBRÍAS, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE UMBRÍAS, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE _____.

EN UMBRÍAS, ____ DE _____ DE _____.

5. ASIGNACIÓN DE AGENTES

5.1. IMPORTANCIA DEL MARCO MUNICIPAL

La asignación de las inversiones a las diferentes administraciones se debería llevar a cabo por su vinculación efectiva, derivada de sus competencias, con la construcción del tejido y el desarrollo de los servicios básicos. Y algo parecido habría que plantear para la asignación a agentes privados o la definición de ámbitos de colaboración será en función de su compromiso efectivo en las acciones correspondientes. El problema es que las asignaciones a otras administraciones que no sean la municipal son habitualmente voluntaristas. La propuesta de planificación económica que se hace en la Memoria de sostenibilidad queda reducida en la práctica, al marco municipal, lo que supone la comparación, a efectos de viabilidad, de los costes atribuibles a la administración local y a su capacidad de financiación.

En ese contexto, se trataría de analizar las posibilidades que tiene la administración local de Umbrías de hacer frente al compromiso que se plantea en las presentes NUM.

Se considera la participación de los siguientes agentes, bien por asignación directa en los presupuestos, que sería el caso municipal, o bien a través de las convocatorias habituales de subvenciones para las administraciones públicas:

Ayuntamiento de Umbrías

Junta de Castilla y León

Diputación de Ávila

Gestor del Parque Regional de la Sierra de Gredos

-9-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE UMBRÍAS, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE UMBRÍAS, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE _____.

EN UMBRÍAS, ____ DE _____ DE _____.

6 . ESTIMACIÓN DE RECURSOS

Derivado del planteamiento que las NUM establecen para Umbrías, no hay previstas actuaciones que condicionen a otras. Además al partir todas de la iniciativa municipal, la planificación de las actuaciones va a responder a las necesidades que el Ayuntamiento haya detecte con un carácter mas prioritario.

6.1 . CAPACIDAD FINANCIERA MUNICIPAL

Se realiza este somero estudio de los presupuestos municipales. Esta aproximación ayuda contribuye a encuadrar la capacidad inversora del Ayuntamiento. Para ello se ha trabajado con los datos de los años 2007-2006-2005-2003-2002-2001-2000, obtenidos del Ministerio de Administraciones públicas (www.map.es) Esta contabilidad se estructura según una serie de capítulos de ingresos y gastos organizados bajo los epígrafes legales. No se ha realizado un estudio de su grado de ejecución que hubiera sido de cierta complejidad, sin aportar datos relevantes para este instrumento de planeamiento. En la tabla adjunta se presentan los datos del presupuesto anual correspondientes a los años citados anteriormente (no disponibles los de 2004).

Se considera como capacidad inversora directa de la corporación un 50% de su presupuesto anual global.

Es necesario indicar que las inversiones que pueden tener un perfil “urbanístico” dependen de gran manera de una estructura de aportación y cofinanciación de otros niveles de la administración anteriormente citados.

10

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARIA GENERAL DEL AYTO. DE UMBRÍAS, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE UMBRÍAS, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE _____.

EN UMBRÍAS, ____ DE _____ DE _____.

PRESUPUESTO DEL MUNICIPIO DE UMBRÍAS	
año	€
2008	255.863,09
2007	160.750,00
2006	153.475,13
2005	128.842,26
2003	125.531,46
2002	126.453,40
2001	80.675,77
2000	60.833,69

El presupuesto medio que con el que ha funcionado el ayuntamiento de Umbrías en estos 8 últimos años asciende a 134.553,10 €. Y la media de subvenciones recibidas, procedentes de las administraciones regional y provincial, en el periodo de tiempo desde 2005 hasta 2008 ambos incluidos, se sitúa entorno a los 70.611,45 €.

Se estima que la capacidad de inversión del ayuntamiento de Umbrías para el periodo de vigencia de las NUM, de 8 años, estará en torno a los 400.000 € (50.000 € anuales).

-11-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARIA GENERAL DEL AYTO. DE UMBRÍAS, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE UMBRÍAS, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE _____.

EN UMBRÍAS, ____ DE _____ DE _____.