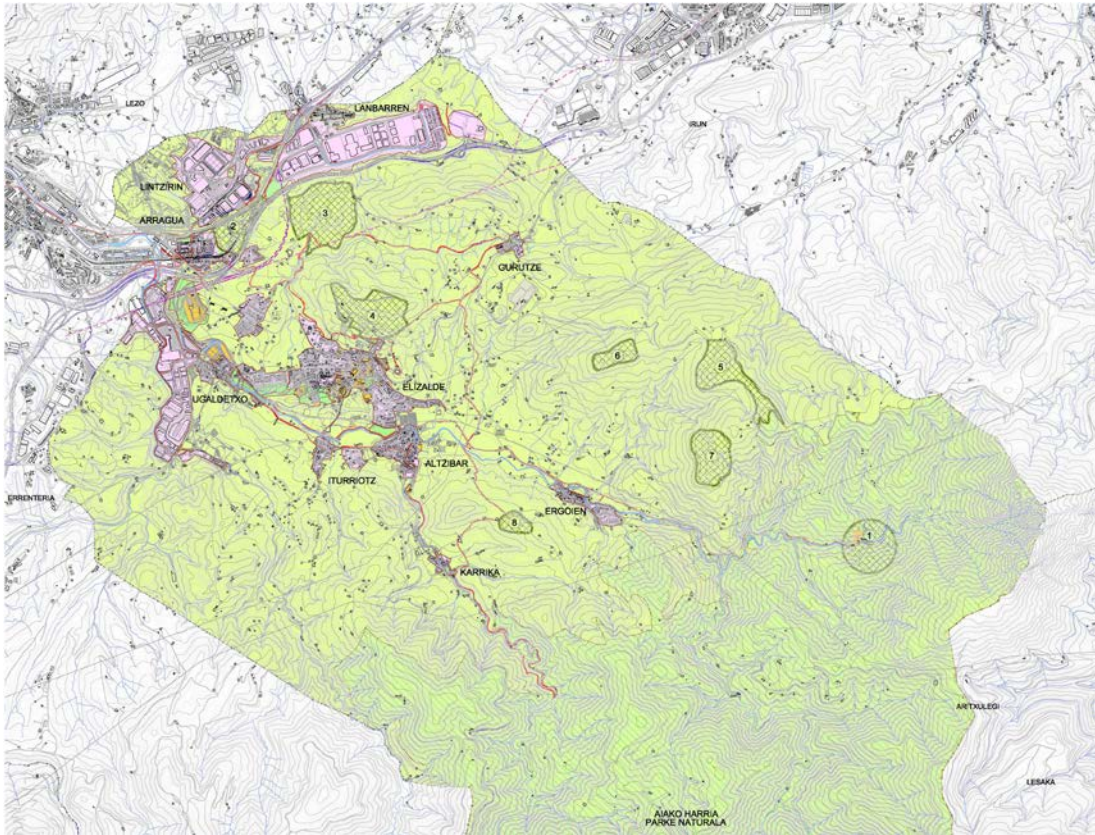




OIARTZUNGO  
UDALA



**OIARTZUNGO**  
**HIRI ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
*PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE*  
**OIARTZUN**



MARZO 2015ko MARTXOA

**DOCUMENTO 6 DOKUMENTUA**

**EKONOMIA IRAUNARAZTEKO MEMORIA**  
**MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**



## INDICE GENERAL DEL CONTENIDO DOCUMENTAL Y PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OIARTZUN.

---

- DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.
- DOCUMENTO Nº 2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.
- DOCUMENTO Nº 3. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
- DOCUMENTO Nº 4. NORMATIVA URBANÍSTICA.
- DOCUMENTO Nº 5. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA.
- DOCUMENTO Nº 6. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**
- DOCUMENTO Nº 7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÁXIMOS Y MÍNIMOS DE LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA.
- DOCUMENTO Nº 8. RESUMEN EJECUTIVO.

## DOCUMENTO 6.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

### ÍNDICE

- 6.1. INTRODUCCIÓN.
- 6.2. VIABILIDAD PRESUPUESTARIA MUNICIPAL: CONCEPTOS.
- 6.3. CAPÍTULO DE INVERSIONES MUNICIPAL (2002-2012).
- 6.4. LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN GENERAL Y DE SUS PROPUESTAS.
- 6.5. PRINCIPALES ACTUACIONES PÚBLICAS DE SISTEMAS GENERALES PREVISTAS EN EL PLAN GENERAL (PERÍODO 2014-2024).
- 6.6. JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD ECONÓMICA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. ANÁLISIS PROSPECTIVO DE VIABILIDAD ECONÓMICA.

## 6.1.- INTRODUCCIÓN.

El Texto Refundido de la Ley de Suelo de 20 de junio de 2008 y concretamente el artículo "31.1.f" del Decreto 105/2008 de Medidas Urgentes requiere la complementación de las previsiones de ordenación y ejecución propias del planeamiento general con el correspondiente análisis de la sostenibilidad económica de sus propuestas, asociada a, en particular, la ponderación del "impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

En atención a su objetivo, dicha evaluación económica ha de ser acometida desde la perspectiva de la adecuada contextualización de la misma en el marco del modelo de desarrollo territorial y urbanístico sostenible por el que se apuesta en este Plan General, y precisamente por ello, como complemento de las vertientes social y ambiental de dicho modelo. Considerada en esas circunstancias, esa evaluación ha de ser enfocada y considerada como complemento del análisis que del propio Plan y de sus propuestas se realiza en el documento 2 "Informe de Sostenibilidad Ambiental" del mismo.

## 6.2.- VIABILIDAD PRESUPUESTARIA MUNICIPAL – CONCEPTOS.

Se trata de garantizar la continuidad del modelo inversor de la tesorería municipal para la consecución de los objetivos urbanísticos que se indican para el período 2014-2024 plazo orientativo de vigencia del Plan General que ahora se inicia. Para ello se parte, de un análisis comparativo del nivel de intervención en el mismo período de ejecución de las NN.SS. de 2007, de modo que se establezca un nivel de referencia básico que sirva en forma prospectiva, para asentar las bases de la viabilidad presupuestaria municipal.

### 6.2.1. INGRESOS.

El apartado de ingresos de la Administración Local se compone de los siguientes capítulos:

#### 6.2.1.1. INGRESO CORRIENTE.

CAPITULO I	Impuestos Directos.
CAPITULO II	Impuestos Indirectos.
CAPITULO III	Tasas.
CAPITULO IV	Transferencias corrientes.
CAPITULO V	Ingresos patrimoniales

#### 6.2.1.2. INGRESO DE CAPITAL.

CAPITULO VI	Enajenación de Inversiones.
CAPITULO VII	Transferencias de capital.
CAPITULO VIII	Activos financieros.
CAPITULO IX	Pasivos financieros.

## 6.2.2. GASTOS.

El apartado de gastos de la Administración Local se compone de los siguientes capítulos:

### 6.2.2.1. GASTO CORRIENTE.

CAPITULO I	Remuneración al personal.
CAPITULO II	Compra de Bienes y Servicios.
CAPITULO III	Intereses.
CAPITULO IV	Transferencias corrientes.
CAPITULO V	Créditos incorporados.

### 6.2.2.2. GASTO DE CAPITAL

CAPITULO VI	Inversiones-Créditos incorporados.
CAPITULO VII	Transferencias de capital.
CAPITULO VIII	Activos financieros.
CAPITULO IX	Pasivos financieros.

La diferencia entre el INGRESO CORRIENTE Y el GASTO CORRIENTE, supone el margen presupuestario que se adjudica al capítulo de INVERSIONES.

Ello ha venido corregido al alza según el capítulo VII de ingresos, esto es, subvenciones o el capítulo IX de ingresos, es decir, préstamos, según los casos.

## 6.3. CAPÍTULO DE INVERSIONES MUNICIPAL (2002-2012).

El Ayuntamiento de Oiartzun ha dispuesto en el periodo de 10 años de referencia, (2002-2012), similar al periodo previsto para este PGOU, el siguiente ejercicio decenal en el capítulo de Inversiones:

EKITALDIA	GAUZATUA (€)
2002	8.494.677,04
2003	19.380.676,80
2004	19.058.870,80
2005	15.148.710,32
2006	4.742.961,39
2007	7.735.321,09
2008	3.198.222,86
2009	4.735.624,20
2010	1.812.216,79
2011	2.181.688,75
2012	1.747.928,02
TOTAL	88.236.898,06

Inversión media anual: 8.021.536,18 €/año.

Téngase en cuenta que las cifras aquí reflejadas coinciden con un momento álgido (2002-2007) del mercado inmobiliario pero que no refleja la realidad de la capacidad inversora municipal.

El Plan General plantea actuaciones desde el punto de vista de sostenibilidad, en la máxima expresión del contenido de la palabra, entre las que se incluye, como no puede ser de otra manera, el aspecto económico de las actuaciones, desde un planteamiento realista. En ese sentido el ejercicio de inversiones de referencia debe de ser el de los últimos cinco años.

EKITALDIA	GAUZATUA (€)
2008	3.198.222,86
2009	4.735.624,20
2010	1.812.216,79
2011	2.181.688,75
2012	1.747.928,02
TOTAL	13.675.680,62

Inversión Media anual: 2.735.136,12 €/año.

Así pues, el capítulo global de inversiones en el período 2008-2012 (5 años) ha sido de 13.675.680,62 € lo que hace una inversión media de 2.735.136,12 al año, que supondrá un referente ajustado a la capacidad inversora municipal en el escenario de este Plan.

Pero una aproximación aún más realista, y conservadora, de la ya larga y asfixiante crisis económica merece un ajuste aún mayor. Para ello se considera tomar de referencia final para este Plan, el ejercicio del último trienio.

EKITALDIA	GAUZATUA €
2010	1.812.216,79
2011	2.181.688,75
2012	1.747.928,02
TOTAL	5.741.833,56

Inversión Media Anual de Referencia del Plan (I.M.)

$$I.M. = \frac{5.741.833,56 \text{ €}}{3 \text{ años}} = 1.913.944,52 \text{ €/año}$$

## 6.4. LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN GENERAL Y DE SUS PROPUESTAS.

De acuerdo con lo comentado, la evaluación económica del Plan General y de sus propuestas ha de ser objeto de la debida contextualización en el marco del modelo de desarrollo territorial y urbanístico, sostenible que se incentiva en dicho Plan, y, en consonancia, como complemento de las vertientes social y ambiental de ese modelo.

Precisamente por ello, esa evaluación ha de ser enfocada y considerada como complemento del análisis que del propio Plan y de sus propuestas se realiza en el documento 2."Informe de Sostenibilidad Ambiental" del mismo.

En esas circunstancias, se ha de subrayar que el objetivo ahora planteado no es el de teorizar o reflexionar en abstracto en torno a la sostenibilidad económica sino de evaluar desde esa perspectiva el concreto y específico modelo de desarrollo territorial y urbanístico que el Plan General define y potencia.

En ese contexto y en atención a las distintas cuestiones mencionadas en las apartados anteriores de este mismo epígrafe, la justificación de la sostenibilidad económica de este Plan General y de sus propuestas ha de entenderse asociada a, entre otras, la consideración conjunta y complementaria de la totalidad de los extremos que se exponen a continuación:

- En términos generales, la sostenibilidad económica de este Plan General y de sus propuestas y , en definitiva, la idoneidad al tiempo que necesidad de las inversiones económicas que requiere, ha de entenderse directamente asociada a la propia justificación de la necesidad de esas propuestas.
- Y precisamente por ello, en la medida en que el objetivo de esas propuestas no es otro que el que dar respuesta a demandas en las distintas materias afectadas por aquéllas, debidamente justificadas, no puede sino concluirse, con carácter general que este Plan General y sus propuestas son económicamente sostenibles, en cuanto que necesarias.
- En coherencia con lo anterior, esa sostenibilidad económica ha de ser asociada a la propia justificación de las propuestas planteadas en materia de promoción pública de desarrollos residenciales y de actividades económicas, en cuanto que necesarios, al tiempo que suficientes, para dar respuesta a las demandas planteadas a ese respecto.
- También con carácter general y sin perjuicio de las correspondientes salvedades, dicha sostenibilidad ha de entenderse directamente afectada, en esta ciudad y en este caso, por, entre otras, dos circunstancias condicionadoras de gran parte de los nuevos desarrollos planteados.

La primera de ellas ésta asociada a, en términos generales, la mayor carestía económica de los procesos de reforma y rehabilitación urbana, que conllevan costes superiores a los de los nuevos desarrollos, sin perjuicio de las implicaciones económicas de la otra circunstancia que se menciona a continuación.

En ese sentido, la apuesta de este Plan por incentivar ese tipo de procesos con carácter preferente a la ocupación de nuevos suelos, y la importancia cuantitativa y



cuantitativa de las actuaciones de esa naturaleza planteadas en él, se traducen en el consiguiente incremento de los costes económicos de ejecución del Plan y de sus propuestas.

- En todo caso, en la medida en que la incentivación de actuaciones que conlleven el uso eficiente del actual medio urbano (como sucede en el caso de las reformas y remodelaciones urbanas propuestas en este Plan), con carácter preferente a la ocupación de nuevos suelos, constituye una de las premisas generales de todo desarrollo urbanístico sostenible, ha de concluirse que el indicado mayor coste económico de aquéllas no es sino reflejo de la propia y/o mayor carestía de ese criterio y/o principio de sostenibilidad.

## 6.5. PRINCIPALES ACTUACIONES PÚBLICAS DE SISTEMAS GENERALES PREVISTAS EN EL PLAN GENERAL (PERIODO 2014-2024).

El Estudio Económico Financiero de la Memoria de Sostenibilidad, tal y como viene manteniendo la jurisprudencia a nivel de planeamiento general, se encarga de prever las grandes líneas de financiación de las diversas actuaciones previstas, en este caso el PGOU de Oiartzun.

Este documento permite evaluar el costo de la inversión de cada una de las principales propuestas de plan con el objetivo de determinar su viabilidad. Inversión que recaerá bajo la responsabilidad pública, no exclusivamente municipal sino que como consecuencia de la interacción territorial y de los elementos jurídico-políticos de distribución de competencias, el estudio económico-financiero de esta memoria, se configura en un elemento de coordinación, para el término municipal de Oiartzun, de esa confluencia de intereses y competencias públicas.

Algunas actuaciones relacionadas con las grandes infraestructuras, consecuencia de su dimensión no sólo física, sino también a nivel de repercusión territorial en todo el País Vasco, superan ampliamente la capacidad presupuestaria y competencial del Ayuntamiento de Oiartzun. Este hecho obliga, a que el Plan sea reflejo de la coordinación competencial en los niveles administrativos correspondientes al propio Ayuntamiento de Oiartzun, a la Diputación Foral de Gipuzkoa, al Gobierno Vasco, al Estado o a cualquier otro organismo público, y además se formule con la flexibilidad suficiente como para asegurar una adaptación rápida a la capacidad de inversión que en cada momento pueda corresponder a las distintas administraciones concurrentes, dentro de un escenario legalmente planificable pero económicamente difícil e incierto, cuando no imprevisible.

Las principales actuaciones de Sistemas Generales, o intervenciones infraestructurales y dotacionales de entidad relevante, contempladas en el Plan, y su adscripción a la iniciativa pública municipal, se reflejan en el cuadro adjunto.

### CUADRO 1

#### PERIODO PGOU OIARTZUN (2014-2024).

**AMBITO** Inversiones en Sistemas Generales y Locales (dotacionales y zonas verdes. Presupuesto de Contrata (€)

#### RESIDENCIAL

ELIZALDE	Parque Central (ELI 6A).....	302.500 €
	Biblioteca (ELI 6A).....	1.591.820 €
	Aparcamientos subterráneos, Mercado tradicional y otros equipamientos (ELI 6A)	2.044.658 €
	Ampliación y reforma Arizmendi (ELI 1F).....	360.415 €
	Centro Cultural Ibagain (ELI 2B) .....	2.150.420 €
	Ampliación Cementerio (ELI 2D) .....	510.111 €
	(Sub)total .....	6.959.924 €
ARRAGUA	Parque (ARR 1B).....	259.182 €
	S.G.dotacional(Centro Profesional) <sup>1</sup> .....	-----
	Dotacional Deportivo (ARR 1B).....	495.022 €
	Parque Arragua (ARR 1A) .....	123.666 €
(Sub) Total .....	877.870 €	
UGALDETXO	Parque fluvial (UGA 1A).....	259.182 €
	Centro Social Cultural (UGA 1A) .....	719.950 €
	Aparcamientos subterráneos (UGA 1A).....	677.600 €
(Sub)total .....	1.656.732 €	
ITURRIOTZ	No se prevén	
ALTZIBAR	Peatonalización (ALT 2) .....	185.788 €
	(Sub)total.....	185.788 €
ERGOIEN	Equipamiento y espacio cubierto (ERG 1A).....	1.022.315 €
	(Sub)total.....	1.022.315 €
KARRIKA	No se prevén	
GURUTZE	No se prevén	
	(Sub)total .....	10.702.629 €

<sup>1</sup> Corresponde competencialmente al Gobierno Vasco.

## CUADRO 2

### PERIODO PGOU OIARTZUN (2014-2024).

#### AMBITO Inversiones en Sistemas Generales y Locales (dotacionales y zonas verdes. Presupuesto de Contrata (€))

##### AA.EE.

Lanbarren Dotacional (a determinar y programar).....	1.273.812 €
(Sub) total.....	1.273.812 €

##### MOVILIDAD

Mejora de Conexión y bidegorri Gurutze-Elizalde.....	316.690 €
Desdoblamiento bidegorri entre Altzibar-Ugaldetxo.....	242.228 €
Ampliación del puente Iturriotz y conexión con bidegorri...	415.986 €
Potenciación y mejora camino rural Gurutze-Karrika.....	525.603 €
Bidegorri Altzibar-Karrika.....	315.099 €
Acera en el ámbito de Olantxene. ....	124.200 €
(Sub) total.....	1.939.806 €

##### INFRAESTRUCTURAS

Traslado depósito a Elizalde.....	492.815 €
(Sub) total.....	492.815 €

##### REGENERACIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS

Ugaldetxo	Reurbanización y Recualificación espacial .....	715.771 €
Ugaldetxo	Adquisición terrenos S.G. Deportivo en S.N.U.....	70.000 €
Lintzirin	Reurbanización y Recualificación espacial .....	581.216 €
Altzibar-Karrika	Recualificación espacial S.G. "Cadarso" .....	260.032 €
	Sub (total).....	1.627.019 €

##### RED VIARIA (ACTUACIONES EN TRAVESÍA URBANA<sup>2</sup>)

Elizalde	Mosa- Urkabebaita.....	208.178 (50%):	104.089 €
	Encuentro Learre.....	130.667 (50% ):	65.333 €
Altzibar	Ámbito complementario.....	160.222 :	80.111 €
Ergoien	Este-Oeste.....	54.095 (50%) :	27.047 €
	(Sub) total.....		276.580 €

<sup>2</sup> Financiación compartida con la D.F. de Gipuzkoa.

A los capítulos de inversiones anteriores ha de añadirse diferentes previsiones del mantenimiento por un lado del patrimonio público edificado (y de los que progresivamente se ejecuten en el escenario del Plan General) así como del patrimonio público urbanizado, esto es, parques, aceras, viales, plazas, infraestructuras, mobiliario urbano etc, así como de los que se incorporen al dominio y uso público, en la ejecución de las previsiones del Plan.

En resumen el capítulo de inversiones supone:

Ámbito residencial .....	10.702.629 €
Ámbito AAEE.....	1.273.812 €
Ámbito Movilidad .....	1.939.806 €
Ámbito Infraestructuras .....	492.815 €
Ámbito Regeneración Áreas Degradadas .....	1.627.018 €
Ámbito Red viaria.....	276.580 €
(Sub) total .....	16.312.660 €
Mantenimiento del patrimonio público edificado .....	956.111 €
Mantenimiento del patrimonio público urbanizado.....	1.240.967 €
(Sub) total .....	2.197.078 €
<b>TOTAL .....</b>	<b>18.509.738 €</b>

El capítulo de inversiones para el período 2014-2024 considerando el ejercicio 2014 para la finalización del procedimiento administrativo y su publicación en el BOG y a partir del año 2015 la ejecución del Plan.

$$\text{Capacidad de Inversión} \frac{18.509.738 \text{ euros}}{10 \text{ años}} = 1.850.973,80 \text{ euros/año}$$

## 6.6- JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD ECONÓMICA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. ANÁLISIS PROSPECTIVO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

Estableciendo una inversión media, (epígrafe 6.3.) más realista y conservadora, es decir, los tres últimos años del decenio anterior (1.913.944 euros/año), y con una programación anual de la inversión los parámetros de la inversión respecto a la obra ejecutada podrían ser establecidos de la siguiente manera, en euros:

**CUADRO 2. CUADRO COMPARATIVO Y PROSPECTIVO INVERSIONES 2014-2024**

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Capacidad Inversora de la Hacienda Municipal	1.913.944	1.913.944	1.913.944	1.913.944	1.913.944	1.913.944	1.913.944	1.913.944	1.913.944	1.913.944
Obras a ejecutar derivadas de las Actuaciones del PGOU	1.850.974	1.850.974	1.850.974	1.850.974	1.850.974	1.850.974	1.850.974	1.850.974	1.850.974	1.850.974

Con las previsiones del ingreso corriente en el siguiente ciclo (2014-2024) no supone déficit con respecto al total de ingresos necesarios del Ayuntamiento, asumible en cualquier caso por el Ayuntamiento máxime considerando el volumen de activos que la Administración Municipal percibirá en el seno de su "Patrimonio Público de Suelo", preceptivamente establecido con arreglo a los artículos 111 y siguientes de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

En cualquier caso se demuestra la viabilidad de la programación económica municipal para un Plan General que establece la sostenibilidad económica como una de las bases donde debe asentarse el planeamiento.

Oiartzun, marzo de 2015.  
Equipo redactor:

Agustín Errea Luciano Pagaegi  
SABAI arkitektoak, S.L.P.

Juan Landa  
EKAIN, S.A.

Raoul Servert  
ARAUDI s.l.