



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN [PGO]\_CONCEJO DE RIBADESELLA [ASTURIAS] \_ 3º DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL [3º DAP] \_Diciembre 2022

## **Tomo 5. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO Y FINANCIERO**

Víctor García Oviedo, arquitecto, coordinador



<<Creo hoy, quizá contra nuestras tradicionales quejas, que el plan general debiera quedar reducido a un simplismo y elemental plan exclusivamente jurídico (político), elaborado por pocos responsables locales; definiendo algunos programas orientativos y directrices de sentido común, previos a los planes y proyectos físicos de toda clase>>.

MANUEL DE SOLÁ MORALES, 2005

## ÍNDICE GENERAL

### EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

COMPENDIO AMBIENTAL

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Tomó 1: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Tomó 2: NÚCLEOS RURALES: INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

Tomó 3: NORMAS URBANÍSTICAS

Tomó 4: PLANOS DE INFORMACIÓN, DIAGNÓSTICO Y ORDENACIÓN

**Tomó 5: ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO Y FINANCIERO**

Tomó 6: RESUMEN EJECUTIVO

### CATÁLOGO URBANÍSTICO

Tomó 1: MEMORIA

Tomó 2: PLANOS

Tomó 3: FICHAS

Tomó 4: NORMATIVA

**ÍNDICE**

<b>I. PLANTEAMIENTO</b> .....	<b>6</b>
<b>I.1. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</b> .....	<b>7</b>
<b>I.2.OBJETO DEL DOCUMENTO</b> .....	<b>8</b>
<b>II. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES</b> .....	<b>9</b>
<b>II.1. IMPUTACIÓN DE COSTES Y MEDIOS ECONÓMICOS</b> .....	<b>10</b>
<b>II.2 ACTUACIONES PRIVADAS</b> .....	<b>11</b>
II.2.1. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.....	11
<b>II.3. ACUACIONES PÚBLICAS</b> .....	<b>12</b>
II.3.1 INVENTARIO.....	12
II.3.2 COSTE DE LAS ACTUACIONES PÚBLICAS Y GRADOS DE VINCULACIÓN .....	13
II.3.3. DISTRIBUCIÓN DE LOS COSTES .....	15
II.3.4. OTRAS ACTUACIONES RECOGIDAS EN EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL .....	16
<b>II.4. DESARROLLO Y DEBERES</b> .....	<b>17</b>
<b>II.5. SUFICIENCIA DE SUELOS PRODUCTIVOS</b> .....	<b>18</b>
<b>III. ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL</b> .....	<b>19</b>
<b>III.1. PRESUPUESTOS ANUALES</b> .....	<b>20</b>
<b>III.2. ANÁLISIS DE LOS INGRESOS Y GASTOS ORDINARIOS</b> .....	<b>21</b>
III.2.1 ESTRUCTURA ECONÓMICA DE LOS INGRESOS ORDINARIOS .....	21
III.2.2. ESTRUCTURA ECONÓMICA DE LOS GASTOS ORDINARIOS .....	23
<b>III.3. ANÁLISIS DEL NIVEL DE ENDEUDAMIENTO</b> .....	<b>24</b>
<b>III.4. AHORRO NETO MUNICIPAL</b> .....	<b>25</b>
<b>III.5. ANÁLISIS DE LOS INGRESOS DE CAPITAL</b> .....	<b>26</b>
<b>III.6. ANÁLISIS DE LOS GASTOS DE CAPITAL</b> .....	<b>27</b>
<b>III.7. INGRESOS-GASTOS POR HABITANTE</b> .....	<b>28</b>
<b>III.8. IMPOSICIÓN LOCAL</b> .....	<b>29</b>
<b>IV. IMPACTO DEL PLANEAMIENTO EN LA HACIENDA LOCAL</b> .....	<b>30</b>
<b>IV.1. EVOLUCIÓN PRESUPUESTARIA TENDENCIAL</b> .....	<b>31</b>
<b>IV.2. CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO</b> .....	<b>32</b>
<b>IV.3. LA INCLUSIÓN DE IMPUESTOS DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DEL PGO: EL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS</b> .....	<b>33</b>
<b>IV.4. REPERCUSIÓN DEL PGO EN LOS INGRESOS Y GASTOS ORDINARIOS</b> .....	<b>35</b>
IV.4.1. REPERCUSIÓN DE LOS DESARROLLOS .....	35
IV.4.2. INGRESOS ORDINARIOS .....	35
IV.4.3. GASTOS ORDINARIOS .....	35
IV.4.4. SOSTENIBILIDAD DE LOS ÁMBITOS DE DESARROLLO .....	36
IV.4.5. OTROS INSTRUMENTOS IMPOSITIVOS NO CONTEMPLADOS .....	38
IV.4.6. MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PLANTEADAS. ....	38
<b>IV.5. VALORACIÓN GLOBAL</b> .....	<b>39</b>

**SIGLAS, ACRÓNIMOS Y ABREVIATURAS****REFERENCIAS ESPECÍFICAS**

PTE	Plan Territorial Especial
PGO	Plan General de Ordenación
NSPM	Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal
CAU	Catálogo Urbanístico
SU	Suelo Urbano
AOZ	Área de Ordenanza Zona de edificación
SUR	Suelo Urbanizable
SNU	Suelo No Urbanizable
NR	Núcleo Rural
PP	Plan Parcial
PE	Plan Especial
EAE	Evaluación Ambiental Estratégica
DR	Documento de Referencia
ISA	Informe de Sostenibilidad Ambiental
MA	Memoria Ambiental

**REFERENCIAS LEGISLACIÓN**

LPEN	Ley 5/91, de 5 de abril, de Protección de Espacios Naturales.
LPC	Ley 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias.
TROTU	Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.
LEPP	Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
LCP	Ley del Principado de Asturias 8/2006, de 13 de noviembre, de carreteras.
ROTU	Decreto 278/2007, 4 diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias
IMH	Ley del Principado de Asturias 2/2011, de 11 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres y erradicación de la violencia de género
RVLS	Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo
LEA	Ley 21/2013, de 9 de Diciembre, de Evaluación Ambiental.
LTC	Ley 9/2014, de 10 de mayo, de Telecomunicaciones.
TA	Decreto 111/2014, de Turismo Activo.
RLPC	Decreto 20/2015, de 25 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural.
LC	Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
LF	Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.
TRLSRU	Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
TM	Ley 127/2018, de 23 de noviembre, de Transportes y Movilidad Sostenible
NHVE	Decreto 73/2018, de 5 de diciembre, por el que se aprueban las normas de habitabilidad en viviendas y edificios destinados a viviendas en el Principado de Asturias.

**REFERENCIAS PLANEAMIENTO**

DROT	Decreto 11/1991, de 24 de enero, por el que se aprueban las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio.
DSROT	Decreto 10/93, de 16 de diciembre, Directrices Subregionales de Ordenación del territorio para la franja Costera.
PORNA	Decreto 38/94, de 19 de mayo, por el que sea aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Principado de Asturias.
POLA	Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano, 2005.
DSEC	Decreto 119/2010 Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial del Principado de Asturias
PESC	Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas, aprobado por la CUOTA el 23 de septiembre de 2016 (BOPA nº266 de 16-11-2016).
PHDHCO	Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las marcaciones del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar; y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño, Sil, Duero, Tajo Guadiana y Ebro.

## I. PLANTEAMIENTO

### I.1. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA

Se redacta el presente Documento de conformidad con lo establecido en el artículo 65 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (TROU). Su contenido será atemperado a la complejidad de la ordenación y características del Concejo. El Estudio Económico y Financiero, contiene la evaluación del coste de ejecución de las dotaciones urbanísticas públicas al servicio de la población y de las actuaciones públicas, con indicación del carácter público o privado de la iniciativa de financiación, justificando las previsiones que hayan de realizarse con recursos propios del Ayuntamiento, dando respuesta así mismo al artículo 183 del el Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias(ROTU).

Teniendo en cuenta el carácter potestativo que el ROTU atribuye al Programa de Actuación, contenido en su artículo 184.2, y condicionado por el contexto económico que actualmente vivimos, el Plan general de Ordenación (PGO) prescinde de su establecimiento en aras a evitar compromisos inalcanzables, todo ello en coherencia con el principio de proporcionalidad predicado por el artículo 185 del ROTU, si tenemos en cuenta el hecho que la dinámica de crecimiento actual y la aludida carestía de recursos impiden el establecimiento de plazos cerrados, etapas cuatrienales para el desarrollo del suelo Urbanizable, previsiones de desarrollo para sectores de Suelo Urbanizable definidos como áreas de reserva para la expansión urbana, previsiones para la realización de sistemas generales, plazos para el cumplimiento de los deberes de cesión equidistribución o urbanización. Motivo por el cual parece poco apropiada su inclusión.

Por su lado, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR) determina lo siguiente: <<La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el 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>>.

Dada la relación (e incluso solape) existente entre Estudio Económico Financiero (EEF) y el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) en el presente Documento de Aprobación Provisional (DAP) se abordan los dos de forma conjunta, por cuanto el primero demuestra la capacidad inversora de los distintos agentes intervinientes para financiar las actuaciones urbanísticas contempladas por el segundo su coherencia.

De todos modos, sin pretender entrar en contradicción con las líneas anteriores, se establece un plazo determinado para los cálculos de este estudio con objeto de definir un periodo abarcable; aun así, cabe matizar lo siguiente:

- El Plan General presenta una vigencia indefinida, por lo que podría ser mayor o menor que el periodo incluido en este estudio.
- No se tiene constancia de ningún Plan General de Ordenación municipal que haya completado su desarrollo durante su vigencia, entre otros motivos porque una casuística de su revisión suele ser un grado relativamente elevado de su ejecución.
- Ello conlleva que parte de las actuaciones que el presente planeamiento recoge serían desarrolladas por el instrumento que lo sustituya, del mismo modo que parte de las del presente planeamiento proceden de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NSPM) que revisa. Así, si bien en este documento se analiza un lapso temporal de una década, el desarrollo de las actuaciones puede prolongarse durante una década más, por ejemplo.
- Señalar que se deja constancia de actuaciones ciertas, con valoración y de intervención municipal, pero sin adscripción a una partida presupuestaria determinada (aparcamiento de la Atalaya) o de Reservas Regionales del Suelo y Actuaciones Concertadas (en Maos), de competencia autonómica, sin previsión presupuestaria ni plazos.

Se trata, en definitiva, de elaborar un contenido programático que sirva de pauta para orientar las determinaciones a adoptar por el Ayuntamiento en la ejecución del planeamiento, teniendo en cuenta, en todo caso, la capacidad económica, tanto del propio Ayuntamiento, como de los organismos supramunicipales (Sectoriales) a los que solicite su intervención.

## I.2.OBJETO DEL DOCUMENTO

El documento aborda la previsión económica, sobre la base de determinados criterios que más adelante serán expuestos, de las propuestas de ordenación contenidas en el Plan General, estableciendo una jerarquía de las actuaciones previstas, en función de su tipología, cuantía de la inversión, y agente inversor actuante entre otros factores.

El Estudio Económico Financiero (EEF) tiene por finalidad la previsión de ingresos y gastos que garantice la ejecución del Plan General, mediante las especificaciones económicas que permitan llevar el Plan a término.

- La técnica operativa se sustentará en el análisis somero de la Hacienda Local sobre la base de cifras globales, al exclusivo efecto de permitimos establecer una hipótesis de evolución de la misma, que justifique la capacidad económica municipal para afrontar las inversiones previstas.
- Dicha capacidad inversora depende, en la práctica, del grado de aproximación entre la magnitud global de la programación y la previsión lógica de evolución de la inversión pública, por lo que el diagnóstico de la gestión efectuada por el Ayuntamiento con anterioridad debe proyectarse hacia el futuro desde la óptica de la objetividad.

El Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) pretende garantizar que las actuaciones que recoge el planeamiento son asumibles por las Haciendas Públicas.

Es importante comentar que el contenido del presente Plan General no constituye un verdadero presupuesto, sino que se trata de una primera aproximación debiéndose tomar las cantidades de ingresos y gastos como orientativas que, de acuerdo con una previsión lógica y ponderada de los mismos, garantice la real posibilidad del desarrollo del Plan.

A continuación, se añade un cuadro resumen del contenido de los tres documentos fundidos en el presente, con una correspondencia orientativa de contenidos:

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO (EEF) Art. 183 ROTU	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (ISE) Art. 22 TRLSRU
a) La evaluación económica de la <u>ejecución de las obras</u> de urbanización correspondientes a los sistemas generales, en particular, a la implantación de las redes de servicios.	Impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la <u>implantación y el mantenimiento de las infraestructuras</u> necesarias o la <u>puesta en marcha y la prestación de los servicios</u> resultantes
b) La misma evaluación referida a las <u>dotaciones urbanísticas</u> públicas que, a nivel de sistema general o local, se hayan propuesto por el Plan General de Ordenación y <u>no vayan a obtenerse por cesión</u> .	
c) La determinación del <u>carácter público o privado de las inversiones</u> a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General expresadas en los apartados anteriores, e indicación, en el primer caso, de los organismos o entidades públicas que asumen el importe de la inversión.	
d) La valoración de las <u>medidas correctoras</u> que se deriven de su evaluación Ambiental.	
<i>Art. 65 d) del ROTU: Coordinar las actuaciones de las distintas Administraciones Públicas en el territorio que, en el marco de la concertación territorial, permita un uso eficaz y eficiente de los recursos públicos.</i>	
	Suficiencia y adecuación del suelo destinado a <u>usos productivos</u> .

## II. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

## II.1. IMPUTACIÓN DE COSTES Y MEDIOS ECONÓMICOS

El Estudio Económico Financiero (EFF) e Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) pretende justificar que las diferentes actuaciones previstas, disponen de los recursos económicos necesarios en materia de inversión pública, sin que ello implique un incremento de las cargas del planeamiento, o del endeudamiento generado por el Ayuntamiento de Ribadesella en la etapa histórica considerada.

El estudio de los presupuestos municipales es por tanto la base de partida del EEF por lo que se analizarán los mismos durante los últimos ocho (8) ejercicios con el fin de poder establecer hipótesis que fundamenten la estimación realizada para el período de duración del Plan, aun cuando hay que obligarse a observar que puesto que los compromisos de financiación de las administraciones públicas se renuevan año a año, toda previsión carece de falta de respaldo firme, en base a su eminente carácter de acción política.

En efecto, sin un conocimiento siquiera aproximado de la capacidad de gasto e inversión municipal, difícilmente se podrían vincular las propuestas urbanísticas del Plan a su necesaria financiación y encaje presupuestario, al objeto de lograr su efectiva consecución en la ejecución del Plan, dentro de su período de vigencia.

A título genérico, la composición de las inversiones municipales en relación a la ejecución efectiva del planeamiento puede estructurarse desde muy diversas ópticas, entre las que su inmediatez cabe destacar la que pondera exclusivamente el carácter de la actuación, dando lugar a la clasificación siguiente:

- Adquisición de suelo (por compra o expropiación), cuyo destino sea la resolución de problemas puntuales de viario, zonas verdes o la reserva de terrenos para actuaciones de vivienda sujeta a algún régimen de protección.
- Proyectos técnicos, necesarios para el diseño y cuantificación de inversiones de las actuaciones urbanísticas.
- Obras de urbanización, bien referidas a la apertura o mejora de los viales, o a la ejecución de redes de infraestructuras de servicios básicos, tales como agua, electricidad, saneamiento, gas, etc.
- Dotaciones y equipamientos de toda índole y condición, como deportivos, ocio y recreo, etc.

También se podría clasificar las actuaciones urbanísticas atendiendo al sistema de gestión más adecuado para su ejecución:

- Sistemas generales, (así como obras declaradas de Utilidad Pública e Interés Social, y Actuaciones Urbanísticas Prioritarias).
- Actuaciones asistemáticas en Suelo Urbano.
- Unidades de Actuación en Suelo Urbano y Urbanizable.
- Contribuciones especiales en Suelo No Urbanizable.

## II.2 ACTUACIONES PRIVADAS

El carácter público o privado de las actuaciones previstas se refiere a aquellos ámbitos de gestión que son recogidos en las Normas Urbanísticas del PGO en forma de Fichas Urbanísticas y así se señala en las propias fichas, por lo que hay que remitirse a ellas para mayor detalle.

No obstante lo anterior, los ámbitos en los que **toda o parte** de la Actuación corre a cargo de la iniciativa privada son las siguientes:

### II.2.1. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

#### A. Unidades de Actuación (UA)

UA-01 VILLAR Y VALLE (ATALAYA)  
UA-02 ALFONSO COVIÁN (NSPM: UE3)  
UA-03 LA CUESTA (NSPM: UE4B)  
UA-04 ALBO  
UA-05 EL TORREÓN  
UA-06 CENTRO DE SALUD  
UA-07 COBAYU  
UA-09 LA ESTACIÓN  
UA-10 EL CASTILLO  
UA-11 BELLAVISTA  
UA-12 ESTACIÓN-LA GUÍA  
UA-13 DOVER

### II.2.2. SUELO NO URBANIZABLE

EPE-02 LA GÜERTONA  
EPE-04 MINA ANA  
EPE-05 CANTERA DE JELGUERES

### II.2.2 SUELO URBANIZABLE

#### A. Sectores de Planeamiento Remitido (SPR)

SPR-01. LOS PORQUEROS

#### B. Suelo Urbanizable Sectores de Planeamiento Específico (SPE)

SPE-01 EL FUERTE SUR  
SPE-02 PLATAS (PARCIALMENTE NSPM: PP1-OREYANA)  
SPE-05 LLOVIO  
SPE-06.1 GUADAMÍA NORTE 1  
SPE-06.2 GUADAMÍA NORTE 2  
SPE-06.3 GUADAMÍA NORTE 3  
SPE-06.4 GUADAMÍA NORTE 4  
SPE-06.5 GUADAMÍA NORTE 5

### II.3. ACUACIONES PÚBLICAS

Son diversas actuaciones y variados ámbitos, encaminadas a la mejora de equipamientos, infraestructuras y servicios que están concebidos para la correcta estructuración de las infraestructuras que habrán de dar primer lugar por parte de la población de Ribadesella.

#### II.3.1 INVENTARIO

Si bien las actuaciones propuestas se comentan en profundidad en el apartado correspondiente de la Memoria Explicativa, se pueden resumir como sigue:

##### A. Los hidráulicos

- **Renovación de la red de abastecimiento del sector este (Guadamía) y del sistema Calábrez-Sardéu:** con objeto de evitar las actuales pérdidas y el malgasto inherente a este problema, así como una mejora de su cobertura en determinados puntos.
- **Depósito regulador del túnel de Fabar:** de 3.000 m<sup>3</sup> de capacidad, a ejecutar por el Ministerio de Fomento.
- **Depósito de agua de Pando:** de 1.000 m<sup>3</sup> de capacidad, a ejecutar por el Ayuntamiento.
- **Colector general de saneamiento de la zona oriental:** para dar servicio a Collera, Meluerda, Camangu, Toriellu y Cuerres, a ejecutar por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- **Prolongación de colector de saneamiento del Río San Miguel y ampliación del Bombeo de Sebreñu:** actualmente en proyecto, pudiendo extenderse a otros núcleos rurales como Abéu o San Esteban.
- **Mejora de redes internas de saneamiento en los Núcleos Rurales:** por ser los ámbitos que mayores deficiencias presentan, pudiendo organizarse por ejes fluviales, tales como el Acebo-Vega, el Sella o el área oriental.

Se espera que la administración autonómica, a través tanto de la Junta de Saneamiento, así como los diferentes mecanismos de cooperación local, asuma parte de las infraestructuras hidráulicas<sup>1</sup>.

##### B. Los viarios

- **Conexión entre el polígono de Guadamía y Camangu:** lo que aportaría un segundo acceso al polígono industrial (actualmente limitado al pinchazo en la autovía) y redistribuiría tráficos con destino a la playa de Guadamía, el área recreativa del Infierno y la parte más próxima de Llanes. En su parte sur aprovecharía el camino existente, mientras que en la más septentrional bordearía Camangu por el oeste para conectar con la AS-379 (antigua AS-263). Lo financia y ejecuta el Ayuntamiento.
- **Acceso a El Fuerte:** desde la N-634 en el punto de contacto entre el Suelo Urbano y el No Urbanizable. Sería el punto de descongestión más próximo a la villa, además de desviar el tráfico hacia aparcamientos disuasorios, lo que evitaría el colapso de la villa en período vacacional. Lo financia y ejecuta el Ayuntamiento.
- **Ensanche del puente sobre el Sella en la villa:** para la mejora del de su capacidad peatonal y como soporte de servicios en el marco de la reordenación portuaria. Lo costea el Ministerio de Fomento.

##### C. Los ferroviarios

- **Tratamiento de la vía de FEVE en Ribadesella:** Incluiría actuaciones de mejora de los espacios anexos al trazado del ferrocarril a su paso por la villa de Ribadesella, de modo que por un lado puedan generarse espacios de parque y zonas verdes, y por otro mitigar los impactos visuales y sonoros propios de la infraestructura.
- **Supresión de un paso a nivel en el Camino de Santiago en Otrondi:** tanto para la circulación rodada como para la ciclopeatonal propia del peregrinaje. La financiación y ejecución recae en Adif.

<sup>1</sup> Según la Ley 1/94, de 21 de febrero, sobre Abastecimiento y Saneamiento de Aguas en el Principado de Asturias, Artículo 2, <<corresponde a la Administración del Principado [...] c) La colaboración con las entidades locales en la planificación, en la ejecución y la gestión de obras y servicios>>. Del mismo modo, señalar que durante la redacción de estas líneas está pendiente de redacción/aprobación el Plan Director de Obras de Saneamiento.

#### D. Los Espacios libres

- **Senda peatonal entre Abeu y San Pedro:** habilitando el recorrido peatonal entre ambos núcleos, siguiendo el margen de la carretera. Lo financia el Gobierno del Principado de Asturias.
- **Senda peatonal y regeneración forestal entre las áreas recreativas de Guadamía y El Infierno:** según los trazados del POLA y del PESC en incluido en el ISA. Debe ser de dimensiones muy reducidas para evitar el deterioro del entorno, lo que la dejaría exclusivamente peatonal. Su relación con el ZEPA Ría de Ribadesella – Ría de la Tina mayor hace interesante integrar en el recorrido algunos puntos que faciliten la observación e identificación de aves. No se descarta la posibilidad de efectuar ciertas plantaciones de especies autóctonas, en la línea de lo señalado en POLA y PESC para este ámbito.
- **Parque-playa de Vega:** según las previsiones del Plan Especial, a cargo del Gobierno del Principado de Asturias.
- **Habilitación de Sistemas Generales de Zonas Verdes obtenidos a través de ámbitos de planeamiento:** urbanización, jardinería, etc. A cargo municipal.

#### E. Otros sin asignación

- **Edificio de aparcamiento en altura de La Atalaya:** se justifica por las necesidades de parking en la villa, lo que obliga (por no encontrar opciones alternativas o, más bien, porque han fracasado todas las que se han intentado) a justificar su ubicación -junto Colegio Público Manuel Fernández Juncos- para lo que es necesario acondicionar las calles de entrada y salida (gestión por expropiación, si es el caso) al equipamiento de aparcamiento. Para su construcción se derriba la pista polideportiva del centro escolar, se re-construye manteniendo la cota cero del patio y, encima del mismo, se ubica el edificio al que se accede desde la calle y que dispone de cuatro niveles de parking (tres plantas, más la cubierta). Es un suelo dotacional educativo, compatible y complementario con lo que se propone. Por último, cualquier duda jurídica encuentra su apoyo en la Normativa urbanística y su desarrollo previo será mediante un Estudio de Detalle. Actuación con intervención municipal, pero sin adscripción a una partida presupuestaria.
- **Maos:** dos sectores que provienen de un Suelo de Reserva (Urbanizable) de las NSPM 1996/1997. SPE-03-Maos Norte, residencial, para viviendas con algún tipo de protección y SPE-04-Maos Sur, dotacional de vivienda tutelada para personas de la tercera edad. En ambos casos mediante Reserva Regional de Suelo y Actuación Urbanística Concertada. De competencia autonómica pero sin previsión presupuestaria ni plazos.

#### II.3.2 COSTE DE LAS ACTUACIONES PÚBLICAS Y GRADOS DE VINCULACIÓN

Se trata de un cálculo estimativo, expresado en euros del año de redacción/aprobación del PGO, realizado en base a las características y dimensión de cada una de las actuaciones previstas, a efectos de evaluar su viabilidad económica.

La estimación de costes no tiene un valor jurídico o legal que obligue a cualquiera de los agentes afectados en lo relativo a las decisiones que en materia de inversiones deban tomar. Lo mismo ocurre en el caso de los valores fijados para las expropiaciones o acuerdos de adquisición de terrenos, de los costes de las obras de urbanización o implantación de nuevas infraestructuras, construcción de nuevos equipamientos públicos, etc. Si bien serán orientativos tanto a la hora de elaborar los presupuestos como en el momento de establecer acuerdos de colaboración entre los diferentes agentes.

La previsión aproximada de gasto por todos los conceptos en cada una de las actuaciones citadas es la siguiente:

PROYECTOS DE ÁMBITO MUNICIPAL		COSTE TOTAL (mill. Euros)	FINANC. LOCAL	FINANC. REGIONAL	FINANC. ESTATAL
<b>HIDRÁULICOS</b>	Abastecimiento zona Este y Calábrez-Sardéu	1,5	0,3	1,2	0
	Depósito de agua de Pando	0,6	0,6	0	0
	Depósito regulador de agua de Fabar	0,7	0	0	0,7
	Colector general de saneamiento de la zona oriental	16,5	0	0	16,5
	Saneamiento Río San Miguel	1,2	0,24	0,96	0
	Saneamiento y Abastecimiento de NR	4	2	2	0
<b>VIARIOS</b>	Conexión Guadamía-Camangu (colaboración ayuntamiento-promotor)	1	1	0	0
	Nuevo Acceso a El Fuerte (colaboración ayuntamiento-promotor)	1,2	1,2	0	0
	Ensanche puente sobre el Sella (N-632)	2,6	0	0	2,6
<b>FERROVIARIOS</b>	Supresión de paso a nivel en el Camino de Santiago	2	0	0	2
	Tratamiento de la vía de FEVE en Ribadesella	1,5	0,3	0,6	0,6
<b>ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES</b>	Senda peatonal Abeu - San Pedro	0,11	0	0,11	0
	Senda peatonal Guadamía-El Infierno	0,6	0	0,6	0
	Parque Playa de Vega	0,9	0	0,9	0
	Habilitación de Sistemas Generales de zonas verdes adscritos/incluidos	0,9	0,9	0	0
<b>OTROS</b>	Edificio de aparcamiento en altura de La Atalaya	-	-	-	-
	Maos Norte y Maos Sur	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>35,31</b>	<b>6,54</b>	<b>6,37</b>	<b>22,4</b>

Con el siguiente **GRADO DE VINCULACIÓN:**

**Norma:** Proyectos **vinculantes**.

**Objetivo: Vinculación orientativa**, en función de disponibilidad presupuestaria complementaria. Proyectos que por su entidad requieren de una coordinación interadministrativa que no garantiza su total o parcial cumplimiento durante la vigencia del PGO aunque sean necesarios para el óptimo desarrollo del PGO.

**Recomendación:** Proyectos **no vinculantes**. Proyecto de interés, pero de notable envergadura o de compleja gestión; exige momentos propicios para la inversión pública.

NOTA: Las actuaciones viarias y de mejoras de accesos propuestas en el PGO, no están incluidas a priori dentro de los planes previstos de conservación y mejora de las carreteras del Estado (salvo la actuación "ensanche puente sobre el Sella"), por lo que de acuerdo con el artículo 36.9 de Ley 37/2015, de septiembre, de carreteras; el artículo 18.1 c) del RD 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; y el artículo 5 de la Orden FOM/3317/2010, de 17 de diciembre, por la que se prueba la Instrucción sobre las medidas específicas para la mejora de la eficiencia en la ejecución de las obras públicas de infraestructuras ferroviarias, carreteras y aeropuertos del Ministerio de Fomento, no serán financiadas por el Ministerio de Fomento si no por la Administración actuante.

### II.3.3. DISTRIBUCIÓN DE LOS COSTES

#### A. Los Criterios

Para el cálculo de los costes públicos, se ha considerado que, en general, todas las superficies de suelos para dotaciones públicas, incluidos los nuevos sistemas generales, serán aportadas por los propietarios de los suelos de las actuaciones.

También serán responsabilidad de los agentes privados los costes de saneamiento en los Suelos Urbanizables. En el caso del abastecimiento, como se incluye alguna obra de mayor envergadura que redundará en la mejora de la red municipal en general, se ha supuesto que el Ayuntamiento puede hacerse cargo de un pequeño porcentaje, aunque la mayor parte la asuman los promotores.

En cuanto a los costes de gas y electricidad, serán sufragadas una parte por las compañías suministradoras y otra por los agentes urbanizadores de los Sectores, sin que su implantación suponga en ningún caso coste alguno para el municipio.

Será responsabilidad pública la urbanización de los espacios libres en los sistemas generales, la construcción de los equipamientos docentes, deportivos y sociales del interior de las actuaciones, así como por supuesto de los sistemas generales destinados a equipamiento. Se ha supuesto que los deportivos y docentes serán desarrollados por la Administración Autonómica, y en el caso de los sociales y comerciales, se ha estimado un porcentaje para el Principado, que se haría cargo de los sociales, y otro para los agentes privados, ya que se considera que, si bien su construcción es responsabilidad pública, no tiene costes para la administración, puesto que su explotación se puede realizar por concesión administrativa.

Para los sistemas generales viarios, dependiendo de su entidad, se han cargado a las distintas administraciones públicas que se estima podrán hacerse cargo de su ejecución.

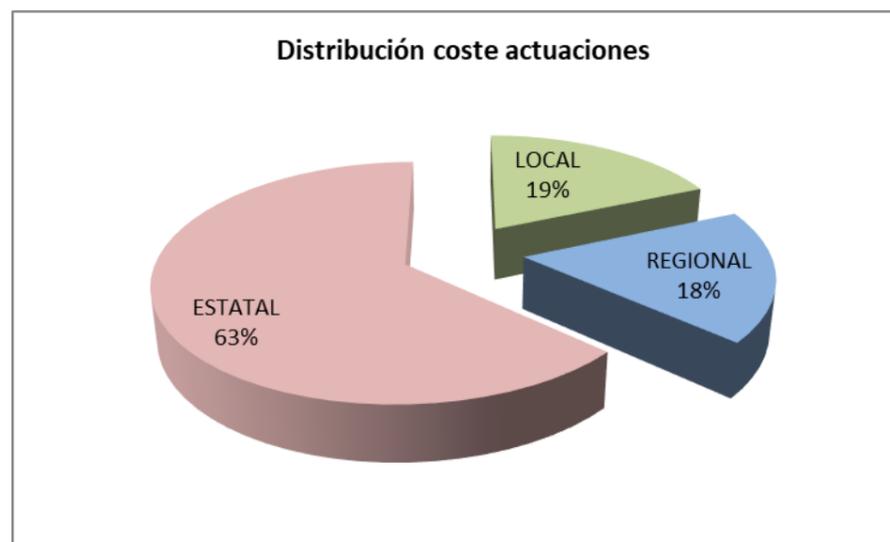
De todos modos, es necesario realizar las siguientes aclaraciones:

- El presente Plan General, por su carácter municipal, no presenta capacidad para imponer las actuaciones recogidas a administraciones jerárquicamente superiores.
- A pesar de la afirmación del punto anterior, la administración local carece de recursos suficientes para llevar a cabo todas las acciones descritas, por lo que, al margen de los diferentes grados de vinculación, requiere de la colaboración de otras administraciones.
- Del mismo modo, a pesar de adolecer de compromisos firmes sobre la totalidad de las mismas, el concejo no puede renunciar a presentar estas actuaciones como objetivos en aras de una mejora ambiental y estructural de su territorio, por lo que durante la vigencia del Plan General la obtención de estas actuaciones debe formar parte de las negociaciones interadministrativas.

#### B. La distribución de costes

De los costes totales estimados, que ascienden a 35.310.000 €, el porcentaje más alto es el asumido por diferentes organismos estatales, con un 63% de la carga financiera que implican las actuaciones propuestas. La Administración local será responsable del 19% mientras que la aportación de la Administración Regional sería de un 18%.

En siguientes apartados se valorará si la aportación que debe hacer frente el Ayuntamiento de Ribadesella es viable desde el punto de vista económico.



Los sistemas generales incluidos o adscritos a Unidades de Actuación o Sectores Urbanizables se detallan en las correspondientes fichas urbanísticas.

#### II.3.4. OTRAS ACTUACIONES RECOGIDAS EN EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Las actuaciones recogidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), en su mayoría, ya se recogen dentro del apartado II.2. A saber: Renovación de la red de abastecimiento del sector este (Guadamía) y del sistema Calábrez-Sardéu prolongación de colector de saneamiento del Río San Miguel y ampliación del Bombeo de Sebreñu, mejora de redes internas de saneamiento en los Núcleos Rurales, paseo peatonal en la margen izquierda del Sella y Senda peatonal y regeneración forestal entre las áreas recreativas de Guadamía y El Infierno.

Del mismo modo, incluye otras que no han podido ser valoradas dentro de la escala de un ISA y que éste propone incluir dentro de las potenciales medidas compensatorias que diferentes Evaluaciones de Impacto Ambiental de diferentes proyectos puedan contener. Es el caso de la corrección de los torrentes prioritarios (como los de Santianes, Alea y Cueves), que se deben corregir por medio de ingeniería civil con objeto de rebajar el peligro a niveles asumibles o la regeneración ambiental de la ría y supresión de especies invasoras.

En una tercera línea, cabe incluir los estudios previos incluidos como medida preventiva en los sectores de Oreyana: estudio geotécnico e inventario florístico, adscritos éstos a los promotores de los desarrollos.

El cuarto concepto son los informes de seguimiento de la de la actividad de ejecución urbanística y ambiental, estimados en 15.000€.

#### **II.4. DESARROLLO Y DEBERES**

El documento hace previsiones estimadas, que se deben vincular a las estrategias del Gobierno dentro del concejo en el marco del planeamiento. Son, por tanto, actuaciones que se materializarán con un determinado ejercicio presupuestario a través de los Presupuestos Municipales o de las entidades públicas o privadas que hubiesen suscrito el correspondiente convenio en dichas actuaciones.

Los proyectos y las actuaciones en general, tanto de la Administración central como de la autonómica, deberán atender las determinaciones y previsiones del nuevo plan general de ordenación, pero éste no puede contener ninguna disposición que obligue a ello, lo que es especialmente aplicable a este Estudio.

Si bien en el ámbito de la iniciativa privada el cumplimiento de los deberes urbanísticos están vinculados por los plazos establecidos por el PGO, que condicionan las previsiones de desarrollo para los sectores como los existentes en el Suelo Urbanizable Sectorizado, teniendo en cuenta el hecho de que el PGO fija unos plazos para su cumplimiento, sin embargo los mismos también están sometidos a una flexibilidad relativa que queda patente con la posibilidad de que sean solicitadas prórrogas por circunstancias sobrevenidas.

En relación a los suelos en los que la ordenación detallada de los terrenos requiera la presentación por los particulares de un instrumento de planeamiento de desarrollo, habrá que acudir a la regulación contenida de la normativa urbanística del PGO la cual establece de forma pormenorizada y de conformidad con lo establecido en el artículo 342 del ROTU, los plazos en que haya de darse cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución, urbanización, o plazos para convertir la parcela en solar, según el sistema de actuación, y plazos para edificar.

## II.5. SUFICIENCIA DE SUELOS PRODUCTIVOS

Actualmente, el concejo cuenta con unas 30 Has de suelo productivo *stricto sensu* (considerando como tal lo que se asimila a industria y polígono industrial, independientemente de si emplea o no industria u otras actividades), comprendido por:

- El polígono industrial de Guadamía, con dos fases ya urbanizadas (debe citarse que éstas cuentan con un volumen importante de parcelas sin ocupar).
- Una agrupación de actividades de corte industrial en Lloviu.
- Una planta industrial y talleres en Santianes.
- La escuela de Samiguel, reconvertida a una actividad productiva.

A esto cabe añadir unas 75 Has en operaciones destinadas a la mejora de la propia actividad económica (Planes Especiales de canteras, Mina Ana, campo de Golf o La Guertona).

Dentro de esta misma categoría, el PGO incluye otras 31,19 Has, según:

- Sector de Planeamiento Específico (SPE) 05-LLOVIO.
- Sector de Planeamiento Específico (SPE) 06-GUADAMÍA NORTE (se divide en 5 sectores)

Y, finalmente, en los Suelos Urbanos y Urbanizables se indica la capacidad para el establecimiento de diferentes actividades económicas, así como con carácter específico en los Núcleos Rurales y en los suelos no urbanizables de Interés.

Con todo, parece que el suelo productivo que planifica el PGO parece constar con un volumen más que suficiente para su periodo de vigencia.

### III. ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

### III.1. PRESUPUESTOS ANUALES

Los datos facilitados por el Ayuntamiento de Ribadesella sobre los presupuestos municipales son los que se muestran en la siguiente tabla<sup>2</sup>.

ESTADO DE INGRESOS		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>A) INGRESOS POR OPERACIONES CORRIENTES</b>																	
Cap. 1	Impuestos directos	1.077.182,02	1.356.285,41	1.530.532,90	1.630.000,00	1.814.000,00	1.814.000,00	1.814.000,00	3.521.746,53	3.940.715,00	3.576.285,00	3.725.000,00	4.135.636,51	4.164.632,73	2.950.057,49	4.124.442,42	3.834.958,32
Cap. 2	Impuestos indirectos	680.000,00	432.139,72	640.000,00	340.000,00	350.000,00	350.000,00	350.000,00	250.000,00	75.000,00	120.000,00	130.000,00	153.895,22	148.862,08	226.933,28	312.394,6	280.768,40
Cap. 3	Tasas y otros ingresos	1.506.657,83	1.688.661,99	1.986.091,31	2.312.850,00	2.638.546,70	2.638.546,70	2.638.546,70	2.100.206,89	2.057.038,16	2.042.350,00	2.054.520,67	2.036.272,05	2.047.046,76	2.004.528,90	1.727.985,15	1.615.507,33
Cap. 4	Transferencias corrientes	1.604.374,39	1.654.553,57	1.976.583,81	2.067.896,78	3.684.421,00	3.684.421,00	3.112.000,00	1.657.300,45	1.832.792,58	1.729.189,00	2.033.849,00	2.048.373,27	2.230.192,72	2.375.649,98	2.300.742,23	2.301.259,96
Cap. 5	Ingresos patrimoniales	17.031,05	106.632,57	89.262,00	70.310,00	123.500,00	123.500,00	123.500,00	69.650,13	92.780,00	90.395,00	78.995,00	47.685,75	44.938,57	71.659,42	57.630,20	51.610,08
<b>B) INGRESOS POR OPERACIONES DE CAPITAL</b>																	
Cap. 6	Enajenación de inversiones reales	-	494.750,00	987.091,28	-	1.543.000,00	1.543.000,00	1.543.000,00	-	72.778,78	-	-	-	-	-	-	-
Cap. 7	Transferencias de capital	531.943,02	215.825,20	324.349,64	731.752,00	2.102.709,00	2.102.709,00	-	135.156,00	239.177,77	667.914,66	768.630,94	-	341.348,61	135.769,35	265.565,61	144.159,02
Cap. 8	Activos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.001.156,30	974.976,56	-	-	-	-	-
Cap. 9	Pasivos financieros	-	325.512,56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>5.417.188,31</b>	<b>6.274.361,02</b>	<b>7.533.910,94</b>	<b>7.152.808,78</b>	<b>12.256.176,70</b>	<b>12.256.176,70</b>	<b>9.581.046,70</b>	<b>7.734.060,00</b>	<b>8.310.282,29</b>	<b>9.227.289,96</b>	<b>9.765.972,17</b>	<b>8.421.862,80</b>	<b>8.977.021,47</b>	<b>7.764.598,42</b>	<b>8.788.760,21</b>	<b>8.228.263,11</b>
<b>ESTADO DE GASTOS</b>		<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>A) GASTOS POR OPERACIONES CORRIENTES</b>																	
Cap. 1	Gastos de personal	2.118.443,18	2.200.462,18	2.611.192,13	2.488.901,93	2.923.300,00	2.923.300,00	2.722.700,00	2.535.904,38	2.750.089,22	2.734.998,36	2.740.052,21	2.718.051,25	2.721.506,46	2.786.538	2.831.447,42	3.161.201,56
Cap. 2	Gastos en bienes corrientes	2.098.695,27	2.508.699,87	2.754.480,27	2.980.298,04	4.175.678,00	4.175.678,00	4.162.278,00	4.174.641,27	4.130.845,67	4.284.249,41	4.466.672,39	4.221.986,41	4.411.503,18	4.575.132,17	5.036.426,94	4.068.566,34
Cap. 3	Gastos financieros	42.812,49	48.600,00	62.600,00	40.600,00	60.600,00	60.600,00	60.600,00	49.500,00	19.400,00	95.909,70	16.500,00	5.385,45	2.227,95	3.704,97	2.576,56	2.469,15
Cap. 4	Transferencias corrientes	233.101,21	438.234,99	452.688,09	336.741,79	657.700,00	657.700,00	665.700,00	394.038,42	454.228,70	318.844,77	209.140,46	150.542,08	191.852,83	184.001,23	125.107,19	169.786,12
<b>B) GASTOS POR OPERACIONES DE CAPITAL</b>																	
Cap. 6	Inversiones reales	804.523,95	946.021,25	1.509.106,93	1.046.054,29	3.676.898,70	3.676.898,70	-	397.004,41	837.079,26	1.555.301,06	2.317.607,11	686.088,99	845.097,31	731.325,65	576.378,93	293.010,7
Cap. 7	Transferencias de capital	6.750,00	8.500,00	11.000,00	93.700,00	00.000,00	600.000,00	-	-	10.000,00	10.000,00	5.000,00	2.000,00	0	180.242,43	323.850,33	435.841,04
Cap. 8	Variación de Activos Financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cap. 9	Variación de Pasivos Financieros	112.862,21	123.842,91	132.843,52	166.512,73	162.000,00	162.000,00	162.000,00	182.971,52	108.639,44	227.986,66	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>5.417.188,31</b>	<b>6.274.361,20</b>	<b>7.533.910,94</b>	<b>7.152.808,78</b>	<b>12.256.176,70</b>	<b>12.256.176,70</b>	<b>7.773.278,00</b>	<b>7.734.060,00</b>	<b>8.310.282,29</b>	<b>9.227.289,96</b>	<b>9.765.972,17</b>	<b>7.784.054,18</b>	<b>8.172.187,73</b>	<b>8.460.944,45</b>	<b>8.895.787,37</b>	<b>8.130.874,92</b>

Fuente: Ayuntamiento de Ribadesella/rendiciondecuentas.es/sadei.es  
Elaboración Propia

<sup>2</sup> A partir de 2016 hace referencia a presupuestos ejecutados

### III.2. ANÁLISIS DE LOS INGRESOS Y GASTOS ORDINARIOS

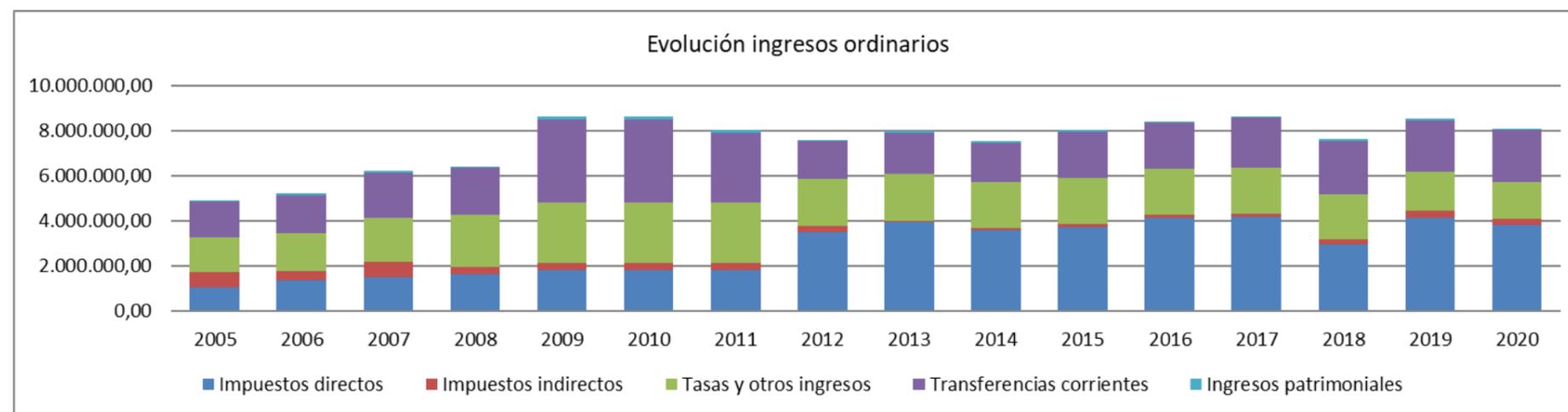
#### III.2.1 ESTRUCTURA ECONÓMICA DE LOS INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos corrientes están compuestos por la suma de los siguientes capítulos:

- Impuestos directos
- Impuestos indirectos
- Tasas y otros ingresos
- Transferencias corrientes
- Ingresos patrimoniales

La estructura y evolución de los mismos puede verse en el siguiente cuadro.

A) INGRESOS POR OPERACIONES CORRIENTES		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Cap. 1	Impuestos directos	1.077.182,02	1.356.285,41	1.530.532,90	1.630.000,00	1.814.000,00	1.814.000,00	1.814.000,00	3.521.746,53	3.940.715,00	3.576.285,00	3.725.000,00	4.135.636,51	4.164.632,73	2.950.057,49	4.124.442,42	3.834.958,32
Cap. 2	Impuestos indirectos	680.000,00	432.139,72	640.000,00	340.000,00	350.000,00	350.000,00	350.000,00	250.000,00	75.000,00	120.000,00	130.000,00	153.895,22	148.862,08	226.933,28	312.394,60	280.768,40
Cap. 3	Tasas y otros ingresos	1.506.657,83	1.688.661,99	1.986.091,31	2.312.850,00	2.638.546,70	2.638.546,70	2.638.546,70	2.100.206,89	2.057.038,16	2.042.350,00	2.054.520,67	2.036.272,05	2.047.046,76	2.004.528,90	1.727.985,15	1.615.507,33
Cap. 4	Transferencias corrientes	1.604.374,39	1.654.553,57	1.976.583,81	2.067.896,78	3.684.421,00	3.684.421,00	3.112.000,00	1.657.300,45	1.832.792,58	1.729.189,00	2.033.849,00	2.048.373,27	2.230.192,72	2.375.649,98	2.300.742,23	2.301.259,96
Cap. 5	Ingresos patrimoniales	17.031,05	106.632,57	89.262,00	70.310,00	123.500,00	123.500,00	123.500,00	69.650,13	92.780,00	90.395,00	78.995,00	47.685,75	44.938,57	71.659,42	57.630,20	51.610,08
TOTAL		4.887.250,29	5.240.279,26	6.224.477,02	6.423.064,78	8.612.476,70	8.612.477,70	8.040.057,70	7.600.916,00	8.000.338,74	7.560.233,00	8.024.379,67	8.423.878,80	8.637.689,86	7.630.847,07	8.525.213,60	8.086.124,09
Tasa variación interanual %			7,22	18,78	3,19	34,09	0,00	-6,65	-5,46	5,25	-5,50	6,14	4,98	2,54	-11,66	11,72	-5,15



La estructura de las operaciones corrientes del Ayuntamiento podríamos decir que en general se ha mantenido constante a lo largo del período objeto de estudio. Sin embargo, la tasa de variación interanual ha presentado variaciones significativas a lo largo del período como se expone a continuación.

Los impuestos directos experimentan unos incrementos significativos en los años 2005 y 2006, y un gran salto en 2012, cuando casi se duplican, mientras que el resto de años la variación es mucho menor. 2018 presenta una reducción significativa.

Los impuestos indirectos muestran una tendencia bajista, especialmente en los últimos años; sirva mencionar que en 2013 supusieron poco más del 20% de la recaudación de 2011. Desde entonces la tendencia es hacia el incremento.

En lo que se refiere a las tasas y otros ingresos tributarios observamos una tendencia alcista de los mismos hasta 2011, cuando se invierte la tendencia. Desde 2013 puede considerarse relativamente estable.

En cuanto a las transferencias corrientes (ingresos de naturaleza no tributaria) destacar que suponen por término medio el 33 %, siendo por tanto, una partida de gran peso. Esto pone de manifiesto la dependencia del Ayuntamiento respecto a la Administración Autonómica y Central.

Los ingresos patrimoniales apenas tienen peso en la obtención de recursos por parte de la Corporación, apenas representando por término medio el 1 % de los ingresos.

Las conclusiones a las que se llega tras el análisis de los ingresos corrientes son las siguientes:

1. Dependencia financiera del Ayuntamiento respecto a la Administración Central y Autonómica.
2. Las principales fuentes de financiación son las transferencias corrientes y las tasas y los impuestos directos.

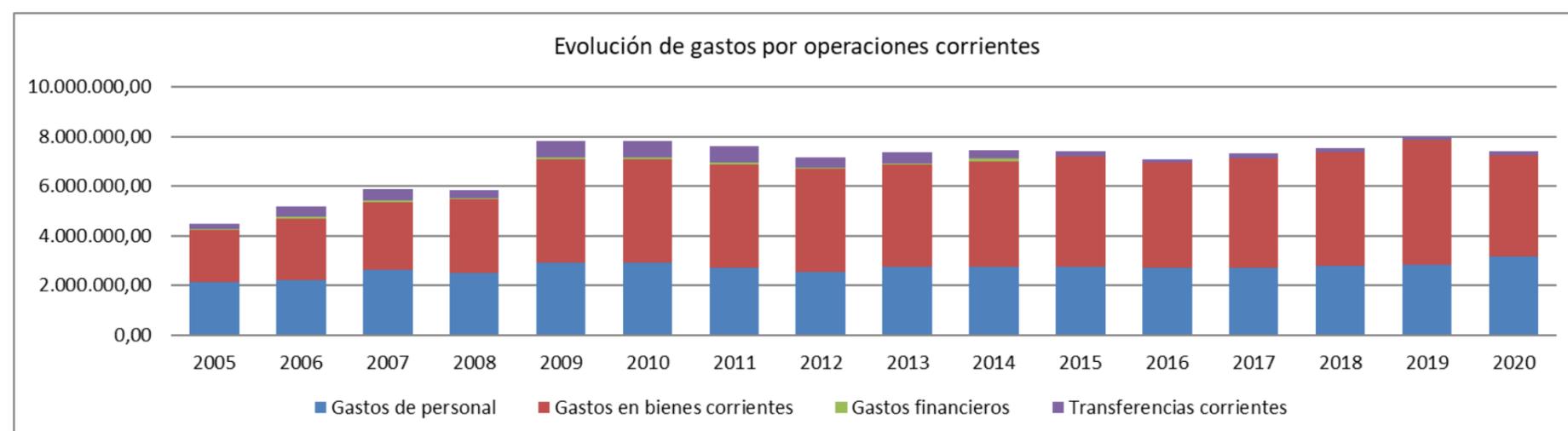
### III.2.2. ESTRUCTURA ECONÓMICA DE LOS GASTOS ORDINARIOS

Los gastos ordinarios se han agrupado en:

1. Gastos de funcionamiento que incluyen la remuneración de personal, la compra de bienes y servicios y las transferencias corrientes.
2. Carga financiera compuesta por el capítulo de gastos financieros y la variación de pasivos financieros, excluidas las operaciones de tesorería.

La estructura de los gastos ordinarios se muestra en el cuadro siguiente. Los gastos de funcionamiento suponen el mayor gasto para el Ayuntamiento, representando por término medio el 96% del total de gastos ordinarios. Los gastos de personal suponen el 40% del total de gastos ordinarios. A lo largo del período estudiado muestran una tendencia alcista encontrando su tope en 2010, periodo en que se invierte la tendencia; esta cifra sólo es superada en 2020, si bien el efecto de la pandemia sugiera eliminarlo del análisis. Respecto a los gastos en bienes y servicios corrientes suponen por término medio la mitad del total de gastos ordinarios mostrando estabilidad desde 2009. El capítulo de transferencias corrientes representa del orden del 7% del total de gastos ordinarios. A pesar de su menor peso relativo, es el que mayores variaciones experimenta. La obtención de la carga financiera como la suma de los gastos financieros más la amortización de las deudas nos ayuda a conocer el nivel de endeudamiento de la corporación por lo que estos gastos ordinarios serán analizados en el apartado correspondiente al endeudamiento.

GASTOS POR OPERACIONES CORRIENTES			2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Cap. 1	Gastos de personal		2.118.443,18	2.200.462,18	2.611.192,13	2.488.901,93	2.923.300,00	2.923.300,00	2.722.700,00	2.535.904,38	2.750.089,22	2.734.998,36	2.740.052,21	2.718.051,25	2.721.506,46	2.786.538	2.831.447,42	3.161.201,56
Cap. 2	Gastos en bienes corrientes		2.098.695,27	2.508.699,87	2.754.480,27	2.980.298,04	4.175.678,00	4.175.678,00	4.162.278,00	4.174.641,27	4.130.845,67	4.284.249,41	4.466.672,39	4.221.986,41	4.411.503,18	4.575.132,17	5.036.426,94	4.068.566,34
Cap. 3	Gastos financieros		42.812,49	48.600,00	62.600,00	40.600,00	60.600,00	60.600,00	60.600,00	49.500,00	19.400,00	95.909,70	16.500,00	5.385,45	2.227,95	3.704,97	2.576,56	2.469,15
Cap. 4	Transferencias corrientes		233.101,21	438.234,99	452.688,09	336.741,79	657.700,00	657.700,00	665.700,00	394.038,42	454.228,70	318.844,77	209.140,46	150.542,08	191.852,83	184.001,23	125.107,19	169.786,12
TOTAL			4.493.052,15	5.195.997,04	5.880.960,49	5.846.541,76	7.817.278,00	7.817.278,00	7.611.278,00	7.154.084,07	7.354.563,59	7.434.002,24	7.432.365,06	7.095.965,19	7.327.090,42	7.549.376,37	7.995.558,11	7.402.023,17
Tasa variación interanual %				15,65	13,18	-0,59	33,71	0,00	-2,64	-6,01	2,80	1,08	-0,02	-4,53	3,26	3,03	5,91	-7,42



### III.3. ANÁLISIS DEL NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

El índice de endeudamiento se define como el cociente entre la carga financiera y los ingresos ordinarios menos dicha carga. Este índice nos indica el nivel con el que el Ayuntamiento ha recurrido a financiación ajena, lo que determinará la capacidad del mismo para recurrir nuevamente a este tipo de financiación en caso de que fuese necesario para llevar a cabo las actuaciones previstas en el PGO<sup>3</sup>. En el cuadro nº 3 se observa el nivel de endeudamiento durante el período analizado.

ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO				
AÑO	INGRESOS ORDINARIOS (A)	CARGA FINANCIERA (B)	INGRESOS ORDINARIOS NETOS C=A-B	ÍNDICE ENDEUDAMIENTO % B/C
2012	7.598.904,00	232.471,52	7.366.432,48	3,16
2013	7.998.325,74	128.039,44	7.870.286,30	1,63
2014	7.558.219,00	323.896,36	7.234.322,64	4,48
2015	8.022.364,67	16.500,00	8.005.864,67	0,21
2016	8.421.862,80	5.385,45	8.416.477,35	0,06
2017	8.635.672,86	2.227,95	8.633.444,91	0,03
2018	7.628.829,07	3.704,97	7.625.124,10	0,05
2019	8.523.194,60	2.576,56	8.520.618,04	0,03
2020	8.084.104,09	2.469,15	8.081.634,94	0,03

Fuente: Elaboración Propia

Primero se analiza la carga financiera, que se define como la suma de las cantidades destinadas cada año al pago de las anualidades de amortización y de los intereses.

En el cuadro se observa que la evolución de la carga financiera está claramente definida por la amortización de la deuda contraída, siendo de destacar el salto existente entre 2012 y 2014, cuando se redujo de un modo importante dicha carga financiera; desde 2015 se puede considerar prácticamente testimonial.

En cuanto al índice de endeudamiento representado en el gráfico del margen queda clara una amortización importante en 2008, 2010 y 2011, justo cuando las transferencias contaron con mayor peso, al tiempo que el salto de 2012 a 2013 supuso una reducción más que importante del índice de endeudamiento.

A 31 de diciembre de 2020, el **Ayuntamiento de Ribadesella no tiene deudas**<sup>4</sup>, ley lo que podría posibilitar una fuente de financiación vía préstamos para la ejecución de las actuaciones previstas en el Plan General a largo plazo, una vez modificada la limitación actual al acceso a financiación ajena que la Administración Central ha establecido dentro de las medidas para afrontar la crisis económica.

<sup>3</sup> La Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, que lo fija el endeudamiento máximo local en el 3% (Artículo 13. Instrumentación del principio de sostenibilidad financiera). Estar por debajo del mismo habilita el uso de deuda.

<sup>4</sup> Según Ministerio de Hacienda: <https://www.hacienda.gob.es/es-ES/CDI/Paginas/SistemasFinanciacionDeuda/InformacionEELs/DeudaViva.aspx>

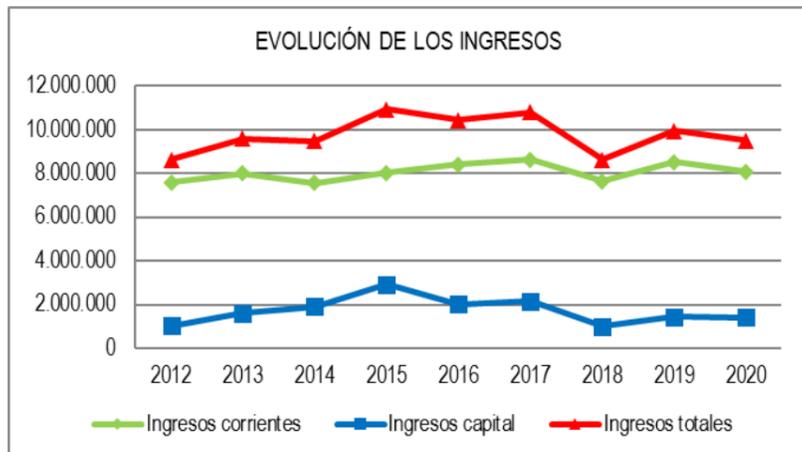
### III.4. AHORRO NETO MUNICIPAL

El ahorro neto se define como la diferencia entre los ingresos ordinarios y los gastos ordinarios. Teniendo en cuenta que los ingresos corrientes están destinados primeramente a financiar los gastos ordinarios, el remanente nos indica en qué medida los ingresos corrientes se destinan a financiar las operaciones de capital del estado de gastos.

Desde 2012 el ahorro es elevado, con una tasa promedio del 7,7%, llegando en 2016 y 2017 a estar por encima del 15%

AHORRO NETO MUNICIPAL									
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>INGRESO ORDINARIO</b>	7.598.904,00	7.998.325,74	7.558.219,00	8.022.364,67	8.421.862,80	8.635.672,86	7.628.829,07	8.523.194,60	8.084.104,09
<b>GASTO ORDINARIO</b>	7.154.084,07	7.354.563,59	7.434.002,24	7.432.365,06	7.095.965,19	7.327.090,42	7.549.376,37	7.995.558,11	7.402.023,17
<b>AHORRO NETO</b>	444.819,93	643.762,15	124.216,76	589.999,61	1.325.897,61	1.308.582,44	79.452,70	527.636,49	682.080,92
<b>TASA DE AHORRO</b>	5,85%	8,05%	1,64%	7,35%	15,74%	15,15%	1,04%	6,19%	8,44%

Fuente: Elaboración Propia



### III.5. ANÁLISIS DE LOS INGRESOS DE CAPITAL

Los ingresos de capital comprenden los capítulos del 6 al 9 del presupuesto de ingresos. La estructura y evolución pueden verse en el cuadro siguiente.

El conjunto de los capítulos 6 (enajenación de inversiones reales), 7 (transferencias de capital) y 8 (variaciones de activos financieros) más el ahorro neto (ingresos corrientes – gastos corrientes- anualidad teórica de amortización<sup>5</sup>), constituyen los recursos de capital de los que dispone el Ayuntamiento anualmente sin coste financiero externo.

La importancia del ahorro neto se ve mermada por la importancia que adquiere la enajenación de inversiones reales.

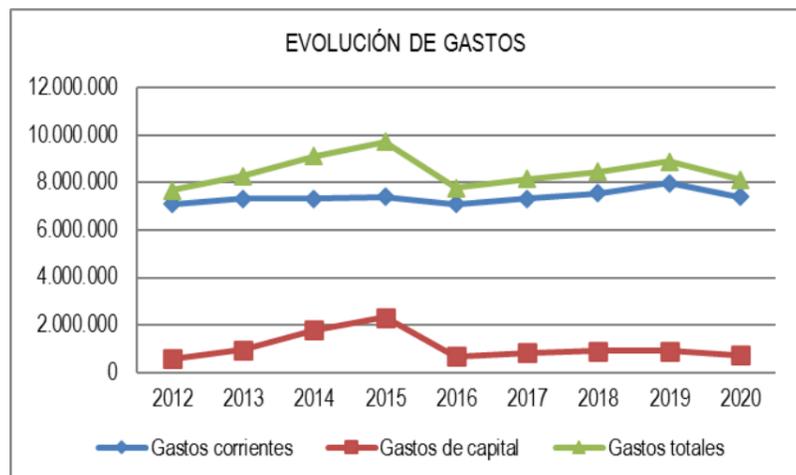
Podemos resumir que los recursos de capital proceden fundamentalmente de la enajenación de inversiones reales. Quedan ya lejos los años 2005, 2008, cuando procedían fundamentalmente de las transferencias de capital. En algunos años 2015 y 2016 del ahorro neto.

INGRESOS DE CAPITAL (EUROS CORRIENTES)									
CAPITULO	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
6 - Enajenación de inversiones reales	397.004,41	837.079,26	1.555.301,06	2.317.607,11	686.088,99	845.097,31	731.325,65	576.378,93	293.010,70
7 - Transferencias de capital	-	10.000,00	10.000,00	5.000,00	2.000,00	0	180.242,43	323.850,33	435.841,04
8 - Variación Activos Financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 - Variación Pasivos Financieros	182.971,52	108.639,44	227.986,66	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL CAP. 6, 7, 8, 9</b>	<b>579.975,93</b>	<b>955.718,70</b>	<b>1.793.287,72</b>	<b>2.322.607,11</b>	<b>688.088,99</b>	<b>845.097,31</b>	<b>911.568,08</b>	<b>900.229,26</b>	<b>728.851,74</b>
Ahorro Neto	444.819,93	643.762,15	124.216,76	589.999,61	1.325.897,61	1.308.582,44	79.452,70	527.636,49	682.080,92
<b>TOTAL INGRESOS CAPITAL</b>	<b>1.024.795,86</b>	<b>1.599.480,85</b>	<b>1.917.504,48</b>	<b>2.912.606,72</b>	<b>2.013.986,60</b>	<b>2.153.679,75</b>	<b>991.020,78</b>	<b>1.427.865,75</b>	<b>1.410.932,66</b>

Fuente: Elaboración Propia

Para concluir este análisis de la estructura y evolución de los ingresos del Ayuntamiento de Ribadesella, a continuación se muestra en el gráfico del margen la evolución de los ingresos corrientes, de capital y totales en € corrientes.

<sup>5</sup> Se toma para ello el dato correspondiente al cap. 9 de gastos relativo a variación de pasivos financieros.



### III.6. ANÁLISIS DE LOS GASTOS DE CAPITAL

Los gastos de capital están compuestos por la suma de los capítulos 6 al 9 del presupuesto de gastos, habiendo ya analizado anteriormente el capítulo 9, variación de pasivos financieros.

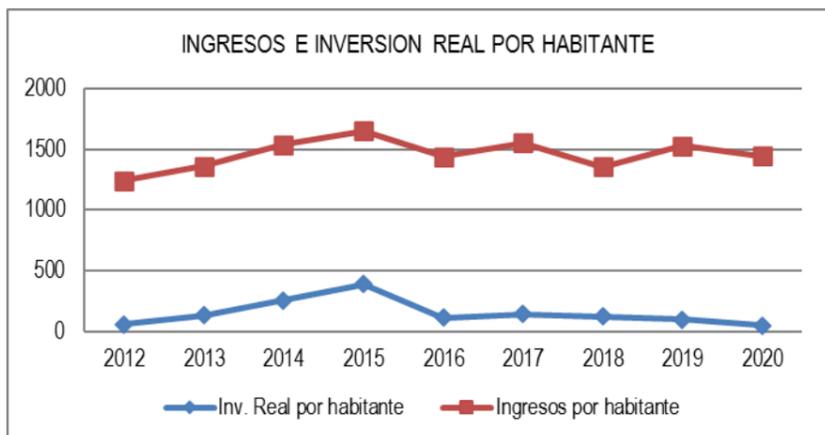
Sin tener en cuenta este último capítulo, el gasto de capital, como puede verse en el cuadro siguiente, se muestra una estructura en la que las inversiones reales acaparan el mayor peso dentro de los gastos de capital, excepción hecha de los últimos dos ejercicios.

Las transferencias de capital muestran una tendencia irregular siendo los años más significativos 2009 y 2010; desde entonces son nulos o simbólicos.

GASTOS DE CAPITAL (EUROS CORRIENTES)									
CAPÍTULO	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Inversiones reales	397.004,41	837.079,26	1.555.301,06	2.317.607,11	686.088,99	845.097,31	731.325,65	576.378,93	293.010,70
Transferencias de capital	-	10.000,00	10.000,00	5.000,00	2.000,00	0	180.242,43	323.850,33	435.841,04
Variación de Activos Financieros	182.971,52	108.639,44	227.986,66	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>579.975,93</b>	<b>955.718,70</b>	<b>1.793.287,72</b>	<b>2.322.607,11</b>	<b>688.088,99</b>	<b>845.097,31</b>	<b>911.568,08</b>	<b>900.229,26</b>	<b>728.851,74</b>

Fuente: Elaboración Propia

Para concluir el análisis de la estructura y evolución de los gastos de capital, se muestra en el gráfico del margen la evolución de los gastos corrientes, de capital y totales en € corrientes.



### III.7. INGRESOS-GASTOS POR HABITANTE

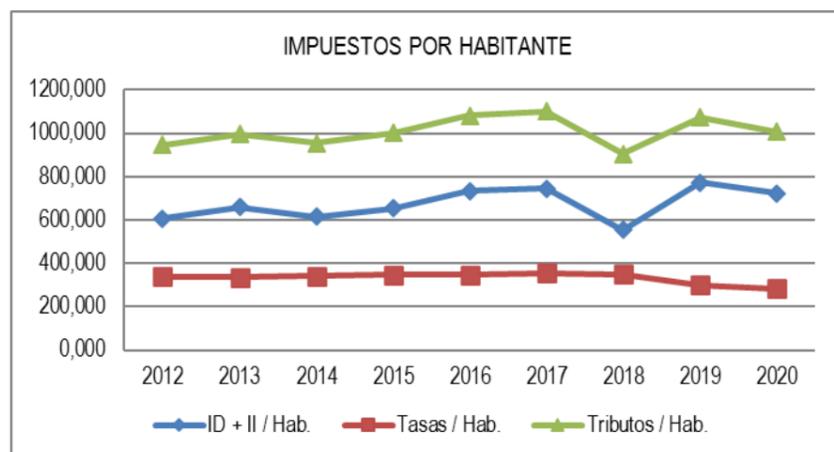
En el cuadro siguiente se contempla una comparación entre los ingresos por habitante y la inversión real por habitante. Como puede verse en el gráfico del margen tanto los ingresos por habitante como las inversiones reales por habitante siguieron una tendencia alcista hasta 2015, con caída posterior. La inversión real por habitante, en términos medios se sitúa en el 10% de los ingresos por habitante, dato bastante alterado tanto por el valor elevado de 2015 y el muy bajo de 2020.

En trienio 2013-2015 es cuando se produce una mayor actividad inversora por parte del Ayuntamiento de Ribadesella, siendo la relación inversiones reales e ingresos por habitante del 17%; en esos mismos años se produce también un aumento en los ingresos.

Una gestión eficaz debería considerar las inversiones reales como un gasto normal teniendo en cuenta el déficit existente en infraestructuras, dotaciones, etc. y no como un gasto esporádico.

EVOLUCIÓN Y COMPARACIÓN DE INVERSIÓN REAL E INGRESOS POR HABITANTE			
AÑOS	INV. REAL POR HABITANTE (A)	INGRESOS POR HABITANTE (B)	A/B
2012	63,94	1.245,62	5,13%
2013	137,29	1.363,01	10,07%
2014	259,13	1.537,37	16,86%
2015	392,55	1.654,13	23,73%
2016	117,32	1.440,13	8,15%
2017	146,24	1.553,39	9,41%
2018	127,63	1.355,08	9,42%
2019	100,31	1.529,54	6,56%
2020	51,51	1.446,60	3,56%

Fuente: Elaboración propia



### III.8. IMPOSICIÓN LOCAL

Los impuestos, tanto directos como indirectos, junto a las tasas constituyen la mayor fuente de recursos de naturaleza tributaria exigibles por el Ayuntamiento, pudiendo ser considerados como una gran carga para los contribuyentes, máxime dada la actual crisis económica, pero para el conjunto de la sociedad suponen una importante fuente de financiación de los bienes y servicios que los ayuntamientos deben ofrecer a sus ciudadanos. Por ello, a continuación, analizaremos la evolución de los impuestos por habitante.

En el cuadro siguiente, así como en el gráfico del margen vemos cómo se ha producido una situación muy estable en el tiempo, excepción hecha de caída de 2018. Desde 2015, sólo un año baja de la simbólica cifra de mil euros por habitante y año.

EVOLUCION IMPOSICIÓN MUNICIPAL (EUROS CORRIENTES)			
AÑOS	ID + II / Hab.	TASAS / Hab.	TRIBUTOS / Hab.
2012	607,46	338,25	945,72
2013	658,64	337,39	996,02
2014	615,84	340,28	956,12
2015	652,95	347,99	1.000,94
2016	733,50	348,20	1.081,70
2017	746,41	354,22	1.100,63
2018	554,45	349,83	904,28
2019	772,16	300,73	1.072,89
2020	723,58	284,02	1.007,60

Fuente: Elaboración propia

## **IV. IMPACTO DEL PLANEAMIENTO EN LA HACIENDA LOCAL**

Se ha estimado que las inversiones a las que deberá hacer frente el Ayuntamiento de Ribadesella para el desarrollo del Plan General de Ordenación propuesto ascienden a 6.540.000 €, representando el 19% del total del coste estimado de las actuaciones previstas.

#### IV.1. EVOLUCIÓN PRESUPUESTARIA TENDENCIAL

Dada la situación económica que se atraviesa en el momento de elaboración del presente documento, para realizar una estimación inicial y tendencial de los recursos de que dispondrá en los próximos años el Ayuntamiento de Ribadesella sin contar con el PGO, se va a trabajar en un escenario claramente conservador bajo las siguientes hipótesis sobre la evolución del presupuesto municipal:

- Se plantea que el presupuesto municipal se incrementará en una constante teórica del 2,13% anual en términos corrientes, teniendo en cuenta una inflación normal así como las variaciones tanto en el PIB como en la población. Para ello tomaremos como base los presupuestos para el año 2020, la evolución de éstos desde el 2005 así como los datos de los tres últimos presupuestos a efectos de un mayor ajuste y ponderación real; las inversiones reales se proyectan a partir del promedio del porcentaje que representan respecto de los ingresos (19,5%). Esta estimación no sólo tiene en cuenta la media del crecimiento en el periodo analizado, sino que también responde claramente a criterios de prudencia.
- Se plantea que la capacidad para inversiones destinadas a financiar las actuaciones previstas en el PGO se mantengan en un tercio del total de las inversiones reales proyectadas para cada año. Se establece para ello un incremento anual de inversiones prudencial y similar al empleado para la proyección de los ingresos.

Con estas hipótesis se obtienen las siguientes previsiones presupuestarias en euros corrientes para el periodo 2025-2034<sup>6</sup>:

PROYECCIÓN DE INGRESOS				
	AÑOS	INGRESOS	INVERSIONES REALES TOTALES	INVERSIONES PGO
Tramitación	2021	8.403.525,11	1.638.687,40	546.229,13
	2022	8.582.520,20	1.673.591,44	557.863,81
	2023	8.765.327,88	1.709.238,94	569.746,31
	2024	8.952.029,36	1.745.645,73	581.881,91
Vigencia	2025	9.142.707,59	1.782.827,98	594.275,99
	2026	9.337.447,26	1.820.802,22	606.934,07
	2027	9.536.334,89	1.859.585,30	619.861,77
	2028	9.739.458,82	1.899.194,47	633.064,82
	2029	9.946.909,29	1.939.647,31	646.549,10
	2030	10.158.778,46	1.980.961,80	660.320,60
	2031	10.375.160,44	2.023.156,29	674.385,43
	2032	10.596.151,36	2.066.249,52	688.749,84
	2033	10.821.849,38	2.110.260,63	703.420,21
	2034	11.052.354,78	2.155.209,18	718.403,06
				<b>6.545.964,90</b>

<sup>6</sup> Estimando que el final de la tramitación del PGO y, por tanto, el inicio de su vigencia, se inicia en 2025; si se adelantase y la vigencia fuese, por ejemplo, entre 2023 y 2032, ésta se reduciría en 270.195,05€.

El total de las cantidades disponibles bajo las hipótesis planteadas para financiar el PGO, dentro de un escenario conservador, por el Ayuntamiento de Ribadesella durante los años estimados de vigencia a 6.545.964,90€ corrientes.

A esto cabe añadir que entre 2016 y 2020 los presupuestos ejecutados han contado con un superávit de 736.657,36.

#### **IV.2. CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO**

Según publica el Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas, la deuda viva de Ribadesella es de 0 euros a 31 de diciembre de 2020; era de 1.127.000 euros para el 31 de diciembre de 2008<sup>7</sup>, lo que refleja la supresión de deuda.

Por otro lado, el Valor Añadido Bruto (VAB) de Ribadesella fue para 2014 de 102.624.000€, lo que nos lleva a estimar que el Producto Interior Bruto (PIB) rondaría los 113.913.000<sup>8</sup>.

Por tanto, suponiendo que el PIB fuese estable, Ribadesella al no contar con deuda, lejos de lo que establece la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, que lo fija en el 3% (artículo 13. Instrumentación del principio de sostenibilidad financiera), lo que hace que la vía del endeudamiento se pueda barajar como opción, máxime cuando su nivel de endeudamiento ha caído sustancialmente desde entonces.

Tomando como referencia las mismas cifras<sup>9</sup>, el Ayuntamiento de Ribadesella tendría capacidad para endeudarse en unos **3.417.000** euros, que podrían tener como destino actuaciones planteadas en el PGO.

<sup>7</sup> <http://www.minhap.gob.es/es-ES/Areas%20Tematicas/Administracion%20Electronica/OVEELL/Paginas/DeudaViva.aspx>

<sup>8</sup> El dato de VAB es el más reciente publicado por SADEI ([www.sadei.es](http://www.sadei.es)); al no contarse con los valores municipales del PIB, pero sí regionales (INE), se calculó que para ese mismo año para Asturias el PIB era un 11% mayor que el VAB, por lo que aplicamos esa misma proporción.

<sup>9</sup> 113.913.000 euros de PIB; 0 euros de deuda; 3% del PIB de endeudamiento máximo.

**IV.3. LA INCLUSIÓN DE IMPUESTOS DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DEL PGO: EL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

Se trata de un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, gravando un 4% sobre el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra. Con ello, la ejecución del PGO genera por sí sola el incremento de este tributo.

A continuación se muestra un cuadro en el que se estima los ingresos que podría aportar según determinados ámbitos de desarrollo, estimando como estándar un coste por el desarrollo del metro cuadrado construido de 650 €.

Según el mismo la ejecución material de los ámbitos señalados supone el doble de lo asignado, por lo que un desarrollo parcial del PGO dejaría suficiencia de para la ejecución de las acciones contempladas.

	Clasificación	Calificación / Categoría	Superficie. (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Superficie a construir (m <sup>2</sup> )	ICIO
<b>SUELO URBANO (SU)</b>						
<b>ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)</b>						
APR-01 EL FUERTE NORTE (MP NSPM: EL FUERTE UG1)	SU-NC	Residencial	7.938	1,00	7.938	206.388,00
APR-02 MANTEQUERU	SU-NC	Residencial	11.097	1,34	14.870	386.619,48
APR-03 EL CONCILIO (PARCIALMENTE NSPM: MP UA1A)	SU-NC	Residencial	1.150	2,00	2.300	59.800,00
<b>UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)</b>						
UA-01 VILLAR Y VALLE (ATALAYA)	SU-NC	Residencial	972	2,53	2.459	63.938,16
UA-02 ALFONSO COVIÁN (NSPM: UE3)	SU-NC	Residencial	375	3,00	1.125	29.250,00
UA-03 LA CUESTA (NSPM: UE4B)	SU-NC	Residencial	1.533	0,50	767	19.929,00
UA-04 ALBO	SU-NC	Residencial / Productivo	3.285	1,454	4.775	124.149,93
UA-05 EL TORREÓN	SU-NC	Residencial	2.839	1,00	2.839	73.814,00
UA-06 CENTRO DE SALUD	SU-NC	Residencial	2.620	1,575	4.126	107.271,74
UA-07 COBAYU	SU-NC	Residencial	4.282	1,00	4.282	111.332,00
UA-08 FEVE	SU-NC	Residencial	3.558	1,00	3.558	92.508,00
UA-09 LA ESTACIÓN	SU-NC	Dotacional	5.200	1,50	7.800	202.800,00
UA-10 EL CASTILLO	SU-NC	Residencial	5.321	0,33	1.769	45.994,00
UA-11 BELLAVISTA	SU-NC	Residencial	6.699	0,50	3.350	87.087,00
UA-12 ESTACIÓN-LA GUÍA	SU-NC	Residencial	4.116	1,100	4.528	117.717,60
UA-13 DOVER	SU-NC	Residencial	1.498	1,49	2.232	58.032,52
<b>SUELO URBANIZABLE (SUR)</b>						
<b>SECTORES DE PLANEAMIENTO REMITIDO (SPR)</b>						
SPR-01 LOS PORQUEROS	SUR	Residencial	50.061	0,42	20.800	459.680,00
<b>SECTORES DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (SPE)</b>						
SPE-01 EL FUERTE SUR	SUR	Residencial	36.223	0,40	14.489	320.211,32
SPE-02 PLATAS (PARCIALMENTE NSPM: PP1-OREYANA)	SUR	Residencial	45.098	0,40	18.039	398.664,54
SPE-03 MAOS N	SUR	Residencial	9.609	0,40	3.844	49.968,71
SPE-04 MAOS S	SUR	Dotacional	15.279	0,40	6.112	158.900,20
SPE-05 LLOVIO	SUR	Productivo	52.441	0,40	20.976	545.387,88
SPE-06.1 GUADAMÍA NORTE 1	SUR	Productivo	30.052	0,70	21.036	546.943,31
SPE-06.2 GUADAMÍA NORTE 2	SUR	Productivo	63.326	0,70	44.328	1.152.532,47
SPE-06.3 GUADAMÍA NORTE 3	SUR	Productivo	59.229	0,70	41.461	1.077.973,08
SPE-06.4 GUADAMÍA NORTE 4	SUR	Productivo	57.060	0,70	39.942	1.038.489,63
SPE-06.5 GUADAMÍA NORTE 5	SUR	Productivo	49.800	0,70	34.860	906.358,36
						<b>8.441.740,92</b>

#### IV.4. REPERCUSIÓN DEL PGO EN LOS INGRESOS Y GASTOS ORDINARIOS

##### IV.4.1. REPERCUSIÓN DE LOS DESARROLLOS

A continuación se procede a valorar los costes de mantenimiento derivados de la aplicación del Plan General de Ordenación; para ello se establecen los siguientes criterios:

- Se valora sólo la puesta en marcha de los nuevos desarrollos: Áreas de Planeamiento Remitido (APR), Unidades de Actuación (UA), Sectores de Planeamiento Remitido (SPR) y Sectores de Planeamiento Específico (SPE). No se consideran las Áreas de Planeamiento Incorporado (API) por considerar que su estado está acabado o próximo a ello; al tiempo, no se consideran los Urbanizables No Sectorizados por no su condición de reserva.
- A falta de una ordenación detallada de los ámbitos (propia de los planes e instrumentos de desarrollo) se establecen parámetros fijos, orientativos y representativos, que se describen para cada concepto.
- En cuanto a los ingresos, se valora el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y el Impuesto sobre Actividades Económicas. Se estima que tasas sobre basuras, abastecimiento y saneamiento de agua, por su carácter específico, presentan suma cero.
- En cuanto a los costes de mantenimiento se valora el coste de mantenimiento y limpieza de zonas verdes, de viales y de alumbrado público.
- Las valoraciones son tanto individuales como en conjunto, para lo que se incorpora un cuadro resumen.

##### IV.4.2. INGRESOS ORDINARIOS

Se aplican los siguientes conceptos y criterios:

- **Impuesto a Bienes Inmuebles (IBI):** grava la riqueza puesta de manifiesto por la titularidad de derechos reales sobre inmuebles. Se aplica según ordenanza municipal, con un coeficiente de 0,635% al valor catastral; el valor catastral es el producto de la superficie construida con el valor asignado para cada zona en la ponencia de valores. En muchos casos, a tratarse de nuevas urbanizaciones, quedan fuera de una zona, por lo que se asume la extensión de la aldea. Sólo se han estimado las bonificaciones a las viviendas protegidas.
- **Impuesto de Actividades Económicas (IAE):** la estimación sería muy variable al ser la facturación de una empresa el requisito para su tributo. Como ejemplo, señalar que una única empresa que facturase 1,5 millones de euros, tributaría, pero tres empresas con 0,5 millones de facturación, ocupando el mismo espacio, no. Se ha estimado, y de un modo conjunto, que sólo repercutiría a los ámbitos puramente productivos, y que supondría un equivalente al resultado del último ejercicio, habida cuenta de que la superficie a desarrollar es similar a la existente; para facilitar los cálculos, se reparte dicho total entre los ámbitos<sup>10</sup> a partes iguales.

##### IV.4.3. GASTOS ORDINARIOS

Se aplican los siguientes conceptos y criterios:

- **Mantenimiento de zonas verdes y espacios libres:** al carecer de una ordenación detallada en casi todos los casos, la superficie se calcula como el 20% de la superficie el caso de áreas urbanas o a urbanizar con edificabilidad menor a 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y el 20% de la superficie a construir en el caso de urbanizables con edificabilidad mayor de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. El coste estimado por metro cuadrado y año es de 2 € (según tanteo redondeado de concursos públicos para este servicio).
- **Mantenimiento de viales:** la relevancia del uso ha implicado el empleo del "habitante equivalente"; la predisposición que este concejo presenta hacia la vivienda secundaria ha llevado a considerarlo como uno por cada 100m<sup>2</sup> construidos, con un coste estimado para cada "habitante equivalente" de 20€/año (según tanteo redondeado de concursos públicos para este servicio).

---

<sup>10</sup> A efectos prácticos, se ha considerado cada subsector de Guadamía como si de un ámbito se tratase.

- **Coste de alumbrado:** se calcula el número de farolas necesarias, aplicando el promedio de ocho (8) por cada 1.000 m<sup>2</sup> de viales y 4 para cada 1.000 m<sup>2</sup> de zonas verdes y espacios libres. El coste por farola y año se estima en 50 €/año<sup>11</sup>.

#### IV.4.4. SOSTENIBILIDAD DE LOS ÁMBITOS DE DESARROLLO

Según los cálculos descritos, la puesta en marcha de la totalidad de los desarrollos analizados presenta un **saldo positivo** de casi 300.000 euros, lo que permite incluso cierto margen de error en los cálculos.

Analizados individualmente, cabe señalar que casi la totalidad cuentan con un saldo positivo excepto **dos con saldo negativo:**

- Los **suelos productivos:** a pesar de ser negativos debería considerarse como un coste asumible en cuanto a que los beneficios pueden ser mayores que los perjuicios, en cuanto a que pueden contribuir a fijar población, contribuir a otras acciones contributivas, etc.
- **SPE 03 – Maos N:** por estar destinado a acoger viviendas protegidas, puede considerarse que el saldo negativo es asumible, dada su condición social y capacidad para fijar población

---

<sup>11</sup> Se asume la consideración de que al tratarse de nuevos desarrollos se instalarán farolas LED de bajo consumo. Según el IDAE (Instituto para la Diversificación y Ahorro Energético) el consumo de una farola convencional es de 217€/año y para una LED de 44€/año. Se ha estimado redondear al alza.

	PGO					Ingresos		Total ingresos ordinarios	Gastos			Total gastos ordinarios	Diferencia
	Clasificación	Calificación / Categoría	Superficie (m²)	Edificabilidad. (m²/m²)	Superficie a construir (m²)	IBI	IAE		Mantenimiento verde	Mantenimiento viales	Coste alumbrado		
<b>SUELO URBANO (SU)</b>													
<b>ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)</b>													
APR-01 EL FUERTE NORTE (MP NSPM: EL FUERTE UG1)	SU-NC	Residencial	7.938	1,00	7.938	25.404,78		25.404,78	3.175,20	1.587,60	950,00	5.712,80	19.691,98
APR-02 MANTEQUERU	SU-NC	Residencial	11.097	1,34	14.870	47.589,88		47.589,88	4.438,80	2.974,00	1.650,00	9.062,80	38.527,09
APR-03 EL CONCILIO (PARCIALMENTE NSPM: MP UA1A)	SU-NC	Residencial	1.150	2,00	2.300	8.587,74		8.587,74	460,00	460,00	250,00	1.170,00	7.417,74
<b>UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)</b>													
UA-01 VILLAR Y VALLE (ATALAYA)	SU-NC	Residencial	972	2,53	2.459	7.870,30		7.870,30	388,80	491,83	250,00	1.130,63	6.739,66
UA-02 ALFONSO COVIÁN (NSPM: UE3)	SU-NC	Residencial	375	3,00	1.125	3.600,45		3.600,45	150,00	225,00	100,00	475,00	3.125,45
UA-03 LA CUESTA (NSPM: UE4B)	SU-NC	Residencial	1.533	0,50	767	3.397,36		3.397,36	613,20	153,30	100,00	866,50	2.530,86
UA-04 ALBO	SU-NC	Residencial / Productivo	3.285	1,454	4.775	15.281,90		15.281,90	1.314,00	955,00	550,00	2.819,00	12.462,90
UA-05 EL TORREÓN	SU-NC	Residencial	2.839	1,00	2.839	9.085,94		9.085,94	1.135,60	567,80	350,00	2.053,40	7.032,54
UA-06 CENTRO DE SALUD	SU-NC	Residencial	2.620	1,575	4.126	13.204,33		13.204,33	1.048,00	825,17	450,00	2.323,17	10.881,16
UA-07 COBAYU	SU-NC	Residencial	4.282	1,00	4.282	13.704,11		13.704,11	1.712,80	856,40	500,00	3.069,20	10.634,91
UA-08 FEVE	SU-NC	Residencial	3.558	1,00	3.558	5.693,51		5.693,51	1.423,20	711,60	450,00	2.584,80	3.108,71
UA-09 LA ESTACIÓN	SU-NC	Dotacional	5.200	1,50	7.800	18.821,40		18.821,40	2.080,00	1.560,00	800,00	4.440,00	14.381,40
UA-10 EL CASTILLO	SU-NC	Residencial	5.321	0,33	1.769	4.066,40		4.066,40	2.128,40	353,80	350,00	2.832,20	1.234,20
UA-11 BELLAVISTA	SU-NC	Residencial	6.699	0,50	3.350	10.719,74		10.719,74	2.679,60	669,90	500,00	3.849,50	6.870,24
UA-12 ESTACIÓN-LA GUÍA	SU-NC	Residencial	4.116	1,100	4.528	10.407,59		10.407,59	1.646,40	905,52	500,00	3.051,92	7.355,67
UA-13 DOVER	SU-NC	Residencial	1.498	1,49	2.232	9.892,98		9.892,98	599,20	446,40	250,00	1.295,60	8.597,38
<b>SUELO URBANIZABLE (SUR)</b>													
<b>SECTORES DE PLANEAMIENTO REMITIDO (SPR)</b>													
SPR-01 LOS PORQUEROS	SUR	Residencial	50.061	0,42	20.800	64.534,29		64.534,29	20.024,40	4.160,00	3.650,00	27.834,40	36.699,89
<b>SECTORES DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (SPE)</b>													
					0								
SPE-01 EL FUERTE SUR	SUR	Residencial	36.223	0,40	14.489	39.415,55		39.415,55	14.489,20	2.897,84	2.600,00	19.987,04	19.428,51
SPE-02 PLATAS (PARCIALMENTE NSPM: PP1-OREYANA) [3]	SUR	Residencial	45.098	0,40	18.039	67.961,57		67.961,57	18.039,12	3.607,82	3.250,00	24.896,94	43.064,63
SPE-03 MAOS N	SUR	Residencial	9.609	0,40	3.844	3.429,30		3.429,30	3.843,75	768,75	700,00	5.312,50	-1.883,20
SPE-04 MAOS S	SUR	Dotacional	15.279	0,40	6.112	10.905,14		10.905,14	6.111,55	1.222,31	1.100,00	8.433,86	2.471,28
SPE-05 LLOVIO	SUR	Productivo	52.441	0,40	20.976	7.725,63	16.821,67	24.547,30	20.976,46	4.195,29	3.800,00	28.971,75	-4.424,45
SPE-06.1 GUADAMÍA NORTE 1	SUR	Productivo	30.052	0,70	21.036	7.747,66	16.821,67	24.569,33	12.020,73	4.207,26	2.900,00	19.127,99	5.441,34
SPE-06.2 GUADAMÍA NORTE 2	SUR	Productivo	63.326	0,70	44.328	16.326,07	16.821,67	33.147,73	25.330,38	8.865,63	6.100,00	40.296,02	-7.148,29
SPE-06.3 GUADAMÍA NORTE 3	SUR	Productivo	59.229	0,70	41.461	15.269,90	16.821,67	32.091,57	23.691,72	8.292,10	5.650,00	37.633,82	-5.542,25
SPE-06.4 GUADAMÍA NORTE 4	SUR	Productivo	57.060	0,70	39.942	14.710,61	16.821,67	31.532,27	22.823,95	7.988,38	5.500,00	36.312,33	-4.780,06
SPE-06.5 GUADAMÍA NORTE 5	SUR	Productivo	49.800	0,70	34.860	12.838,91	16.821,67	29.660,58	19.919,96	6.971,99	4.800,00	31.691,95	-2.031,37

468.193,03	100.930,00	569.123,03	212.264,41	66.920,69	48.050,00	327.235,11	241.887,92
------------	------------	------------	------------	-----------	-----------	------------	------------

#### IV.4.5. OTROS INSTRUMENTOS IMPOSITIVOS NO CONTEMPLADOS

Hay otras tasas e impuestos complejos de contemplar por ámbitos de desarrollo, pero que contarían con gran repercusión, tales como:

- Impuesto de vehículos de tracción mecánica: no se puede aventurar de un modo desglosado, se puede orientar a que éste se vería incrementado con los vehículos de las nuevas actividades productivas más la población que se ganase.
- A todo esto cabría añadir diversos impuestos y tasas no contemplados en este informe, tales como los resultados de las acciones del PGO fuera de ámbitos de desarrollo (licencia directa en Suelo Urbano, construcciones en Núcleo Rural y en el resto del Suelo No Urbanizable, etc.), tasas por ocupación de la vía pública, obras menores, etc. Además, un incremento potencial de la población daría lugar a un incremento de las transferencias corrientes del Estado.
- Además, cabe plantear que como medio de financiación de determinadas actuaciones, especialmente las relacionadas con abastecimiento y saneamiento de aguas, se puede repercutir parte de las mismas en sus correspondientes recibos.

Del mismo modo, hay una serie de costes que por sí mismos no podrían calcularse:

- Vigilancia y protección civil: municipalmente asumidos por la policía local, no existe una asignación del número de efectivos ni en función de la población, ni de la superficie, etc.
- Enseñanza obligatoria: no depende de la población, sino de la población en edad escolar y, a su vez, en aquellos sectores que acudan a la educación pública.
- Protección social: no pueden considerarse que el desarrollo del PGO incida en las necesidades asistenciales de la población, que dependerá de los rasgos de los miembros que la compongan.

En cuanto al impacto supramunicipal, sobre las haciendas autonómica y estatal, fuera de los proyectos señalados en el capítulo II, resulta de cálculo inviable: casos como el IRPF por población ganada, cuotas de Seguridad Social, prestaciones de desempleo, impuesto de transmisiones patrimoniales, asistencia sanitaria, etc.

Quizás la excepción más destacada sea el caso del **IVA**, no por un aumento del consumo, sino en lo que tiene que ver con la puesta en venta de los inmuebles fruto del desarrollo del PGO, y de los propios proyectos a desarrollar.

Así, el IVA procedente de los inmuebles, considerando que el valor catastral se estima como la mitad del valor de mercado, o aplicando el IVA de vivienda (10%) a los ámbitos residenciales y general (21%) a los productivos, implicaría una recaudación de 21.597.833,90 euros; a lo que cabe añadir la recaudación de las actuaciones del capítulo II, que ascenderían a 7.415.100 €.

#### IV.4.6. MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PLANTEADAS.

A igual que en los ámbitos vistos en los epígrafes anteriores, se estima que el mantenimiento del abastecimiento y saneamiento supone una suma cero respecto de las tasas específicas.

En cuanto a los viarios y sendas se aplicarán los mismos conceptos que en los ámbitos, con una excepción; sin embargo, los costes de carreteras y sendas se consideran de menor repercusión (no pudiendo ser empleado el término de "habitante equivalente") al tiempo que la iluminación se restringe a los mismos parámetros que las zonas verdes y espacios libres. La senda de Guadamía-El Infierno se considera que no tienen iluminación.

	m <sup>2</sup>	Valor unitario	Iluminación	Total
Conexión Guadamía-Camangu	13.260	1	2.650	15.910
Nuevo Acceso a El Fuerte	4.000	1	800	4.800
Tratamiento de la vía de FEVE en Ribadesella	1.600	2	300	3.500
Senda peatonal Guadamía-El Infierno	7.500	1		3.750
Nuevas zonas verdes (todos los SG)	19.200	2		38.600
				<b>66.560</b>

Con todo, el excedente del mantenimiento de los ámbitos de desarrollo es suficiente para cubrir con el mantenimiento de las actuaciones señaladas.

**IV.5. VALORACIÓN GLOBAL**

Con todo se puede estimar lo siguiente:

Evaluación económica de las **Actuaciones**:

INGRESOS (€)		COSTES (Admon. Local) (€)	
Proyección presupuesto (10 años)	6.545.964,90	Norma	1.140.000
ICIO (todos los ámbitos)	8.441.740,92	Objetivo	5.400.000
		Recomendación	-
<b>TOTAL:</b>	<b>14.987.705,82</b>		<b>6.540.000</b>
<b>CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO:</b>	<b>3.417.000</b>		

Evaluación económica en la **repercusión ordinaria**:

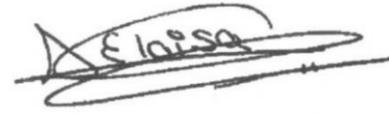
Saldo ámbitos de desarrollo (€)		Mantenimiento actuaciones (€)	
Saldo anual (todos los ámbitos)	<b>241.887,92</b>	Mantenimiento anual (todas las actuaciones)	<b>66.560</b>

Con todo, cabe concluir lo siguiente:

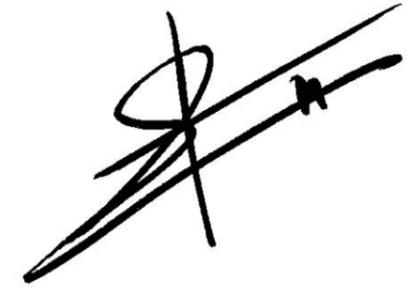
- El desarrollo del PGO presenta capacidad para generar suficiente volumen financiero para costear las actuaciones públicas planteadas; sólo el ICIO tendría capacidad para cubrir con todas las inversiones planteadas; eso sí, siempre que el propio PGO se desarrolle y exista una colaboración real de otras administraciones.
- Además, dado el grado de saneamiento de las cuentas municipales, la administración local tiene capacidad para acudir al endeudamiento.
- Los ámbitos de desarrollo planteados tienen capacidad para autofinanciar sus necesidades a excepción de los suelos productivos y de un ámbito de vivienda protegida.
- En conjunto, los ámbitos presentan un saldo positivo, suficiente, además para compensar los costes de mantenimiento de las actuaciones propuestas.
- Los cálculos realizados consideran la compleción de la ejecución del PGO y la colaboración de las otras instituciones implicadas; un desarrollo parcial del PGO supondría un desarrollo parcial de sus actuaciones, para lo que se estima como positivo la jerarquía mediante grados de vinculación de las actuaciones. Del mismo modo, se presupone que un elevado desarrollo del PGO supondría su revisión, por lo que las actuaciones planteadas las finalizaría el instrumento que lo reemplace.

Con todo ello, se concluye que el desarrollo del PGO es asumible desde un punto de vista económico para el Ayuntamiento de Ribadesella.

En Ribadesella, diciembre 2022.



Fdo.: Eloísa Fernández Delgado, economista



Fdo.: Víctor García Oviedo, arquitecto coordinador



Fdo. Andrea de Con Palacio, geógrafa.