



*Ilustrísimo Ayuntamiento de
Santomera*

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN



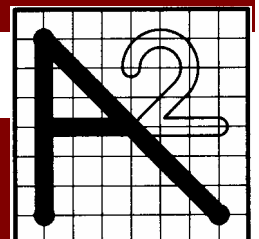
VOLUMEN 3 - Documentación Escrita - (II)

DOCUMENTO "G" — ECONOMICO-FINANCIERO.

"G" .-
ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL P.G.M.O.

ENERO 2.008

Pedro Pina Ruiz - Arquitecto.
Tomás Franco Pérez - Arquitecto Municipal.





*Ilustrísimo Ayuntamiento de
Santomera*

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO “G”

**ESTUDIO
ECONÓMICO
FINACIERO
DEL
P.G.M.O**



Ilustrísimo Ayuntamiento de Santomera

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO "G"

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL P.G.M.O.

INDICE

G.1.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.	2
G.2.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA INVERSIONES PÚBLICAS.	3
G.2.1.- RECURSOS MUNICIPALES.	3
G.2.2.- APORTACIONES DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.	4
G.2.3.- RECURSOS DEL ESTADO Y/O COMUNIDAD AUTÓNOMA.	5
G.2.3.1.- Infraestructuras viarias.	5
G.2.3.2.- Servicios urbanísticos.	5
G.2.3.3.- Equipamientos docentes.	5
G.2.3.4.- Equipamientos colectivos.	5
G.2.4.- INVERSIONES CORRESPONDIENTES A LA INICIATIVA PRIVADA.	6
G.3.- EVALUACIÓN DE LOS COSTES DE LAS OBRAS INCLUIDAS EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.	6
G.3.1.- EVALUACIÓN INVERSIONES/GASTOS MUNICIPALES.	6
G.3.2.- EVALUACIÓN/ESTIMACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES.	7
G.3.3.- PREVISIÓN/ESTIMACIÓN DE INVERSIONES DEL ESTADO Y/O COMUNIDAD AUTÓNOMA.	11
G.3.4.- PREVISIÓN DE INVERSIONES DEL AYUNTAMIENTO Y FINANCIACIÓN PARA OBRAS Y/O INVERSIONES EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS.	13



Ilustrísimo Ayuntamiento de Santomera

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO “G”

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL P.G.M.O.

G.1.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

El Plan General Municipal de Ordenación de Santomera, se enmarca y desarrolla en el espíritu y contexto de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, espíritu y contexto de **“flexibilidad” y “diversidad”, en cuanto a oferta elástica de terrenos a planear, gestionar, urbanizar y edificar**, oferta elástica que responda sin tensiones a las demandas inmobiliarias preexistentes y tendencias futuras, tanto las de uso residencial, como todos los demás usos económico/dotacionales, que posibiliten un desarrollo equilibrado del Municipio.

Sobre la base de lo anteriormente expuesto, el objetivo del estudio económico financiero, es la predicción de los costes de las obras precisas a financiar mediante inversiones públicas, tales como infraestructuras de la estructura general y orgánica del territorio, implantación de servicios urbanísticos y obras de urbanización (planeamiento + gestión + urbanización) que ha de acometer la Corporación Municipal para responder al mercado de demanda, en relación con las iniciativas privadas previstas, así pues se prevén cuatro fuentes de financiación de las actuaciones precisas para la ejecución de las previsiones del presente Plan General Municipal de Ordenación de Santomera:

- Inversiones del Ayuntamiento de Santomera.
- Aportaciones de la iniciativa privada a la Administración Municipal, según Ley del Suelo de la Región de Murcia (10% del aprovechamiento urbanístico de terrenos urbanizables, sectorizados y no sectorizados).
- Inversiones del Estado y/o de la Comunidad Autónoma.
- Inversiones correspondientes a la iniciativa privada.

La coherencia entre las previsiones del programa de actuación (**1º CUATRIENIO y 2º CUATRIENIO**) y las previsiones de financiación, es necesaria tanto para la aplicación de lo dispuesto en la Ley del Suelo de la Región de Murcia, como para establecer los cauces y previsiones económicas que hagan viable las propuestas contenidas en el Plan General Municipal de Ordenación de Santomera.

G.2.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA INVERSIONES PÚBLICAS.

G.2.1.- RECURSOS MUNICIPALES.

El crecimiento positivo, tanto de la población, como de los presupuestos Municipales en los últimos años (**período de 1.997 a 2.004**), ha sido el siguiente:

DESARROLLO DEMOGRÁFICO	
AÑO	HABITANTES
ENERO 1.997	10.150
ENERO 1.998	10.306
ENERO 1.999	10.598
ENERO 2.000	10.972
ENERO 2.001	11.550
ENERO 2.002	11.850
ENERO 2.003	12.434
ENERO 2.004	12.777

Es decir, un crecimiento medio en los últimos 8 años en torno **al doble de la media de crecimiento demográfico de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia**, lo cual confirma la pujanza y desarrollo económico del Municipio de Santomera.

Los presupuestos Municipales han evolucionado en los últimos años (período de 1.997 a 2.004) de la siguiente forma:

AÑO	MPtas. = M€.
1.997	610 MPtas. = 3,67 M€.
1.998	774 MPtas. = 4,65 M€.
1.999	1.200 MPtas. = 7,21 M€.
2.000	1.200 MPtas. = 7,21 M€.
2.001	1.296 MPtas. = 7,79 M€.
2.002	1.278 MPtas. = 7,68 M€.
2.003	1.361 MPtas. = 8,18 M€.
2.004	1.637 MPtas. = 9,84 M€.

En el desarrollo del Plan General Municipal de Ordenación de Santomera, se propone establecer un presupuesto específico para URBANISMO, donde se cuantifiquen y se establezcan por años, tanto los **gastos** precisos para la gestión y urbanización de los suelos programados (UR/SS) de iniciativa Municipal, como los **ingresos** por la acción urbanística y licencias de obras correspondientes al 10% del aprovechamiento urbanístico de sectores de iniciativa privada, al igual que los ingresos por ventas de parcelas urbanizadas por la iniciativa Municipal, así como las cantidades asignadas para urbanismo y obras en los presupuestos municipales y las previsiones de transferencias/ inversiones de otras Administraciones Públicas.

Las cantidades asignadas como **gastos** de gestión, compra y urbanización de terrenos, para cada uno de los cuatro años del 1º y 2º CUATRIENIO, a medio plazo revertirán de nuevo sobre el presupuesto de Urbanismo en capítulo de **ingresos**, mediante la **oferta/venta** pública de parcelas **ordenadas/gestionadas** y **urbanizadas**, con las reservas porcentuales propuestas más adelante en el presente estudio económico-financiero, posibilitando un doble objetivo:

- Regular el mercado del suelo.
- Formalizar una reserva de Patrimonio Municipal de Suelo.

G.2.2.- APORTACIONES DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

Se corresponde este apartado con las aportaciones previstas en la Ley del Suelo de la Región de Murcia, del 10% del aprovechamiento urbanístico de los sectores desarrollados por la iniciativa particular, tanto las previsiones en áreas sectorizadas, como en terrenos no sectorizados, **proponiendo que estas contribuciones se destinen a la gestión y urbanización de las previsiones del programa destinadas a la iniciativa Municipal.**

G.2.3.- RECURSOS DEL ESTADO Y/O COMUNIDAD AUTÓNOMA.

Se consideran en este apartado las previsibles inversiones provenientes de los organismos públicos de mayor rango territorial y competencial que el Ayuntamiento, con las aportaciones correspondientes a:

G.2.3.1.- Infraestructuras viarias.

- Circunvalación Oeste (Eje Yecla-San Javier).
- Circunvalación Sur de Santomera.
- Proyectos de mejora de trazado de malla básica viaria.
- Otras obras viarias estructurantes del Plan General Municipal de Ordenación.

G.2.3.2.- Servicios urbanísticos.

- Redes de abastecimiento de agua.
- Depuradoras y redes de saneamiento general.
- Estaciones eléctricas y redes generales de suministro eléctrico. Subestaciones eléctricas.
- Canalización de escorrentías y cauces.

G.2.3.3.- Equipamientos docentes.

- Financiación de **CENTROS ESCOLARES** de diversas escalas, (Maternal, Preescolar, General Básica, Formación Profesional, Bachillerato, etc.), aportando el Ayuntamiento de Santomera, los terrenos urbanizados.

G.2.3.4.- Equipamientos colectivos.

- Centros hospitalarios y dispensarios.
- Equipamientos deportivos.
- Otros equipamientos públicos.
- Se aportarán por el Ayuntamiento de Santomera los terrenos precisos y urbanizados.

G.2.4.- INVERSIONES CORRESPONDIENTES A LA INICIATIVA PRIVADA.

Son las inversiones correspondientes a los sectores de iniciativa privada, en las cuales el Ayuntamiento de Santomera solamente actúa tutelando la acción privada, cuyo resultado será la obtención de los terrenos para equipamientos públicos y espacios libres (jardines) debidamente urbanizados, **sin coste para el Ayuntamiento**, así como las obras de infraestructuras viarias e infraestructuras, también a cargo de los promotores privados de las actuaciones urbanísticas, en contraprestación por las plusvalías generadas por las parcelas edificables/lucrativas, resultantes de la incorporación de los terrenos al proceso de urbanización y edificación.

G.3.- EVALUACIÓN DE LOS COSTES DE LAS OBRAS INCLUIDAS EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

Se parte de la premisa que en torno al 30% de las previsiones del Plan General Municipal de Ordenación, estarán promovidas por el Ayuntamiento según antecedentes urbanísticos de los últimos años, (Suelo Residencial y de Actividad Económica), y el otro 70% por la iniciativa privada. Si no fuese posible financiar totalmente las previsiones económicas de actuación Municipal contenidas en este estudio económico-financiero, las propuestas de desarrollo del Plan General Municipal de Ordenación, quedarían en el ámbito de la iniciativa privada, que ante la diversidad y flexibilidad del P.G.M.O., se podría desarrollar en régimen de libre mercado, **pero se considera como una opción positiva una cierta intervención Municipal en el desarrollo de las previsiones del Plan, en la tendencia moderna de la economía de mercado “mixta”, mezcla entre acción pública (30%) e iniciativa privada (70%).**

G.3.1.- EVALUACIÓN INVERSIONES/GASTOS MUNICIPALES.

Sobre la base del Programa de Actuación desarrollado en el **DOCUMENTO “F”** del Plan General Municipal de Ordenación y apoyado en las tablas que para los usos residenciales (**VV**) y de actividad económica (**AE**), para cada año de los dos cuatrienios, se estiman los siguientes costes para las obras de urbanización y adquisición del suelo preciso para gestionar en torno al 50% de las previsiones/necesidades del Plan General Municipal de Ordenación, en lo relativo a la iniciativa pública, es decir posibilitar la urbanización del 100% de las previsiones mínimas de programación del Plan General Municipal de Ordenación (Relación Suelo Planeado / gestionado / urbanizado: 3/ 2/ 1), con un coeficiente de 2,50 respecto a la oferta/demanda estimada:

TABLA (1ª): PREVISIÓN GASTOS DE GESTIÓN Y URBANIZACIÓN SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS, USO RESIDENCIAL Y ACTIVIDAD ECONÓMICA, DE INICIATIVA MUNICIPAL.

AÑO	RESIDENCIAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA	SUMA M€.
1º año	(2Ha) 1,2 M€.	(2Ha) 1,2 M€.	(4Ha) 2,4 M€.
2º año	(3Ha) 1,8 M€.	(3Ha) 1,8 M€.	(6Ha) 3,6 M€.
3º año	(3Ha) 1,8 M€.	(4Ha) 2,4 M€.	(7Ha) 4,2 M€.
4º año	(4Ha) 2,4 M€.	(4Ha) 2,4 M€.	(8Ha) 4,8 M€.
(1ºCuatrienio) SUMA	(12Ha) 7,2 M€	(13Ha) 7,8 M€	(25Ha) 15 M€.
5º año	(4Ha) 2,88 M€.	(6Ha) 4,32 M€.	(10Ha) 7,2 M€.
6º año	(4Ha) 2,88 M€.	(6Ha) 4,32 M€.	(10Ha) 7,2 M€.
7º año	(4Ha) 2,88 M€.	(6Ha) 4,32 M€.	(10Ha) 7,2 M€.
8º año	(4Ha) 2,88 M€.	(6Ha) 4,32 M€.	(10Ha) 7,2 M€.
(2ºCuatrienio) SUMA	(16Ha)11,52 M€.	(24Ha) 17,28 M€.	(40Ha) 28,8 M€.

G.3.2.- EVALUACIÓN/ESTIMACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES.

Se prevén en tres tablas que se detallan a continuación, los ingresos estimados por:

- **Tabla (2-L.U.)**= Ingresos por licencias urbanísticas.
- **Tabla (2-A.U.)**= Ingresos por 10% aprovechamientos urbanísticos.
- **Tabla (2-V.P.)**= Ingresos por venta de parcelas gestionadas por el Ayuntamiento.

TABLA (2ª) - L.U. : ESTIMACIÓN DE INGRESOS POR LICENCIAS URBANÍSTICAS EN EL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA.
Ingresos por licencias en últimos 5 años:

$$(I.M.L.) = \frac{42 + 55 + 66 + 67 + 59}{5} = 58 \text{ MPtas. / año.}$$

- Ingresos medios licencias (IML) = 0,35 M€. / año.

• **Proyección 1º CUATRIENIO:**

1º año =	0,37 M€. / año.
2º año =	0,39 M€. / año.
3º año =	0,41 M€. / año.
4º año =	0,43 M€. / año.

SUMA 1º CUATRIENIO = 1,58 M €. / 1º CUATRIENIO

• **Proyección 2º CUATRIENIO:**

5º año =	0,46 M€. / año.
6º año =	0,49 M€. / año.
7º año =	0,52 M€. / año.
8º año =	0,56 M€. / año.

SUMA 2º CUATRIENIO = 2,03 M €. / 2º CUATRIENIO

Se establece la hipótesis más prudente, desde la perspectiva urbanística, de aplicar el 10% sobre los terrenos que se prevén urbanizar físicamente durante los dos cuatrienios.

TABLA (2ª)- A.U.: ESTIMACIÓN DE INGRESOS POR CESIÓN DERECHOS DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE SECTORES URBANIZABLES.

AÑO	RESIDENCIAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA	SUMA M€.
1º año	(7Ha) 0,21 M€.	(12Ha) 0,36 M€.	0,57 M€.
2º año	(7Ha) 0,21 M€.	(12Ha) 0,36 M€.	0,57 M€.
3º año	(7Ha) 0,21 M€.	(12Ha) 0,36 M€.	0,57 M€.
4º año	(7Ha) 0,21 M€.	(15Ha) 0,45 M€.	0,66 M€.
(1º Cuatrienio)			
SUMA	(28Ha) 0,84 M€.	(51Ha) 1,53 M€.	2,37 M€.
5º año	(8Ha) 0,24 M€.	(13Ha) 0,39 M€.	0,63 M€.
6º año	(8Ha) 0,24 M€.	(13Ha) 0,39 M€.	0,63 M€.
7º año	(8Ha) 0,24 M€.	(13Ha) 0,39 M€.	0,63 M€.
8º año	(8Ha) 0,24 M€.	(13Ha) 0,39 M€.	0,63 M€.
(2º Cuatrienio)			
SUMA	(32Ha) 0,96 M€.	(52Ha) 1,56 M€.	2,52 M€.

VALORES EN MILLONES DE EUROS

TABLA (2ª)- V.P.: PREVISIÓN DE INGRESOS POR VENTA DE 50% de PARCELAS, PLANEADAS, GESTIONADAS Y URBANIZADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA.

1º CUATRIENIO:

(+) • Ingresos previstos por licencias urbanísticas y 10% aprovechamiento urbanístico:

$$\text{1º Cuatrienio} = 1,58 \text{ (licencias)} + 2,37 \text{ (10\% a.u.)} = \mathbf{3,95 \text{ M€.}}$$

(-)• Gastos estimados por gestión y urbanización:

$$\text{1º Cuatrienio} = \mathbf{15,00 \text{ M€.}}$$

$$\text{Diferencia} = 3,95 - 15 = \mathbf{- 11,05 \text{ M€.}}$$

$$\frac{11,05 \text{ M€.}}{15 \text{ M€.}} = 0,74 \times 100 = (\pm) \mathbf{74,00 \%}.$$

Es decir, faltaría por financiar un 74%, que se habría de obtener de la venta de parcelas gestionadas y urbanizadas por el Ayuntamiento, aconsejando, para obtener liquidez y no renunciar a disponer de un cierto patrimonio Municipal de suelo, poner en el mercado el (±) 50% del suelo gestionado y urbanizado por la iniciativa Municipal, equivalente aproximadamente, en valor de venta, al valor diferencia, para obtener equilibrio presupuestario, con mínimos aportes complementarios de financiación, o en su caso, incrementando el % de parcelas en venta, según coyuntura económica.

(El Ayuntamiento se reservaría el otro 50% de las parcelas gestionadas, como Patrimonio Municipal de Suelo).

2º CUATRIENIO:

(+) • Ingresos previstos por licencias urbanísticas y 10% aprovechamiento urbanístico:

$$\text{2º Cuatrienio} = 2,03 \text{ (licencias)} + 2,52 \text{ (a.u.)} = \mathbf{4,55 \text{ M€.}}$$

(-)• Gastos estimados por gestión y urbanización:

$$\text{2º Cuatrienio} = \mathbf{28,80 \text{ M€.}}$$

$$\text{Diferencia} = 4,55 - 28,80 = \mathbf{- 24,25 \text{ M€.}}$$

$$\frac{24,25 \text{ M€.}}{28,80 \text{ M€.}} = 0,84 \times 100 = (\pm) \mathbf{84,00 \%}.$$

Es decir, faltaría por financiar en torno al 84%, que se habría de obtener de la venta del ± 50% de las parcelas gestionadas y urbanizadas en este 2º cuatrienio, con lo que quedaría en el patrimonio Municipal, parcelas en torno al 50% de 1º cuatrienio y otro 50% de las parcelas urbanizadas en este 2º cuatrienio, y ello según valores estimados, contenidos en la Tabla 2º- V.P., que se detalla a continuación, en la idea de poner a la venta las parcelas precisas para obtener

presupuesto equilibrado entre gastos de urbanización e ingresos por ventas de parcelas y reservar el $\pm 50\%$ para el mercado futuro del suelo en el Municipio.

TABLA (2ª)- V.P.: PREVISIÓN DE INGRESOS POR VENTAS DE (\pm) 50% DE PARCELAS PLANEADAS, GESTIONADAS Y URBANIZADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA.

AÑO	RESIDENCIAL (\pm)50%	ACTIVIDAD ECONÓMICA (\pm)50%	SUMA M€. (\pm)50%
1º año	(0Ha) No	(0Ha) No	(0Ha) No
2º año	(1,0Ha) 0,90 M€.	(1,0Ha) 0,6 M€.	(2,0Ha) 1,5 M€.
3º año	(2,0Ha) 1,80 M€.	(2,5Ha) 1,5 M€.	(4,5Ha) 3,3 M€.
4º año	(3,0Ha) 2,70 M€.	(3,0Ha) 1,8 M€.	(6,0Ha) 4,5M€.
(1ºCuatrienio) SUMA	(6,0Ha) 5,40 M€.	(6,5Ha) 3,9 M€.	(12,5Ha) 9,3 M€.
5º año	(2Ha) 2,16 M€.	(3Ha) 2,16 M€.	(5Ha) 4,32 M€.
6º año	(2Ha) 2,16 M€.	(3Ha) 2,16 M€.	(5Ha) 4,32 M€.
7º año	(2Ha) 2,16 M€.	(3Ha) 2,16 M€.	(5Ha) 4,32 M€.
8º año	(2Ha) 2,16 M€.	(3Ha) 2,16 M€.	(5Ha) 4,32 M€.
(2ºCuatrienio) SUMA	(8Ha) 8,64 M€.	(12Ha) 8,64 M€.	(20Ha) 17,28 M€.

Valores / Costes en MILLONES DE EUROS

G.3.3.- PREVISIÓN/ESTIMACIÓN DE INVERSIONES DEL ESTADO Y/O COMUNIDAD AUTÓNOMA.

G.3.3.1- Infraestructuras viarias:

- **Circunvalación Oeste (Eje Yecla-San Javier).**
 - **1º Cuatrienio:** (50%) sobre estimación (\pm) 66,60 M€ = **33,30** M€.
 - **2º Cuatrienio:** (50%) sobre estimación (\pm) 66,60 M€ = **33,30** M€.
- **Circunvalación Sur de Santomera.**
 - **2º Cuatrienio:** Estimación = \pm **20,23** M€.
- **Mejora de trazado de malla viaria básica.**
 - **1º Cuatrienio:** Estimación \pm **3,00** M€.
 - **2º Cuatrienio:** Estimación \pm **3,00** M€.
- **Otras obras viarias estructurantes del Plan.**
 - **1º Cuatrienio:** Estimación \pm **2,02** M€.
 - **2º Cuatrienio:** Estimación \pm **1,99** M€.

G.3.3.2- Servicios urbanísticos:

- **Redes de abastecimiento de agua.**
 - **1º Cuatrienio:** Estimación ± **2,50** M€.
 - **2º Cuatrienio:** Estimación ± **3,00** M€.
- **Depuradoras y redes de saneamiento general.**
 - **1º Cuatrienio:** Estimación ± **3,50** M€.
 - **2º Cuatrienio:** Estimación ± **4,50** M€.
- **Estaciones eléctricas y redes generales de suministro eléctrico-Subestaciones eléctricas.**
 - **1º Cuatrienio:** Estimación ± **3,50** M€.
 - **2º Cuatrienio:** Estimación ± **4,50** M€.
- **Canalización de escorrentías y cauces.**
 - **1º Cuatrienio:** Estimación ± **2,50** M€.
 - **2º Cuatrienio:** Estimación ± **3,52** M€.

G.3.3.3- Equipamientos docentes:

- **1º Cuatrienio:** Estimación ± **2,00** M€.
- **2º Cuatrienio:** Estimación ± **4,00** M€.

G.3.3.4- Equipamientos colectivos:

- **Centros de salud.**
 - **2º Cuatrienio:** ± **3,50** M€.
- **Equipamientos deportivos**
 - **1º Cuatrienio:** ± **4,00** M€.
- **Otros equipamientos públicos.**
 - **1º Cuatrienio:** ± **2,50** M€.
 - **2º Cuatrienio:** ± **2,50** M€.

TABLA (3ª): PREVISIÓN INVERSIONES DEL ESTADO Y/O COMUNIDAD AUTÓNOMA

	(3.1)	(3.2)	(3.3)	(3.4)	SUMA M€.
1º año	9,58 M€.	3,00 M€.	0,50 M€.	1,50 M€.	14,58 M€.
2º año	9,58 M€.	3,00 M€.	0,50 M€.	1,50 M€.	14,58 M€.
3º año	9,58 M€.	3,00 M€.	0,50 M€.	1,50 M€.	14,58 M€.
4º año	9,58 M€.	3,00 M€.	0,50 M€.	1,50 M€.	14,58 M€.
PRIMER Cuatrienio	38,32 M€.	12,00 M€.	2,00 M€.	6,00 M€.	58,32 M€.
5º año	14,63 M€.	3,88 M€.	1,00 M€.	1,50 M€.	21,01 M€.
6º año	14,63 M€.	3,88 M€.	1,00 M€.	1,50 M€.	21,01 M€.
7º año	14,63 M€.	3,88 M€.	1,00 M€.	1,50 M€.	21,01 M€.
8º año	14,63 M€.	3,88 M€.	1,00 M€.	1,50 M€.	21,01 M€.
SEGUNDO Cuatrienio	58,52 M€.	15,52 M€.	4,00 M€.	6,00 M€.	84,04 M€.

VALORES DE LOS COSTES EN MILLONES DE EUROS**G.3.4.- PREVISIÓN DE INVERSIONES DEL AYUNTAMIENTO Y FINANCIACIÓN PARA OBRAS Y/O INVERSIONES EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS.**

Del análisis de los presupuestos Municipales de los últimos años, se deducen las siguientes cantidades, en cuanto a inversiones del Ayuntamiento de Santomera, para inversiones de obras y/ o actuaciones urbanísticas (*):

(610 MPtas.) Año 1.997	157,5 MPtas.	0,95 M€.
(774 MPtas.) Año 1.998	275,5 MPtas.	1,66 M€.
(1.150 MPtas.) Año 1.999	479,1 MPtas.	2,88 M€.
(1.200 MPtas.) Año 2.000	503,7 MPtas.	3,03 M€.
(1.296 MPtas.) Año 2.001	508,5 MPtas.	3,06 M€.
(1.278 MPtas.) Año 2.002	439,7 MPtas.	2,64 M€.
(1.361 MPtas.) Año 2.003	468,3 MPtas.	2,81 M€.
(1.637 MPtas.) Año 2.004	563,3 MPtas.	3,38 M€.

(*) Aproximadamente 40% Comunidad Autónoma y 60% Ayuntamiento y préstamos.

TABLA 4ª.- PREVISIÓN DE INVERSIONES DEL AYUNTAMIENTO (*) Y PRÉSTAMOS PARA OBRAS Y/O INVERSIONES EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

año "0"	media años 2.000/2.002 = 2,91 M€/año
1º año	3,06 M€.
2º año	3,21 M€.
3º año	3,37 M€.
4º año	3,54 M€.
(1º Cuatrienio) SUMA	13,18 M€.
5º año	3,75 M€.
6º año	3,98 M€.
7º año	4,26 M€.
8º año	4,56 M€.
(2º Cuatrienio) SUMA	16,55 M€.

**TABLA RESUMEN
ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO:**

TABLAS	Tabla (1ª)	Tabla (2ªL:U.)	Tabla (2ªA:U.)	Tabla (2ªV.P.)	Tabla (3ª.)	Tabla (4ª.)
Gastos/ Ingresos/ Años	Gastos Gestión y urbanización	Ingresos Licencias Urbanísticas	Ingresos Aprovechamiento Urbanístico	Ingresos Ventas 50% parcelas	Estimación Inversiones Estado y/ o Comunidad Autónoma	Previsión Inversiones Ayuntamiento y Préstamos
1º año	(-) 2,4 M€.	(+) 0,37 M€.	(+) 0,57 M€.	(+) No	(14,58) M€.	(+) 3,06 M€.
2º año	(-) 3,6 M€.	(+) 0,39 M€.	(+) 0,57 M€.	(+) 1,50 M€.	(14,58) M€.	(+) 3,21 M€.
3º año	(-) 4,2 M€.	(+) 0,41 M€.	(+) 0,57 M€.	(+) 3,30 M€.	(14,58) M€.	(+) 3,37 M€.
4º año	(-) 4,8 M€.	(+) 0,43 M€.	(+) 0,66 M€.	(+) 4,50 M€.	(14,58) M€.	(+) 3,54 M€.
(1ºCuatrienio) SUMA	(-) 15 M€.	(+) 1,58 M€.	(+) 2,37 M€.	(+) 9,30 M€.	(58,32) M€.	(+) 13,18 M€.
5º año	(-) 7,2 M€.	(+) 0,46 M€.	(+) 0,63 M€.	(+) 4,32 M€.	(21,01) M€.	(+) 3,75 M€.
6º año	(-) 7,2 M€.	(+) 0,49 M€.	(+) 0,63 M€.	(+) 4,32 M€.	(21,01) M€.	(+) 3,98 M€.
7º año	(-) 7,2 M€.	(+) 0,52 M€.	(+) 0,63 M€.	(+) 4,32 M€.	(21,01) M€.	(+) 4,26 M€.
8º año	(-) 7,2M€.	(+) 0,56 M€.	(+) 0,63 M€.	(+) 4,32 M€.	(21,01) M€.	(+) 4,56 M€.
(2ºCuatrienio) SUMA	(-) 28,80 M€.	(+) 2,03 M€.	(+) 2,52 M€.	(+) 17,28 M€.	(84,04) M€.	(+) 16,55 M€.

VALORES DE LOS COSTES EN MILLONES DE EUROS

En el cuadro/tabla/resumen se sintetizan los gastos/costes e ingresos estimados y previstos para los dos cuatrienios primeros del desarrollo de las

previsiones del Plan General Municipal de Ordenación, que continúan básicamente la inercia presupuestaria municipal de los últimos años, en cuanto a porcentaje de implicación de la Corporación Municipal en los procesos de urbanización (\pm 30% sistema de cooperación), respecto a la iniciativa privada (\pm 70% sistema de compensación), por lo que queda clara la **importancia y protagonismo que ha tenido y va a tener en el futuro la iniciativa privada para llevar a cabo las previsiones del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Santomera**, lo cual posibilitará una saneada hacienda municipal, bajo endeudamiento y por tanto gastos financieros razonables, en coherencia con las estrategias del Plan General Municipal de Ordenación.

Por último, indicar en coherencia con lo anteriormente expuesto, que el Plan General Municipal de Ordenación se podrá desarrollar con los ingresos “corrientes” de la columna (2º L.U.), más (2º A.U.) y con apoyo de previsiones de las inversiones municipales (4ª Tabla), quedando condicionadas las previsiones de las Administraciones Estatales y Autonómicas (Tabla 3ª) y la proporción/relación entre los gastos de tabla (1º) respecto a tabla (2º V.P.), a la concreta política municipal y a las específicas coyunturas económicas en que se vayan desarrollando las previsiones del Plan General Municipal de Ordenación de Santomera, pudiendo incluso, en situación de máxima prudencia inversora, obviar las previsiones de las fichas/tablas (1ª) y fichas/tabla (2ª V.P.), en determinados periodos del Plan General Municipal de Ordenación, si así lo aconseja la coyuntura económica y/o las políticas municipales, en todo caso, se debe indicar la conveniencia para los desarrollos del Plan General Municipal de Ordenación, de la ejecución de la circunvalación Sur del núcleo de Santomera (peligro para ciudadanos y contaminación actual de tipo acústico y ambiental, de la carretera existente), así como, la necesaria mejora de trazado Norte (carretera de Abanilla) y circunvalación por el Oeste del **eje viario Yecla-San Javier**, que sin duda contribuirá a la estructuración y desarrollo del municipio de Santomera, como vértice del rectángulo metropolitano y frontera entre Comunidades Autónomas, **reiterando por último el necesario impulso Municipal en cuanto al desarrollo del 100% de la fase de “planeamiento” (es decir, la redacción por iniciativa/impulso municipal de “todos” los planes parciales de los sectores previstos en el Plan General Municipal de Ordenación, y ello “durante” el PRIMER CUATRIENIO del mismo), para posibilitar la posterior gestión, urbanización, edificación y facilitar por tanto la implementación de las previsiones de este planeamiento general y el desarrollo equilibrado del municipio.**