



FIRMADO POR

El Secretarí de Ajuntament de Picanya
LORENA ANDREU GUILLEM
15/02/2022

INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PICANYA

I. MARCO LEGAL

Con carácter general, la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano requiere la elaboración de una memoria de sostenibilidad económica que asegure su viabilidad.

En el marco de la legislación estatal de suelo, el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, dispone que:

“4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá 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.

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:....”

Sin embargo, para determinar el alcance concreto de la memoria debe estarse a lo dispuesto en la normativa autonómica, dado que las letras a) a d) del precepto fueron anuladas por la Sentencia del Tribunal Constitucional 143/2017, de 14 de diciembre.

Dispone así el artículo 30.2 del Real Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de Junio del Consell, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje que:

“2. El plan debe incluir una memoria de sostenibilidad económica en la que, de acuerdo con la legislación de suelo del Estado, se ponderará el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

Por su parte, el Anexo III del citado Texto Refundido señala, respecto del contenido de la Memoria de Sostenibilidad Económica que:

“El informe de sostenibilidad económica ponderará el impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.”

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión de fecha 15 de febrero de 2022.





FIRMADO POR

El Secretarí de Ajuntament de Picanya
LORENA ANDREU GUILLEM
15/02/2022

El presente documento tiene como finalidad ponderar el impacto de la actuación en la Hacienda Municipal, mediante un análisis de los costes ocasionados por la implantación de las dotaciones y su posterior mantenimiento, en tanto que el objeto del instrumento urbanístico se centra únicamente en la implantación de una red de carriles bici en el término municipal de Picanya, sin que se asocie ingreso alguno derivado de la ejecución de obra urbanizadora y/o edificatoria alguna, dado que de la modificación puntual no se deriva la ejecución de actuación de urbanización alguna.

No se consideran por tanto en el presente estudio ingreso alguno derivado de la ejecución de actuaciones de transformación urbanística.

II. ACTUACIÓN OBJETO DE ANÁLISIS.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Picanya se encuentra constituido por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 5 de noviembre de 1998.

El objeto de la modificación puntual, tal y como se señala en el propio documento, consiste en revisar el trazado de la red de carriles bici del municipio recogidos en el plano de ordenación estructural O-5 del Plan General, para un ajuste más preciso a la realidad construida, incluyendo así tramos ya ejecutados u otros de nueva previsión.

El recorrido base para esta red de carril bici enlaza con la red municipal existente ya ejecutada y conecta con los tramos de carril bici que llegan de los términos colindantes.

Los terrenos sobre los que discurre la red son en su mayor parte ya de titularidad pública.

En algunos tramos del trazado sin embargo, el nuevo carril bici a ejecutar discurrirá sobre terrenos de titularidad privada, por lo que será necesaria la tramitación del correspondiente proyecto de expropiación y/o de adquisición amistosa.

En concreto, y para completar la red de carriles que se contempla en el instrumento de planeamiento se precisaría como máximo la adquisición de suelo que en su conjunto suma 2.100 ml, por lo que teniendo en cuenta la sección tipo contemplada en el documento, que es de tres metros, resultaría necesaria la adquisición de 6.320 m²s.

III. EFECTOS EN LA HACIENDA PÚBLICA.

La adquisición de los terrenos para completar la red de carriles bici diseñada en el instrumento, discurren en su totalidad por suelos clasificados como no urbanizables, rural en la terminología establecida por la legislación estatal de suelo.

En consecuencia, para su valoración debería acudirse a la regla contemplada en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que se remite a la fórmula de capitalización de rentas reales o potenciales cuando señala que:

“1. Cuando el suelo sea rural a los efectos de esta ley y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional séptima:

a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión de fecha 15 de febrero de 2022.





FIRMADO POR

El Secretaria de Ajuntament de Picanya
LORENA ANDREU GUILLEM
15/02/2022

ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.

El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.”

Por su parte, el Reglamento de Valoraciones aprobado por Real Decreto 1.492/2011, contempla la aplicación a los valores así obtenidos de coeficientes en función de factores como localización, accesibilidad o ubicación.

Tomando en consideración los últimos terrenos de esta categoría de suelo adquiridos para la implantación de la red de carriles bici, resulta un precio medio que asciende a 7 euros/m²s, de lo que resulta que para completar la red de carriles bici contemplada en el instrumento se requiere un desembolso para las arcas públicas que asciende a 44.520,00 €.

Obviamente, de ejecutarse nuevos carriles bici en suelo urbano, no existe coste de adquisición, dado que los mismos discurrirían por terrenos que ya son de titularidad pública.

Asimismo, y tomando en consideración los precios de referencia establecidos por el Instituto Valenciano de la Edificación para la ejecución de carriles bici, resulta un precio que asciende a 40,00 € el m²s si la dotación se ejecuta en calzada y de 44,00 € el m²s si se ejecuta sobre acera.

Tomando en consideración, por un criterio de prudencia, el mayor de los valores a que se acaban de hacer referencia, resulta un precio de ejecución de obras que asciende a 279.840,00 €.

En consecuencia la totalidad para la implantación de los carriles bici contemplados en el instrumento sometido a examen asciende a un total de 324.360,00 €.

El último presupuesto liquidado por el Ayuntamiento arroja un gasto consolidado que asciende a 12.260.255,98 €, conforme al siguiente desglose:

INGRESOS

| Clasificación | DENOMINACIÓN DE LOS CAPÍTULOS | Previsiones Iniciales | Modificaciones | Previsiones Definitivas | Derechos Netos |
|---------------|--|-----------------------|----------------|-------------------------|----------------|
| CAPÍTULO | | | | | |
| 1 | IMPUESTOS DIRECTOS | 5.180.000,00 | | 5.180.000,00 | 5.678.172,14 |
| 2 | IMPUESTOS INDIRECTOS | 165.000,00 | | 165.000,00 | 299.013,21 |
| 3 | TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS | 791.000,00 | | 791.000,00 | 978.243,25 |

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión de fecha 15 de febrero de 2022.





FIRMADO POR

El Secretarria de Ajuntament de Picanya
LORENA ANDREU GUILLEM
15/02/2022

| | | | | | |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| 4 | TRANSFERENCIAS CORRIENTES | 3.428.350,81 | 536.775,68 | 3.965.126,49 | 3.503.495,56 |
| 5 | INGRESOS PATRIMONIALES | 212.193,60 | | 212.193,60 | 338.292,62 |
| 6 | ENAJENACIÓN DE INVERSIONES | | | | -45.749,09 |
| 7 | TRANSFERENCIAS DE CAPITAL | 300.000,00 | 762.244,25 | 1.062.244,25 | 596.167,63 |
| 8 | ACTIVOS FINANCIEROS | 6.000,00 | 2.356.105,44 | 2.362.105,44 | |
| 9 | PASIVOS FINANCIEROS | | 371.010,56 | 371.010,56 | 784.423,80 |
| Suma Total Ingresos. | | 10.082.544,41 | 4.026.135,93 | 14.108.680,34 | 12.132.059,12 |

En consecuencia, el coste de la ampliación de la red de carriles bici ya existentes supone un 2,67% de los ingresos de la Corporación, y ello en un escenario de una completa ejecución de dicha acción en un solo ejercicio.

Estimando que dicha completa ejecución se realiza en un plazo de cuatro años, el coste imputable a cada ejercicio ascendería únicamente al 0,66 % de los ingresos consolidados que arroja la última liquidación.

Por su parte los gastos de la Corporación que arroja el último presupuesto liquidado son los que siguen:

GASTOS

| Clasificación | DENOMINACIÓN DE LOS CAPÍTULOS | Créditos Iniciales | Modificaciones | Créditos Totales | Obligaciones Reconocidas |
|-----------------|---|--------------------|----------------|------------------|--------------------------|
| CAPÍTULO | | | | | |
| 1 | GASTOS DE PERSONAL | 3.402.757,96 | 39.142,41 | 3.441.900,37 | 3.175.291,55 |
| 2 | GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS | 4.465.073,20 | 278.767,44 | 4.743.840,64 | 4.080.324,30 |
| 3 | GASTOS FINANCIEROS | 81.915,44 | | 81.915,44 | 62.598,07 |
| 4 | TRANSFERENCIAS CORRIENTES | 358.034,00 | 208.238,70 | 566.272,70 | 461.921,87 |
| 5 | FONDO DE CONTINGENCIAS | 95.019,48 | -94.554,36 | 465,12 | |
| 6 | INVERSIONES REALES | 687.645,88 | 3.100.616,02 | 3.788.261,90 | 3.054.739,86 |
| 7 | TRANSFERENCIAS DE CAPITAL | 40.000,00 | | 40.000,00 | |
| 8 | ACTIVOS FINANCIEROS | 6.000,00 | | 6.000,00 | |
| 9 | PASIVOS FINANCIEROS | 946.098,45 | 493.925,72 | 1.440.024,17 | 1.425.380,33 |

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión de fecha 15 de febrero de 2022.





FIRMADO POR

El Secretaria de Ajuntament de Picanya
LORENA ANDREU GUILLEM
15/02/2022

| | | | | | |
|---------------------------|--|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Suma Total Gastos. | | 10.082.544,41 | 4.026.135,93 | 14.108.680,34 | 12.260.255,98 |
|---------------------------|--|---------------|--------------|---------------|---------------|

En consecuencia, el coste de la ampliación de la red de carriles bici ya existentes supone un 2,64% de los gastos de la Corporación, y ello en un escenario de una completa ejecución de dicha acción en un solo ejercicio.

Estimando que dicha completa ejecución se realiza en un plazo de cuatro años, el coste imputable a cada ejercicio ascendería únicamente al 0,66 % de los gastos estimados de la Corporación.

Y ello sin perjuicio de considerar:

- En primer lugar, que la ejecución de las citadas instalaciones encuentra encaje en las denominadas inversiones financieramente sostenibles, a que se refiere la disposición adicional decimosexta del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, a los efectos de destinar el superávit que arroje la liquidación de los sucesivos presupuestos a la ejecución de carriles bici.
- En segundo lugar, que la ejecución de la infraestructura a que se refiere la modificación puntual en muchas ocasiones se financia con aportaciones de agentes externos.

Respecto de los costes de mantenimiento, tras la última licitación en Picanya, se establece que aproximadamente cada diez años debe realizarse un mantenimiento más intensivo que no únicamente recoja las actuaciones anuales de limpieza, sino también el repintado y saneamiento de la superficie, siempre que el acabado del carril bici sea pintado, hecho que se produce en todos los trazados que discurren por suelo urbano que son:

- 10.587 ml de carril bici ejecutado.
- 795,06 ml de carril bici por ejecutar.

Se estima que sería necesario una inversión de 35,00 €/ml cada 10 años, para los carriles bici que discurren por suelo urbano, esto es, 398.370,00 €, lo que hace un gasto anual de mantenimiento de 39.837,00 € anuales, que supone un 0,32 % del gasto consolidado de la Corporación.

Respecto a los carriles bici que se distribuyen en SNU, los gastos de mantenimiento varían dependiendo del acabado, por lo que según lo establecido en los condicionantes del informe ambiental y estratégico, los nuevos carriles en SNU se ejecutarán preferiblemente en tierra mejorada, cuyo coste de mantenimiento decenal es de 0,43 €/m² en los primeros 10 años.

Por tanto, con los 2.647 ml, y suponiendo una sección de 2, 5 metros, tal como viene en la sección tipo, los 10 primeros años se generaría un coste de mantenimiento de 2.845,53 €.

A partir de los 10 años, se estima que se deberá reparar por zonas, por lo que suponiendo que anualmente se reparará un 10 % de la superficie total (6.618,68 m²), es decir, 661,8 m² se renovarían anualmente con un coste de 21,00 €/m².

Por tanto, a partir del décimo año el coste anual será de 13.899,21 €/año.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión de fecha 15 de febrero de 2022.





FIRMADO POR

El Secretaria de Ajuntament de Picanya
LORENA ANDREU GUILLEM
15/02/2022

Respecto a los ya ejecutados en suelo no urbanizable, a partir del décimo año se realizará una repintado de la superficie, suponiendo un coste de 5,48 €/m². Por tanto, cada 10 años se debe realizar una inversión de 149.168,21 €, o anualmente, hacer una previsión del estado de los mismos y anualmente realizar un gasto de 14.916,82€/año

En resumen, los costes totales de mantenimiento de los carriles bici, en el último escenario ascenderían a 54.753,82 €, lo que supone un 0,44 del gasto anual de la Corporación.

Esto es, y en resumen:

- La completa implantación de los carriles bici contemplados en el documento, asciende a 324.360,00 €.
- El mantenimiento de las citadas infraestructuras asciende a la cantidad de 54.753,82 € anuales.

IV. CONCLUSIÓN

La Modificación nº 21 del Plan General de Picanya tiene como único fin ajustar el trazado de carriles de uso ciclista ya previsto de la ordenación estructural, así como completar esa red previa añadiendo algunos nuevos recorridos de escasa longitud. No se trata por tanto de implantar una nueva red no prevista con anterioridad que suponga una nueva inversión relevante, sino de actuar sobre determinaciones ya vinculantes y asumidas por el Ayuntamiento de Picanya.

Por otra parte, como se ha dicho, la implantación de los tramos de esta red no ejecutados aún y el mantenimiento de la red final una vez ejecutada forma parte de las inversiones financieramente sostenibles del municipio y, como muestran las cifras expuestas en apartados anteriores, alcanzan unos costes moderados y perfectamente asumibles por la hacienda local. La consecución de una adecuada red de comunicación viaria en el término y su conexión con las redes de municipios vecinos es una función propia y lógica de la administración local, cuyo fin es dar el mejor destino a sus inversiones con el fin de proveer los servicios adecuados para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

Visto el fin legítimo de la actuación propuesta, que se limita al ajuste de determinaciones ya asumidas en planeamiento vigente, por tanto, una ampliación racional de actuaciones de mantenimiento contempladas en ejercicios presupuestarios anteriores, y que, proporcionalmente, se traducen en gastos moderados y acordes con el interés general, se concluye que la Modificación Nº 21 del Plan General de Picanya es económicamente sostenible para la hacienda local del Ayuntamiento de Picanya.

Firmado por JOSE VICENTE
APARISI APARISI - DNI
***0821** el día
15/02/2022 con un
certificado emitido por
ACCVCA-120

Fdo.: José Vicente Aparisi Aparisi
Interventor

Firmado por FRANCISCA
SANCHEZ GOMEZ -
NIF:***9227** el día
15/02/2022 con un
certificado emitido por
ACCVCA-120

Fdo.: Francisca Sánchez Gómez
Arquitecta

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión de fecha 15 de febrero de 2022.

