



Ayuntamiento ~ Ciudad de
CARINENA
Urbanismo



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
TEXTO REFUNDIDO

ESTUDIO ECONÓMICO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CARIÑENA

ESTUDIO ECONÓMICO

INTRODUCCIÓN

El artículo 22.4 del Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRSRU) determina que *los instrumentos de ordenación de actuaciones de transformación urbanística deberán 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*

Y completa en el punto 5 del mismo artículo que *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, ...*

Por otra parte, con arreglo al art. 47 de TR-LUA/2014, la documentación del Plan General debe incluir un Estudio Económico, que analizará específicamente el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y 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 y residenciales.

Con arreglo al artículo 58 del Reglamento de Planeamiento (RPUA), el Estudio Económico y Financiero del PGOU debe contener:

- La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio, a la implantación de los servicios previstos para el suelo urbanizable delimitado, y a las actuaciones que se hayan previsto en suelo urbano.
- La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del PGOU, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público (con indicación de los organismos que asumen el importe de la inversión) y al sector privado.

A este respecto:

- La evaluación económica del conjunto de actuaciones definidas se realiza distinguiendo entre adquisición de suelo y urbanización.
- En las obras y servicios que se atribuyen al sector público se indica una previsión de asignación a los organismos y entidades públicas, si bien normalmente no consta la asunción de los importes correspondientes, a causa de la incertidumbre presupuestaria habitual en las administraciones públicas, salvo en el caso de que se encuentren en fase de Proyecto, de licitación, o en ejecución.

En cumplimiento de dichas exigencias se formula el presente EEF del PGOU, en el que se pone de manifiesto el impacto de las actuaciones previstas sobre la Hacienda del Ayuntamiento de Cariñena.

En concreto se aportan las estimaciones respecto a gasto de inversión que se requiere para hacer efectiva la transformación urbanística objeto de la ordenación, el gasto corriente que requerirá su conservación ordinaria, así como, en sentido inverso, los incrementos patrimoniales y de ingreso corriente que de ella se derivan.

En cuanto a la justificación de suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, consideramos que ha quedado sobradamente razonado en la memoria justificativa del PGOU.

1. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

1.1 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO / SISTEMAS GENERALES

SISTEMA DE COMUNICACIONES

ACTUACIÓN	ASIGNACIÓN	SUELO	URBANIZACIÓN
SG VIARIO / Ronda N (N-330/A-1504)	Ayto./DPZ	373.000	4.000.000
SG VIARIO / Ronda O (SNUG+SUC)	Ayto./ADIF	400.000	2.215.000
SG VIARIO / Ronda O (SUC)	Ayto./ADIF		640.000
SG VIARIO / Ronda O (SUZ-D)	Ayto./DPZ/Prom.		450.000
SG VIARIO / Ronda O-S (SNUG)	Ayto./DPZ	600.000	1.500.000
SG VIARIO / Ronda S (SNUG+PUENTE)	Ayto./CHE/DPZ	17.000	410.000
Conservación y mejoras urbanización viaria	Ayto./DPZ		150.000 €/año

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (VERDE)

ACTUACIÓN	ASIGNACIÓN	SUELO	URBANIZACIÓN
Defensa de avenidas Frasno	CHE		200.000
Acondicionamiento de riberas Frasno	Ayto./CHE		600.000
Conservación de zonas verdes	Ayto.		50.000 €/año

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

ACTUACIÓN	ASIGNACIÓN	SUELO	URBANIZACIÓN
EQ polivalente en SNUG	Ayto.	150.000	60.000
Ampliación IES	Ayto.	50.000	

SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

ACTUACIÓN	ASIGNACIÓN	SUELO	URBANIZACIÓN
Depuradora	DGA/IAAgua		
Abastecimiento de La Loteta	ACUAEBRO		
Conservación y mejora de redes	Ayto./DPZ		60.000 €/año

SISTEMA VIARIO LOCAL

ACTUACIÓN	ASIGNACIÓN	SUELO	URBANIZACIÓN
C/. Arrabal Bajo (parcela 88833-16)	Ayto.	30.000	11.000
C/. Arrabal Bajo (parcela 88833-15)	Ayto.		12.000
Cº. Estación	Ayto.		60.000
Viaros (manzana 85735)	Ayto.	10.000	25.000
Otras actuaciones	Ayto.		100.000

Se ha considerado el suelo que excede de la cesión gratuita del 15% de las parcelas afectadas, y la ejecución asistemática con aplicación de contribuciones especiales (10% mínimo de participación municipal).

1.2 DESARROLLO (URBANIZACIÓN) DE SUELO

Coste de las obras de urbanización

En este concepto se incluye el presupuesto ejecución por contrata de las obras de urbanización.

Cargas urbanísticas por conexión a red de alcantarillado público

Comprende las cuantías establecidas en la Revisión del PASD/2009, con arreglo a la cual los costes correspondientes a la carga urbanística por conexión al alcantarillado público son:

- Suelo residencial 450 €/viv
- Suelo industrial 4,80 €/m² edificable

Gastos de gestión

En este concepto se incluyen los costes de honorarios técnicos (topografía, proyectos, dirección de obras, dirección de ejecución y Seguridad y Salud en la obra), costes notariales y registrales, gastos generales de gestión, seguros, etc., que se evalúan en un 20% del presupuesto de contrata de las obras.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUZ-D)

Costes asignados a promotores privados

ACTUACIÓN	SISTEMA	URBANIZACIÓN	GESTIÓN (20% P.E.C.)	CARGAS SANEAMIENTO (s/. Rev.-PASD/2009)	TOTAL
Sector 3 (res.) (PI)	Cooperación	2.400.000	480.000	122*450=54.900	2.934.900
Sector A (res.)	Cooperación	850.000	170.000	70*450=31.500	1.051.180

(Importes considerados en base imponible sin IVA)

El coste de inversión se soportará íntegramente mediante aportaciones que deberán hacer los titulares de las parcelas con aprovechamiento lucrativo resultantes, excluidas las que corresponden a la cesión obligatoria y gratuita a favor de la administración, razón por la que no constituyen una carga para el Ayuntamiento.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)

Costes asignados a promotores privados

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SISTEMA	URBANIZACIÓN	GESTIÓN (20% P.E.C.)	CARGAS SANEAMIENTO (s/. Rev.-PASD/2009)	TOTAL
UE-8	Cooperación	2.536.000	507.200	117*450=52.650	3.095.850
UE-9	Cooperación	760.000	152.000	37*450=16.650	928.650
UE-10	Cooperación	1.190.000	238.000	91*450=40.950	1.468.950
UE-11	Cooperación	920.000	184.000	76*450=34.200	1.138.200
UE-17	Cooperación	790.000	158.000	57*450=25.650	948.257
UE-18	Cooperación	1.094.000	218.800	58*450=26.100	1.313.061

(Importes considerados en base imponible sin IVA)

El coste de inversión se soportará íntegramente mediante aportaciones que deberán hacer los titulares de las parcelas con aprovechamiento lucrativo resultantes, excluidas las que corresponden a la cesión obligatoria y gratuita a favor de la administración, razón por la que no constituyen una carga para el Ayuntamiento.

CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL POR CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Dado que los suelos destinados a equipamientos se adjudican a la administración municipal, será también competencia y obligación del ayuntamiento de Cariñena su construcción y gestión, sin perjuicio de Convenios futuros que contemplen colaboración al respecto por parte de otras administraciones (Central, Autonómica o Provincial) o, inclusión su construcción y gestión en régimen de concesión administrativa.

Las actuaciones contempladas son las siguientes, que se limitan a la adquisición de suelo.

ACTUACIÓN	ASIGNACIÓN	SUELO	URBANIZACIÓN
EQ-polivalente en SNUG	Ayto.	150.000	60.000
Ampliación IES	Ayto.	50.000	

La superficie conjunta de las parcelas es de 36.025 m², y tienen atribuida una edificabilidad estimada de 1 m²/m² de suelo, lo que supone un total edificable máximo de 36.025 m². No obstante, la superficie final a edificar dependerá de su destino, sin que pueda determinarse hoy en día.

CUANTIFICACIÓN DEL GASTO CORRIENTE POR MANTENIMIENTO DE URBANIZACIÓN Y DOTACIONES PÚBLICAS

Cuantificación del gasto corriente por conservación de urbanización.

Los costes correspondientes al mantenimiento ordinario de la obra urbanizadora afectan al mantenimiento del firme de las vías públicas (incluida la señalización viaria, vertical y horizontal), y su limpieza ordinaria y alumbrado. Además, ha de considerarse el mantenimiento de las redes existentes bajo dichas vías (abastecimiento, saneamiento, electricidad, gas, telefonía y datos, etc.) y, por último, el correspondiente al entretenimiento de las zonas verdes públicas.

Se ha estimado un coste anual de mantenimiento de zonas verdes de 50.000 €/año y 150.000 €/año por mantenimiento y mejora de espacios viales y de estacionamiento. Resultaría un coste anual de 260.000 €/año.

Cuantificación del gasto corriente por mantenimiento de equipamientos.

El coste estimado respecto del mantenimiento de los equipamientos públicos, incluyendo el entretenimiento del inmueble (conservación y reposición) y los costes correspondientes a consumos eléctricos, telefonía, climatización y limpieza pueden representar, anualmente, el 1,25% de la inversión inicial.

Consecuentemente el gasto corriente asociado a su conservación y mantenimiento se estima en 50.000 €/año. Gasto corriente que correspondería atender al Ayuntamiento de Cariñena, titular de los suelos correspondientes a equipamientos.

CUANTIFICACIÓN DEL INCREMENTO PATRIMONIAL

El incremento del valor patrimonial se produce por razón de dos clases de suelos objeto de cesión obligatoria y gratuita a favor de la administración: los correspondientes a usos dotacionales y los que tienen usos lucrativos.

Incrementos de patrimonio por cesión de suelos dotacionales.

El PGOU contempla en SU-NC y SUZ-D una superficie total destinada a usos dotacionales (equipamientos, zonas verdes, viales y áreas de estacionamiento público) de 48.445 m² en SU-NC y 31.110 m² en SUZ-D. En total 79.554,33 m².

Dado que no se trata de suelos que puedan ser puestos en "mercado" y, por tanto, adquirir un valor superior al coste estricto de su producción, consideraremos que tal valor es el que deriva del coste de producción: adquisición del suelo bruto más coste urbanizador.

El coste de adquisición de suelo urbanizado, que por imperativo de ley ha de cederse gratuitamente a la administración, se ha evaluado en 2.386.630 € considerando un coste unitario en el entorno de 30 €/m². Por consiguiente, se produce un incremento del valor patrimonial de la administración de (79.554,33 m² x 30 €/m² =) 2.386.630 €.

Incrementos de patrimonio por cesión de suelos lucrativos

Los suelos con aprovechamiento lucrativo que justifican el incremento de patrimonio por parte de las administraciones son los correspondientes a la cesión obligada y gratuita del 10% de aprovechamiento medio establecida por la legislación urbanística. Tales suelos son los siguientes:

	SUPERFICIE SECTOR (m ²)	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE EDIFICABLE
SUZ-D				
S-3		48.832,07	0,6	29.300
S-A	28.324,42		0,4	11.330
SU-NC (UEs)				
UE-8	38.880,86		0,50	19.440,43
UE-9		7.401,22	1	7.401,22
UE-10		18.361,31	1	18.361,31
UE-11		15.358,70		15.358,70
UE-17	19.004,97		0,5	9.502,49
UE-18	22.022,46			11.011,23
SUMA				81.075,38
10% CESIÓN A.M. (usos lucrativos)				8.107,54

Dicha superficie edificable corresponde aproximadamente a 62 viviendas unifamiliares de 130 m² de superficie construida por vivienda. Para determinar el valor total de dichos suelos se estima un valor unitario de repercusión es el de 185 €/m² basado en experiencias similares.

Esta referencia nos lleva a concluir que el valor de los suelos con usos lucrativos (residenciales) objeto de cesión gratuita es de (8.107,54 m² x 185 €/m² ≈) 1.500.000 €.

Incremento de Patrimonio por Impuesto sobre construcciones instalaciones y obras (ICIO)

Para determinar estos ingresos no se tiene en cuenta la parte correspondiente a tasas (licencias y similares), por cuanto, por definición, deben ser iguales al coste del servicio que se proporciona, es decir se equilibran con gasto del mismo importe.

Según datos facilitados por el ayuntamiento, el tipo aplicable en este impuesto (ICIO), es del 1,20% en el 'casco antiguo' y del 2,47% en el resto del municipio, aplicado sobre los presupuestos de ejecución material de las correspondientes construcciones, instalaciones y obras, si bien se contemplan bonificaciones (50% por favorecer la accesibilidad de discapacitados; 25-40% para obras de 'especial interés' y 'viviendas protegidas' (VPA); 35-95% por creación de empleo). En consecuencia, adoptamos un tipo medio de 1,5%.

Las parcelas con usos lucrativos (SU-NC y SUZ-D) tienen una superficie edificable residencial máxima de 81.075,38 m²; considerando un presupuesto unitario de ejecución material (1.500 €/ m²), supone un total de 121.613.070 €, como base del ICIO. Aplicando el tipo medio del 1,5%, supone una cuota final, por ICIO, de 1.824.196,05 €, respecto de los suelos lucrativos.

El incremento de patrimonio por ICIO estimado sería de 1.824.196 €.

CUANTIFICACIÓN DEL INCREMENTO DE INGRESOS CORRIENTES

En este apartado no se considerarán los ingresos correspondientes a tasas o precios públicos por cuanto, por definición, su cuantía debe corresponderse con un gasto de igual importe.

Incremento de ingresos corrientes por Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)

Según datos facilitados por el ayuntamiento de Cariñena, el tipo aplicable en este impuesto (IBI), es del 0,7008% cuando se refiere a bienes de naturaleza urbana.

Las parcelas con usos lucrativos (SU-NC y SUZ-D) tienen una superficie edificable residencial global máxima de 81.075,38 m²; considerando un presupuesto unitario de ejecución material (1.500 €/m²), supone un total de 121.613.070 €. Tal valor debe afectarse por los coeficientes de referencia a mercado (0,50) y de actualización del año (0,86), por lo que resultarán los siguientes valores base:

$$121.613.070 \text{ €} \times 0,50 \times 0,86 = 52.293.620,10 \text{ €}$$
$$0,7008\% \text{ sobre } 52.293.620,10 \text{ €} = 366.476,69 \text{ €}$$

El incremento de ingresos corrientes por Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) estimado sería de 366.476,69 €/año.

Incremento de ingresos corrientes por IVA

Repercutirá favorablemente en otros tributos locales, tales como impuestos sobre actividad, impuesto sobre circulación, o sobre el incremento de valor de los terrenos, que se devenga con la transmisión de suelo, aun en régimen de propiedad horizontal, por referir algunos.

RESUMEN DEL IMPACTO SOBRE LA HACIENDA MUNICIPAL

CONCEPTO	Ayuntamiento
Gastos de Inversión	
Ejecución obra urbanización	4.607.500 €
Suelo para equipamientos	260.000 €
SUMA	4.807.500 €
Incremento de Patrimonio	
Valor suelos dotacionales	2.386.630 €
Valor suelos lucrativos	1.500.000 €
Ingresos por ICIO	1.824.196 €
SUMA	5.710.826 €
Balance entre Inversión e Incremento de Patrimonio	+ 903.326 €
Incremento Gasto Corriente	
Por conservación urbanización	260.000 €/año
Por mantenimiento equipamientos	50.000 €/año
SUMA	310.000 €/año
Incremento Ingresos Corrientes	
Por Impuesto Bienes Inmuebles	366.477 €/año
SUMA	366.477 €/año
Balance entre Incremento de Gasto e Ingresos corrientes	+56.477 €/año

2. EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL (2011-2023).

La evolución de los ingresos reflejados en los presupuestos municipales de Cariñena entre 2019 y 2023 es la siguiente:

Año	Capítulos	Presupuesto ingresos	Ingresos reales
2019	Impuestos directos	1.232.700,00	941.251,91
	Impuestos indirectos	45.000,00	76.982,50
	Tasas, precios públicos y otros ingresos	708.045,93	673.263,72
	Transferencias corrientes (cap. 4)	829.291,22	1.530.978,86
	Ingresos patrimoniales	32.600,00	52.576,08
	Transferencias de capital (cap. 7)	775.180,47	330.087,12
2020	Impuestos directos	1.267.700,00	1.288.338,76
	Impuestos indirectos	60.000,00	27.033,25
	Tasas, precios públicos y otros ingresos	691.370,00	572.745,26
	Transferencias corrientes (cap. 4)	848.379,59	1.016.638,69
	Ingresos patrimoniales	57.600,00	70.836,95
	Transferencias de capital (cap. 7)	382.162,10	543.144,27
2021	Impuestos directos	1.287.700,00	1.418.349,99
	Impuestos indirectos	50.000,00	57.342,08
	Tasas, precios públicos y otros ingresos	694.370,00	670.965,55
	Transferencias corrientes (cap. 4)	908.084,84	1.153.994,07
	Ingresos patrimoniales	56.300,00	80.046,66
	Transferencias de capital (cap. 7)	323.026,34	716.449,68
2022	Impuestos directos	1.324.860,00	
	Impuestos indirectos	53.000,00	
	Tasas, precios públicos y otros ingresos	630.738,00	
	Transferencias corrientes (cap. 4)	989.132,52	
	Ingresos patrimoniales	80.600,00	
	Transferencias de capital (cap. 7)	526.128,40	
2023	Impuestos directos	1.375.036,00	
	Impuestos indirectos	80.700,00	
	Tasas, precios públicos y otros ingresos	688.908,00	
	Transferencias corrientes (cap. 4)	917.171,37	
	Ingresos patrimoniales	50.000,00	
	Transferencias de capital (cap. 7)	1.698.135,40	

Fuente: Ayuntamiento de Cariñena

En el último año (2023) se ha alcanzado el presupuesto municipal más elevado con 4,81 millones de euros (M€). En los cinco últimos años (2019-2023) la media presupuestada es de 3,73 M€. Los ingresos reales medios en los años 2019-2021 fueron de 3,74 M€.

La evolución de los gastos reflejados en los presupuestos municipales de Cariñena entre 2019 y 2023 es la siguiente:

Año	Capítulos	Presupuesto gastos
2019	Gastos de personal	1.232.746,88
	Gastos corrientes en bienes y servicios	1.139.609,00
	Gastos financieros	6.100,00
	Transferencias corrientes (cap. 4)	256.000,00
	Inversiones reales	937.361,74
	Pasivos financieros	51.000,00
2020	Gastos de personal	1.266.462,18
	Gastos corrientes en bienes y servicios	1.174.181,41
	Gastos financieros	2.100,00
	Transferencias corrientes (cap. 4)	259.150,00
	Inversiones reales	555.318,10
	Pasivos financieros	50.000,00
2021	Gastos de personal	1.204.965,43
	Gastos corrientes en bienes y servicios	1.169.613,31
	Gastos financieros	1.100,00
	Transferencias corrientes (cap. 4)	284.950,00
	Inversiones reales	548.852,44
	Transferencias de capital (cap. 7)	60.000,00
2022	Pasivos financieros	50.000,00
	Gastos de personal	1.477.475,77
	Gastos corrientes en bienes y servicios	1.080.968,87
	Gastos financieros	3.000,00
	Transferencias corrientes (cap. 4)	246.750,00
	Inversiones reales	656.341,14
2023	Transferencias de capital (cap. 7)	89.923,14
	Pasivos financieros	50.000,00
	Gastos de personal	1.533.527,66
	Gastos corrientes en bienes y servicios	1.054.568,44
	Gastos financieros	3.000,00
	Transferencias corrientes (cap. 4)	193.000,00
2023	Inversiones reales	1.914.618,32
	Transferencias de capital (cap. 7)	61.236,35
	Pasivos financieros	50.000,00

Fuente: Ayuntamiento de Cariñena

El detalle de liquidación del presupuesto municipal del año 2023 es el siguiente:

Clasificación Económica		Créditos Presupuestarios			Gastos Comprometidos	Obligaciones Reconocidas Netas	Pagos	Obligaciones pendientes de Pago	Remanentes de Crédito
Código	Descripción	Iniciales	Modificaciones	Definitivos					
1	GASTOS DE PERSONAL	1.533.527,66	1.600,00	1.535.127,66	1.284.722,21	1.284.722,21	1.284.722,21	0,00	250.405,45
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	1.054.568,44	574.672,32	1.629.240,76	1.405.204,84	1.405.204,84	1.405.204,84	0,00	224.035,92
3	GASTOS FINANCIEROS	3.000,00	0,00	3.000,00	2.608,22	2.608,22	2.608,22	0,00	391,78
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	193.000,00	99.400,00	292.400,00	200.436,98	200.436,98	200.436,98	0,00	91.963,02
6	INVERSIONES REALES	1.914.618,32	1.713.154,90	3.627.773,22	2.749.428,79	2.749.428,79	2.749.428,79	0,00	878.344,43
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	61.236,35	-3.590,00	57.646,35	18.984,60	18.984,60	18.984,60	0,00	38.661,75
9	PASIVOS FINANCIEROS	50.000,00	0,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00
Total Presupuesto		4.809.950,77	2.385.237,22	7.195.187,99	5.711.385,64	5.711.385,64	5.711.385,64	0,00	1.483.802,35

De acuerdo con el último presupuesto aprobado, de 2023, el porcentaje de gasto más elevado es el de la partida de 'inversiones reales', que supone el 39,81% del total inicial presupuestado, si bien la liquidación definitiva asciende a 3.627.773,22 €, que supone el 50,42% del total liquidado.

La ratio medio anual de ingresos/gastos asciende, según el último presupuesto (2023) a 1.438 €/habitante (según la liquidación a 2.151 €/hab); de este importe total, el apartado correspondiente a inversiones reales por habitante alcanza los 572,38 €/habitante/año (según la liquidación a 1.084,54 €/hab)¹, cifras que pueden servir de referencia para comparar con las actuaciones que se incluyen en el programa de actuación del Plan General.

Según las cuentas consolidadas municipales del año 2023:

- El apartado de 'Gastos corrientes en bienes y servicios' incluye el capítulo de inversiones en obras de 'Saneamiento, abastecimiento y distribución de aguas', a la que cabe añadir la partida relativa de las 'Inversiones reales: servicios públicos básicos' en relación con el mismo contenido.
- En el apartado de 'Gastos corrientes en bienes y servicios' incluye una partida relativa a 'caminos vecinales', a la que cabe añadir la partida de las 'Inversiones reales: actuaciones de carácter económico' en relación con el mismo contenido

La inversión en sistemas generales e infraestructuras resulta prioritaria, destacando la inversión en obras de defensa de inundaciones producidas por avenidas del Frasno en su travesía urbana, especialmente en la margen derecha, y la ronda O en su tramo urbano. Asimismo, son convenientes inversiones en las redes generales de alcantarillado (colectores), renovación paulatina de la red de abastecimiento, y supresión de tendidos aéreos (eléctricos y de telecomunicaciones en suelo urbano.

La adopción generalizada del sistema de cooperación permitirá al Ayuntamiento el total control de la actividad urbanística en el municipio, la asignación de costes a los beneficiarios directos con recaudación anticipada de los importes a los mismos, y la implementación de las diversas inversiones en función de las necesidades y oportunidades en cada momento.

La incertidumbre acerca de la participación de otras administraciones (DGA, DPZ, CHE, etc.) y de la futura financiación del Ayuntamiento impide hacer una planificación económica más detallada de las inversiones municipales necesarias para la implementación del PGOU.

No obstante, se estima una capacidad mínima de inversión anual por el Ayuntamiento en torno a 1.000.000 €/año en base a los presupuestos y su liquidación en las anualidades recientes, que se considera suficiente para la implementación del PGOU.

¹ La media en el periodo 2019-2023 es de 275,78 €/hab.

ADECUACIÓN DE LOS SUELOS DESTINADOS A USOS PRODUCTIVOS

Adecuación de los suelos destinados a usos productivos en el Plan General:

- El Plan destina el 77,03% (6.353,84 has) de la superficie del término municipal a Suelo no Urbanizable Genérico destinado a cultivos vitivinícolas (SNUG-MVV), base de los afamados vinos de Cariñena, que constituyen uno de los principales pilares de la economía municipal.
- En relación con los usos productivos de carácter industrial, el Plan General ofrece las condiciones para el mantenimiento de las actuales superficies y para la instalación de nuevas actividades de este tipo, dado que contempla amplias superficies de suelo urbano industrial vacante en el polígono "Entreviñas".

Zaragoza para Cariñena, septiembre 2025
José Antonio Lorente Fernández, arquitecto
"J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P."