

EPYPSA



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE
ORDENACIÓN DE SAN JAVIER**

NOVIEMBRE 2014



INDICE DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1.-	CONSIDERACIONES PREVIAS. MARCO LEGAL.....	2
2.-	METODOLOGÍA.....	2
3.-	PLAN DE ETAPAS.....	3
4.-	ANÁLISIS DE LA HACIENDA LOCAL.....	7
5.-	CAPACIDAD INVERSORA MUNICIPAL.....	23
6.-	SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN SUELO DE USOS PRODUCTIVOS.....	39
7.-	CONCLUSIONES.....	42



INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL T.M. DE SAN JAVIER

1. CONSIDERACIONES PREVIAS: MARCO LEGAL

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, establece en su artículo 15 la imposición de que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deben incluir una evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, tanto en términos de evaluación ambiental, lo que se concreta en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en la Memoria Ambiental (M.A.) del PGMO, como en términos de evaluación y sostenibilidad económica de las actuaciones urbanísticas previstas por el PGMO en su plan de etapas, lo que se realiza con el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE), basado fundamentalmente en el Estudio Económico y Financiero (EEF) del PGMO y en el Plan de Etapas establecido en el propio PGMO para el desarrollo en el tiempo de las citadas actuaciones urbanísticas que comportan inversiones públicas.

Sobre la base de lo manifestado anteriormente, el apartado 4 del mencionado artículo 15 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, RDL 2/2008, de 20 de junio de 2008 (TR LS-08), estipula literalmente:

“Artículo 15. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.”

...

...

“4. 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 destinados a usos productivos.”

...

Este INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, que se desarrolla como documentación integrante del PGMO, está basado fundamentalmente, como no podría ser de otro modo, en el capítulo VII de la Memoria de Ordenación y Gestión dedicado al ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN JAVIER Y SU PLAN DE ETAPAS.

2. METODOLOGÍA

De acuerdo con lo estipulado en el antes transcrito artículo 15.4 del TR LS-08, el INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA tiene que evaluar el Impacto Económico y Financiero que para la Hacienda Pública Local tendrá la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los ámbitos de suelo urbano y urbanizable previstos en el PGMO, así como la estimación del sostenimiento de los costes sobre las necesidades de mantenimiento, puesta en marcha y prestación de los servicios públicos resultantes.

De otro lado se han de evaluar las previsiones de inversión pública local a corto, medio y largo plazo en general, y muy en particular las posibilidades municipales de atender la ejecución de las inversiones de carácter urbanístico derivadas del proceso de desarrollo previsto en el PGMO.

La comparación de los resultados de las evaluaciones dichas en los dos párrafos anteriores, es decir:

Coste Económico del desarrollo urbanístico del PGMO para la Hacienda Pública Local y

Posibilidades de Inversión Pública Local para el desarrollo urbanístico del PGMO



nos determinará el índice de solvencia y sostenibilidad económica del que la Hacienda Local dispondrá para acometer las inversiones para el desarrollo urbanístico que el PGMO prevé en el transcurso del tiempo, fijado en su Plan de Etapas.

En definitiva, el Ayuntamiento deberá tener capacidad financiera suficiente para poder hacer frente a las inversiones en infraestructuras y dotaciones urbanísticas a su cargo de los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el PGMO, debiendo procurar que las nuevas actuaciones sean autosuficientes para su mantenimiento porque los nuevos ingresos generados por estos desarrollos sean superiores a los gastos generados por ellos mismos.

Siempre que los ingresos generados y los obtenidos por otras vías (como las de transferencias de capital de otras administraciones públicas) sean capaces de financiar los gastos también generados por las actuaciones urbanísticas, se considerará que la estructura presupuestaria del municipio es equilibrada y capaz de acometer las inversiones urbanísticas previstas en el PGMO.

Por último, en aplicación del ya citado apartado 4 del artículo 15 del TR LS-08, se habrá de ponderar la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, es decir, el destinado a usos globales de actividades económicas, dentro de los suelos urbanos y urbanizables incluidos en el modelo territorial del PGMO, y de los usos agropecuarios en los suelos no urbanizables específicamente protegidos por especial interés agrícola por su alta capacidad agrológica y garantizado suministro hidrológico para un alto valor productivo a proteger y potenciar.

3. PLAN DE ETAPAS ESTABLECIDO EN EL PGMO PARA SU DESARROLLO URBANÍSTICO Y VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS INVERSIONES PROPUESTAS.

3.1. REMISIÓN A ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

Para el desarrollo de este apartado nos remitimos íntegramente al ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO, incluido en la Memoria de Ordenación y Gestión del Plan General Municipal de Ordenación del t.m. de San Javier., que en este apartado reproducimos parcialmente:

3.2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN INDICATIVO. PRIORIDADES

3.2.1. Planteamiento

De acuerdo con lo establecido en el marco legal, el Programa de Actuación contendrá la ordenación básica de las prioridades del desarrollo territorial y urbanístico de San Javier. El modelo general de usos de suelo planteado tiene, sobre todo en materia de sistemas generales y en los sectores de suelo urbanizable de mayor significación estructurante, una cierta lógica secuencial que permite la ordenación en el tiempo de buena parte de las intervenciones previstas. Ello, junto con la apreciación de la urgencia e importancia de las actuaciones encaminadas a atender las necesidades urbanísticas actuales, se traduce en una ordenación básica de las prioridades de desarrollo urbanístico.

En cuanto a las actuaciones de mayor o menor significado estratégico para las que no se cuenta con elementos de juicio para situarlas en el tiempo, se clasifican como acciones de prioridad indefinida. En definitiva, las acciones propuestas se agrupan en tres categorías:

- ✓ Primera prioridad (a desarrollar durante el primer decenio de vigencia del PGMO)
- ✓ Segunda prioridad (a desarrollar durante el segundo decenio de vigencia del PGMO)
- ✓ Prioridad indefinida (a desarrollar durante el tercer y cuarto decenio de vigencia del PGMO)

Así, el Plan, en tanto que modelo global de usos de suelo que incorpora la ordenación y determinación de prioridades básicas para su desarrollo, supone una determinada estrategia de desarrollo territorial que comprende una amplia gama de actuaciones y agentes financiadores. La programación pormenorizada de



estas actuaciones a medio-largo plazo carece de sentido práctico, si bien resulta útil explorar si el sistema local está en condiciones de abordar los objetivos de desarrollo territorial formulados, de forma que la estrategia planteada sea coherente con los recursos públicos y privados susceptibles de ser movilizados y con la capacidad gerencial de los agentes implicados en el desarrollo urbanístico local.

3.2.2. Valoración económica de las inversiones propuestas y prioridades temporales

El cuadro siguiente recoge en unidades físicas las intervenciones propuestas por el Plan, clasificadas según se trate de urbanización para la creación de espacios libres y equipamientos, viario, infraestructuras y compra de suelo, así como el establecimiento de las prioridades temporales. En relación con este último aspecto, cabe señalar que se ha periodificado por decenios¹.

INTERVENCIONES PROPUESTAS Y GRADO DE PRIORIDAD. SUPERFICIES (m²)

PRIORIDAD	URBANIZACIÓN ESPACIOS LIBRES	URBANIZACIÓN EQUIPAMIENTOS	VIARIO	INFRAESTRUCTURAS	COMPRA DE SUELO
1	27.253	12.285	29.919	5.000	10.000
2	146.794	56.723	22.530	6.000	12.000
3	458.550	64.010	242.051	15.000	25.000
TOTAL	632.597	133.018	294.500	26.000	47.000

Fuente: Elaboración propia.

Los dos cuadros siguientes expresan la localización por ámbitos de las intervenciones propuestas en materia de espacios libres y equipamientos.

ESPACIOS LIBRES PROGRAMADOS			
PRIORIDAD	SITUACION EN AMBITO	Superficie (m ²)	Superficie Total por Prioridad (m ²)
1	PE-SR-1B	4.323	27.253
	PP-MI-20	12.749	
	PP-SJ-41B	5.828	
	UA-LL-1	955	
	UA-SJ-28	982	
	PP-SJ-10	2.416	
2	PP-MI-11	9.134	146.794
	US-MI-10	9.296	
	US-MI-30	15.000	
	US-MI-31	17.500	
	US-PA-1	8.272	
	US-PA-3	11.895	
	US-PA-4	12.500	
	US-RD-1	28.889	
	US-SJ-11	18.256	
	US-SJ-6	10.500	
	US-SJ-61	3.552	
	US-SJ-71	2.000	

¹ Inicialmente se establecían periodos cuatrienales; no obstante, como consecuencia de la actual crisis económica y el nuevo marco de evolución social se estima que los periodos deben ser ampliados sustancialmente, por lo que éstos han pasado de ser de cuatro a diez años. Así, la prioridad 1 puede asociarse al primer decenio, la prioridad 2 al segundo decenio, y la prioridad 3 a un posterior período de veinte años.



ESPACIOS LIBRES PROGRAMADOS			
PRIORIDAD	SITUACION EN AMBITO	Superficie (m ²)	Superficie Total por Prioridad (m ²)
3	UN-MI-50	16.775	458.550
	UN-PA-2	3.868	
	UN-RD-2	10.054	
	UN-SJ-10	48.364	
	UN-SJ-20	41.859	
	UN-SR-40	88.637	
	US-LL-1	2.000	
	US-SJ-21	18.414	
	US-SJ-41A	8.000	
	US-SJ-50	2.000	
	US-SJ-70	7.000	
	US-SJ-80	28.969	
	US-SJ-90	23.353	
	US-SR-20	33.004	
	US-SR-30	38.795	
	PE-MN-1	44.994	
	PE-MN-2	22.791	
PE-MN-3	19.673		

Fuente: Elaboración propia.

EQUIPAMIENTOS PROGRAMADOS			
PRIORIDAD	SITUACION EN AMBITO	Superficie (m ²)	Superficie Total por Prioridad (m ²)
1	PP-MI-20	6.375	12.285
	PP-SJ-41B	2.902	
	UA-SR-1	3.008	
2	US-MI-10	3.671	56.723
	US-MI-30	6.358	
	US-SJ-11	20.000	
	US-SJ-6	9.194	
	US-SJ-61	5.000	
	US-PA-3	8.000	
	US-PA-1	4.500	
3	US-SJ-10	12.772	64.010
	US-SJ-21	15.000	
	US-SJ-41A	5.500	
	US-SJ-60	16.738	
	US-SJ-50	4.000	
	US-SJ-90	10.000	

Fuente: Elaboración propia.

Para la valoración económica de las propuestas se han utilizado los siguientes costes unitarios:



- ✓ En cuanto a la urbanización de los espacios libres de Sistema General y Local se considera un tipo de urbanización económica, con especies vegetales adaptables al medio ambiente y con poca necesidad de riego, estimándose un coste de 38 €/m².
- ✓ Por lo que se refiere a equipamientos se parte de la base de un coste estándar de 700 €/m² de edificación construida y una parte alícuota de urbanización o adecuación de parcela, propia de las áreas estanciales a urbanizar dentro de las parcelas dotacionales. Con estos criterios y teniendo en cuenta que las edificaciones no ocupan toda una parcela, se establece un coste unitario de 45 € de coste de urbanización/adecuación por cada metro cuadrado de parcela dotacional.
- ✓ La urbanización de viales de Sistema General se establece en 50 €/m² de vial, calculando una media de sección de estos viales de 22 metros. En este coste se incluyen los 4.500 metros lineales de Gran Vía que aún quedan por urbanizar en La Manga, y cuya sección completa es de 40 metros.
- ✓ En el caso de las infraestructuras se calcula una repercusión de 85 €/m² de redes generales a instalar de nuevo.
- ✓ Finalmente, respecto a la adquisición de suelo, se calcula un precio estándar de 60 €/m².
- ✓ Sobre la base de las hipótesis asumidas, las actuaciones previstas implican una inversión total de 49.779.496 € que, considerando, con un horizonte temporal tentativo de 40 años (cuatro decenios), equivale a una inversión media anual en torno a 1,18 millones de euros/año. (A nivel de prioridades supone inversiones de 0,41 millones de euros por año, de media, en el primer decenio; 1,05 millones por año, de media, en el segundo decenio y 1,76 millones de euros al año, de media, durante el último periodo del plan que engloba los últimos 20 años).

VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS (€)

Prioridad	Urbanización espacios libres	Urbanización equipamientos	Viario	Infraestructuras	Compra de suelo	Total
1	1.035.614	552.825	1.495.950	425.000	600.000	4.109.389
2	5.578.172	2.552.535	1.126.500	510.000	720.000	10.487.207
3	17.424.900	2.880.450	12.102.550	1.275.000	1.500.000	35.182.900
TOTAL	24.038.686	5.985.810	14.725.000	2.210.000	2.820.000	49.779.496

Fuente: Elaboración propia

La distribución de las cifras de inversión por conceptos es la siguiente:

- ✓ Urbanización de espacios libres : 48,29%
- ✓ Urbanización de equipamientos : 12,02 %
- ✓ Viario : 29,58 %
- ✓ Infraestructuras : 4,44 %
- ✓ Compra de suelo : 5,66 %



4. ANÁLISIS DE LA HACIENDA LOCAL

4.1. REMISIÓN A ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

Para el desarrollo de este apartado nos remitimos íntegramente al ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO, incluido en la Memoria de Ordenación y Gestión del Plan General Municipal de Ordenación del t.m. de San Javier., que en este apartado extractamos parcialmente:

4.2. ESTRUCTURA Y EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA LOCAL, PERIODO 2000-2011

Para el análisis de la hacienda local se ha partido de la estructura y evolución de la actividad económico-financiera del Ayuntamiento de San Javier en el pasado, basado en el análisis de las liquidaciones de los presupuestos municipales correspondientes al periodo 2000-2011 (periodo de referencia). Se ha considerado un periodo tan amplio, al objeto de recoger tanto años expansivos como recesivos; la consideración de un periodo más corto implicaría aumentar la relevancia del actual proceso recesivo. En concreto, se examina:

- ✓ La estructura y evolución de los ingresos corrientes.
- ✓ El cálculo de la presión fiscal.
- ✓ La estructura y evolución de los gastos ordinarios.
- ✓ El margen de ahorro por cuenta corriente (ahorro bruto).
- ✓ Ingresos y gastos por operaciones de capital.
- ✓ La actividad inversora y las fuentes de financiación.
- ✓ La carga financiera y la tasa de endeudamiento
- ✓ El ahorro neto y la capacidad/necesidad de financiación municipal.

4.2.1. Evolución y estructura de los ingresos corrientes

Los ingresos corrientes (capítulos 1 a 5 del presupuesto de ingresos) del Ayuntamiento de San Javier, ha seguido un comportamiento desigual a lo largo del periodo considerado. En general, se observa una evolución expansiva, a excepción de 2008 y 2011; especialmente significativos son los crecimientos experimentados en 2005 y 2006. Para el conjunto del periodo 2000-2008 se ha registrado una tasa media acumulada de crecimiento del 11,7% en términos corrientes, equivalente a un ritmo anual del 8,4% en términos constantes de 2011, es decir, eliminado el efecto de la inflación². Considerando el periodo completo (2000-2011) dichas cuantía se traducen en tasas del 8,5% y 5,3%, respectivamente.

Del examen detallado de la evolución por capítulos y artículos, cabe resaltar los siguientes hechos:

- ✓ Los ingresos por impuestos directos han crecido sensiblemente, debido fundamentalmente a la progresión de los impuestos sobre el capital, principalmente los procedentes de los bienes inmobiliarios (concepto de mayor peso), consecuencia del boom habido en la década de 2000. Destacan los elevados ritmos de crecimientos alcanzados en 2005, 2006 y 2008, con tasas

² De acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadística, el Índice de Precios al Consumo (Base 2011=100) en la Región de Murcia experimentó un aumento del 38,4% entre 2000 y 2011 (3,0% en media anual).



superiores al 20% anual. Por el contrario y como consecuencia de la recesión actual, en 2011 los impuestos directos registraron una caída del 13%. En el conjunto 2000-2008 se alcanzó una tasa media acumulada de crecimiento del 13%, cuantía que se reduce hasta el 10% si se considera el conjunto del periodo analizado.

- ✓ Los derechos liquidados por impuestos indirectos han registrado un comportamiento desigual a lo largo del periodo de referencia. Entre 2000-2004, éstos siguieron un comportamiento expansivo, principalmente en 2002, como consecuencia de la elevación de los ingresos por el impuesto de construcciones, instalaciones y obras. En concreto, estos impuestos siguieron una tendencia ascendente hasta 2006, año en el que se alcanzó el máximo de recaudación, quebrándose posteriormente la tendencia hacia ingresos más moderados. De hecho, en 2011, un importe fue un 86% menor que el registrado en 2006. Como resultado, entre 2000-2008 estos impuestos crecieron a una tasa media acumulada del 4,3%, tasa positiva que se torna en un retroceso del 6,2% al considerar el periodo de referencia en su conjunto.
- ✓ El capítulo de tasas y otros ingresos ha registrado, igualmente, mucha volatilidad. Destaca el fuerte incremento experimentado en 2006, que se situó en el 133%, consecuencia del elevado ingreso por la conversión metálica por aprovechamiento urbano; por el contrario en 2008 este capítulo registró una intensa caída, del 53,5%, debido igualmente al efecto de los ingresos por dicha partida, que disminuyeron significativamente, resultado del retroceso de la construcción residencial. En años posteriores, se observa una moderación de este capítulo hasta 2011 en que se produce un repunte en la recaudación (por aumento de ingresos en la compensación de Telefónica España S.A., recargos de apremio y multas, entre otros). Entre 2000-2008, las tasas y otros ingresos experimentaron un aumento medio anual del 6,1%, que se modera hasta el 5,5% en el conjunto del periodo. Es importante resaltar el hecho de que los ingresos de este capítulo son muy superiores a los derivados de impuestos indirectos.

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS CORRIENTES. DERECHOS RECONOCIDOS NETOS.

Miles de euros corrientes

CAPÍTULOS	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	% Δ Anual 2000-2008	% Δ Anual 2000-2011
1. Impuestos directos	9.238	9.285	11.084	11.275	11.305	13.657	18.221	19.821	24.952	26.038	29.504	25.632	13,2	9,7
2. Impuestos indirectos	1.154	1.418	3.148	3.433	3.436	2.863	4.167	3.716	1.620	907	699	569	4,3	-6,2
3. Tasas y otros	3.173	3.394	2.980	3.351	3.387	4.734	11.047	10.916	5.077	5.074	4.769	5.729	6,1	5,5
4. Transferencias corrientes	3.145	3.549	4.368	4.386	5.418	5.147	6.966	7.938	8.838	8.874	7.856	9.141	13,8	10,2
5. Ingresos patrimoniales	129	211	177	98	48	79	148	250	212	52	265	75	6,4	-4,8
Total	16.839	17.857	21.757	22.544	23.595	26.480	40.549	42.641	40.699	40.945	43.093	41.146	11,7	8,5

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier

- ✓ Las transferencias corrientes se han incrementado en el período 2000-2008 a una tasa anual cercana al 13,8%, 10,2% si se considera el conjunto del periodo analizado. La principal partida la constituye las transferencias procedentes del Estado, seguida por las recibidas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- ✓ Por último, el capítulo de ingresos patrimoniales presenta un comportamiento irregular a lo largo del periodo considerado, dependiendo de los intereses recibidos o de las concesiones administrativas.

Entre 2000 y 2008, los cambios en la estructura de los ingresos revelan un aumento de los procedentes de los impuestos directos, que pasan de representar un 54,9% del total del ingreso a ser del 61,3%, debido,



principalmente, al aumento de los ingresos procedentes de los impuestos por bienes inmuebles. En 2011, se observa incluso un ligero aumento de este tipo de ingresos corrientes, hasta el 62,3%.

Por su parte, los impuestos indirectos han reducido significativamente su peso. Han pasado de representar el 6,9% del total de ingresos corrientes en 2000 al 4,0% en 2008 y hasta el 1,4% en 2011. Las tasas y otros ingresos pierden peso relativo al pasar del 18,8% al 12,5%, entre 2000 y 2008, aumentando ligeramente su peso en 2011 debido a un aumento significativo de ingresos por concesión administrativa (instalación pantalán flotante). Por último, las transferencias corrientes han incrementado su participación en torno a tres puntos porcentuales, desde un 18,7% en 2000 a un 22,2% en 2011.

ESTRUCTURA DE LOS INGRESOS CORRIENTES. %

CAPITULOS	2000	2008	2011
Impuestos directos	54,9	61,3	62,3
Impuestos indirectos	6,9	4,0	1,4
Tasas y otros ingresos	18,8	12,5	13,9
Transferencias corrientes	18,7	21,7	22,2
Ingresos patrimoniales	0,8	0,5	0,2
Total	100	100	100

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.

En cuanto al grado de autonomía financiera por cuenta corriente, los ingresos de generación propia (impuestos, tasas e ingresos patrimoniales), representan el 78% del total de los ingresos corrientes municipales, frente a un peso del 22% de las transferencias corrientes recibidas.

REPARTO DE LOS INGRESOS CORRIENTES (%)

GRUPOS DE INGRESOS	2000	2008	2011
Generación propia	81,3	78,3	77,8
Transferencias corrientes	18,7	21,7	22,2
Total	100,0	100,0	100,0

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier

4.2.2. Ingresos por persona y presión fiscal

Los ingresos corrientes por habitante se situaron en 2011 en 1.247 euros, cuantía algo superior a la experimentada en 2000 (1.266 euros en términos constantes o reales) que puede calificarse de media alta. Entre 2000 y 2008, el crecimiento de los ingresos corrientes por persona ha tenido lugar a una tasa media anual acumulada del 5,1% en términos nominales. Si consideramos, el periodo en su conjunto, dicha tasa se reduce hasta un 3,3%, tasa similar a la inflación del periodo analizado (3,0%).

En cuanto a la presión fiscal, medida por el cociente entre los ingresos municipales por concepto de impuestos y tasas y la población de derecho del municipio, resultó en 2011 igual a 968 euros por habitante, cuantía inferior a la alcanzada en 2008, debido básicamente a unos menores ingresos directos recaudados. Por ello, en términos anuales acumulados medios, el indicador de presión fiscal por habitante se ha incrementado a un ritmo del 2,8% en moneda corriente, cuantía inferior a la tasa de inflación (en el periodo 2000-2008 dicha tasa ascendió al 4,7% por encima de la inflación). En el caso de la cifra de impuestos por habitante, el crecimiento ha tenido lugar al 5,7% anual, también por encima del ritmo de la inflación. A



señalar, por último, que la cifra de transferencias corrientes por persona es relativamente baja, si bien en los últimos cinco años ha crecido a un ritmo del 7,1% anual, por encima de la tasa de incremento de los precios.

INGRESOS CORRIENTES POR HABITANTE. Euros corrientes

CONCEPTO	2000	2008	2011
Ingresos corrientes por habitante	890	1.328	1.247
Impuestos y tasas por habitante	717	1032	968
Impuestos por habitante	549	867	794
Transferencias corrientes por habitante	166	288	277

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.

4.2.3. Evolución y estructura de los gastos ordinarios

Los gastos ordinarios (gastos de funcionamiento de los servicios, pago de intereses de préstamos y transferencias corrientes realizadas) han seguido una trayectoria creciente a lo largo del periodo considerado hasta 2010, año en el que se alcanzó un monto de 38.056 mil euros; en 2011 se produjo una ligera moderación de los gastos (-3,8%) hasta los 36.605. En concreto, entre 2000-2008, los gastos ordinarios crecieron a un ritmo del 9,9% anual en términos corrientes, 6,7% en términos constantes. Para el periodo objeto de estudio, ambas cuantías se moderan hasta el 8,1% y 4,9%, respectivamente. En relación con las cifras expuestas, cabe señalar que estas tasas son inferiores a las experimentadas por los ingresos en igual periodo. Por capítulos, cabe destacar:

- ✓ Los gastos de personal han crecido ligeramente por encima del total de gastos ordinarios y de la inflación. Entre 2000 y 2008, esta partida experimentó una tasa media de crecimiento del 10,5% frente a un 3,6% de la inflación. En 2010, se alcanzó el máximo del periodo analizado, situándose los gastos de personal en 17.453 mil euros. Por el contrario en 2011 se observa una ligera moderación cifrada en un -2,5%. Con ello, entre 2000 y 2011, esta partida creció un 8,5%, frente a un 3,0% registrado por la inflación en igual periodo.
- ✓ Los gastos de compras de bienes y servicios, por su parte, también han presentado un comportamiento muy expansivo. Entre 2000 y 2008 han crecido a un ritmo medio anual del 9,3%, cuantía similar a la registrada por el conjunto de los gastos corrientes, pero muy por encima de la inflación (3,6%). 2009 ha sido el año en el que se alcanzó el máximo nivel de gasto en este capítulo, hasta situarse en los 17.126 mil euros, cuantía muy similar a la registrada por los gastos de personal. A partir de este año, se observa una clara moderación en esta partida de gasto, registrándose tasas negativas tanto en 2010 como 2011. Con ello, en el conjunto del periodo objeto de análisis, se ha registrado una tasa del 8,1%.
- ✓ Los gastos financieros han seguido un comportamiento irregular a lo largo del periodo analizado, alcanzando su máximo nivel en 2008 en que se situaron en 475 mil euros. A partir de esta fecha ha seguido una tendencia descendente. Entre 2000-2008 aumentaron un 5,3% en media anual, cuantía que se torna en negativa al considerar el conjunto del periodo de referencia 2000-2011 (-1,2%).
- ✓ Por último, en cuanto a los gastos de transferencias corrientes, si bien su cuantía no es muy elevada, en comparación con las dos grandes partidas de gasto, sí que es la que más ha crecido entre 2000-2009, año este último en el que alcanzó su nivel máximo, hasta situarse en 3.498 mil euros. En años posteriores, este tipo de gastos se ha moderado significativamente. Entre 2000-2008 aumentaron un 10,7% en media anual, cuantía que se ha moderado hasta el 7,7%, al considerar el conjunto del periodo de referencia.



EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS ORDINARIOS. OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS.

Miles de euros corrientes

CAPÍTULOS	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	% Δ Anual 2000- 2008	% Δ Anual 2000- 2011
1.Personal	6.970	7.997	9.044	10.070	10.695	11.924	12.796	13.980	15.496	17.063	17.453	17.018	10,5	8,5
2.Compras de bienes corrientes y servicios	7.057	7.124	8.374	9.281	10.010	10.347	12.870	14.089	14.352	17.146	16.879	16.559	9,3	8,1
3.Gastos financieros	313	322	458	311	295	215	350	385	475	348	361	276	5,3	-1,2
4.Transferencias corrientes	1.216	1.500	1.658	1.858	1.594	1.864	2.445	2.965	2.750	3.498	3.363	2.752	10,7	7,7
Total	15.557	16.943	19.534	21.519	22.594	24.350	28.461	31.419	33.074	38.055	38.056	36.605	9,9	8,1

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.

A lo largo del período analizado no se han producido cambios muy significativos en la estructura de los gastos ordinarios. Los gastos de personal aumentaron entre 2000 y 2008 en torno a dos puntos porcentuales, hasta hallarse alrededor del 47%, cuantía en la que prácticamente se ha mantenido en años posteriores. La otra partida importante la constituye los gastos de compras de bienes y servicios que si bien habían reducido su peso con respecto al total en torno a dos puntos entre 2000 y 2008, éstos han vuelto a ser recuperados en años recientes, situándose en el 45,2% en 2011.

Es de destacar las relativamente bajas participaciones de los gastos financieros y de las transferencias corrientes. Los gastos financieros, por su parte, tienen un peso moderado ya que el máximo alcanzado ha sido del 2,3% en 2002; en 2011 se situó en el 0,8%. En cuanto a los gastos de transferencias corrientes, éstos han variado entre un mínimo del 7,1% en 2004 y un máximo del 9,4%, alcanzado en 2007; en 2011 fue del 7,5%.

ESTRUCTURA DE LOS GASTOS ORDINARIOS. (%)

CAPÍTULO	2000	2008	2011
Personal	44,8	46,9	46,5
Compras de bienes corrientes y servicios	45,4	43,4	45,2
Gastos financieros	2,0	1,4	0,8
Transferencias corrientes	7,8	8,3	7,5
Total	100,0	100,0	100,0

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.

4.2.4. Margen de ahorro por cuenta corriente

El ahorro por cuenta corriente (ahorro bruto) ha variado sensiblemente en el período de referencia. Así, en la primera mitad de la década de 2000, el ahorro bruto se situó en torno a 1,5 millones de euros en media; no obstante, en 2005 esta variable se elevó, pasando en 2006 a 12 millones y en 2007 a 11 millones. En 2008, estos elevados montantes comenzaron a reducirse hasta situarse en 2011 en 4.541 mil euros, cuantía que aun cuando es inferior en un 62% al nivel máximo alcanzado en 2006, es superior a las registradas en los primeros años de la década de 2000. En definitiva, se observa que a pesar de la situación crítica en la que se halla la economía en general y las cuentas de las corporaciones locales, en particular, los ingresos siguen siendo superiores a los gastos, comportamiento que se espera se mantenga a futuro, aunque sea en niveles inferiores en el futuro más cercano.



En cuanto a su peso en relación con los ingresos corrientes, se observa un comportamiento diferenciado a lo largo del periodo de referencia. Así, entre 2000-2004, la tasa de ahorro fue del 6.3% en promedio, mientras que en el periodo 2005-2008, el margen de ahorro ascendió hasta el 22% en media anual. Este incremento se explica porque en dichos años el ritmo de crecimiento de los ingresos fue muy superior al de los gastos (en torno a 1,5 puntos porcentuales en media anual). En años recientes, la tasa de ahorro se ha moderado hasta situarse en el 11% en 2011, debido a un menor crecimiento de los ingresos con respecto a los gastos, a pesar de la moderación de estos. En concreto, en los últimos tres años, los ingresos crecieron al 0,4% en media anual y los gastos al 3,4%.

MARGEN DE AHORRO POR CUENTA CORRIENTE (AHORRO BRUTO).

Miles de euros y %

CONCEPTO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1. Ingresos corrientes	16.839	17.857	21.757	22.544	23.595	26.480	40.549	42.641	40.699	40.945	43.093	41.146
2. Gastos ordinarios	15.557	16.943	19.534	21.519	22.594	24.350	28.461	31.419	33.074	38.055	38.056	36.605
3. Ahorro bruto (1-2)	1.282	914	2.223	1.025	1.000	2.130	12.088	11.222	7.625	2.890	5.037	4.541
4. Tasa de ahorro (% 3/1)	7,6	5,1	10,2	4,5	4,2	8,0	29,8	26,3	18,7	7,1	11,7	11,0

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.

4.2.5. Evolución y estructura de los ingresos de capital

Los ingresos por cuenta de capital han seguido una trayectoria muy irregular, como resultado de la notable variabilidad registrada en todos los capítulos. Se mantuvieron en niveles elevados entre los años 2001 y 2004, para pasar a cifras más moderadas entre 2005 y 2008; en 2009 y 2010 volvieron a repuntar significativamente. Por capítulos, ha de señalarse:

- ✓ Las ventas de activos han sido puntuales en el periodo objeto de estudio.
- ✓ Las transferencias de capital experimentaron niveles claramente elevados entre 2002-2004 y en 2009-2010; por el contrario en 2011 se registraron valores excepcionalmente bajos, teniendo en cuenta sus niveles históricos. Descontando el comportamiento de los años extremos (tanto al alza como a la baja), se concluye que esta partida se sitúa en media cerca de los 2 millones de euros.
- ✓ El recurso al endeudamiento, reflejado en el capítulo de pasivos financieros, alcanzó un nivel notablemente elevado en 2001, 2003 y 2009; en el resto de años fue moderado o incluso nulo

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS DE CAPITAL. DERECHOS RECONOCIDOS NETOS

Miles de euros corrientes

CAPITULO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
6. Enajenación de inversiones reales	0	3.033	0	0	4.146	422	0	63	0	0	0	0
7. Transferencias de capital	1.291	1.874	5.805	4.203	4.807	1.964	2.188	1.593	1.983	6.516	5.590	938
8. Activos financieros	21	103	59	34	38	39	36	30	34	42	45	52
9. Pasivos financieros	0	3.663	1.561	3.696	986	0	0	167	666	2.366	414	1.138
Total	1.312	8.673	7.425	7.933	9.976	2.424	2.225	1.852	2.682	8.924	6.050	2.128

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.



La estructura de los ingresos de capital presenta una acusada variabilidad, como consecuencia de la irregularidad de la evolución de los distintos capítulos. Así, en 2000, 2006 y 2010, las transferencias de capital, principal fuente de financiación, superaron las nueve décimas partes de los ingresos por cuenta de capital, mientras que en otros años se situó por debajo del 50%. En cuanto al recurso al préstamo, en 2001, 2003 y 2011 esta partida representó más del 40% de los ingresos de capital siendo, en el resto de años menor el peso.

ESTRUCTURA DE LOS INGRESOS DE CAPITAL (%)

CAPÍTULO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
6. Enajenación de inversiones reales	0,0	35,0	0,0	0,0	41,6	17,4	0,0	3,4	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Transferencias de capital	98,4	21,6	78,2	53,0	48,2	81,0	98,4	86,0	73,9	73,0	92,4	44,1
8. Activos financieros	1,6	1,2	0,8	0,4	0,4	1,6	1,6	1,6	1,3	0,5	0,7	2,4
9. Pasivos financieros	0,0	42,2	21,0	46,6	9,9	0,0	0,0	9,0	24,8	26,5	6,8	53,5
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.

4.2.6. Evolución y estructura de los gastos de capital

Los gastos de capital han experimentado un distinto comportamiento expansivo a lo largo del periodo objeto de análisis. Entre 2000-2008, los gastos de capital aumentaron un 6,4% en media anual; no obstante, como consecuencia de la actual recesión económica, la política de inversión se ha moderado, de tal forma que en el conjunto del periodo se ha atenuado su tasa de crecimiento medio anual hasta el 2,2%.

- ✓ Las inversiones reales constituye una variable muy sensible a los ciclos electorales³. Así, 2003 y 2007 son los años en los que mayor volumen de fondos se destinó a inversión, debido a que fueron años en que se celebraron elecciones locales.

Entre 2000-2003, esta variable experimentó una tasa media de crecimiento en torno al 49%, para registrar un descenso relevante en 2004 (28%), año que vino afectado por la celebración de elecciones locales en mayo del año previo.

En cuanto al periodo 2005-2008, se observa que 2005 presentó un descenso significativo que se transformó en un aumento del 6,4% en 2006 y del 115,8% en 2007, por ser año electoral. En 2008 se experimentó una nueva caída de cierta magnitud (-51,8%), que se explica por el hecho de haber habido elecciones locales en 2007 y por el efecto de la recesión económica.

En años más recientes, se ha producido un repunte del esfuerzo inversor en 2009-2010 que no se mantuvo en 2011, a pesar de ser año electoral.

En media, entre 2000-2011 los gastos de capital realizados en inversiones reales se sitúan cerca de los 7 millones de euros anuales.

- ✓ Las transferencias de capital realizadas por el Ayuntamiento, que constituye una forma de inversión indirecta, han tenido poca significación a lo largo del periodo.
- ✓ El capítulo de activos financieros (concesión de préstamos) ha tenido también importancia relativamente reducida y ha mostrado un comportamiento muy estable, en general, a lo largo del periodo.

³ Es habitual que en años que se celebran comicios locales y autonómicos la inversión sea especialmente elevada, mientras que en periodos posteriores suele mostrar una menor intensidad (en general un año o dos).



- ✓ Por último, el capítulo de pasivos financieros (devolución del principal de los préstamos recibidos), que se mantuvo en bajas cotas en 2000, alcanzó su máximo en 2001, con una cifra cercana a los dos millones de euros, y se redujo sensiblemente a continuación, para mantenerse estabilizada en torno a 700 mil euros.

EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS DE CAPITAL. OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS

Miles de euros corrientes

CAPÍTULO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	% Δ Anual 2000- 2008	% Δ Anual 2000- 2011
6. Inversiones reales	3380	6306	7614	11226	8138	5171	5504	11877	5719	7446	8015	4155	6,8	1,9
7. Transferencias de capital	7	12	6	0	0	34	0	120	0	30	0	0		
8. Activos financieros	31	19	93	54	30	36	31	29	30	50	50	50	-0,3	4,5
9. Pasivos financieros	436	1893	783	621	766	799	695	641	593	621	754	679	3,9	4,1
Total	3.853	8.230	8.495	11.902	8.934	6.041	6.230	12.667	6.342	8.148	8.819	4.884	6,4	2,2

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.

El mayor porcentaje de los gastos de capital se concentran en el capítulo de inversiones reales. Éstas absorbieron una proporción superior al 75% a lo largo de todo el periodo considerado, siendo en los años electorales su peso superior al 90% (salvo en 2011); en el conjunto del periodo de referencia se situó en el 89,4%. Las transferencias de capital (inversiones indirectas) han tenido a lo largo de todo el período una participación muy pequeña y lo mismo puede decirse del capítulo de activos financieros. Por su parte, los pasivos financieros han variado su relevancia a lo largo del tiempo. El máximo se alcanzó en 2011 con un peso del 13,9%, si bien ello vendría explicado más por una menor inversión real, y su consecuente menor peso, que por un repunte significativo de los pasivos financieros, y el mínimo en 2007 con un 5,1%.

ESTRUCTURA DE LOS GASTOS DE CAPITAL (%)

CAPÍTULO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	% Δ Anual 2000- 2008	% Δ Anual 2000- 2011
6. Inversiones reales	87,7	76,6	89,6	94,3	91,1	85,6	88,3	93,8	90,2	91,4	90,9	85,1	89,3	89,4
7. Transferencias de capital	0,2	0,1	0,1	0,0	0,0	0,6	0,0	0,9	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,2
8. Activos financieros	0,8	0,2	1,1	0,5	0,3	0,6	0,5	0,2	0,5	0,6	0,6	1,0	0,5	0,5
9. Pasivos financieros	11,3	23,0	9,2	5,2	8,6	13,2	11,2	5,1	9,4	7,6	8,5	13,9	9,9	9,8
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.



4.2.7. Evolución de la actividad inversora

EVOLUCIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL (SUMA DE LOS CAPÍTULOS 6 Y 7)

Miles de euros

Año	Euros corrientes	Euros de 2011
2000	3.387	4.687
2001	6.318	8.400
2002	7.620	9.786
2003	11.226	13.905
2004	8.138	9.751
2005	5.205	6.030
2006	5.504	6.149
2007	11.997	13.003
2008	5.719	5.962
2009	7.476	7.842
2010	8.015	8.265
2011	4.155	4.155
Media 2000-2008	7.235	8.630
Media 2000-2011	7.063	8.161

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.

La inversión total del Ayuntamiento de San Javier (suma de los capítulos 6 y 7 del presupuesto de gastos, que recogen respectivamente la inversión directa e indirecta), alcanzó un promedio superior a los 7 millones de euros en términos nominales, mientras que en términos reales, una vez descontado el efecto de la inflación, se situó por encima de los 8 millones de euros de 2011. Al igual que en moneda corriente, la inversión real muestra un comportamiento diferenciado según se trate de años electorales o no (a excepción de 2011 por los efectos de la actual recesión económica). Así, en 2003 y en 2007 se invirtieron 13,9 y 13,0 millones de euros de 2011, respectivamente en inversión. En los periodos intermedios entre años electorales, la inversión se ha situado en torno a 7,3 millones de euros en términos constantes de 2011, en promedio.

Como medida relativa de la actividad inversora se ha calculado la relación entre la inversión total y el monto de los ingresos corrientes. Esta proporción se ha ido elevando en los primeros años del periodo considerado hasta situarse cerca de un 50% en 2003; con posterioridad se produce una moderación de dicha ratio. Desde el inicio de la actual crisis económica, el ritmo de atenuación de esta ratio ha sido notablemente significativo. El menor valor alcanzado se corresponde con 2011, en que esta proporción se situó en el 10%, que se explica por una caída de la inversión muy superior a la registrada por los ingresos corrientes.

PROPORCIÓN DE LA INVERSIÓN TOTAL SOBRE LOS INGRESOS CORRIENTES (%)

Año	% sobre ingresos corrientes
2000	20,1
2001	35,4
2002	35,0
2003	49,8
2004	34,5
2005	19,7
2006	13,6
2007	28,1
2008	14,1
2009	18,3
2010	18,6
2011	10,1
Media 2000-2008	25,7
Media 2000-2011	22,4

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.



4.2.8. Distribución de las inversiones

A lo largo de los años analizados, se observa que la partida de inversión nueva asociada a funciones operativas es a la que mayor nivel de fondos se ha destinado, representa un peso ligeramente superior al 50% del total de la inversión. Le sigue en importancia, las inversiones de reposición, tanto en infraestructuras y equipamiento como las asociadas a funciones operativas; la suma de ambas tiene un peso del 40%.

DETALLE DEL CAPÍTULO INVERSIONES REALES. EUROS DE 2011

ARTÍCULO	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	MEDIA
Inversión nueva en infraestructuras y equipamientos urbanos	403	855	1.158	593	597	921	256	683
Inversión de reposición en infraestructura y equipamientos	1.579	1.368	1.979	1.657	1.667	3.689	434	1.768
Inversión nueva asociada a funciones operativas	2.770	3.020	8.816	2.375	2.390	3.462	2.463	3.614
Inversión de reposición asociada a funciones operativas	1.238	801	921	1.337	1.345	193	1.002	977
Inversión en bienes patrimoniales	0	105	0	0	0	0	0	15
Total	5.990	6.149	12.873	5.963	5.999	8.265	4.155	7.056

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.

Por su parte, la inversión nueva en infraestructuras ha absorbido en torno al 10% de la cuantía global de inversiones reales. Añadiendo las inversiones de reposición, las infraestructuras absorben, en promedio del período en torno al 35% del total.

DISTRIBUCIÓN DE LAS INVERSIONES REALES. %

ARTÍCULO	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	MEDIA
Inversión nueva en infraestructuras y equipamientos urbanos	6,7	13,9	9,0	9,9	9,9	11,1	6,2	9,7
Inversión de reposición en infraestructura y equipamientos	26,4	22,3	15,4	27,8	27,8	44,6	10,4	25,1
Inversión nueva asociada a funciones operativas	46,2	49,1	68,5	39,8	39,8	41,9	59,3	51,2
Inversión de reposición asociada a funciones operativas	20,7	13,0	7,2	22,4	22,4	2,3	24,1	13,8
Inversión en bienes patrimoniales	0,0	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier

4.2.9. Financiación de las inversiones

La inversión total (directa e indirecta) se ha financiado mayoritariamente mediante recursos propios y obtención de préstamos, a excepción de determinados años, en los que las transferencias de capital representaron más del 50% de la inversión; en concreto, en 2002, 2004, 2009 y 2010. En 2011, la ratio se situó en el 22,6%.



INGRESOS DE TRANSFERENCIAS DE CAPITAL SOBRE INVERSIÓN TOTAL (%)

AÑO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Media
1. Transferencias de capital (miles)	1.291	1.874	5.805	4.203	4.807	1.964	2.188	1.593	1.983	6.516	5.590	938	3.229
2. Inversión directa e indirecta	3.387	6.318	7.620	11.226	8.138	5.205	5.504	11.997	5.719	7.476	8.015	4.155	7.063
(1/2)%	38,1	29,7	76,2	37,4	59,1	37,7	39,8	13,3	34,7	87,2	69,7	22,6	45,4

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.

En definitiva, como refleja el cuadro adjunto, la actividad inversora del Ayuntamiento de San Javier depende en gran medida de las aportaciones de capital procedentes del Estado y de la Comunidad Autónoma.

4.2.10. Carga financiera y tasa de endeudamiento

La carga financiera refleja el servicio de la deuda contraída, y comprende el pago de intereses (capítulo 3 del presupuesto de gastos) y la devolución del principal (capítulo 9 del presupuesto de gastos). Salvo en 2001, en que se observan valores extremo, en el resto de años ha seguido un comportamiento bastante estable. En promedio, la carga financiera se ha situado en torno al millón de euros, en el periodo objeto de estudio.

CARGA FINANCIERA.

Miles de euros corrientes

CONCEPTO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Media
3. Gastos financieros	313	322	458	311	295	215	350	385	475	348	361	276	342
9. Pasivos financieros	436	1.893	783	621	766	799	695	641	593	621	754	679	773
Carga financiera (3+9)	749	2.216	1.241	932	1.061	1.015	1.045	1.026	1.068	969	1.115	955	1.116

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.

La tasa de endeudamiento (relación entre la carga financiera y el montante de los ingresos corrientes), se ha mantenido en cotas muy modestas a lo largo de todo el período, excepto en 2001, cuando se situó por encima del 12% de la cuantía de los ingresos ordinarios. En la segunda mitad de la década de 2000 se ha ido reduciendo hasta situarse en 2011 en el 2,3%. En el conjunto del periodo considerado, la tasa media de endeudamiento ha sido del 3,5%.

TASA DE ENDEUDAMIENTO.

CONCEPTO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Media
Carga financiera	749	2216	1241	932	1061	1015	1045	1026	1068	969	1115	955	1116
Ingresos corrientes	16839	17857	21757	22544	23595	26480	40549	42641	40699	40945	43093	41146	31512
Tasa de endeudamiento (%)	4,4	12,4	5,7	4,1	4,5	3,8	2,6	2,4	2,6	2,4	2,6	2,3	3,5

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.

4.2.11. Saldo de las operaciones por cuenta de capital

El saldo de las operaciones de capital ha sido negativo y muy cuantioso a lo largo del período de análisis, con la excepción de 2000, 2004 y 2009, años en los que se alcanzó una situación de exceso de ingresos sobre los gastos. Destaca 2007 por su comportamiento negativo, en ese año el saldo de las operaciones de capital



fue notablemente elevado al situarse en 10,8 millones de euros, debido a las inversiones en la Facultad de Ciencias de la Educación y del Deporte, entre otras; así como por la recepción de menores ingresos de capital en comparación con años previos. En 2011, el déficit alcanzó los 2,8 millones de euros. En promedio, para el conjunto del periodo el saldo por cuenta de capital se situó en 2,7 millones de euros.

SALDO DE LAS OPERACIONES DE CAPITAL

Miles de euros corrientes

CONCEPTO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Media
1. Ingresos de capital	1.312	8.673	7.425	7.933	9.976	2.424	2.225	1.852	2.682	8.924	6.050	2.128	5.134
2. Gastos de capital	3.853	8.230	8.495	11.902	8.934	6.041	6.230	12.667	6.342	8.148	8.819	4.884	7.879
Saldo (1-2)	-2.541	443	-1.071	-3.969	1.042	-3.617	-4.005	-10.815	-3.660	776	-2.769	-2.755	-2.745

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.

4.2.12. Ahorro neto

El ahorro neto es la diferencia entre los derechos liquidados por los capítulos 1 a 5 del estado del presupuesto de ingresos, y las obligaciones reconocidas por los capítulos 1, 2, y 4 del estado del presupuesto de gastos (quedando excluidos los gastos financieros), minorada por el importe de la cuota anual de amortización de las operaciones de préstamo y de empréstitos pendientes de reembolso y los intereses.

EVOLUCIÓN DEL AHORRO NETO

MILES DE EUROS CORRIENTES

AÑO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Media
Capítulos 1 a 5 de Ingresos	16.839	17.857	21.757	22.544	23.595	26.480	40.549	42.641	40.699	40.945	43.093	41.146	31.512
Capítulos 1, 2, 3, 4 y 9 de gastos	15.993	18.837	20.316	22.141	23.361	24.350	29.260	32.115	33.714	38.648	38.678	37.359	27.898
Ahorro neto	846	-979	1.441	404	234	2.130	11.288	10.527	6.984	2.297	4.415	3.787	3.614

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.

A lo largo del período analizado, el ahorro neto ha venido registrando continuamente saldos positivos, con la excepción del año 2001, cuando fue negativo por una cuantía de cerca de un millón de euros. Cabe destacar los intensos niveles positivos alcanzados en 2006 y 2007, lo cual es consecuencia de los elevados ingresos procedentes del impuesto de bienes inmuebles y por el concepto de conversión en metálico por aprovechamiento urbano. Ello se explica por el alto nivel de la actividad constructora habido en dichos años. En años siguientes se modera hasta situarse en 2011 en 3,8 millones de euros. En el conjunto del periodo considerado, el ahorro neto se ha situado en 3,6 millones de euros.

El signo positivo de la cuantía del ahorro neto es determinante a la hora de concertar nuevas operaciones de crédito a largo plazo.

4.2.13. Capacidad/necesidad neta de financiación

La capacidad (cuando la diferencia es de signo positivo) o necesidad (cuando el saldo es negativo) de financiación bruta es la diferencia entre los derechos liquidados y las obligaciones reconocidas por operaciones de capital. Si al resultado anterior se añade el ahorro bruto (diferencia entre ingresos corrientes y gastos ordinarios), se obtiene la capacidad o necesidad de financiación neta. Salvo en los años 2000, 2003 y 2005, en el resto de años la situación del Ayuntamiento de San Javier fue de capacidad de financiación, incluidos los años recientes de recesión económica. En 2011 fue de 1,8 millones de euros. En el conjunto del periodo considerado, la capacidad de financiación en promedio ha sido de 1,7 millones de euros.



CAPACIDAD O NECESIDAD NETA DE FINANCIACIÓN

Miles de euros corrientes

CONCEPTO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Media
Ahorro bruto	1.282	914	2.223	1.025	1.000	2.130	12.088	11.222	7.625	2.890	5.037	4.541	4.331
Saldo de capital	-2.541	443	-1.071	-3.969	1.042	-3.617	-4.005	-10.025	-3.660	776	-2.769	-2.755	-2.679
Saldo global	-1.260	1.357	1.152	-2.944	2.043	-1.487	8.082	1.197	3.965	3.666	2.267	1.786	1.652

Fuente: Elaboración propia a partir de las liquidaciones de los presupuestos del Ayuntamiento de San Javier.

4.2.14. El presupuesto de 2012

A continuación se presentan los principales rasgos del presupuesto para 2012, éstos han de ser evaluados con mucha cautela, como consecuencia del negativo entorno en el que se halla la economía española y las diferencias que suelen presentarse entre las cuantías presupuestadas y las liquidadas.

INGRESOS CORRIENTES PREVISTOS EN EL PRESUPUESTO DE 2012

CAPÍTULO	2011	2012	Variación en %
Impuestos directos	25.632	27.020	5,4%
Impuestos indirectos	569	500	-12,0%
Tasas y otros ingresos	5.729	5.374	-6,2%
Transferencias corrientes	9.141	6.895	-24,6%
Ingresos patrimoniales	75	187	148,9%
Total ingresos corrientes	41.146	39.976	-2,8%

Fuente: Elaboración propia a partir de la liquidación del presupuesto de 2011 y del presupuesto de 2012 del Ayuntamiento de San Javier.

El presupuesto de 2012 prevé unos ingresos corrientes de 40,0 millones de euros, lo que supone una caída en torno al 3% con respecto a los derechos reconocidos netos en 2011. Mientras que para 2012 se prevé un aumento de los ingresos directos en torno al 5,5%, para el resto de capítulos se espera una disminución de ingresos. El descenso más notable es el esperado para las transferencias corrientes (-24,6%), seguido por los impuestos indirectos (-12%) y los ingresos correspondientes a tasas y otros ingresos (-6%). En relación con los impuestos indirectos cabe señalar que siguen la tendencia de moderación iniciada en 2007, consecuencia del parón de la actividad constructora que se prolonga al presente.

GASTOS ORDINARIOS PREVISTOS EN EL PRESUPUESTO DE 2012

CAPÍTULO	2011	2012	Variación en %
Gastos de personal	17.018	15.300	-10,1%
Gastos en bienes corrientes y servicios	16.559	19.967	20,6%
Gastos financieros	276	350	26,9%
Transferencias corrientes	2.752	3.188	15,8%
Total gastos ordinarios	36.605	38.805	6,0%

Fuente: Elaboración propia a partir de la liquidación del presupuesto de 2011 y del presupuesto de 2012 del Ayuntamiento de San Javier.

Los gastos ordinarios previstos totalizan 39,0 millones de euros, cuantía que representa un aumento del 6,0% con respecto a la cifra de obligaciones reconocidas netas en 2011, lo que tras la moderación experimentada en dicho año, supone un retorno e incluso superación de los niveles alcanzados en años previos (2009 y 2010). Por capítulos, se aprecia un incremento muy significativo de los gastos de bienes corrientes y servicios (20,6%), a la par que una caída de los gastos de personal (-10,1%). También se ha presupuestado un aumento muy significativo de los gastos financieros, consecuencia del ascenso de los tipos de interés a los que se viene financiando la corporación local con recurso al crédito; no obstante, su cuantía es relativamente baja. Por último, hay que señalar que el capítulo de transferencias corrientes se ha presupuestado con un aumento cerca del 16%, si bien que situándose en niveles inferiores a los alcanzados en 2009 y 2010.



Las previsiones de ingresos corrientes y gastos ordinarios conducirían a un ahorro corriente en torno a 1 millón de euros, que representa el 3% del monto de los ingresos ordinarios, ratio inferior a cualquiera de los alcanzados en todo el periodo analizado.

AHORRO BRUTO PREVISTO EN EL PRESUPUESTO DE 2012

CONCEPTO	MILES DE EUROS
Ingresos corrientes	39.976
Gastos ordinarios	38.805
Ahorro bruto	1.171

Fuente: Elaboración propia a partir del presupuesto de 2012 del Ayuntamiento de San Javier.

Los ingresos de capital previstos para 2012 ascenderían en torno a 740 mil euros, cuantía inferior en un 65,3% a la registrada en 2011. Ello se debe, en gran medida, a la inexistencia de transferencias de capital presupuestadas así como por un significativo menor monto de los pasivos financieros (690 mil de euros).

INGRESOS DE CAPITAL PREVISTOS EN EL PRESUPUESTO DE 2012

CAPÍTULO	2011	2012	Variación en %
Enajenación de inversiones reales	0	0	
Transferencias de capital	938	0	
Activos financieros	52	50	-3,7%
Pasivos financieros	1.138	690	-39,4%
Total de ingresos de capital	2.128	740	-65,3%

Fuente: Elaboración propia a partir del presupuesto de 2012 del Ayuntamiento de San Javier.

Por su parte, los gastos de capital se estiman en 1,9 millones de euros, cuantía muy inferior a la registrada en las obligaciones reconocidas netas por operaciones de capital en 2011. Al respecto, cabe destacar el bajo nivel de inversión real presupuestada, que supone un descenso del 83,4%, con respecto a 2011. Es más, esta cuantía es la menor del periodo analizado, lo que es coherente con políticas de contención del gasto actuales.

GASTOS DE CAPITAL PREVISTOS EN EL PRESUPUESTO DE 2012

CAPÍTULO	2011	2012	Variación en %
Inversiones reales	4.155	690	-83,4%
Transferencias de capital	0	0	
Activos financieros	50	50	0,0%
Pasivos financieros	679	1.172	72,6%
Total gastos de capital	4.884	1.912	-60,9%

Fuente: Elaboración propia a partir de la liquidación del presupuesto de 2011 y del presupuesto de 2012 del Ayuntamiento de San Javier.

Según este presupuesto, la inversión prevista supone un 1,7% de los ingresos corrientes, ratio que contrasta significativamente con la media registrada en el periodo objeto de análisis, situada en el 22,4%.

El saldo de las operaciones de capital se prevé negativo, lo que es coherente con la historia analizada; el importe es cercano a los 1,2 millones de euros.

SALDO DE LAS OPERACIONES DE CAPITAL EN EL PRESUPUESTO DE 2012

CONCEPTO	MILES DE EUROS
Ingresos de capital	740
Gastos de capital	1.912
Saldo de las operaciones de capital	-1.172

Fuente: Elaboración propia a partir del presupuesto de 2012 del Ayuntamiento de San Javier.



La carga financiera resultante de las previsiones presupuestarias de 2012 es de 1,5 millones de euros, cifra equivalente al 3,8% de los ingresos corrientes. Cabe señalar que dicha ratio es ligeramente superior a la anotada en promedio en el periodo de referencia.

CARGA FINANCIERA EN EL PRESUPUESTO DE 2012

CONCEPTO	MILES DE EUROS
3. Gastos financieros	350
9. Pasivos financieros	1.172
Carga financiera (3+9)	1.522

Fuente: Elaboración propia a partir del presupuesto de 2012 del Ayuntamiento de San Javier.

TASA DE ENDEUDAMIENTO RESULTANTE EN EL PRESUPUESTO DE 2012

CONCEPTO	MILES DE EUROS
1. Carga financiera	1522
2. Ingresos corrientes	39.976
Tasa de endeudamiento (1/2)%	3,8%

Fuente: Elaboración propia a partir del presupuesto de 2012 del Ayuntamiento de San Javier.

Por último, el presupuesto de 2012 contempla un ahorro neto nulo. Ello es consecuencia de que los ingresos por capital se destinarán a la financiación de las inversiones reales y los activos financieros, teniendo que financiarse los pasivos financieros con cargo al ahorro bruto. Con ello, se rompe con la tendencia histórica de niveles de ahorro neto positivos y significativos.

AHORRO NETO RESULTANTE EN EL PRESUPUESTO DE 2012

CONCEPTO	MILES DE EUROS
Capítulos 1 a 5 de Ingresos	39.976
Capítulos 1, 2, 3, 4 y 9 de gastos	39.976
Ahorro neto	0

Fuente: Elaboración propia a partir del presupuesto de 2012 del Ayuntamiento de San Javier.

4.2.15. Conclusiones del análisis de la hacienda municipal

A título de recapitulación, del estudio de la evolución de la hacienda municipal en el periodo 2000-2011 a partir de las liquidaciones de los presupuestos, cabe poner de relieve los siguientes rasgos característicos:

- ✓ Expresados en moneda de capacidad adquisitiva constante de 2011, los ingresos corrientes han crecido entre 2000 y 2011 a una tasa media del 5,3% anual. Al respecto, cabe señalar que en el periodo 2000-2008, el ritmo de crecimiento fue superior, mientras que entre 2009-2011 se registró una clara moderación en los ingresos, consecuencia de la recesión económica. El buen comportamiento de los ingresos se explica por el buen ritmo de aumento tanto de los procedentes de impuestos directos (ligados en su mayoría a bienes inmuebles) como de las transferencias corrientes. También han mostrado un comportamiento expansivo, aunque en menor medida, los ingresos por tasas y otros ingresos. En relación con los impuestos indirectos, éstos siguieron un buen comportamiento hasta 2008, fecha a partir de la cual han disminuido notablemente.
- ✓ Los ingresos de generación propia presentan una alta participación en el Ayuntamiento de San Javier dentro del conjunto de los ingresos corrientes; las transferencias corrientes suponen en torno a la quinta parte de los ingresos ordinarios.
- ✓ Tanto la cifra de ingresos corrientes por habitante como el índice de presión fiscal se sitúan en cuantías relativamente altas, en parte como consecuencia del carácter turístico del municipio, que



da lugar a la existencia de un amplio parque de viviendas y una notable presencia de locales de negocio ligados a la población de temporada.

- ✓ El ritmo de crecimiento de los gastos ordinarios ha sido más bajo que los ingresos corrientes (4,9% frente a 5,3%, ambos en euros constantes de 2011). La trayectoria de los gastos de personal y de compras de bienes y servicios corrientes junto con la correspondiente a transferencias corrientes ha sido muy expansiva. Se observa una moderación de estos capítulos en años recientes.
- ✓ A lo largo del período analizado, el presupuesto municipal ha presentado cifras positivas de ahorro brutos, siendo especialmente significativas sus cuantías entre 2006-2008. En 2000, el ahorro por cuenta corriente se situó en torno al 8% de los ingresos ordinarios, y alcanzó su nivel máximo en 2006, al situarse cerca del 30%. Recientemente, en plena recesión económica, dicho porcentaje fue del 11% (en 2011).
- ✓ Con la excepción de 2001, y ligeramente en 2004, el monto del margen de ahorro por cuenta corriente ha excedido a la cuantía de la carga financiera soportada por el Ayuntamiento, incluso en periodos recientes en los que la economía española se halla sumida en una intensa recesión.
- ✓ Por su parte, el ahorro neto ha presentado anualmente saldos positivos, en el periodo objeto de estudio, excepto en 2001; son especialmente elevados entre 2006 y 2008. Ello se explica por los altos ingresos obtenidos, consecuencia de los procedentes del impuesto de bienes inmuebles y por el concepto de conversión en metálico por aprovechamiento urbano. En promedio, en el periodo 2000-2011, el ahorro neto ha sido de 3,2 millones de euros. En los presupuestos de 2012, se prevé un nivel de ahorro neto nulo.
- ✓ La tasa de endeudamiento ha sido muy baja en el período considerado, excepto en el año 2001, cuando se elevó a algo más del 12% de los ingresos corrientes. En 2011 se situó en el 2,3%.
- ✓ La deuda viva a final de año se ha situado en promedio en torno a 10,5 millones de euros entre 2004 y 2011. En 2011, alcanzó 10,9 millones de euros. No se observa una tendencia alcista como consecuencia de la recesión económica actual.
- ✓ El Ayuntamiento de San Javier ha venido desarrollando una actividad inversora muy viva en los últimos años, si bien que con intensidad desigual a lo largo del periodo de referencia y ajustándose en parte al ciclo electoral. La inversión media anual del período 2000-2011 (inversiones reales más transferencias de capital) ha resultado igual a 8,2 millones de euros de 2011.
- ✓ La proporción de la inversión sobre los ingresos corrientes alcanzó su nivel máximo en 2003 al situarse cerca del 50%; en años posteriores ha tendido hacia la moderación, si bien que sigue manteniéndose elevada, en 2011 fue del 10,0%. La media del período se situó en el 22,4%.
- ✓ Las inversiones infraestructuras y equipamiento (nuevas y de reposición) han venido absorbiendo aproximadamente el 35% de las inversiones reales totales del Ayuntamiento en el periodo 2005-2011. En determinados años, dicho porcentaje superó el 40%, llegando incluso en 2010 al 56%. En 2011, fue del 16,6%.
- ✓ La inversión total (directa e indirecta), realizada por el Ayuntamiento de San Javier, se ha financiado mayoritariamente mediante recursos propios y obtención de préstamos, excepto en 2002, 2009 y 2010, años en los que las transferencias de capital recibidas representaron más del 70% de la inversión realizada. En los restantes años, la participación de las transferencias de capital ha oscilado, en general, entre el 20 y 40%, salvo en 2004 que fue del 59% y en 2007 del 13,3%. En 2011, este ratio se situó en torno al 23%. Estas cifras ponen de manifiesto que existe una sensible dependencia de las aportaciones de capital de otras administraciones en relación con la actividad inversora municipal.



- ✓ El presupuesto para 2012 prevé una moderación del 2,8% de los ingresos corrientes con respecto a 2011, que contrasta con un aumento del 6,0% de los gastos ordinarios. Como resultado, el ahorro bruto previsto es de 1,2 millones de euros, que quedaría compensados por el saldo entre ingresos y gastos de capital, proporcionando un ahorro neto nulo.
- ✓ Por último, señalar la intensa dependencia que tiene el Ayuntamiento de San Javier con respecto a la actividad constructora, lógica consecuencia de constituirse en un destino turístico de notoriedad. Todo lo cual adquiere especial relieve en la presente coyuntura como consecuencia del estallido del boom inmobiliario y la recesión económica en la que se halla la economía española.

5. EVOLUCIÓN DE LA CAPACIDAD INVERSORA MUNICIPAL

5.1. REMISIÓN A ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

Para el desarrollo de este apartado nos remitimos íntegramente al ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO, incluido en la Memoria de Ordenación y Gestión del Plan General Municipal de Ordenación del t.m. de San Javier., que en este apartado reproducimos íntegramente

5.2. PROCEDIMIENTO DE PREVISIÓN

A efectos de previsión de la capacidad inversora municipal a medio-largo plazo, se ha realizado un ejercicio de extrapolación basado en el establecimiento de supuestos relativos a la evolución de las viviendas del término municipal y a la trayectoria previsible de determinadas magnitudes presupuestarias, desde una perspectiva conservadora y teniendo en cuenta su evolución histórica. La previsión de la capacidad inversora municipal será la suma de las cuantías estimadas de *ahorro neto* y de *transferencias de capital* a recibir por el Ayuntamiento. Las extrapolaciones parten de las estimaciones relativas a los ingresos corrientes por vivienda. No se ha considerado la posibilidad de generación de recursos a través de la enajenación de inversiones reales.

En las proyecciones a futuro se tiene en cuenta la situación de recesión en la que está sumida la economía española, y cuya recuperación presenta un alto grado de incertidumbre. Esta situación constituye un condicionante en la evolución tanto de los ingresos como de los gastos del Ayuntamiento de San Javier, al menos en el corto plazo. Es de esperar que en la medida que la situación económica del país presente un mejor comportamiento, también se produzca una mejora de las cuentas públicas locales. El periodo que abarca la proyección es lo suficientemente elevado como para que a lo largo del mismo se produzcan fases de bonanza y fases de desaceleración/recesión. Por ello, se aplicarán criterios medios, en sintonía con el periodo analizado, que igualmente recoge periodos de expansión y de recesión económica.

En la presente fase de aprobación provisional del Plan se procede a la revisión de algunos de los supuestos manejados en la fase de información. Ello es consecuencia de que a tenor del tiempo transcurrido y la delicada situación de la economía española, algunas hipótesis han tenido que ser modificadas. Por otra parte, valores extrapolados para algunos años que aparecían en dicho informe han sido actualizados a partir de la información disponible más reciente.

El modelo de proyección utilizado para la estimación de la futura capacidad inversora del Ayuntamiento comprende los siguientes pasos:

- ✓ **Proyección de los ingresos corrientes**

Sobre la base de la aplicación del ratio entre ingresos corrientes y la magnitud del parque de viviendas, se adoptan hipótesis sobre la evolución futura de este ratio, que se aplica posteriormente a las cifras proyectadas de viviendas.



✓ **Proyección del ahorro bruto**

A partir de las estimaciones de la cuantía de los ingresos corrientes, se establece una previsión sobre la futura tasa de ahorro, obteniéndose así la magnitud del ahorro bruto a lo largo del período de proyección.

✓ **Proyección del ahorro neto**

A partir del ahorro bruto se calcula el ahorro neto, deduciendo del ahorro bruto la cuantía estimada de la amortización de deuda (capítulo 9 de gastos).

✓ **Estimación de las transferencias de capital**

Como fuente complementaria de financiación de inversiones, se realiza una estimación de las transferencias de capital procedentes de otros organismos, como el Estado y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

5.3. PREVISIONES DE POBLACIÓN Y DEL NÚMERO DE VIVIENDAS

En la presente fase de Aprobación Provisional del PGM de San Javier se han modificado las extrapolaciones realizadas en la fase de información. Así, en esta última se preveía una población residente para 2011 de 28.516 personas siendo en la realidad 32.366, según datos del INE; es decir 3.850 personas más.

En la actualización del escenario demográfico, desde una perspectiva de prudencia, se ha tenido en cuenta la moderación que los ritmos de crecimiento poblacional en San Javier se ha producido en años recientes (e incluso ligeros descensos de los últimos años), moderación que se espera se mantenga en el futuro, en sintonía con la evolución esperada para el conjunto del país. No obstante, es previsible que en San Javier la dinámica poblacional sea más activa que la media española, en la medida que constituye un foco de atracción de población, consecuencia de su importancia como área turística, base de la economía local.

A medio y largo plazo se considera como hipótesis una *tasa de crecimiento medio anual del 1,0%* para los próximos diez años (consideraremos un menor crecimiento, del 0,5%, en los primeros cinco años), para aumentar ligeramente hasta el *1,5%* en los siguientes diez años, hasta el *1,8%* en el tercer decenio y hasta el *2,0%* en el cuarto y último decenio de la etapa final de desarrollo del PGM. Este ritmo de aumento es coherente a la baja, por otra parte, con el incremento poblacional tendencial habido entre 1970 y 2000 (treinta años, catorce años atrás), cifrado en el 2,2%⁴.

En concreto, partimos del nivel de población alcanzado en 2011 (32.366 habitantes, según INE), y de los datos oficiales del INE a 1 de enero de 2013 (32.786 habitantes), así como de la cifra oficial prevista por el INE para su aprobación a efectos de 1 de enero de 2014 (31.976 habitantes), en el que se observa un descenso de población de 810 habitantes (2,5%) provocado en su mayoría por la regularización de los empadronamientos irregulares y las bajas habidas con anterioridad y no contabilizadas. Este % de descenso no lo adoptaremos como tal en nuestras previsiones, ya que una vez normalizadas las situaciones

⁴ En el estudio realizado correspondiente a la fase de Información del Plan se manejaba una tasa media acumulada del 2,9%, cuantía que coincide con la que ha tenido lugar entre 1970 y 2009 (40 años). No obstante, se ha considerado procedente no utilizar esta elevada cifra a futuro, ya que la misma venía afectada por el impacto que los elevados flujos inmigratorios han tenido en la década de 2000 sobre la demografía española. En la actualidad, el nivel de inmigrantes está remitiendo significativamente, previéndose el mantenimiento de esta pauta en los próximos años. A medio y largo plazo es de esperar que la inmigración sea significativa (debido al envejecimiento de la población española), si bien no es previsible que alcance los elevados ritmos registrados en la década de 2000.



irregulares, y teniendo en cuenta los datos que maneja el Negociado de Estadística del Ayuntamiento de San Javier en sus cifras de población de evolución continuada (33.009 hab. a 01/01/2014 y 33.364 a 01/11/2014) se considera un suave crecimiento en torno al 1%, que es el que adoptaremos como media para la primera fase de desarrollo del PGMO (considerando, como ya se ha dicho anteriormente un menor crecimiento, del 0,5%, durante los primeros cinco años de vigencia del PGMO, años en los que la situación económica y social puede no haberse normalizado como sería de desear, por lo que se adopta esta estimación siendo conservadores y desde el punto de vista de la prudencia. Con las anteriores premisas ya establecidas se podría llegar a alcanzar una cifra aproximada de habitantes de 35.000 en 2025, de 40.000 en 2035, de 48.000 en 2045 y de 60.000 en 2055. En la tabla adjunta quedan reflejadas las cifras estimadas de población por años:

PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN RESIDENTE EN SAN JAVIER

AÑO	HABITANTES
2011	32.366
2012	32.786
2013	31.976
2014	32.135
2015	32.295
2016	32.456
2017	32.619
2018	32.782
2019	32.946
2020	33.110
2021	33.442
2022	33.776
2023	34.114
2024	34.455
2025	34.799
2026	35.321
2027	35.851
2028	36.389
2029	36.935
2030	37.489
2031	38.051
2032	38.622
2033	39.201
2034	39.789
2035	40.386
2036	41.113
2037	41.853
2038	42.607
2039	43.373
2040	44.154
2041	44.949
2042	45.758
2043	46.582
2044	47.420
2045	48.274
2046	49.239



AÑO	HABITANTES
2047	50.224
2048	51.228
2049	52.253
2050	53.298
2051	54.364
2052	55.451
2053	56.560
2054	57.692
2055	58.845

Fuente: Elaboración propia

En cuanto al parque de viviendas, en enero de 2009 había 41.203 viviendas, en total, según información del Ayuntamiento⁵, de las cuales 10.547 eran viviendas principales, lo que constituye un % aproximado del 25,60% sobre el total de viviendas. A partir de estos resultados, se obtiene que la ratio de habitantes por vivienda principal era de 3 personas. Este constituye el punto de partida de la proyección en el periodo de duración del Plan.

En el proceso de extrapolación se ha tenido en cuenta la actual situación de estancamiento de la actividad constructora, que previsiblemente se prolongará un tiempo indeterminado, aunque estimativamente y de forma prudente se considerará la persistencia de este escenario hasta el umbral de los años 2020, cubriendo así prácticamente casi toda la primera etapa de desarrollo del PGM. En la medida que se vaya reduciendo el actual nivel de stock de viviendas sin vender, es de prever una paulatina reactivación de la actividad constructora. Ello dependerá tanto de la recuperación de la economía española y la mejora del mercado de trabajo como de la reducción de las actuales restricciones al crédito hipotecario. A medio plazo, se espera que la construcción de viviendas vaya adquiriendo dinamismo hasta evolucionar a un ritmo compatible con el que se prevé experimente la población.

En concreto, el parque de viviendas a futuro se obtiene a partir de la elaboración de un escenario para las viviendas principales y otro para el resto de viviendas.

- ✓ *Viviendas principales:* se parte de la ratio de 3 habitantes por vivienda principal, siendo esperable que en el futuro más cercano aumente. Ello se explica porque con el estallido de la burbuja inmobiliaria, que constituye una de las principales causas de la actual crisis económica, al presente la actividad de construcción de viviendas está prácticamente paralizada en municipios que como San Javier han tenido una notable expansión en los años previos a la crisis, mientras que la población prosigue aumentando.

No obstante, en la medida que se supere la actual crisis económica y se vaya reduciendo el elevado stock de viviendas nuevas, que se ha generado como consecuencia de una caída de la demanda superior a la oferta de viviendas, es de esperar que la actividad constructora retorne a una senda de expansión, si bien es previsible que de menor intensidad que la experimentada en periodos anteriores. Se considera que la ratio de habitantes por vivienda principal debería reducirse hasta alcanzar valores similares a los actuales.

- ✓ *Viviendas secundarias y otras:* se ha considerado que el stock de viviendas de esta tipología se mantendrá constante, con ligero crecimiento, al menos hasta el año 2018, en el que se espera

⁵ Sección Técnica del Urbanismo y Negociado de Estadística del Ayuntamiento de San Javier. Se estima que el número de viviendas pudiera ser algo superior, si se tiene en cuenta los datos de viviendas totales que proporciona el Censo de 2001 (30.063), publicados por el INE y las viviendas terminadas entre dicho año y 2009, según información procedente del Colegio de Arquitectos.



mejore el mercado inmobiliario. A partir de ese año crecerá moderadamente, pudiendo alcanzar un crecimiento del 1,5% en el medio-largo plazo⁶ hasta el umbral de los años 2035-2040, para prever a posteriori un menor crecimiento, en torno al 2% hasta el umbral del año 2055.

A partir de estas cifras se ha construido el calendario de evolución del parque de viviendas, año a año.

PREVISIÓN ANUAL DEL PARQUE DE VIVIENDAS

AÑO	NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS
2011	41.624
2012	41.660
2013	41.732
2014	42.113
2015	42.499
2016	42.541
2017	42.584
2018	42.627
2019	42.712
2020	42.797
2021	42.883
2022	43.012
2023	43.141
2024	43.313
2025	43.486
2026	43.704
2027	43.922
2028	44.186
2029	44.451
2030	44.762
2031	45.075
2032	45.436
2033	45.845
2034	46.303
2035	46.998
2036	47.703
2037	48.419
2038	49.145
2039	49.882
2040	50.630

⁶ Esta cuantía es similar a la registrada en el periodo intercensal 1991-2001



AÑO	NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS
2041	51.542
2042	52.469
2043	53.414
2044	54.429
2045	55.463
2046	56.572
2047	57.703
2048	58.858
2049	60.035
2050	61.235
2051	62.460
2052	63.709
2053	64.983
2054	66.283
2055	67.609

Fuente: Elaboración propia

5.4. MAGNITUDES PRESUPUESTARIAS Y RATIOS RESULTANTES

En relación con las magnitudes presupuestarias y ratios resultantes, como consecuencia de la difícil situación en la que se halla la economía española en general, así como las finanzas locales en particular y los altos niveles de incertidumbre existente en cuanto a la salida de la crisis y las restricciones presupuestarias del conjunto de las administraciones públicas que se prevén a futuro, se elabora un escenario desde una óptica conservadora. Los valores proyectados descansan en las siguientes hipótesis:

- ✓ A pesar de la especial coyuntura actual por la que atraviesan las finanzas de las administraciones locales, en general, y del Ayuntamiento de San Javier en particular, es previsible que a lo largo de la duración del Plan se retorne a una normalización de las finanzas públicas. Es por ello, que a futuro se manejan hipótesis que se apoyan en los resultados alcanzados entre 2000-2011, salvo casos especiales.
- ✓ En la proyección de los ingresos corrientes por vivienda se ha tenido en cuenta que en el parque de viviendas existe un porcentaje de viviendas vacías, que pudieran no constituirse en fuente de ingresos municipales. Por ello, y en un marco conservador, se ha procedido a reducir el número de viviendas totales a considerar en el cálculo de los ingresos corrientes en un 6% aproximadamente, porcentaje que refleja el número de viviendas vacías con respecto al total de las mismas, según datos del Censo de 2001.
- ✓ Por otra parte, en la proyección de los ingresos corrientes por vivienda se considera que durante los años más cercanos (2015-2018) podrían mantenerse estabilizados en media en 1.000 euros, cuantía que es coherente con la que resultaría de considerar los ingresos corrientes del presupuesto de 2012 e inferior a la anotada en años previos, como consecuencia de la situación de crisis actual, y crecer posteriormente a un ritmo del 1,5% anual⁷.

⁷Tasa media anual acumulada de crecimiento de las viviendas para el periodo considerado.



- ✓ El margen de ahorro por cuenta corriente (ahorro bruto). Se considera que en la actual coyuntura su porcentaje con respecto a los ingresos corrientes será menor al promedio correspondiente al periodo 2000-2011. En concreto, en el periodo 2000-2011, la tasa media alcanzada es del 13,7%, tasa por otra parte muy elevada debido a los altos niveles de ahorro alcanzados en 2006 y 2007 y que se consideran atípicos en el periodo estudiado. Si se descartan los resultados de estos años, el porcentaje de ahorro bruto con respecto a los ingresos corrientes se situaría en el entorno del 10%. Esta es la tasa de ahorro considerada en promedio. Esta cuantía pone de manifiesto un importante esfuerzo que, sin embargo, es acorde con las necesidades derivadas de la instrumentación del Plan General.
- ✓ Las transferencias de capital recibidas por el Ayuntamiento de San Javier han sido de 3,2 millones de euros en promedio en el periodo 2000-2011⁸, ello equivale a 122 euros por habitante para el conjunto del periodo; no obstante su comportamiento por años ha sido muy irregular, habiendo estado muy afectada esta cuantía por los altos niveles alcanzados en determinados años (entre ellos 2009 y 2010, en plena recesión económica). A efectos de manejar un escenario conservador, se ha optado por partir en 2016 de un nivel de transferencias de capital menor como punto de inicio; en concreto el correspondiente al periodo 2005-2008, situado en 68 euros por habitante⁹. Por otra parte, teniendo en cuenta las dificultades financieras por las que atraviesan en la actual coyuntura las administraciones públicas, se maneja que esta partida presupuestaria pueda crecer en media al mismo ritmo que la población. Bajo estas hipótesis, de 2013 a 2015, inclusive, se estima unas transferencias de capital mínimas, creciendo a partir de 2016 de forma moderada. En este marco se ha partido de la cifra real del año 2013, de 60.416 €, creciendo a un ritmo moderado hasta el año 2018. A partir del 2019 se estimará un ratio inicial de 50 €/habitante que crecerá anualmente al mismo ritmo estimado para el aumento de la población. Las cuantías que se obtienen suponen una significativa moderación con respecto a la media del periodo analizado.
- ✓ La carga financiera, por su parte, ha estado en torno a 1,0 millones de euros al año en el periodo de referencia, mientras que los pasivos financieros (capítulo 9 del presupuesto de gastos) estuvieron en media para igual periodo alrededor de los 0,8 millones de euros. No obstante, y siguiendo igualmente un criterio conservador, se ha considerado un nivel de los pasivos financieros igual a 1,0 millones de euros en el periodo del Plan¹⁰. Ello se traduciría en una carga financiera en torno a 1,5 millones de euros.

5.5. CAPACIDAD INVERSORA ESTIMADA: RESULTADOS OBTENIDOS

En este apartado se presentan los valores proyectados resultantes de las hipótesis establecidas, con detalle de los pasos intermedios seguidos.

5.5.1. Proyección de los ingresos corrientes

Como ya se comentó en epígrafes anteriores, se parte de la evolución del *ratio ingresos corrientes por vivienda*, cifrado en 1,000 euros de 2011. A partir de dicha cuantía y teniendo en cuenta las hipótesis manejadas se obtendría la siguiente proyección.

⁸ En 2012, los presupuestos no contemplan transferencias de capital.

⁹ Se elige este periodo desde una perspectiva de prudencia, por haberse registrado transferencias de capital de carácter moderado en relación con las percibidas en los años de máximos, Esta cuantía es similar, por otra parte, a la alcanzada en 2000.

¹⁰ En 2012, los pasivos financieros contemplados en el presupuesto ascienden a 1,2 millones de euros.



**PREVISIÓN DE LOS INGRESOS CORRIENTES A PARTIR DEL RATIO DE INGRESOS
CORRIENTES POR VIVIENDA. EUROS DE 2011**

AÑO	VIVIENDAS, (excepto vacías)	INGRESOS CORRIENTES POR VIVIENDA (€)	INGRESOS CORRIENTES (millones de €)
2011	39.127	1.000	39,1
2012	39.160	1.000	39,2
2013	39.228	1.000	39,2
2014	39.586	1.000	39,6
2015	39.949	1.000	39,9
2016	39.989	1.000	40,0
2017	40.029	1.000	40,0
2018	40.069	1.000	40,1
2019	40.149	1.015	40,8
2020	40.229	1.030	41,4
2021	40.310	1.046	42,2
2022	40.431	1.061	42,9
2023	40.552	1.077	43,7
2024	40.714	1.093	44,5
2025	40.877	1.110	45,4
2026	41.082	1.126	46,3
2027	41.287	1.143	47,2
2028	41.535	1.161	48,2
2029	41.784	1.178	49,2
2030	42.076	1.196	50,3
2031	42.371	1.214	51,4
2032	42.710	1.232	52,6
2033	43.094	1.250	53,9
2034	43.525	1.269	55,2
2035	44.178	1.288	56,9
2036	44.841	1.307	58,6
2037	45.513	1.327	60,4
2038	46.196	1.347	62,2
2039	46.889	1.367	64,1
2040	47.592	1.388	66,0
2041	48.449	1.408	68,2
2042	49.321	1.430	70,5
2043	50.209	1.451	72,9
2044	51.163	1.473	75,3



AÑO	VIVIENDAS, (excepto vacías)	INGRESOS CORRIENTES POR VIVIENDA (€)	INGRESOS CORRIENTES (millones de €)
2045	52.135	1.495	77,9
2046	53.178	1.517	80,7
2047	54.241	1.540	83,5
2048	55.326	1.563	86,5
2049	56.433	1.587	89,5
2050	57.561	1.610	92,7
2051	58.712	1.634	96,0
2052	59.887	1.659	99,4
2053	61.084	1.684	102,9
2054	62.306	1.709	106,5
2055	63.552	1.735	110,2

Fuente: Elaboración propia

5.5.2. Proyección del ahorro bruto y neto

Para la estimación del ahorro bruto se ha adoptado la hipótesis de que éste representará un 10% de los ingresos corrientes. Los cuadros siguientes expresan las cifras de ahorro bruto sobre la hipótesis considerada con respecto a la previsión de los ingresos corrientes.

Las cifras de ahorro neto se calculan deduciendo del ahorro por cuenta corriente la cuantía del capítulo 9 del estado de gastos (pasivos financieros).

PREVISIÓN DEL AHORRO BRUTO. MILLONES DE EUROS DE 2011

AÑO	INGRESOS CORRIENTES	TASA DE AHORRO (%)	AHORRO BRUTO
2011	39,1	11%	4,3
2012	39,2	3%	1,2
2013	39,2	10%	3,9
2014	39,6	10%	4,0
2015	39,9	10%	4,0
2016	40,0	10%	4,0
2017	40,0	10%	4,0
2018	40,1	10%	4,0
2019	40,8	10%	4,1
2020	41,4	10%	4,1
2021	42,2	10%	4,2
2022	42,9	10%	4,3
2023	43,7	10%	4,4
2024	44,5	10%	4,5



AÑO	INGRESOS CORRIENTES	TASA DE AHORRO (%)	AHORRO BRUTO
2025	45,4	10%	4,5
2026	46,3	10%	4,6
2027	47,2	10%	4,7
2028	48,2	10%	4,8
2029	49,2	10%	4,9
2030	50,3	10%	5,0
2031	51,4	10%	5,1
2032	52,6	10%	5,3
2033	53,9	10%	5,4
2034	55,2	10%	5,5
2035	56,9	10%	5,7
2036	58,6	10%	5,9
2037	60,4	10%	6,0
2038	62,2	10%	6,2
2039	64,1	10%	6,4
2040	66,0	10%	6,6
2041	68,2	10%	6,8
2042	70,5	10%	7,1
2043	72,9	10%	7,3
2044	75,3	10%	7,5
2045	77,9	10%	7,8
2046	80,7	10%	8,1
2047	83,5	10%	8,4
2048	86,5	10%	8,6
2049	89,5	10%	9,0
2050	92,7	10%	9,3
2051	96,0	10%	9,6
2052	99,4	10%	9,9
2053	102,9	10%	10,3
2054	106,5	10%	10,6
2055	110,2	10%	11,0

Fuente: Elaboración propia.



PREVISIÓN DEL AHORRO NETO. MILLONES DE EUROS DE 2011

AÑO	AHORRO BRUTO	PASIVOS FINANCIEROS	AHORRO NETO
2011	4,3	0,7	3,6
2012	1,2	1,2	0,0
2013	3,9	1,0	2,9
2014	4,0	1,0	3,0
2015	4,0	1,0	3,0
2016	4,0	1,0	3,0
2017	4,0	1,0	3,0
2018	4,0	1,0	3,0
2019	4,1	1,0	3,1
2020	4,1	1,0	3,1
2021	4,2	1,0	3,2
2022	4,3	1,0	3,3
2023	4,4	1,0	3,4
2024	4,5	1,0	3,5
2025	4,5	1,0	3,5
2026	4,6	1,0	3,6
2027	4,7	1,0	3,7
2028	4,8	1,0	3,8
2029	4,9	1,0	3,9
2030	5,0	1,0	4,0
2031	5,1	1,0	4,1
2032	5,3	1,0	4,3
2033	5,4	1,0	4,4
2034	5,5	1,0	4,5
2035	5,7	1,0	4,7
2036	5,9	1,0	4,9
2037	6,0	1,0	5,0
2038	6,2	1,0	5,2
2039	6,4	1,0	5,4
2040	6,6	1,0	5,6
2041	6,8	1,0	5,8
2042	7,1	1,0	6,1
2043	7,3	1,0	6,3
2044	7,5	1,0	6,5
2045	7,8	1,0	6,8
2046	8,1	1,0	7,1



AÑO	AHORRO BRUTO	PASIVOS FINANCIEROS	AHORRO NETO
2047	8,4	1,0	7,4
2048	8,6	1,0	7,6
2049	9,0	1,0	8,0
2050	9,3	1,0	8,3
2051	9,6	1,0	8,6
2052	9,9	1,0	8,9
2053	10,3	1,0	9,3
2054	10,6	1,0	9,6
2055	11,0	1,0	10,0

Fuente: Elaboración propia.

Ha de señalarse que el mantenimiento de la carga financiera en una cifra constante en términos reales significa que podrá recurrirse a nuevos préstamos a medida que vaya reduciéndose el servicio de la deuda correspondiente a las operaciones de crédito precedentes. Asimismo, hay que llamar la atención sobre el hecho de que esta hipótesis supone que, al final del período de proyección, la carga financiera se situaría en niveles muy moderados, por lo que habría margen para un mayor recurso al endeudamiento de cara a la financiación de operaciones de inversión.

5.5.3. Estimación de las transferencias de capital.

La segunda fuente de recursos para la financiación de operaciones inversoras está compuesta por las transferencias de capital a recibir por el Ayuntamiento, procedentes de otras instituciones. El supuesto que se ha establecido es que las transferencias de capital por habitante crezcan en términos reales al mismo ritmo que la población, desde la cifra de 50 euros por habitante en 2019, estableciendo para los años 2015-2018 moderadas cifras de transferencias de capital basadas en los datos reales de los años 2012 y 2103. Con las premisas establecidas, el monto total de las transferencias pasaría de 0,3 millones de euros en 2016 a 2,5 millones de euros en 2035 y 5,3 millones de euros en 2055.

Estas cuantías reflejan un escenario muy conservador, que se deriva de las dificultades financieras por las que atraviesan las distintas administraciones públicas y que se prevé se prolongará en el tiempo.

PREVISIÓN DE LA CUANTÍA DE LAS TRANSFERENCIAS DE CAPITAL MILLONES DE EUROS DE 2011

AÑO	HABITANTES	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL POR HABITANTE (€ / hab.)	TOTAL TRANSFERENCIAS DE CAPITAL (M €)
2011	32.366	29,0	0,9
2012	32.786	0,0	0,0
2013	31.976	1,9	0,1
2014	32.135	3,0	0,1
2015	32.295	5,0	0,2
2016	32.456	10,0	0,3
2017	32.619	20,0	0,7



AÑO	HABITANTES	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL POR HABITANTE (€ / hab.)	TOTAL TRANSFERENCIAS DE CAPITAL (M €)
2018	32.782	30,0	1,0
2019	32.946	50,0	1,6
2020	33.110	50,3	1,7
2021	33.442	50,8	1,7
2022	33.776	51,3	1,7
2023	34.114	51,8	1,8
2024	34.455	52,3	1,8
2025	34.799	52,8	1,8
2026	35.321	53,6	1,9
2027	35.851	54,4	2,0
2028	36.389	55,2	2,0
2029	36.935	56,1	2,1
2030	37.489	56,9	2,1
2031	38.051	57,7	2,2
2032	38.622	58,6	2,3
2033	39.201	59,5	2,3
2034	39.789	60,4	2,4
2035	40.386	61,3	2,5
2036	41.113	62,4	2,6
2037	41.853	63,5	2,7
2038	42.607	64,7	2,8
2039	43.373	65,8	2,9
2040	44.154	67,0	3,0
2041	44.949	68,2	3,1
2042	45.758	69,4	3,2
2043	46.582	70,7	3,3
2044	47.420	72,0	3,4
2045	48.274	73,3	3,5
2046	49.239	74,7	3,7
2047	50.224	76,2	3,8
2048	51.228	77,7	4,0



AÑO	HABITANTES	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL POR HABITANTE (€ / hab.)	TOTAL TRANSFERENCIAS DE CAPITAL (M€)
2049	52.253	79,3	4,1
2050	53.298	80,9	4,3
2051	54.364	82,5	4,5
2052	55.451	84,2	4,7
2053	56.560	85,8	4,9
2054	57.692	87,6	5,1
2055	58.845	89,3	5,3

Fuente: Elaboración propia

5.5.4. Recapitulación: estimación de la capacidad inversora del Ayuntamiento

La capacidad de generación de recursos para la realización de inversiones en el período 2015-2045 (suma del ahorro neto y las transferencias de capital), se situaría en una media anual de 11,19 millones de euros. Los promedios anuales por etapas son: 6,3 millones de euros en 2015-2022, de 9 millones de euros en 2023-2030, de 12,8 millones de euros en 2031-2038 y de 17,4 millones de euros en 2039-2045.

CAPACIDAD DE FINANCIACIÓN DE FUTURAS INVERSIONES MUNICIPALES MILLONES DE EUROS DE 2011

AÑO	AHORRO NETO	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	TOTAL
2011	3,6	0,9	4,5
2012	0,0	0,0	0,0
2013	2,9	0,1	3,0
2014	3,0	0,1	3,
AÑO	AHORRO NETO	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	TOTAL
2015	3,0	0,2	3,2
2016	3,0	0,3	3,3
2017	3,0	0,7	3,7
2018	3,0	1,0	4,0
2019	3,1	1,6	4,7
2020	3,1	1,7	4,8
2021	3,2	1,7	4,9
2022	3,3	1,7	5,0
2023	3,4	1,8	5,1
2024	3,5	1,8	5,3



AÑO	AHORRO NETO	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	TOTAL
2025	3,5	1,8	5,4
2026	3,6	1,9	5,5
2027	3,7	2,0	5,7
2028	3,8	2,0	5,8
2029	3,9	2,1	6,0
2030	4,0	2,1	6,2
2031	4,1	2,2	6,3
2032	4,3	2,3	6,5
2033	4,4	2,3	6,7
2034	4,5	2,4	6,9
2035	4,7	2,5	7,2
2036	4,9	2,6	7,4
2037	5,0	2,7	7,7
2038	5,2	2,8	8,0
2039	5,4	2,9	8,3
2040	5,6	3,0	8,6
2041	5,8	3,1	8,9
2042	6,1	3,2	9,2
2043	6,3	3,3	9,6
2044	6,5	3,4	9,9
2045	6,8	3,5	10,3
2046	7,1	3,7	10,7
2047	7,4	3,8	11,2
2048	7,6	4,0	11,6
2049	8,0	4,1	12,1
2050	8,3	4,3	12,6
2051	8,6	4,5	13,1
2052	8,9	4,7	13,6
2053	9,3	4,9	14,1
2054	9,6	5,1	14,7
2055	10,0	5,3	15,3

Fuente: Elaboración propia



En definitiva, la capacidad de generación de recursos de inversión por parte de la hacienda local, por etapas, debería arrojar los siguientes resultados:

**CAPACIDAD DE GENERACIÓN DE RECURSOS DE INVERSIÓN POR PARTE DEL
AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER, POR ETAPAS.
Millones de euros de 2011**

ETAPA	MILLONES DE EUROS DE 2011
2015-2025	49,4
2026-2035	62,9
2036-2045	87,9
2046-2055	129,0
Total	329,2

Fuente: Elaboración propia

La experiencia reciente revela que las inversiones dedicadas a infraestructuras y urbanismo han sido menores que en años anteriores, pero que éstas pueden llegar a suponer más del 50% del total. Admitiendo que en el futuro la instrumentación del PGMO de San Javier será una de las actividades prioritarias municipal, se ha supuesto que tal proporción puede situarse en dicho porcentaje. No obstante, desde un punto de vista más conservador y en previsión de posibles disfunciones, se va a estimar un porcentaje del 40% del total, 30% para inversiones urbanísticas y un 10% para mantenimiento y mejoras. En el cuadro siguiente únicamente se recogerá el 30% aproximado que se estima para llevar a cabo las inversiones que el PGMO prevé en su Plan de Etapas, con lo que resultarían las siguientes cifras:

**CAPACIDAD DE GENERACIÓN DE RECURSOS PARA INVERSIONES URBANÍSTICAS POR PARTE
DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER, POR ETAPAS.
Millones de euros de 2011**

ETAPA	MILLONES DE EUROS DE 2011
2015-2025	14,8
2026-2035	18,9
2036-2045	26,4
2046-2055	38,7
Total	98,7

Fuente: Elaboración propia

5.6. CONTRASTE DE LA CAPACIDAD FINANCIERA MUNICIPAL CON EL MONTO DE LAS INVERSIONES ASIGNADAS AL AYUNTAMIENTO.

De acuerdo con los resultados de los cálculos relativos a la capacidad financiera municipal, resulta un monto de 131,7 millones de euros para el conjunto de los años considerados, lo que cubre holgadamente las previsiones de inversión establecidas en el Plan (47,5 millones de euros). Ha de tenerse en cuenta que las previsiones de ingresos municipales se han basado en la extrapolación de la población y viviendas en función de las tendencias de los últimos años, si bien teniendo en cuenta la actual coyuntura de crisis económica y adoptando por ello criterios más conservadores. En concreto, el total de la inversión considerada supone el 4% de los ingresos corrientes manejados en el escenario, porcentaje muy inferior al habido en el periodo de referencia, 2000-2011.



El cuadro siguiente compara la capacidad de generación de recursos municipales aplicables al desarrollo del Plan con el monto de las inversiones propuestas.

INVERSIONES Y CAPACIDAD FINANCIERA MUNICIPAL.

Millones de euros

ETAPA	CAPACIDAD FINANCIERA	INVERSIÓN PROPUESTA POR EL PLAN
1º DECENIO (2015-2025)	14,8	4,1
2º DECENIO (2026-2035)	18,9	10,5
3º Y 4º DECENIOS (2036-2055)	65,1	35,2
Total	98,8	49,8

Fuente: Elaboración propia

6. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

En lo que se refiere al modelo territorial que el Plan General Municipal de Ordenación Urbana del t.m. de San Javier propone para el desarrollo urbanístico del municipio, este informe de sostenibilidad económica se remite al capítulo V de la Memoria de Ordenación y Gestión, referente a la JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO URBANÍSTICO.

El PGMO recoge en su ordenación propuesta todas las superficies de suelo urbano consideradas como consolidadas así como otras superficies de suelo que, no estando consolidadas, sin embargo se incorporan como planeamiento vigente, tales como en el suelo urbano los Planes Especiales, Unidades de Actuación, estén o no definitivamente aprobados sus correspondientes instrumentos de planeamiento. Se han considerado como suelo urbano los Planes Parciales definitivamente aprobados, incorporando sus determinaciones en el Plan General. Se han contemplado igualmente aquellos suelos que han sido objeto de Modificaciones de Normas Subsidiarias ya aprobadas y que supusieran cambios en la clasificación de suelo. Todos estos suelos se consideran pertenecientes al planeamiento vigente, es decir a aquellos terrenos que a la aprobación inicial del Plan General o ya eran urbanos, o eran urbanizables y que estaban regulados por algún instrumento de planeamiento. Son estos los suelos que comparamos con los incorporados por el Plan General.

En términos de superficies totales de suelo, los nuevos suelos propuestos por el Plan General: el suelo urbanizable por sectores y el urbanizable sin sectorizar, representan para el conjunto del municipio un 65,4% adicional respecto del total de suelos consolidados y ya clasificados por el planeamiento anterior a este PGMO, que son unas 1.299 Ha., en un municipio cuya superficie total en base a mediciones del actual límite municipal es de 7.653 Ha. (76,5 Km²).

En términos globales de Superficies de Suelo con clasificaciones generales, el cuadro siguiente refleja las superficies totales de cada clase de suelo y sus categorías, Suelo No Urbanizable, Suelo Urbanizable No Sectorizado, Suelo Urbanizable Sectorizado y Suelo Urbano:



CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES TOTALES EN EL MUNICIPIO

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE (m ²)
Suelo No Urbanizable (Total)	54.909.431
AD-G <i>Suelo Afecto a la Defensa Nacional</i>	3.565.057
CM <i>Caminos</i>	353.054
NA-1 <i>Las Encañizadas</i>	1.744.105
NA-2 <i>Playa de la Hita</i>	98.855
NA-3 <i>Isla Perdiguera</i>	281.610
NA-4 <i>Isla Mayor o del Barón</i>	935.164
NA-5 <i>Islas Grosa y El Farallón</i>	177.793
NC/NV <i>Cauces/Vías Pecuarias</i>	12.296
NG <i>Suelo no urbanizable Agrícola Protegido por el Planeamiento</i>	18.464.036
NM <i>Dominio Marítimo Terrestre</i>	998.881
RC <i>Red de Carreteras</i>	1.883.436
NC <i>Suelo no urbanizable de Cauces Protegido por el Planeamiento</i>	27.256
NI <i>Suelo no urbanizable de Protección Específica de Infraestructuras</i>	263.671
NL <i>Suelo no urbanizable de Protección Específica Litoral</i>	42.466
NR <i>Suelo no urbanizable de Protección Específica Agrícola - Regadíos del Tránsito</i>	25.810.511
NV <i>Suelo no urbanizable de Protección Específica de Vías Pecuarias</i>	251.240
Suelo Urbanizable No Sectorizado (Total)	3.855.295
UN <i>Suelo Urbanizable No Sectorizado</i>	3.855.295
Suelo Urbanizable Sectorizado (Total)	4.541.083
US <i>Suelo Urbanizable Sectorizado</i>	4.541.083



CLASE DE SUELO	SUPERFICIE (m ²)
Suelo Urbano (Total)	13.073.508
SU <i>Suelo Urbano Consolidado, No Consolidado, Unidades de Actuación, Planes Especiales y Parciales</i>	13.073.508
Suelo Urbano de Núcleo Rural (Total)	155.842
RR <i>Suelo Urbano de Núcleo Rural</i>	155.842
TOTAL GENERAL	76.535.158

La superficie total de los ámbitos de planeamiento, ya sean incorporados o de nueva generación por el PGM, tanto en el Suelo Urbano No Consolidado como en los Suelos Urbanizables Sectorizados y No Sectorizados y cuyo uso global sea el de Actividades Económicas (Industrial y/o Terciario) la obtenemos de la siguiente relación:

ÁMBITO DE PLANEAMIENTO	USO GLOBAL	SUPERFICIE (en m ²)
SUELO URBANO		
PE-SR-3	TERCIARIO	47.407 m ²
PP-SJ-10	INDUSTRIAL	27.299 m ²
PP-SJ-4B	INDUSTRIAL	20.052 m ²
PP-SJ-4C	INDUSTRIAL	15.295 m ²
PP-SJ-5A	TERCIARIO	17.258 m ²
PP-SJ-9	TERCIARIO	123.294 m ²
PP-SJ-22	TERCIARIO	59.446 m ²
PP-SJ-41B	TERCIARIO	58.267 m ²
UA-LL-3	INDUSTRIAL	37.314 m ²
UA-PA-6	INDUSTRIAL	8.267 m ²
UA-SJ-3	INDUSTRIAL	88.368 m ²
UA-SJ-11B	TERCIARIO	8.356 m ²
UA-SJ-29	INDUSTRIAL	17.626 m ²
UA-SJ-30	TERCIARIO	27.286 m ²
UA-SJ-9	INDUSTRIAL	142.136 m ²
UA-SR-1	INDUSTRIAL	53.958 m ²
UA-MN-1	INDUSTRIAL	23.269 m ²
TOTAL SUELO URBANO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		774.898 m²
SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR		
UN-MI-40	INDUSTRIAL	372.296 m ²
UN-PA-5	TERCIARIO	115.186 m ²
UN-SJ-30	INDUSTRIAL	671.271 m ²
UN-SJ-40	INDUSTRIAL	77.081 m ²
TOTAL SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		1.235.834 m²
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		
US-LL-1	TERCIARIO	107.603 m ²
US-MI-30	INDUSTRIAL	201.505 m ²
US-MI-31	INDUSTRIAL	151.878 m ²
US-PA-4	INDUSTRIAL	138.595 m ²
US-SJ-6	TERCIARIO	330.122 m ²
US-SJ-10	TERCIARIO	235.775 m ²
US-SJ-41A	TERCIARIO	169.583 m ²
US-SJ-60	INDUSTRIAL	341.404 m ²
US-SJ-50	INDUSTRIAL	210.390 m ²
US-SJ-71	INDUSTRIAL	48.397 m ²
US-SJ-70	INDUSTRIAL	360.594 m ²
TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		2.295.846 m²
TOTAL SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		4.306.578 m²



Considerando la superficie total del Suelo Urbano más los Suelos Urbanizables Sectorizados y No Sectorizados, sean cuáles sean sus usos globales, es decir **13.073.508 m² (S. Urbano) + 4.541.083 m² (S. Urble. Sectorizado) + 3.855.295 m² (S. Urble. No Sectorizado) = 21.469.886 m²** y teniendo en cuenta que de este total **4.306.578 m²** están destinados o se pretende su destino al uso global de Actividades Económicas, esto supone un 20,06% de la superficie total de suelo destinado a usos lucrativos. Este porcentaje de suelo destinado a usos productivos, se considera suficiente y adecuado de acuerdo con el modelo territorial que el PGMO de San Javier propone para el desarrollo urbanístico del municipio.

Por otra parte, también es necesario tener muy en cuenta las superficies de Suelo No Urbanizable con protección específica por especial interés agrícola (NR, de **25.810.511 m²**), así como las protegidas por el propio planeamiento por la misma razón de interés agrícola (NG, de **18.464.036 m²**) ya que se trata de suelos con un alta capacidad agrológica y que disponen o pueden disponer de importantes recursos hidrológicos, siendo altamente productivos y destinados preferentemente al Sector Primario, importante motor económico del municipio de San Javier, junto con el turismo y el comercio.

Todas las manifestaciones realizadas en los párrafos anteriores, basadas en los datos que el PGMO incorpora y obtenidas merced a la ordenación territorial y urbanística propuesta por el modelo territorial implantado, nos aseguran que las reservas de suelo, de distintas clasificaciones, destinados al mantenimiento o implantación de usos de actividades económicas son suficientes y adecuados para el desarrollo urbanístico y económico del municipio de San Javier en los próximos años, divididos en fases de acuerdo con el Plan de Etapas que el propio PGMO incorpora.

7. CONCLUSIONES

De todos los apartados anteriores de este INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, redactado sobre la base del artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo 2/2008, de 20 de junio de 2008, podemos concluir que el análisis sobre la sostenibilidad económica del Plan General Municipal de Ordenación Urbana del t.m. de San Javier es favorable, ya que, de acuerdo con su desarrollo previsto y diferido en el tiempo, las inversiones que se prevén que han de realizarse y la posibilidad financiera y de generación de recursos del propio Ayuntamiento de San Javier, determina que el desarrollo del PGMO es económicamente sostenible y viable, según las hipótesis consideradas para la elaboración de este informe.

De otro lado, también se justifica el segundo de los condicionantes que se establecen en el antes citado artículo 15.4 del TR LS-08, es decir, la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, del que podemos concluir que el porcentaje de suelo destinado a estos usos (aprox. 20% del total) es suficiente y adecuado, teniendo en cuenta además, como ya se ha dicho en el apartado anterior, que el municipio de San Javier cuenta con una gran superficie de suelo altamente productivo destinado al Sector Primario para usos globales agropecuarios y usos complementarios y auxiliares afines con este uso global fundamental.

Por tanto, podemos concluir que el Plan General Municipal de Ordenación Urbana del t.m. de San Javier, de acuerdo con su modelo territorial, con la previsión de su desarrollo urbanístico, con su plan de etapas y calendario de implantación, con las inversiones previstas para atender el desarrollo urbano y finalmente con la previsión de suelos destinados a las actividades económicas es **ECÓNICAMENTE SOSTENIBLE**.

San Javier, Noviembre de 2014.

Emiliano Sanz Cañada
Ingeniero Caminos, Canales y Puertos