



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES

### PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL

Documento:	<b>DN - EE</b>	Fase administrativa	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>	Nº
<b>ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO - TEXTO REFUNDIDO</b>				Escala
Autores:	CARLOS DE RIAÑO LOZANO - CARLOS FERRÁN ALFARO FERNANDO NAVAZO RIVERO LUIS HERRERO FERNÁNDEZ CARLOS FERRÁN ARANAZ	Colaboradores:	FRANCISCO NAVAZO SUÁREZ	Fecha 2017

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO  
HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL**

**ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO  
TEXTO REFUNDIDO SEGÚN ACUERDO DE LA CROTU DE  
28/03/2017**



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL  
CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO  
MUNICIPAL APROBACIÓN DEFINITIVA 2017**

---

**ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO**

**TEXTO REFUNDIDO según ACUERDO de la CROTU DE 28/03/2017**

**ÍNDICE**

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

CONCLUSIONES DEL RESUMEN DE INGRESOS, GASTOS Y BALANCE

EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL Y GASTO DE INVERSIÓN 2006-2012

SITUACIÓN ECONÓMICA ACTUAL. PERCEPCIÓN ANTES DE LA CRISIS Y CAUTELA  
ANTE SU SUPERACIÓN



## PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL

### ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO

El Plan Especial constituye en sí mismo un instrumento de análisis y propuestas de control del impacto ambiental de conservación del Patrimonio Histórico Artístico incluido con amplitud –de alcance natural, cultural e histórico– y territorial municipal y supramunicipal.

El Plan Especial se orienta básicamente a la Protección de Patrimonio Histórico por una parte, y por otra a la Ordenación Urbana. Una y otra establecen los criterios y normas de la rehabilitación de edificación.

La protección incluye las obras permitidas y prohibidas en la edificación catalogada, de acuerdo con el nivel de interés y de protección que se les atribuye a los edificios catalogados.

La ordenación establece las condiciones detalladas para que la edificación pueda ser rehabilitada y ampliada dentro de los límites marcados por obligación de conservar y por la conveniencia de dar especial protagonismo a los propietarios de suelo y edificación en el normal aunque incierto desarrollo de la edificación y de la actividad privada.

El ámbito del Plan Especial está integrado exclusivamente por Suelo Consolidado por la edificación, y una pequeña parte por parcelas No Edificadas pero Edificables, y como excepción, una parcela rústica en el Barrio de la Costera.

No se ha previsto intervenciones concretas e inmediatas que modifiquen la edificación y la urbanización en primer lugar, porque no hay necesidad ni demanda, y en segundo lugar, porque no hay previsión económica privada no presupuestaria municipal / regional que lo aconseje, más bien todo lo contrario. Queda expeditada a las iniciativas, sobre todo públicas, la decisión de actuar al menos en el próximo cuatrienio, por actuaciones aisladas que respondan a necesidades emergentes y urgentes, hoy difíciles de prever y menos de programar.

No hay necesidad imperiosa de desarrollar un programa de intervención de la Administración –Municipal Regional–.

Se ha desarrollado en los últimos cuatrienios un programa de urbanización del sistema general viario, incluyendo la mayoría de las calles, plazas y otros, lo que hace innecesario programar una mejora sustancial de la urbanización, a excepción del normal mantenimiento, mejoras y correcciones puntuales de lo ya urbanizado.

- Como Suelo urbano Consolidado, las necesidades adicionales que pudieran surgir asociadas a áreas o parcelas concretas serán de responsabilidad a cargo de las iniciativas particulares correspondientes.

Sí prevé indirectamente ingresos y gastos genéricos de dicho ámbito de importancia, por la concentración de espacio público y urbanización en la que no prevé intervenciones específicas, y suelo y parcelas consolidadas por la edificación, delegadas a las iniciativas particulares, pero que contribuirán a los ingresos de operaciones corrientes en una buena parte del total del municipio, dependiendo de la situación económica general y de las iniciativas particulares de mantenimiento, conservación, ampliación de las edificaciones existentes y de las nuevas edificaciones. Entre dichos ingresos corrientes: impuestos directos e indirectos, tasas, ingresos patrimoniales y otros.

Los gastos estructurales, menores por la naturaleza patrimonial y particular de la masa de edificación, y por el alto grado de consolidación que ofrece el suelo edificado y también el suelo urbanizado: entre ellos la construcción y mejora de algún equipamiento así como proyectos menores o complementarios de urbanización y de infraestructuras.

- El Suelo Urbano Consolidado no experimenta cambios significativos en cuanto a viviendas y licencias de obras (y en consecuencia para nuevas obras de urbanización en el Conjunto Histórico; todo el Suelo Urbano Consolidado).
- El tamaño medio del hogar será de 2 habitantes/vivienda (actualmente la media se sitúa en 2-3 habitantes/vivienda).
- Los ingresos estructurales se percibirán en la medida del desarrollo y ejecución del Plan (dentro del conjunto fundamentalmente como conveniencia del mantenimiento, conservación y ampliación de la edificación y de las parcelas y sus cerramientos-tapias y otros).
- No se desarrolla el Estudio Económico en un plan de etapas, porque el desarrollo de los ámbitos de Suelo no consolidado y Urbanizable es indiferente y se deja a la libre iniciativa.
- Los ingresos totales por contribución urbana de las viviendas y parcelas ya construidas se han estimado en 46.500,00 €/año para 820 viviendas totales y un valor catastral medio de 105.000 €/vivienda.

1



En el Conjunto Histórico existen 330 viviendas con un tamaño medio dos veces y media el del Municipio.

En el Conjunto Histórico existen 330 viviendas del total de 820 del Municipio y su tamaño y calidad permiten estimar el valor catastral en una vez y media el del Municipio. Resulta así que la aportación anual del Conjunto Histórico por contribución es aproximadamente de 32.000 € sobre el total municipal de 46.500 €, esto es 185.900 € en el primer cuatrienio y 372.000,00 € en los dos primeros cuatrienios.

A estos ingresos había que sumarle aproximadamente un 5% del impuesto de plusvalía.

- Finalmente los ingresos patrimoniales del Ayuntamiento no se tienen en cuenta por insignificantes
- Resumen de ingresos municipales derivados de la ejecución lineal por años y total de los tres cuatrienios (12 años) del Plan General.

#### CONCLUSIONES DEL RESUMEN DE INGRESOS, GASTOS Y BALANCE

En este Estudio se han aplicado una serie de simplificaciones que siempre han sido conservadoras, las cuales son:

1. Se han obviado los ingresos por licencias de obra en Suelo Urbano. Especialmente y relativamente importantes en el Conjunto Histórico.
2. No se ha considerado el aumento de valor de las parcelas de propiedad municipal que pudieran pertenecer a los distintos ámbitos de gestión.
3. Se ha previsto la financiación por parte del Ayuntamiento de las obras necesarias para completar las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento, cuando lo habitual es que este tipo de obras sean cofinanciadas entre las administraciones locales y las supramunicipales.



**RESUMEN DE INGRESOS**

AÑO	Aprov.	Licencias	Contribución	IAE	IC	Plusvalía	Otros	T. Corrientes	INGRESOS (€)
1	799.386 €	331.193 €	46.467 €	8.975 €	6.128 €	2.110 €	3.743 €	41.514 €	1.239.516 €
2	799.386 €	331.193 €	92.934 €	17.950 €	12.256 €	4.220 €	7.486 €	83.028 €	1.348.453 €
3	799.386 €	331.193 €	139.401 €	26.925 €	18.384 €	6.330 €	11.229 €	124.542 €	1.457.390 €
4	799.386 €	331.193 €	185.868 €	35.900 €	24.512 €	8.440 €	14.972 €	166.056 €	1.566.327 €
5	799.386 €	331.193 €	232.335 €	44.875 €	30.640 €	10.550 €	18.715 €	207.570 €	1.675.264 €
6	799.386 €	331.193 €	278.802 €	53.850 €	36.768 €	12.660 €	22.458 €	249.084 €	1.784.201 €
7	799.386 €	331.193 €	325.269 €	62.825 €	42.896 €	14.770 €	26.201 €	290.598 €	1.893.138 €
8	799.386 €	331.193 €	371.736 €	71.800 €	49.024 €	16.880 €	29.944 €	332.112 €	2.002.075 €
9	799.386 €	331.193 €	418.203 €	80.775 €	55.152 €	18.990 €	33.687 €	373.626 €	2.111.012 €
10	799.386 €	331.193 €	464.670 €	89.750 €	61.280 €	21.100 €	37.430 €	415.140 €	2.219.949 €
11	799.386 €	331.193 €	511.137 €	98.725 €	67.408 €	23.210 €	41.173 €	456.654 €	2.328.886 €
12	799.386 €	331.193 €	557.604 €	107.700 €	73.536 €	25.320 €	44.916 €	498.168 €	2.437.823 €
<b>TOTAL</b>	<b>9.592.632 €</b>	<b>3.974.316 €</b>	<b>3.624.426 €</b>	<b>700.050 €</b>	<b>477.984 €</b>	<b>164.580 €</b>	<b>291.954 €</b>	<b>3.238.092 €</b>	<b>22.064.034 €</b>

**RESUMEN DE GASTOS**

AÑO	Equip.	Urb. SS.GG.	Infraestr.	Personal	Bienes y serv.	GG.FF. y Transf.	GASTOS (€)
1	550.187 €	55.961 €	360.250 €	36.138 €	48.864 €	4.832 €	1.056.232 €
2	550.187 €	55.961 €	360.250 €	72.276 €	97.728 €	9.664 €	1.146.066 €
3	550.187 €	55.961 €	360.250 €	108.414 €	146.592 €	14.496 €	1.235.900 €
4	550.187 €	55.961 €	360.250 €	144.552 €	195.456 €	19.328 €	1.325.734 €
5	550.187 €	55.961 €	360.250 €	180.690 €	244.320 €	24.160 €	1.415.568 €
6	550.187 €	55.961 €	360.250 €	216.828 €	293.184 €	28.992 €	1.505.402 €
7	550.187 €	55.961 €	360.250 €	252.966 €	342.048 €	33.824 €	1.595.236 €
8	550.187 €	55.961 €	360.250 €	289.104 €	390.912 €	38.656 €	1.685.070 €
9	550.187 €	55.961 €	360.250 €	325.242 €	439.776 €	43.488 €	1.774.904 €
10	550.187 €	55.961 €	360.250 €	361.380 €	488.640 €	48.320 €	1.864.738 €
11	550.187 €	55.961 €	360.250 €	397.518 €	537.504 €	53.152 €	1.954.572 €
12	550.187 €	55.961 €	360.250 €	433.656 €	586.368 €	57.984 €	2.044.406 €
<b>TOTAL</b>	<b>6.602.244 €</b>	<b>671.532 €</b>	<b>4.323.000 €</b>	<b>2.818.764 €</b>	<b>3.811.392 €</b>	<b>376.896 €</b>	<b>18.603.828 €</b>

**BALANCE**

AÑO	total INGRESOS (€)	total GASTOS (€)	BALANCE	ACUMULADO
1	1.239.516 €	1.056.232 €	183.284 €	183.284 €
2	1.348.453 €	1.146.066 €	202.387 €	385.671 €
3	1.457.390 €	1.235.900 €	221.490 €	607.161 €
4	1.566.327 €	1.325.734 €	240.593 €	847.754 €
5	1.675.264 €	1.415.568 €	259.696 €	1.107.450 €
6	1.784.201 €	1.505.402 €	278.799 €	1.386.249 €
7	1.893.138 €	1.595.236 €	297.902 €	1.684.151 €
8	2.002.075 €	1.685.070 €	317.005 €	2.001.156 €
9	2.111.012 €	1.774.904 €	336.108 €	2.337.264 €
10	2.219.949 €	1.864.738 €	355.211 €	2.692.475 €
11	2.328.886 €	1.954.572 €	374.314 €	3.066.789 €
12	2.437.823 €	2.044.406 €	393.417 €	3.460.206 €
<b>TOTAL</b>	<b>22.064.034 €</b>	<b>18.603.828 €</b>	<b>3.460.206 €</b>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
en sesión de fecha  
**5 JUL 2017**  
por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

**PUBLICADO**  
en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba  
**19 SEP 2017**  
Secretario, *[Firma]*

**EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL Y GASTO DE INVERSIÓN 2006-2012**

EVOLUCIÓN PRESUPUESTO 2006-2012				
AÑO	TOTAL INGRESOS	% VAR	TOTAL GASTOS	% VAR
2012	1.564.217,51 €	-0,03%	1.503.611,89 €	2,01%
2011	1.564.644,47 €	-35,38%	1.473.982,50 €	-32,07%
2010	2.421.294,06 €	3,38%	2.169.882,94 €	-8,67%
2009	2.342.027,44 €	29,59%	2.375.767,50 €	32,79%
2008	1.807.224,40 €	9,80%	1.789.139,19 €	-26,22%
2007	1.645.885,76 €	6,00%	2.424.827,40 €	56,17%
2006	1.552.702,05 €	40,57%	1.552.702,05 €	40,57%

EVOLUCIÓN DE GASTOS 2006-2012		
AÑO	TOTAL PRESUPUESTO	% VAR
2012	118.141,72 €	-20,73%
2011	149.038,14 €	-40,85%
2010	251.982,23 €	-73,01%
2009	933.604,15 €	288,16%
2008	240.552,43 €	-71,48%
2007	843.433,94 €	105,22%
2006	411.000,00 €	329,33%

PRESUPUESTO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES 2012					
INGRESOS			GASTOS		
CAPÍTULO	IMPORTE (€)	%	CAPÍTULO	IMPORTE (€)	%
Impuestos directos	865.799,60 €	55,35%	Gastos personal	385.372,22 €	25,63%
Impuestos indirectos	33.216,19 €	2,12%	Gastos bienes y servicios	834.691,17 €	55,51%
Tasas y otros ingresos	71.859,63 €	4,59%	Gastos financieros	10.380,24 €	0,69%
Transferencias Corrientes	580.708,89 €	37,12%	Transferencias corrientes	40.951,95 €	2,72%
Ingresos Patrimoniales	12.633,20 €	0,81%			
Enajenación Inver. reales	0,00 €	0,00%	Inversiones reales	118.141,72 €	7,86%
Transferencias de capital	0,00 €	0,00%	Transferencias de capital	14.991,42 €	1,00%

### SITUACIÓN ECONÓMICA ACTUAL. PERCEPCIÓN ANTES DE LA CRISIS Y CAUTELA ANTE SU SUPERACIÓN

- La previsión de presupuestos y gastos en la que ha de basarse la programación de la intervención municipal y autonómica en aplicación del Plan Especial de Protección y Ordenación del Conjunto Histórico de Liérganes y su Entorno, debe justificarse en atención tanto a las necesidades de inversión como a los recursos disponibles.
- La naturaleza de los problemas y necesidades de intervención pública, municipal y autonómica, no exige actualmente ni en un futuro inmediato –a 4-6 años– la inversión sistemática y programada de la Administración. Ni en la rehabilitación del Patrimonio ni en la mejora de la urbanización y los espacios públicos.
- Las intervenciones ya realizadas por el Ayuntamiento en los últimos años de bonanza, especialmente en obras de urbanización por una parte y por otra, el carácter privado del Patrimonio edificado y la responsabilidad de conservarlo, mejorarlo o ampliarlo, son un gran alivio de la carga municipal y autonómica de inversión en urbanización, infraestructura y edificación para los próximos años.

Además la experiencia de la crisis ha incidido sobre la necesidad de comprometer con cautela, presupuestos y gastos futuros de inversión pública.

El siguiente resumen de declaraciones y manifestaciones publicadas en 2006 por prensa especializada en economía de la región, constituyen un testimonio útil de la explosión de optimismo y de la falta de cautela que precedió la actual crisis.

Inconsciencia que probablemente aceleró el inicio y ha añadido dimensión de profundidad a la crisis.

- “El paro se reduce un 3,6 anual en 2005 y un 7,7 en el 2007 en Cantabria, Comunidad con mayor descenso (antes de la crisis). La agricultura y la construcción, protagonistas principales”.
- “El turismo rural alcanza tasas de crecimiento anual de 7,5%”.
- “La licitación pública experimenta un crecimiento espectacular”.
- “Las expectativas 2007 y futuro, rebosan optimismo”.
- “El volumen de proyectos visados aumenta sin cesar”.
- “La construcción de la Autopista – Solares – Torrelavega (24,5 millones €) dará impulso a la actividad constructora de la región”.
- “Los datos de empleo registrado en construcción mantienen un crecimiento espectacular”.
- “El incremento del comercio parece no tener fin”.

- “Los ingresos obtenidos por el Estado en Cantabria crecen un 20,6 (2006)”.
- “Los presupuestos generales de Cantabria, aprobados para el 2007, autorizan un incremento anual de gastos e inversiones para 2007 de 5,68%”.
- “El crecimiento económico de Cantabria y el conjunto de España alcanza un ritmo de 3,9% anual”.
- “Se reducen las distancias con la Unión Europea junto con una fuerte creación de empleo y reducción del desempleo”.
- “El presupuesto de gastos totales del Ayuntamiento de Liérganes previsto al inicio de la crisis se incrementa un 40,7%, 1.104.597 y 1.552.702 en 2005 y 2006 respectivamente”.

Además la experiencia de la crisis ha creado una cultura de austeridad en la Administración y en los ciudadanos que permite ahorrar con mayor convencimiento y facilidad.

El siguiente resumen de declaraciones y manifestaciones captadas de los medios de información económica de la región son un testimonio útil aunque no excepcional de la explosión de optimismo, de la inconsciencia y la falta de cautela para enfrentarse al futuro que precedió a la crisis. Es también una invitación a reducir la inversión del sector público, concretamente la programación de intervenciones de iniciativa pública en edificación, urbanismo e infraestructuras, más allá de la programación estrictamente necesaria, emergente y urgente, al menos durante el primer cuatrienio de aplicación del Plan Especial.

