



6.- CONSIDERACIONES SOBRE LA FINANCIACIÓN DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN.

La Ley urbanística aprobada por las Cortes de Aragón el 11 de marzo de 1999 establece en su exposición de motivos que el objeto de esta Ley no es -no debe ser- la realización de actividad urbanística, sino la regulación de ésta. La Ley adopta las grandes opciones institucionales, proporciona los instrumentos, las técnicas y los medios para que la Administración pueda poner en practica el modelo urbanístico, que se ajuste a las directrices políticas establecidas por el Gobierno, en el ámbito autonómico o por el Ayuntamiento Pleno, en los Municipios.

Quizá ésta sea la primera pauta original de la Ley, configurarse así misma como norma jurídica con auténtica vocación de permanencia, y añade mas adelante que esta Ley ha optado decididamente por el ámbito del poder municipal entendiendo que el urbanismo es asunto de la competencia local, pero afirma posteriormente que la promoción de la iniciativa privada en materia de urbanismo ha sido eje vertebrador de las últimas reformas de la legislación del Estado. Propiedad y Empresa son términos complementarios en la práctica urbanística.

Con estos antecedentes, esta Ley en su artículo 40 establece que las determinaciones del Plan General se desarrollarán en la memoria, los planos de información y de ordenación urbanística, los catálogos, las normas urbanísticas y el estudio económico, exigiendo únicamente la valoración y el coste de la inversión que tal catálogo de operaciones contenidas en el Plan debe aportar, sin incidir en su financiación que puede proceder tanto del Sector publico, Administración municipal, Autonómica o del Estado como del sector privado, los propietarios, ciudadanos y empresas, o de configurar fórmulas mixtas por convenios o acuerdos entre ambos sectores.

Por ello la Ley no exige en la aprobación del Plan la inclusión del proyecto financiero para los años futuros, quedando abierto a plazos amplios de mas de 4 años y a todas las fórmulas posibles provenientes del sector público y del privado, dejando constancia solamente con el Estudio económico, formulado en el capítulo anterior, del coste de la inversión y de la valoración económica del catalogo de operaciones contenidas en el Plan.

No obstante puede ser conveniente dejar constancia en una breve exposición de los cauces de financiación existentes para el Sector público y más concretamente, la Administración municipal, con el objetivo de afrontar en el futuro las inversiones configuradas en este Estudio Económico.

En primer lugar este municipio de Zaragoza, que formula y aprueba plenariamente cada año el Presupuesto que en su estructura de ingresos contiene en los capítulos I, II, III los recursos a obtener por Impuestos directos, indirectos y Tasas y considerando la capacidad impositiva prevista por la Ley Reguladora de Haciendas Locales 39/1988 por los Ayuntamientos de más de 500.000 habitantes, teniendo en cuenta la actual presión fiscal acordada, podría posibilitar la obtención de unos recursos de tres a cuatro veces los últimos ingresos aprobados en 1999.

En segundo lugar también, por la vía de los ingresos propios del municipio figuran las aportaciones del Estado, la Comunidad Autónoma y los Fondos Europeos que se incluyen en los capítulos IV y VII del Presupuesto ordinario, con volumen para 1999 de 25.000 millones de Pts, los cuales podrían ser incrementados en función de las decisiones adoptadas por otras instituciones públicas en base a la gestión de la Federación Española de Municipios y Provincias con el Gobierno del Estado y del equipo de gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza con la Comunidad Autónoma y los Fondos Europeos.

En tercer lugar, a través de la iniciativa municipal con o sin incremento del nivel de endeudamiento municipal, se pueden gestionar planes o programas urbanísticos mediante la formulación de Proyectos financieros (Financial Proyects) con aportación de las entidades financieras y participación de empresas siguiendo cualquiera de los modelos vigentes en la actualidad:

a) Modelo francés o concesional, mediante el cual un concesionario se obliga a construir, conservar y explotar una infraestructura durante el periodo de la concesión a cambio del cobro de una tarifa al usuario del Servicio. Tiene como ventaja el no computar a efectos del endeudamiento municipal, permite obtener y aplicar fondos de cohesión europea y la administración decide el porcentaje de inversión a financiar directamente y la fórmula de mantenimiento y conservación.

b) Modelo inglés o de peaje en la sombra, mediante el cual se consigue un aplazamiento y fraccionamiento en el pago de la conservación ya que la administración paga a la empresa constructora un peaje por cada usuario del servicio. Tiene como ventajas el no computar la inversión como endeudamiento, resuelve el problema de la conservación y el mantenimiento, posibilita la posterior aplicación de tasas o precios públicos a pagar por los usuarios y es también compatible con la obtención de fondos de cohesión europeos.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024:Estudio_economico_TR_2002	ID FIRMA	12134670	PÁGINA	84 / 86
-----------	---	----------	----------	--------	---------

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FECHA FIRMA

03 de junio de 2024



c) Modelo alemán o de llaves en mano, mediante el cual la administración adjudica la ejecución de una infraestructura en un plazo y terminada la obra, la Administración la compra obligándose a pagarla en un periodo de tiempo (10, 15 o 25 años). Tiene como ventajas el no computar endeudamiento hasta la entrega, resuelve el problema de la construcción y permite la financiación a posteriori.

d) Modelo español, o de constitución de sociedades públicas, las cuales financian la obra pública mediante una capacidad de endeudamiento respaldada o avalada por la Administración y las dotaciones presupuestarias de dicha Administración municipal. Actualmente no tiene muchas ventajas ya que su endeudameinto se computa al consolidar las cuentas generales.

Finalmente la Administración municipal puede intervenir en la financiación de inversiones de forma mixta, conveniando con las diversas administraciones públicas, Ministerios, Comunidad Autónoma, Diputación Provincial, Confederación Hidrográfica, etc. o bien con el Sector privado a través de Confederaciones empresariales, Comunidades de propietarios, Asociaciones, Entidades financieras, etc.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024:Estudio_economico_TR_2002	ID FIRMA	12134670	PÁGINA	85 / 86
-----------	---	----------	----------	--------	---------

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FECHA FIRMA

03 de junio de 2024



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez en
Código Seguro de Verificación: 50297MTcxNzQxNjUzMzQyNjA3NDQ5ODI5

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024:Estudio_economico_TR_2002	ID FIRMA	12134670	PÁGINA	86 / 86
-----------	---	----------	----------	--------	---------

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FECHA FIRMA

03 de junio de 2024