

**ESTUDIO SOBRE EL POTENCIAL DE VILLAMURIEL DE CERRATO**

Juan Carlos FRECHOSO REMIRO

Mari Cruz MERINO LLORENTE

Azucena ROMAN ORTEGA

Profesores de la Escuela Universitaria de Relaciones Laborales de Palencia. Departamento de Economía Aplicada. Universidad de Valladolid.

**1.-INTRODUCCION**

Villamuriel de Cerrato es el objetivo de nuestro trabajo, que abarca el análisis de las actividades inmobiliarias, de las actividades económicas y el presupuesto del municipio para varios años.

Se pretende estudiar la evolución de estos sectores básicos para entrever sus posibilidades de desarrollo en un futuro próximo.

**2.-EL SECTOR INMOBILIARIO DE VILLAMURIEL**

La actividad inmobiliaria en Villamuriel de Cerrato no ha permanecido inmutable, sino que ha sufrido cambios, ajustándose a las necesidades del municipio en las últimas décadas, debido a su desarrollo industrial.

**2.1. Análisis de las licencias**

Para el análisis de la promoción inmobiliaria en Villamuriel de Cerrato, hemos partido del número de licencias solicitadas y concedidas por el Ayuntamiento desde finales de 1976 (noviembre de 1976) hasta 1992 (inclusive), con el objeto de analizar los efectos que durante este período ha tenido el proceso de construcción sobre el municipio de Villamuriel. El análisis de las licencias nos permite examinar el proceso inmobiliario en el tiempo y en el espacio, así como el seguimiento de los agentes que han operado y su identificación.

En dicho período se contabilizaron un total de 48 licencias concedidas, lo que supone una media de 2,8 licencias anuales. Si prescindimos del año 1976, pues sólo disponemos de un dato fechado en noviembre (una licencia concedida para la construcción de una vivienda unifamiliar), esa media es de 2,93 licencias por año, dato que no refleja la auténtica realidad si no examinamos la tendencia en los distintos años de las licencias concedidas, como muestra el cuadro nº1.

El mayor número de licencias concedidas fue de 7 en 1977, 1979 y 1992; mientras que en 1987 no se construye nada. En el período 1977-1979 la curva presenta unos valores muy pronunciados, siendo 1978 un año de "relativa" calma, al que le sigue un período de estabilización en cuanto a las licencias concedidas, para terminar con una subida

progresiva de las licencias concedidas entre 1990 y 1992, alcanzando la curva este año una cota máxima.

## 2.2. Tipo de licencias según el tipo de promoción

Vamos a dividir las licencias disponibles por el tipo de promoción en los siguientes 4 tipos de solicitudes:

1. Vivienda unifamiliar, ya sea aislada o en el casco urbano.
2. Pequeña Promoción (las solicitudes que se formulan para 2-3-4 viviendas por promoción).
3. Mediana Promoción (para 6-7-8-9-10 viviendas por promoción).
4. Gran Promoción (para más de 10 viviendas), destacando cuatro grandes construcciones de 94, 99, 416 y 127 viviendas.

Conforme a esta división, la distribución de las licencias por los tipos de promoción establecidos es la siguiente:

<u>Tipo de promoción</u>	<u>Nº de licencias</u>	<u>% del total</u>
Vivienda unifamiliar	32	66,65%
Pequeña promoción.	6	12,50%
Mediana promoción	2	4,15%
Gran promoción	8	16,70%
TOTAL	48	100,00%

Como se puede observar, la mayoría de las licencias concedidas han sido para la construcción de viviendas unifamiliares, de las que casi un tercio son para viviendas por demolición (30,3%). Si a este grupo le añadimos las licencias concedidas para construir Pequeña Promoción, nos da un porcentaje casi del 80%, lo cual supone que casi 4/5 de las licencias solicitadas y concedidas se destinaban para construir menos de 6 viviendas por promoción. Por el contrario, el tipo de promoción que menos se ha desarrollado es la Mediana Promoción. Cabe destacar la Gran Promoción, cuyo número de licencias es mayor que la suma de las licencias de Pequeña y Mediana Promoción, aunque sólo representa el 16,70%, por lo que se refiere al número de licencias solicitadas. Sin embargo, la cantidad de edificación (número de viviendas) que suma va a superar, con diferencia, a la suma del resto de las promociones. La conclusión que se puede extraer: Son las viviendas unifamiliares, junto con la Gran Promoción, las que más actividad dan al sector de la construcción en Villamuriel.

Las 48 licencias consideradas han dado lugar aproximadamente a 1295 viviendas de nueva creación desde 1976 hasta 1992. Resulta una media anual aproximadamente de 76,2 viviendas por año. Si prescindimos del dato de 1976, esta media anual aumenta, pasando a ser de casi 81 viviendas anuales, dato éste que resultaría de escaso significado si, al igual que planteábamos con el número de licencias, no distribuimos las viviendas por año en función de la curva real seguida, curva en la que se determinan los saltos o las bajadas observados en el comportamiento de la promoción inmobiliaria. Como podemos ver en el cuadro nº1, la curva presenta una cresta muy significativa en 1980 con 516 viviendas (casi en su totalidad de dos licencias), un alto en 1978 con 400 viviendas (de una sola licencia) y dos saltos: uno de ellos se produce en 1979 con 129 viviendas (año en el que se constata la máxima petición de licencias, al igual que en 1977 y 1992) y en 1982 con 127 viviendas (de una sola licencia concedida). Cabe señalar que los tres máximos que se dan, se produce en un corto período de tiempo (1978-1982), siendo 1981 un año de escasa construcción. La razón de tan intensa demanda de licencias puede ser consecuencia de la instalación de Fasa Renault en el término de Villamuriel de Cerrato.

A continuación, hemos calculado el ratio viviendas/licencias en cada año y hemos clasificado las viviendas en: unifamiliares y colectivas, como indica el cuadro nº1.

Cuadro nº1. Evolución del número de licencias de obra y su dedicación a viviendas. Período 1976-1992.

AÑO	Licencias (1)	Viviendas (2)	Ratio (2)/(1)	Viviendas		
				Unifamiliar	Colectiva	Total
1976	1	1	1	1	0	1
1977	7	32	4,5	5	27	32
1978	1	400	400	0	400	400
1979	7	129	18,4	3	126	129
1980	3	516	172	1	515	516
1981	2	4	2	1	3	4
1982	1	127	127	0	127	127
1983	2	5	2,5	1	4	5
1984	3	3	1	3	0	3
1985	1	1	1	1	0	1
1986	2	2	1	2	0	2
1987	0	0	-	0	0	0
1988	1	1	1	1	0	1
1989	1	1	1	1	0	1
1990	5	11	2,2	3	8	11
1991	4	5	1,25	3	2	5
1992	7	57	8,14	6	51	57

FUENTE: Elaboración propia a partir de los datos suministrados por el Ayuntamiento de Villamuriel de Cerrato.

El ratio viviendas/licencias es superior a 100 en 1978, 1980 y 1982, años que, como ya hemos señalado, se caracterizan por la concesión de licencias para la construcción de viviendas de Gran Promoción. En los demás años, este ratio es inferior a 10, excepto en 1979.

Respecto a la clasificación de las viviendas, en la mayoría de los años del período 1976-1992 se conceden licencias para la construcción de ambos tipos de viviendas, excepto entre 1984 y 1989, en los que sólo se solicitan licencias para la construcción de viviendas unifamiliares.

Vamos a especificar qué porcentaje de las viviendas construidas se corresponden con los tipos de promociones consideradas. Cabe señalar la importancia de la vivienda unifamiliar, distinguiéndose por su constancia (durante todo el período, se solicitan licencias para la construcción de viviendas unifamiliares, oscilando entre 1 y 6 viviendas por año). Situación contraria a la de las viviendas de mediana promoción, que sólo son objeto de solicitud en 1979 y 1990.

Las viviendas de pequeña promoción son más frecuentes. dándose la circunstancia durante el período 1976-1983 de que las licencias se solicitan con carácter bianual, esto es, un año de nula solicitud de licencias es seguido de otro muy activo. Se puede observar como la pequeña promoción sólo supera a la vivienda unifamiliar en 1981 y 1983.

Por último, cabe señalar la importancia de las viviendas de gran promoción en Villamuriel en el conjunto de las promociones, sobre todo, en los años 1978, 1979, 1980 y 1982, no siendo alcanzada ni por la mediana ni pequeña promoción ni por la vivienda unifamiliar en los años en los que aquella se ha solicitado. El gran promotor ha sido el que más viviendas ha construido en Villamuriel, dado que de las 1295 viviendas solicitadas por licencia durante los últimos diecisiete años, 1231 lo han sido por promociones de más de diez viviendas, lo que representa más del 95% del total, y todo ello a pesar de que han solicitado únicamente el 16% del total de las licencias.

Vamos a reflejar en el cuadro nº2 la cantidad de viviendas construidas según los tipos de promoción, para ver la influencia de los mismos en la estructura inmobiliaria de Villamuriel.

**Cuadro nº2. Viviendas construidas en Villamuriel.1976-1992.**

<u>Tipo de Promoción</u>	<u>Nº de viviendas</u>	<u>% del total</u>
Vivienda unifamiliar	32	2,47%
Pequeña promoción	17	1,33%
Mediana promoción	15	1,15%
Gran promoción	1231	95,05%
<b>TOTAL</b>	<b>1295</b>	<b>100,00%</b>

Como queda reflejado, la mayor cantidad de viviendas han sido construidas por la Gran Promoción (más del 95%), siendo el porcentaje de la vivienda unifamiliar muy inferior del 2,47%. La Pequeña y Mediana Promoción alcanzan conjuntamente el mismo porcentaje que el de la vivienda unifamiliar.

Dados estos porcentajes se deduce que la Gran Promoción está marcando con diferencia el conjunto de las edificaciones que se han construido en Villamuriel de Cerrato en los últimos diecisiete años. Se puede decir que este tipo de promoción ocupa un lugar esencial como factor explicativo del desarrollo urbano de Villamuriel, a lo que hay que unir la importancia de la construcción de la vivienda unifamiliar. Estos resultados están relacionados con el número de licencias solicitadas y concedidas por el Ayuntamiento de Villamuriel.

Pasamos a reflejar en el cuadro nº3 la distribución de las viviendas entre viviendas libres y viviendas de protección oficial. En este período predominan las viviendas libres sobre las de protección oficial. Dentro de este grupo, sólo se han llevado a cabo en este municipio dos construcciones: una promovida por el MOFU y una de promoción privada, cuyo promotor es Residencial Gómez Manrique (realizada en dos proyectos en dos años consecutivos).

**Cuadro nº3. Viviendas terminadas en Villamuriel (1976-1992)**

AÑO	Viviendas de protección oficial			Viv. Libres	Total viv.
	Promoción Pública	Promoción Privada	Total VPO		
1976	-	-	-	1	1
1977	-	-	-	32	32
1978	-	-	-	400	400
1979	-	94	94	35	129
1980	-	99	99	417	516
1981	-	-	-	4	4
1982	127	-	127	-	127
1983	-	-	-	5	5
1984	-	-	-	3	3
1985	-	-	-	1	1
1986	-	-	-	2	2
1987	-	-	-	-	-
1988	-	-	-	1	1
1989	-	-	-	1	1
1990	-	-	-	11	11
1991	-	-	-	5	5
1992	-	-	-	57	57

FUENTE: Elaboración propia.

Cuadro nº4. Distribución de viviendas unifamiliares

AÑO	1990	1991	1992
Total	1660	1777	1832
Principales (% s/ total)	955 (57,5)	1100 (61,9)	1175 (64,1)
Secundarias (% s/ total)	478 (28,8)	162 (9,1)	185 (10,1)
Desocupadas (% s/ total)	227 (13,7)	512 (28,8)	472 (25,8)

FUENTE: Elaboración propia a partir de los datos procedentes de Fomento y Medio Ambiente de la Diputación Provincial de Palencia y del Padrón Catastral del Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana (Ejercicios 1991 y 1992).

Según el cuadro nº4, cabe destacar el número de viviendas desocupadas en el período 1990-1992 (más de la cuarta parte). También son importantes las viviendas secundarias existentes, las cuales sufren un descenso en este período.

Aunque no se puede llevar a cabo una buena comparación entre el sector inmobiliario de Palencia y el de Villamuriel, podemos decir que la actividad inmobiliaria en este término sigue la misma tendencia que en Palencia. En la capital palentina, esta actividad a principios de los ochenta sufre un descenso respecto a la misma en la mitad de los setenta, siendo este más acentuado a finales de los ochenta. Sin embargo, a principios de la década de los noventa, la actividad empieza a cambiar de tendencia, siendo considerable su incremento.

### 2.3. Localización de la actividad de los promotores

Vamos a analizar la situación de las viviendas construidas en el término de Villamuriel en base a las licencias concedidas. En este terreno, cabe señalar que, dada la imposibilidad de expandirse hacia la derecha por el límite que supone el Canal de Castilla, hasta ahora Villamuriel ha venido expandiéndose hacia la izquierda del pueblo (expansión "restringida").

Casi la mitad de las nuevas viviendas unifamiliares están situadas en el casco viejo (siendo las 2/3 de tales construcciones por demoliciones de otras), superando dicho porcentaje las localizadas en la periferia del término (de nueva construcción). Tanto las nuevas viviendas de pequeña promoción como las de mediana promoción se sitúan en el casco viejo de Villamuriel. Las grandes promociones se localizan fundamentalmente en el extrarradio de la localidad, exceptuando aquellas promociones inferiores a las 60 viviendas.

De esto, se puede deducir que el casco viejo de Villamuriel ha crecido desde 1977, donde predominan las viviendas familiares de escasa altura, frente a las grandes formas colectivas, que se localizan en la periferia del pueblo.

### 2.4. Origen de los promotores

Los promotores de vivienda unifamiliar, pequeña y mediana promoción, en su mayoría, son naturales de Villamuriel (también hay una construcción de gran promoción entre estos promotores). Dentro de este grupo, la mayor parte de ellos son los propietarios de los solares sobre los que se construye.

Otro gran grupo de promotores son los procedentes de la capital palentina, que, junto a los nativos de Villamuriel, son los que realizan las construcciones de vivienda unifamiliar. Además de este tipo de construcción, destacan en la Gran Promoción que ha tenido lugar en este término municipal: Olmillos, Lubensa, Promociones Zucal, S.A..

Por último, cabe mencionar los promotores foráneos de la provincia. Sólo proceden de León y del País Vasco, con construcciones importantes de Gran Promoción de 416 y 193 viviendas respectivamente. Se puede pensar en una cierta especulación por parte de los promotores foráneos de Villamuriel, que tuvo lugar, fundamentalmente, después de comenzar su actividad la factoría de Fasa Renault en dicho término.

### 2.5. Conclusión

El término municipal de Villamuriel ha sufrido una gran transformación en su sector inmobiliario desde 1977, como consecuencia de transformarse en una atractiva zona de localización industrial, sobre todo después de la implantación de Fasa Renault; lo que ha implicado un crecimiento de la población, en especial, de población joven (1) (situación contraria a la de la mayoría de las poblaciones de Castilla y León).

Dado el ámbito espacial tan reducido como el municipal y dada la escasez de datos, es difícil realizar proyecciones de población. Estas proyecciones demográficas son imprescindibles dentro del proceso de planeamiento, ya que es preciso disponer de una estimación de población futura para poder dimensionar o cuantificar adecuadamente las necesidades futuras de suelo para viviendas, actividades económicas y equipamientos, debidas a las previsiones sobre el crecimiento esperado. A pesar de ello, dada la localización del municipio, es de esperar que se produzcan en los próximos años una variación positiva (a tener en cuenta) de la actividad económica del mismo.

Cabe destacar la constancia de la vivienda unifamiliar dentro de las construcciones de Villamuriel a lo largo del período, por lo que podría recomendarse la generación de suelo para este tipo de viviendas. Por lo que respecta a los otros tipos de promociones, si las expectativas de crecimiento de Villamuriel lo aconsejan, se debería también crear suelo apropiado para ellos.

### 3.-ACTIVIDADES ECONOMICAS(2)

Desde que, a mediados de los setenta, FASA-Renault decide instalar una nueva factoría en el término municipal de Villamuriel de Cerrato (Palencia), el panorama económico de este municipio ha cambiado de forma considerable. Pese a que la factoría de automóviles sigue siendo, aún hoy, la más importante para el municipio, nuevas empresas -aparecidas bajo el auspicio de FASA-Renault o independientemente de sus efectos- han surgido con fuerza. Tal es el caso de FACUNDO, S.E.D.A., incluso MERCAPASA u otras, más pequeñas, pero no menos importantes para Villamuriel.

Empresas que ven la luz tanto en periodos expansivos como en épocas recesivas; empresas que parecen olvidarse, en cierta medida, de la bondad económica para centrarse en las condiciones existentes en el término municipal. El dato así lo refleja (véase Cuadro 5): de las 142 empresas existentes en el término municipal en 1.988 se pasó, aumentando su número todos los años, a las 189 en 1.992. ¡Un 33% en cuatro años y con una crisis de por medio!

CUADRO 5. Número de empresas por actividades principales

CONCEPTO	1988	1989	1990	1991	1992
Industria	12	14	23	25	29
Construcción	19	20	26	28	28
Comercio mayorista	11	17	18	18	10
Comercio minorista	38	40	41	37	48
Otros servicios	62	63	63	64	56
No clasificados	0	0	0	0	18
TOTAL	142	154	171	172	189

FUENTE: Elaboración propia a partir de la Licencia Fiscal y del Impuesto sobre Actividades Económicas, varios años.

El sector industrial es el más beneficiado en este aumento, si- guiéndole la construcción y el comercio al por menor. Sin embargo, ha de apuntarse que ningún sector, teniendo en cuenta las actividades rea- lizadas (véase Cuadro 6), está en 1.992 por debajo de su nivel de 1.988. Si a esto unimos que, en 1.992, FACUNDO no había iniciado su funcionamiento y que MERCAPASA, aún hoy, ni siquiera tiene comenzada la construcción de sus futuras instalaciones, el futuro en cuanto al número de empresas, no puede ser más que halagüeño.

CUADRO 6. Actividades realizadas (número de empresas)

CONCEPTO	1988	1989	1990	1991	1992
Industria	16	18	26	28	31
Construcción	20	21	27	30	31
Comercio mayorista	13	19	20	19	15
Comercio minorista	46	47	50	43	64
Otros servicios	84	89	93	93	88
No clasificados	0	0	0	0	24
TOTAL	179	194	216	225	233

FUENTE: Elaboración propia a partir de la Licencia Fiscal y el Impuesto sobre Actividades Económicas, varios años.

Además, el tipo de nueva empresa predominante es la societaria. Las mayores ventajas organizativas, jurídicas y fiscales hacen que los propietarios prefieran un régimen jurídico societario a uno indivi- dual. Sociedades Limitadas y Comunidades de Bienes predominan en las nuevas empresas, aunque no pocas se constituyen como Sociedades Anónimas, con mayor capital y más participativas.

Pero, ante tanto aumento, ¿habrá sitio para todas las empresas que quieran instalarse en Villamuriel? No es nuestro objetivo aquí analizar el suelo industrial existente en el término municipal. Sin em- bargo, cabe decir, a tenor del estudio realizado para el Plan General de Ordenación Urbana de Villamuriel, que el aumento neto de empresas antes comentado requiere de un aumento de suelo industrial, si bien el suelo ya proyectado parece suficiente, al menos en varios años, tanto en cantidad como en precio para albergar a las nuevas empresas.

Entonces, habrá empleo para todos los vecinos. Desgraciadamente, ésta es una afirmación que no puede realizarse tan alegremente. Las empresas aumentan su número; algunos vecinos encuentran trabajo en ellas; otros no. Los datos obtenidos permiten la comparación entre po- blación total y desempleada de Villamuriel y población activa y parada de la provincia de Palencia, y, aunque los datos no son homogéneos, la comparación apunta hacia un ligero menor grado de desempleo en nuestro término municipal. Pero el verdadero problema para los vecinos desem- pleados reside en la captación de mano de obra que las empresas reali- zan en otras zonas -fundamentalmente, Palencia capital y Valladolid.

Pues, ¿qué hace a Villamuriel tan atractiva para las empresas? Son múltiples los factores que pueden considerarse al respecto, pero diferenciaremos antes entre empresas industriales y empresas comerciales.

Las primeras, siguiendo el estudio realizado por los profesores Auriolés y Pajuelo (AURIOLÉS, J. y PAJUELO, A.: "Factores determinantes de la localización industrial en España", en Papeles de Economía Española, número 35, Madrid, 1.988), muestran dos tipos de localización: la localización "condicionada" y la localización "óptima".

La localización "condicionada" hace referencia a los factores personales del propietario para ubicar su empresa. Principalmente, su residencia y el origen local de la empresa. Este tipo de localización es seguida, consecuentemente, por la mayoría de las empresas individuales, dado su mayor conocimiento del mercado, y supone una limitación a la atracción de nuevas empresas individuales hacia el término municipal.

Por su parte, la localización "óptima" busca las mejores condiciones económicas y estratégicas, siendo seguida de forma mayoritaria por las empresas societarias. Entre esos determinantes se encuentran las infraestructuras viarias, la existencia de ocupaciones ya tradicionales en la zona, la cercanía a una gran empresa transformadora, la proximidad a grandes núcleos de población, el precio y cantidad de suelo industrial, y el coste y calidad de la mano de obra.

Villamuriel tiene gran cantidad de estos condicionantes. Posee buenas comunicaciones viarias: por su término municipal transcurre la vía de acceso de Palencia a la Autovía-Nacional 620, que permite una rápida salida hacia Valladolid (y por ella a Madrid y Portugal) y hacia Burgos (países centrales de Europa y País Vasco), surge la variante de enlace con las carreteras nacionales hacia Cantabria y hacia León (y Galicia), y tiene cercano -con red ferroviaria de enlace- el nudo de Venta de Baños.

Es éste, sin duda, el punto fuerte del municipio, pero también existen otros en Villamuriel, como son la tradición harinera consolidada -tal como nos muestran las diversas empresas panificadoras existentes-, la cercanía a una empresa transformadora -es obvio decir que se trata de FASA-Renault-, la proximidad a un núcleo urbano -que se centra en Palencia, aunque tampoco está lejos Valladolid-, la cantidad de suelo industrial -de la cual ya hablamos anteriormente- y su coste -sólo un dato de 1.993: tres mil pesetas por metro cuadrado en el polígono industrial existente-. Por último, el coste de la mano de obra no debe diferir sensiblemente del correspondiente a la zona donde está ubicado Villamuriel, y en cuanto a su calidad nos remitimos al estudio de Frechoso y Merino (FRECHOSO REMIRO, J.C. y MERINO LLORENTE, M.C.: "El capital humano como factor de localización de la empresa", en "Tercer Congreso de Economía Regional de Castilla y León. Comunicaciones 3", Junta de Castilla y León, Consejería de Economía y Hacienda, Segovia, noviembre de 1.992, pp. 1272-84) sobre la posibilidad de captar empleados cualificados en Castilla y León.

Por su parte, las actividades comerciales, como nos muestran los profesores Jiménez-Ridruejo y Lorenzo Lago (JIMENEZ-RIDRUEJO, Z. y LORENZO LAGO, C.: "Localización de la actividad comercial en Castilla y León. 1991". Junta de Castilla y León, Consejería de Economía y Hacienda, Servicio de Estudios, Valladolid, 1.991), tienen determinada su localización por cuatro causas principales: la renta, los factores demográficos, los costes de información y los problemas de aparcamiento.

En Villamuriel, el nivel de renta es más elevado que en los municipios colindantes. Un comentario de amplia difusión nos lo confirma: "Villamuriel es el pueblo más rico de Palencia". Por tanto, las actividades comerciales no sólo no tienen limitación alguna por esta parte, sino que, incluso, este factor favorece su aparición y desarrollo. Además, la próxima instalación de MERCAPASA fomentará la aparición de nuevas empresas de distribución alimentaria en el término municipal.

Los factores demográficos también juegan a favor de la actividad comercial. Es sabido que Villamuriel se ha convertido en uno de los lugares preferidos para vivir. La proximidad a Palencia, el bajo precio, relativo, de sus construcciones y el fomento de las actividades de ocio por parte del Ayuntamiento son algunos de los factores del florecimiento urbanístico del municipio. Los nuevos vecinos, en su mayoría de joven edad, aportan ese caudal demográfico necesario para el desarrollo del comercio.

En cuanto a los costes de información, es evidente que en un pueblo de unos cuatro mil habitantes es relativamente sencillo conocer los diferentes precios y calidades de un producto. Esta facilidad perjudica la aparición de empresas comerciales, ya que la competencia es viva, pero a medida que Villamuriel siga creciendo, sin duda aparecerán mayores costes y nuevas empresas.

Por último, es evidente que los problemas de aparcamiento son escasos, por no decir nulos, en este término municipal. Cuatro mil habitantes distribuidos en cinco zonas (Calabazanos, Gómez Manrique, Villamuriel, Ciudad Jardín y Olmillos) no parecen obstáculo importante en comparación con otras ciudades.

En consecuencia, tanto las actividades industriales como las comerciales se han desarrollado favorecidas por unas buenas condiciones económico-estratégicas que, en el futuro inmediato, seguirán presentes. Por ello, es lógico concluir en una visión optimista sobre el porvenir económico de Villamuriel de Cerrato.

#### **4.-ANÁLISIS DE LOS PRESUPUESTOS**

El análisis de los presupuestos de Villamuriel de Cerrato se centra en el periodo comprendido entre los años 1985-1992. Se pretende evaluar el nivel de funcionamiento del Ayuntamiento respecto a sus propios recursos; endeudamiento y capacidad inversora, sobre todo.

Para ello se han definido una serie de conceptos que nos permiten el estudio financiero de la Entidad a través de la confección de unos ratios y su comparación con los valores deseados o recomendados para el buen funcionamiento de toda Hacienda Local.

El presupuesto liquidado, para cada año objeto de estudio, es la información sobre la que se basa el presente informe. Sólo los datos del año 1992 están calculados sobre la previsión inicial.

La Autofinanciación recoge los ingresos corrientes del Ayuntamiento, excepto las transferencias corrientes, capítulo este que no depende de la gestión de la Corporación, sino de las Entidades que las conceden. El montante de dichos recursos está desglosado por capítulos en el siguiente cuadro que muestra, para cada año, el porcentaje que sobre el total aporta cada capítulo.

Años	Imp directos	Imp. Indirec.	Tasas y Otr. I.	Ingr. Patri.
1985	55,83	4,205	22,9	17,025
1986	74,196	5,313	17,40	3,089
1987	62,533	4,779	30,43	2,25
1988	63,509	4,759	27,62	4,102
1989	63,22	6,218	26,506	4,05
1990	49,52	15,17	32,09	3,21
1991	55,51	11,55	30,329	2,604
1992	57,66	9,725	30,15	2,462

Fuente: Elaboración propia a partir de los presupuestos de Villamuriel de Cerrato.

El cuadro anterior no muestra diferencias particulares entre los distintos años. Salvo para el año 1985, los ingresos patrimoniales representan un porcentaje notablemente superior al resto, de ahí, quizá, que dicho año obtenga una mayor autofinanciación que el siguiente. Señalar que los impuestos directos y en concreto los ingresos derivados de la licencia fiscal del impuesto sobre industria, y la contribución territorial urbana, en menor medida, suponen, en la mayoría de los años, el 50% del total de recursos propios. Si bien dichos ingresos tienen un fuerte peso en el año 1986, descienden hasta los años 1990 y 1991, con una ligera recuperación en 1992.

Los impuestos indirectos se mantienen desde 1985 hasta 1989 (1990), a partir del cual toman mayor importancia, lo que sucede con el capítulo 3 de "tasas y otros ingresos". Los ingresos patrimoniales apenas tienen peso frente a los demás capítulos.

La autofinanciación revela el gran aumento de los recursos propios de la Entidad. Destaca el salto de 1989 a 1990, aumentando los recursos propios en 78,31 por 100 (medido en unidades monetarias constantes del año base 1983) y disminuyendo, en términos reales, en los años 1991 y 1992.

Dicho salto se debe a que en principio todos los ingresos corrientes considerados en la autofinanciación han aumentado en 1990 con respecto a 1989. Veámoslo en el siguiente cuadro.

Años	Imp. Directos	Imp. Indirectos	Tasas y Otros Ing.	Ing. Patrim.
1989	55.849.333	5.493.316	23.415.803	3.580.782
1990	81.770.714	25.050.000	52.983.600	5.300.000
1990/1989	1,4641	4,56	2,2627	1,48

Sobresale el porcentaje de aumento producido en 1990 de los ingresos por impuestos indirectos, que se han multiplicado por 4,56. Pero no cabe duda que, cuantitativamente hablando, es el aumento de los ingresos por los impuestos directos la partida más importante (de 1989 a 1990 se instalan en Villamuriel 16 sociedades, 38 altas y 22 bajas). De hecho, en los años 1991 y 1992 los ingresos por impuestos indirectos, tasas y otros ingresos y otros ingresos patrimoniales se mantienen a los niveles de 1990 incluso un poco más bajos. Sin embargo, los recursos procedentes de los impuestos directos siguen aumentando en orden a un 17,82 por 100 en 1991 y un 24 por 100 en 1992 (respecto a 1990) y un 5,22 por 100 respecto a 1991.

Los gastos de funcionamiento presentan una tendencia de aumento comparable con la de la autofinanciación. Podría destacarse el aumento de 1987 respecto a 1986 de un 34,35 por 100 y el de 1990 respecto a 1989 (que coincide con el salto de la autofinanciación) en un 21,53 por 100 (tomando unidades monetarias constantes).

De 1986 a 1987 aumentan todos los capítulos excepto el 9 (variación de pasivos financieros); las remuneraciones del personal aumentan en un 14 por 100; la compra de bienes corrientes y servicios en un 48 por 100 aproximadamente y los intereses pasan de no existir en 1986 a casi 6.000.000 pts. en 1987.

De 1989 a 1990 también aumentan todos los capítulos; las remuneraciones del personal en un 24,48%; la compra de bienes corrientes y servicios en un 30,4%; los intereses se mantienen más o menos constantes y la variación de pasivos financieros en un 81,37%.

Pero interesa también hacer la comparación frente a la autofinanciación, con el objeto de comprobar el grado de cobertura de sus obligaciones corrientes.

Sólo en los años 1987 y 1989 los gastos exceden a los recursos, lo que supone que está financiando gastos corrientes con recursos dedicados a la inversión, situación esta preocupante, aunque no es el caso, si fuese la tónica para el periodo. Pero de los ocho años estudiados, salvo los dos anteriores, el resto presenta recursos superiores a los gastos. Hay que comentar, bajo esta perspectiva, que siempre que los recursos sean superiores a los gastos lo que se está haciendo es fortaleciendo la capacidad de endeudamiento e inversión de la Corporación.

Al comparar la autofinanciación con el endeudamiento, si nos fijamos, el endeudamiento no ha llegado al 1 por 100 de la autofinanciación, en los años 1985 y 1986, para el resto el porcentaje sobre los recursos propios es superior, se encuentra entre el 6 y el 10 por 100, lo que representa un valor normal. Se detecta una tendencia a la baja a partir de 1989, tendencia que parece provocada por un aumento de los recursos propios y no de las obligaciones de años anteriores y sus intereses.

Cabe reseñar en este sentido que la Ley 39/1988 del 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en su artículo 54, establece que la carga financiera anual derivada de la suma de las operaciones vigentes concertadas por la Entidad Local y de la proyectada, no debe exceder del 25 por 100 de los recursos liquidados de la misma, condición esta para que la autorización del Ministerio de Economía y Hacienda no sea necesaria, lo cuál nos está indicando un cierto techo de endeudamiento.

Para cada año, los ingresos por transferencias corrientes son de 3 a 6 veces superiores que los gastos por transferencias (es decir recibe de 3 a 6 veces lo que cede), salvo para el año 1992, las transferencias que recibe son 1,3799 veces superiores a las que concede.

Las transferencias corrientes recibidas proceden de la participación de la Entidad Local en los tributos del Estado únicamente. Las transferencias cedidas corresponden a servicios mancomunados, asociaciones, clubs deportivos, atenciones benéficas, etc. En 1992 realiza una transferencia a Administraciones Públicas por un montante considerable, causa del mayor equilibrio entre las cedidas y las recibidas.

En 1986 el montante de la inversión no va a ser superado hasta 1992, en unidades monetarias corrientes, medido en unidades constantes. dicho montante no ha sido superado en el periodo, y entre tanto, de 1986 descendiendo hasta 1989, reduciéndose hasta en un 76,10 por 100. Se recupera de forma sustancial en 1990 y cae de nuevo en 1991.

De 1989 a 1990, aumenta la inversión en un 161,6 por 100, si nos fijamos en la financiación externa, vemos que dicho aumento no se produce en los recursos ajenos. Podemos ir entonces a la autofinanciación y ver que coincide con el salto de 1989 a 1990, pero no debemos olvidar que también coincide con el aumento de los gastos de funcionamiento en dicho periodo.

Luego, en 1990 los recursos propios son lo suficientemente elevados como para hacer frente a un aumento considerable en la prestación de servicios y a toda la inversión. Situación que se repite en 1991 y 1989. He aquí, pues, la capacidad operativa del Ayuntamiento.

En 1992 la financiación externa supuso el 84,7% de la inversión. En 1985 la financiación externa fue nula, es decir, la inversión realizada se financió con recursos ordinarios únicamente. De 1986 a 1988 la capacidad inversora presenta un valor entre 1,45 y 2,34. Choca el cambio radical de 1985 a 1986 en política de inversión.

Las inversiones en 1986 se multiplican por cuatro, pero además se financian con recursos ajenos en un 68,79 por 100 procedentes el 51,15 por 100 de transferencias de capital de entes territoriales y el resto de un préstamo a largo plazo, frente a la inexistencia de dichos recursos en el año anterior, el resto se financia con recursos ordinarios.

En 1987, tanto las inversiones como la financiación se reducen casi a la mitad, financiación que procede un 33,40 % de la Junta de Castilla y León (para la realización de la primera fase del Polideportivo); un 6,18 por 100 de la Junta de Castilla y León y la Diputación para equipamiento de núcleos; un 3,34 por 100 de transferencias de instituciones sin ánimos de lucro y el resto mediante préstamo bancario.

En 1988, si bien la inversión realizada aumenta, no lo hace la financiación que por el contrario desciende (formada en un 43,54% de la Junta de Castilla y León; un 0,98% de la Diputación y el resto de préstamos), lo que provoca que las inversiones se financian con recursos externos en un 42,73 por 100.

En los años 1989, 1990 y 1991, sucede como en 1986, no existe financiación exterior. La inversión se realiza sólo con recursos propios.

De nuevo en 1992 da un giro a su política de inversiones. La inversión, con respecto a los años anteriores, aumenta un 9,6 por 100 y acude a los recursos ajenos para financiar el 84,6 por 100, recursos que proceden el 28,85 por 100 de transferencias del Estado (en concreto para mantener la escuela-taller); un 33,7 por 100 de la Junta de Castilla y León ( para la Casa de la Cultura), y el resto de un préstamo del exterior.

Los Activos Financieros de gastos y los de ingresos presentan para el período un valor igual. Existe, pues, un equilibrio entre ambos capítulos. Recoge únicamente la concesión de préstamos a funcionarios y su reintegro. Podría decirse que no existe actividad financiera en este sentido.

#### **NOTAS**

(1) En 1.990, la población de Villamuriel se elevaba a 3.555 habitantes. Su estructura de población era la siguiente:

- Menos de 19 años: 1.435 personas, lo que representa el 40,36% de la población total.
- De 20 a 44 años: 1.621 (45,6%).
- De 45 a 64 años: 339 (9,53%).
- Más de 64 años: 160 (4,5%).

(2) En este apartado trataremos de las actividades industriales y comerciales, dejando a un lado las actividades correspondientes al sector primario por cuanto éstas son, en cierta forma, secundarias en el desarrollo de un municipio rural.