



Ayuntamiento del Valle de Okondo

---

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE OKONDO

**Fase de Aprobación Inicial**

enero de 2014

---

## ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

**ESTUDIO DE RENOVACIÓN  
Y DESARROLLOS URBANOS**  
OFICINA EN PAIS VASCO  
TORRES ETXEZURI C/ Simón Bolívar Nº27 – oficina 15  
48013 Bilbao-BIZKAIA  
telf. 94 657 54 80  
email: erdu@erdu.es



**ESTUDIO DE RENOVACIÓN  
Y DESARROLLOS URBANOS**  
OFICINA EN NAVARRA  
EDIFICIO ESTRELLA DEL SUR C/ Berroa Nº 13 – oficina 332  
31192 Tajonar-Valle de Amaguren - PAMPLONA  
telf. 948 28 18 47  
email: erdu@erdu.es



DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN

---

Javier Martínez Callejo  
Dr. Arquitecto Urbanista

Jesús Luis Sola Jiménez  
Abogado urbanista y geógrafo

EQUIPO TÉCNICO COLABORADOR

---

Javier Rodríguez de Ulbarri  
Arquitecto

Pilar Barraqueta Ejea - EKOS  
Bióloga

Mirari Elozegi Ortiz de Zarate - EKOS  
Geóloga

Itxaso Arostegui Olalde  
Ciencias Ambientales (EKOS)

Oscar Callejo Acebes  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Luis Sola Jiménez  
Arquitecto Técnico

# ÍNDICE

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA		5
<b>1.</b>	<b>ANÁLISIS DE LA HACIENDA LOCAL DEL MUNICIPIO .....</b>	<b>7</b>
1.1	CUESTIONES PRELIMINARES.....	7
1.1.1	Objeto del estudio.....	7
1.1.2	Partidas presupuestarias.....	7
	<i>Ingresos</i> .....	7
	<i>Gastos - Inversiones</i> .....	8
1.2	EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO Y SU LIQUIDACIÓN .....	9
1.2.1	Análisis global.....	9
1.3	ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PARÁMETROS DE GASTO .....	13
1.3.1	Análisis global.....	13
1.4	ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PARÁMETROS DE INGRESO .....	14
1.4.1	Análisis global.....	14
1.4.2	Evolución de los capítulos de Impuestos.....	14
<b>2.</b>	<b>IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PLAN GENERAL EN LA HACIENDA DEL MUNICIPIO.....</b>	<b>17</b>
2.1	CUESTIONES GENERALES .....	17
2.1.1	Criterios de trabajo .....	17
2.1.2	Programa de desarrollo y ejecución considerado.....	17
2.2	PREVISIÓN DE COSTES ASUMIDOS POR LA ENTIDAD LOCAL .....	18
2.3	PREVISIÓN DE INGRESOS DERIVADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN .....	18
2.3.1	Impuestos directos.....	18
	<i>IBI</i> .....	18
	<i>Impuesto de actividades económicas</i> .....	19
	<i>Licencias fiscales</i> .....	19
	<i>Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos</i> .....	19
2.3.2	Impuestos indirectos.....	19
	<i>Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (I.C.I.O.)</i> .....	19
	<i>Tasas, precios públicos y otros ingresos</i> .....	19
	<i>Ingresos patrimoniales. 15% del aprovechamiento</i> .....	19
2.4	IMPACTO ECONÓMICO DEL PLAN GENERAL Y CONCLUSIONES .....	19

# MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA



# **1. ANÁLISIS DE LA HACIENDA LOCAL DEL MUNICIPIO**

## **1.1 CUESTIONES PRELIMINARES**

### **1.1.1 OBJETO DEL ESTUDIO**

El Real decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo 8/2007, establece de manera obligatoria en su artículo 15 denominado Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, que art. 15.4: “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 destinado a usos productivos.”

La necesidad de dicho documento nace como consecuencia del principio del desarrollo sostenible, es decir, como un mecanismo con el objeto de evitar que el desorden o la dispersión en el crecimiento de las ciudades provoque una ineficiencia económica por los elevados costes económicos derivados no sólo de la implantación, sino también del mantenimiento de las infraestructuras que genera la actuación urbana, o por el aumento en la prestación de los servicios.

A diferencia de los anteriores estudios Económico-Financieros de la planificación general, cuya finalidad era la de evaluar la suficiencia de los recursos económicos para la ejecución material de todas las infraestructuras y servicios necesarios para la puesta en funcionamiento de la nueva pieza de la ciudad sin merma de la calidad urbana anteriormente consolidada; el nuevo documento denominado “Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica”, además de realizar lo anteriormente mencionado, tiene una perspectiva temporal superior, pues plantea un estudio y análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos una vez urbanizados y recibidos por la Administración Pública, especialmente la Local.

Así pues, constituye el objeto del presente estudio la realización de un análisis que permita conocer los impactos, en términos de costes e ingresos que el Plan General Municipal va a tener sobre las Hacienda del Municipio.

### **1.1.2 PARTIDAS PRESUPUESTARIAS**

El presupuesto municipal se compone de dos grandes bloques: ingresos y gastos subdivididos a su vez en capítulos. A los efectos de este estudio, por conocido y de general utilización usaremos este esquema de organización que se descompone de acuerdo a lo siguiente:

#### **INGRESOS**

##### **CAPÍTULO 1: IMPUESTOS DIRECTOS**

Son aquellos impuestos que revierten directamente en las propiedades físicas de los ciudadanos: IBI, Rústica, impuestos de vehículos, IAE de grandes empresas, la plusvalía.

## **CAPÍTULO 2: IMPUESTOS INDIRECTOS**

Son los ingresos por los impuestos recaudados por el Estado y que cede en parte a los Ayuntamientos: impuestos sobre el IVA, alcohol, cerveza, tabaco, gasolina, cesión del IRPF, etc. Este capítulo incluye también los impuestos sobre licencias de obras en la ciudad.

## **CAPÍTULO 3: TASAS Y OTROS INGRESOS**

Son los ingresos por tasas municipales: basuras, uso instalaciones deportivas, vados, ocupación subsuelo, marquesinas, licencias de apertura, mercados, etc.

## **CAPÍTULO 4: TRANSFERENCIAS CORRIENTES**

Son las transferencias que nos realizan otras administraciones para gastos corrientes del Ayuntamiento.

## **CAPÍTULO 5: INGRESOS PATRIMONIALES**

Son los intereses que el Ayuntamiento cobra por las cuentas y depósitos bancarios. Y también los ingresos por arrendamientos de propiedades públicas, casi todas, los pisos sociales que como sabéis se alquilan a un precio simbólico, con lo cual, los ingresos en este concepto son mínimos.

## **CAPÍTULO 6: ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES**

Son los ingresos por venta de suelo patrimonial, principalmente las parcelas de las urbanizaciones que el Ayuntamiento por ley puede vender para crear viviendas de protección oficial.

## **CAPÍTULO 7: TRANSFERENCIAS DE CAPITAL**

Son los ingresos de otras administraciones con destino a inversiones y obras.

## **CAPÍTULO 8: ACTIVOS FINANCIEROS**

Es el ingreso de las devoluciones que los funcionarios realizan sobre préstamos o adelantos que hayan pedido a lo largo del año.

## **CAPÍTULO 9: PASIVOS FINANCIEROS**

Contiene la cifra de préstamos contratados por el Ayuntamiento.

## **GASTOS - INVERSIONES**

### **CAPÍTULO 1: GASTOS DE PERSONAL**

En este apartado donde se incluye toda la relación de puestos de trabajo del Ayuntamiento y los salarios de los funcionarios.

### **CAPÍTULO 2: GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS**

Son los gastos del funcionamiento de la ciudad, alumbrado, agua, limpieza, recogida basuras, manteniendo colegios, cuidado de parques y jardines, etc.

### **CAPÍTULO 3: GASTOS FINANCIEROS**

Son los gastos derivados de los préstamos solicitados por el ayuntamiento, intereses financieros principalmente.

### **CAPÍTULO 4: TRANSFERENCIAS CORRIENTES**

Son las ayudas y subvenciones que el Ayuntamiento concede a otras instituciones y



personas: ONGD's, asociaciones, prestaciones sociales regladas a familias con menos recursos y las aportaciones a los patronatos de turismo, fiestas y deportes.

#### **CAPÍTULO 6: INVERSIONES REALES**

Esta partida son las inversiones reales del Ayuntamiento. Es aquí donde se incluirán los proyectos determinados por los presupuestos participativos y los que el equipo de gobierno determine como objetivos para este año.

#### **CAPÍTULO 7: TRANSFERENCIAS DE CAPITAL**

Son los gastos que el Ayuntamiento transfiere a otras entidades para que puedan desarrollar también inversiones, es decir, proyectos de obras donde el Ayuntamiento colabora con una aportación económica.

#### **CAPÍTULO 8: ACTIVOS FINANCIEROS**

Como ya se explicaba en el capítulo de ingresos, el Ayuntamiento posibilita a los funcionarios recibir un adelanto de sus nóminas para necesidades urgentes, o pequeños préstamos y esto se contempla en esta partida.

#### **CAPÍTULO 9: PASIVOS FINANCIEROS**

Esta partida que se repite en Ingresos y Gastos se refiere a los préstamos contratados por el Ayuntamiento

## **1.2 EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO Y SU LIQUIDACIÓN**

### **1.2.1 ANÁLISIS GLOBAL**

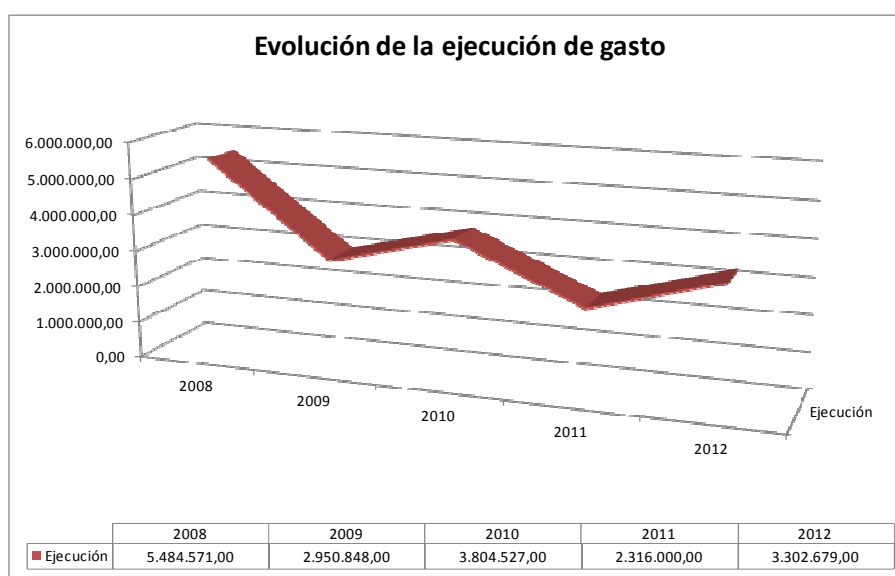
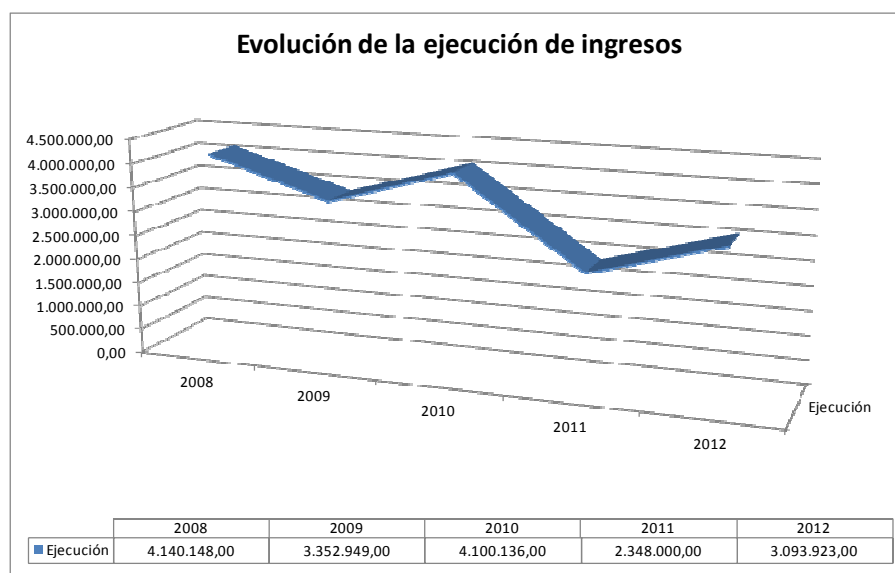
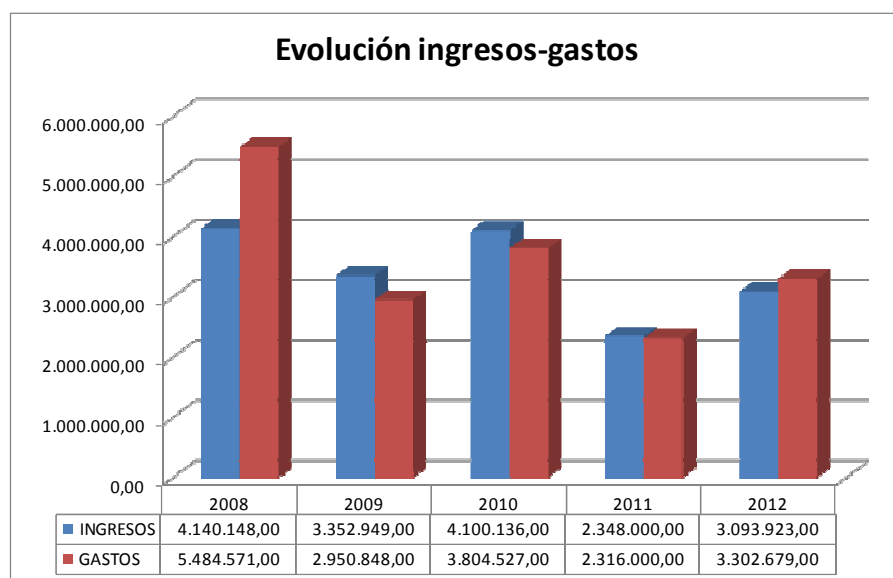
El resultado presupuestario del Ayuntamiento no muestra una tendencia homogénea a lo largo del periodo analizado, (2008- 2012,). Ambas partidas fluctúan al alza y baja en función del año considerado.

El gasto se dispara entre los años 2008 momento en el que toca techo. Los años siguientes, alternan en mayor o menor cuantía siendo las diferencias sensibles entre años consecutivos de más de un 20% en algunos caso.

Durante todo el periodo, los gastos ejecutados, se mantienen por debajo de lo previsto, sin embargo, en los últimos 3 años, se aproximan cada vez más a la previsión.

Los ingresos presupuestados siguen la misma tendencia que los gastos. En los años 2008 y 2010 se alcanza el techo de ingresos superándose los cuatro millones de euros. 2009 y 2012 rondan los tres millones de euros, siendo el año 2011, el de mínimo recaudatorio con cifras que superan los dos millones de euros.

Los motivos de las variaciones indicadas se comentan más adelante en los siguientes capítulos.



	2008	2009	2010	2011	2012
	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución
<b>INGRESOS</b>					
Impuestos directos	257.108,00	286.469,00	283.245,00	295.000,00	311.338,00
Impuestos indirectos	51.018,00	58.921,00	15.113,00	25.000,00	9.912,00
Tasas, precios públicos y otros ingresos	117.534,00	182.474,00	142.402,00	155.000,00	145.462,00
Transferencias corrientes	877.657,00	662.467,00	638.550,00	450.000,00	501.408,00
Ingresos patrimoniales	334.238,00	12.144,00	179.473,00	96.000,00	95.250,00
Enajenación de inversiones reales	223.267,00	7.402,00	178.023,00	98.000,00	88.424,00
Transferencias de capital	209.251,00	466.596,00	613.260,00	10.000,00	189.575,00
Activos financieros	2.070.075,00	1.676.476,00	2.050.070,00	1.219.000,00	1.341.372,00
Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	411.182,00
<b>Total</b>	<b>5.484.571,00</b>	<b>2.950.848,00</b>	<b>3.804.527,00</b>	<b>2.316.000,00</b>	<b>3.093.923,00</b>
<b>GASTOS</b>					
Gastos de personal	565.553,00	549.868,00	568.387,00	405.000,00	509.454,00
Gastos en bienes corrientes y servicios	599.252,00	450.247,00	453.790,00	470.500,00	439.907,00
Gastos financieros	24.608,00	16.337,00	7.231,00	3.500,00	11.396,00
Transferencias corrientes	54.397,00	50.297,00	41.363,00	50.000,00	63.309,00
Inversiones reales	1.065.288,00	408.073,00	831.492,00	143.000,00	552.600,00
Transferencias de capital	214.745,00	601,00	0,00	86.000,00	74.672,00
Activos financieros	2.523.846,00	1.475.425,00	1.902.264,00	1.158.000,00	1.651.341,00
Pasivos financieros	436.882,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>5.484.571,00</b>	<b>2.950.848,00</b>	<b>3.804.527,00</b>	<b>2.316.000,00</b>	<b>3.302.679,00</b>



## 1.3 ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PARÁMETROS DE GASTO

### 1.3.1 ANÁLISIS GLOBAL

Se puede observar una evolución en la mayoría de los capítulos de los gastos ejecutados. Fluctúan al alza o baja alternado los años sin una aparente solución de continuidad, ni que obedezcan a un patrón concreto.

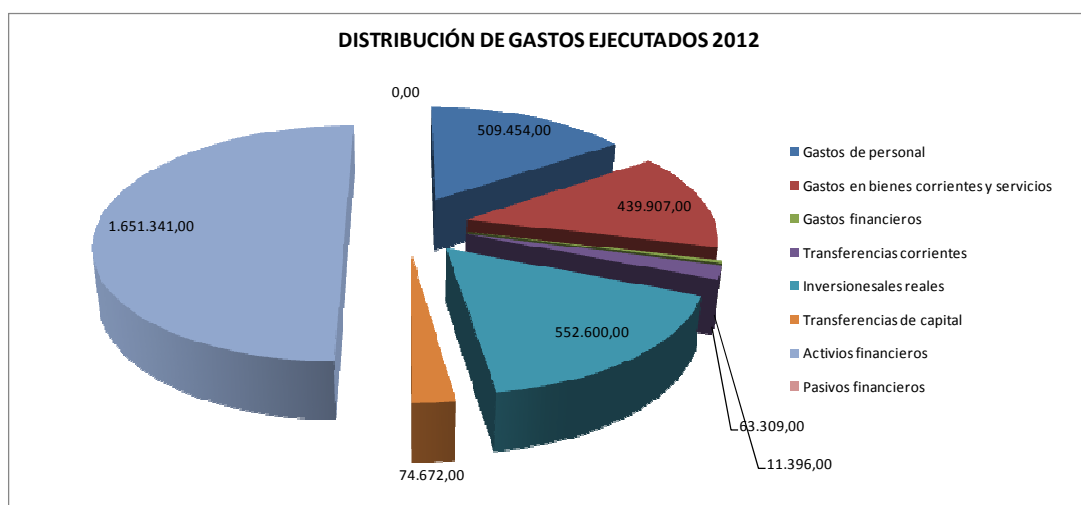
Con respecto a los gasto de personal por ejemplo, se mantienen relativamente estables entre el año 2008 a 2010, reduciéndose significativamente en 2011 (más de un 20%), recuperándose en el último año considerado, aunque siempre por debajo de los valores alcanzados en las anualidades anteriores.

Los gastos en bienes corrientes se reducen significativamente a partir del año 2009, con una reducción de más del 18%, manteniéndose en los años sucesivos relativamente estables.

Las transferencias corrientes reflejan las subvenciones que el Ayuntamiento otorga a entidades o particulares, principalmente destinado a actividades educativas y deportivas, así como ayudas sociales y gastos de cooperación al desarrollo. No se aprecia en este capítulo apenas variación manteniéndose en cuantías estables y parecidas a lo largo de todo el periodo considerado.

La inversión real varía sustancialmente en función del año considerado evaluándose partidas que exceden más del doble entre años alternativos. Ello es debido seguramente a la cometida de inversiones concretas en un año, cuestión que se ralentiza en el siguiente como amortiguación del esfuerzo financiero realizado.

En el capítulo de transferencia de capital se observa una estabilidad a lo largo del periodo. Cabe reseñar el reducido importe de gastos financieros apenas inexistentes en los años del periodo considerado.



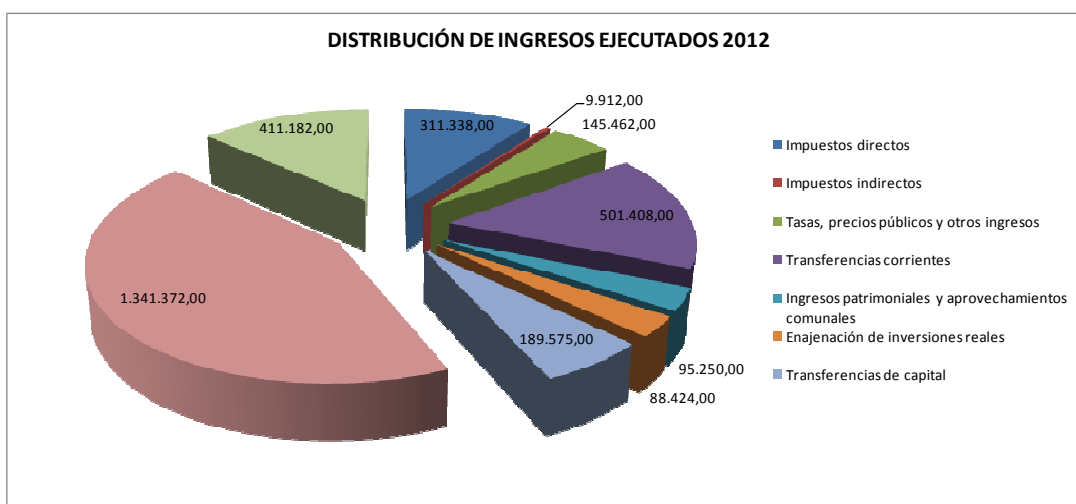
## 1.4 ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PARÁMETROS DE INGRESO

### 1.4.1 ANÁLISIS GLOBAL

Como se ha comentado, se aprecia un comportamiento diferente de los ingresos año a año sin apreciarse un patrón concreto en su comportamiento.

En cuanto al desglose por capítulos, el mayor incremento se puede preciar en las partidas de impuestos directos y en su caso, tasas, precios públicos y otros ingresos. Por el contrario, el resto de capítulos fluctúan anualmente de acuerdo con la tónica general observado a nivel presupuestario. Los ingresos patrimoniales y activos financieros tienen una importancia capital en la conformación del presupuesto municipal correspondiente la partida a porcentajes que rondan el 45% de media respecto a la cuantía total de ingresos.

El peso de impuestos directos ha tomado más representatividad respecto a los ingresos totales incrementándose en un 17% en el periodo considerado. Por años en el 2008, los impuestos directos suponían caso el 9% del los ingresos. En el año 2012 es el 11%. La evolución de los impuestos indirectos apenas es significativa en el presupuesto,



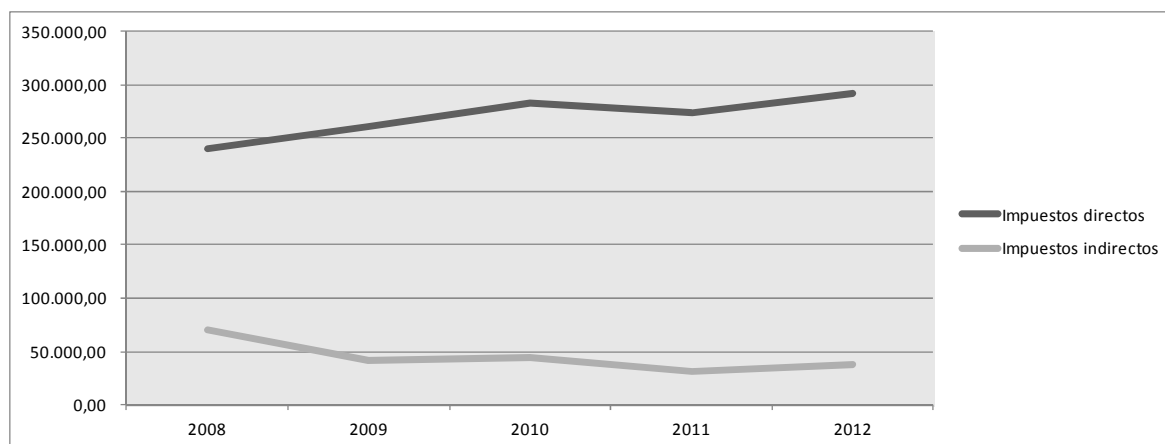
### 1.4.2 EVOLUCIÓN DE LOS CAPÍTULO DE IMPUESTOS

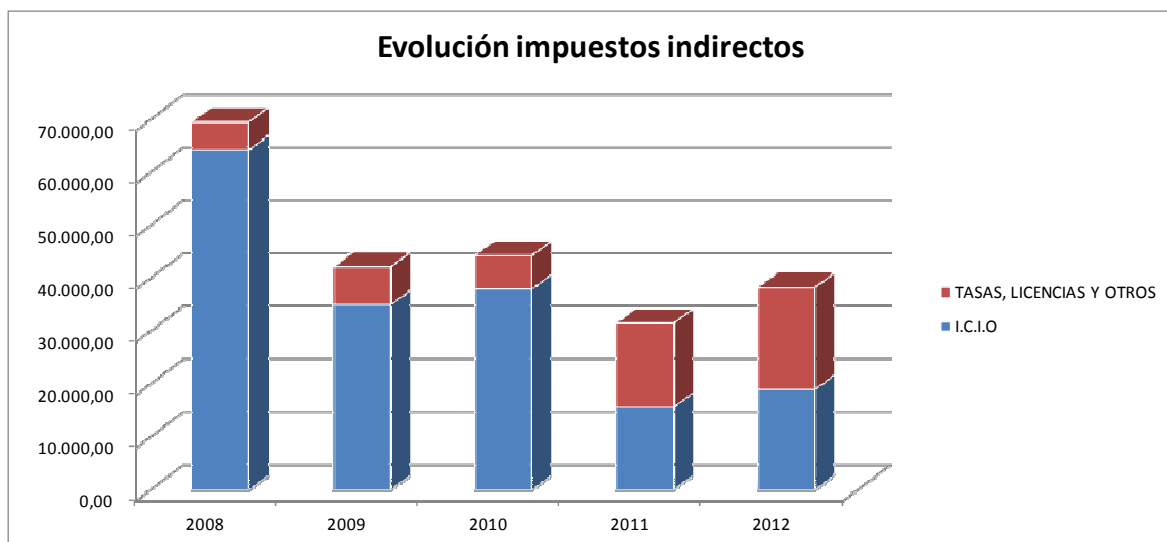
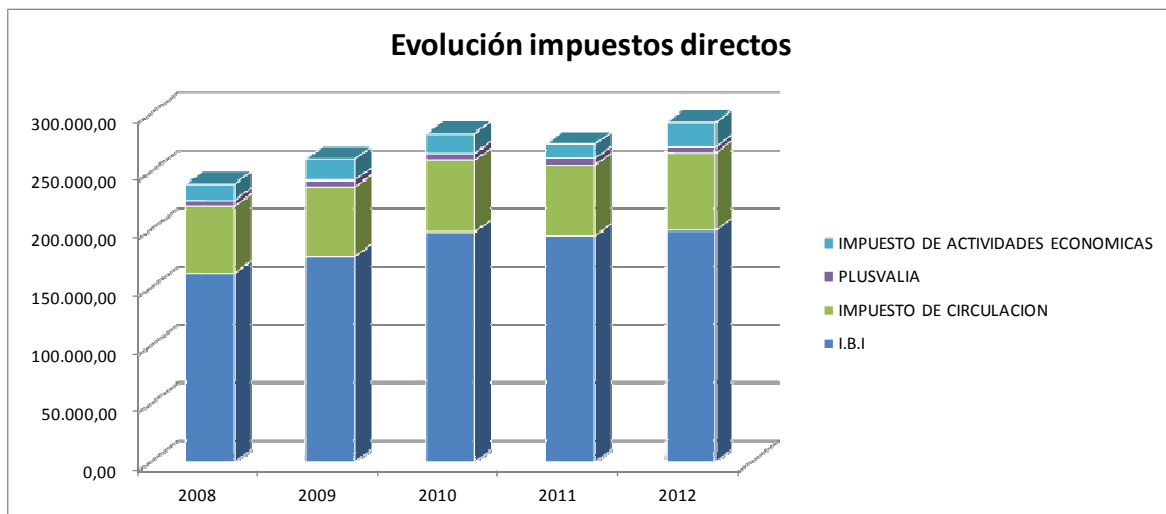
Los impuestos devengados en el año 2012 ascienden a 321.250 €, de los cuales 311.338 € corresponden a impuestos directos y solo 9.912 € a impuestos indirectos. En los últimos años, 2009-2012, se observa un incremento en los impuestos directos, los cuales, como ya habíamos dicho anteriormente, han ido ganando peso con respecto al total de ingresos, aunque no en la cuantía y proporción observada en otros municipios, donde estos conceptos, a falta de ingresos patrimoniales y de otras cuantías, han sido elevados de cara a suplir el incremento de gasto habido.

Los impuestos indirectos, capítulo integrado por el I.C.I.O. (Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras) y tasas por licencias actos administrativos y otros,

sufren reducción en sus porcentajes porcentajes muy similares durante todo el periodo respecto al total de ingresos tributarios. Así el ICIO de 2008 supuso el 22 % de todos los ingresos por impuestos. En el 2012, se ha reducido al 11%. La repercusión de la crisis inmobiliarias y el parón en la inversión y ejecución de bienes inmuebles se siente especialmente en el municipio, donde se ha producido un parón sustancial en la solicitud y concesión de licencias. Todo ello, ha sido suplido con el incremento de los impuestos sobre los bienes raíces (IBI rústica y urbana) que crece progresivamente a lo largo del periodo considerado.

<b>Evolución capítulo de impuestos</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Impuestos directos</b>					
IBI	162.600,00	177.000,00	198.000,00	195.000,00	199.500,00
IMPUESTO DE CIRCULACION	58.000,00	60.000,00	62.000,00	61.000,00	67.000,00
PLUSVALIA	5.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	5.000,00
IMPUESTO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	14.000,00	18.000,00	17.000,00	12.000,00	21.000,00
<b>Total</b>	<b>239.600,00</b>	<b>261.000,00</b>	<b>283.000,00</b>	<b>274.000,00</b>	<b>292.500,00</b>
<b>Impuestos indirectos</b>					
I.C.I.O	64.285,00	35.000,00	38.000,00	15.626,00	19.000,00
TASAS, LICENCIAS Y OTROS	5.279,00	7.179,00	6.322,00	15.881,00	19.265,00
<b>Total</b>	<b>69.564,00</b>	<b>42.179,00</b>	<b>44.322,00</b>	<b>31.507,00</b>	<b>38.265,00</b>
<b>TOTAL IMPUESTOS</b>	<b>309.164,00</b>	<b>303.179,00</b>	<b>327.322,00</b>	<b>305.507,00</b>	<b>330.765,00</b>







## 2. IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PLAN GENERAL EN LA HACIENDA DEL MUNICIPIO

### 2.1 CUESTIONES GENERALES

#### 2.1.1 CRITERIOS DE TRABAJO

Las actuaciones previstas en el Plan General se recogen en el Programa de Desarrollo y Ejecución junto a la previsión temporal de su ejecución. De igual manera, el Estudio Económico Financiero realiza una estimación económica del coste de estas actuaciones diferenciando entre gasto/inversiones e ingresos. Procede ahora en esta Memoria el estimar el impacto económico del Plan en la hacienda local y para ello, se hace necesario adoptar una serie de criterios de trabajo:

- El Plan General tiene vigencia indefinida y bajo este supuesto se ha redactado el Programa de Desarrollo y Ejecución. No obstante, a los efectos de esta Memoria de Sostenibilidad Económica, se adopta el escenario de 10 años de ejecución del Plan General, es decir, hasta el 2025 como periodo temporal adecuado para proyectar el escenario económico de la hacienda local. Por encima de esta fecha las hipótesis de coyuntura económica no tienen una base objetiva fundamentada en una realidad definida. En consecuencia, se estiman únicamente las actuaciones previstas hasta esa fecha.
- Se adopta la secuencia temporal de actuaciones previstas en el Programa de Desarrollo como presupuesto para la estimación del impacto económico del Plan en la hacienda local.
- Dada la idiosincrasia del municipio, se tienen únicamente en cuenta para el análisis las actuaciones de carácter residencial.
- De igual forma, se tienen en cuenta únicamente las actuaciones con plazo expresamente previsto, obviándose aquellas para las que no se establece un plazo concreto o este es indefinido.
- No se tienen en cuenta la redacción de planeamiento de desarrollo considerándose las actuaciones de ejecución pues son estas las que tienen transcendencia económica.
- Los cálculos se realizarán en euros corrientes.

#### 2.1.2 PROGRAMA DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN CONSIDERADO

En base a los criterios adoptados, las actuaciones del Programa de Desarrollo y Ejecución consideradas y su previsión de ejecución a los efectos de esta Memoria son los siguientes:

Denominación de actuación	Determinaciones del Plan General
En suelo urbano no consolidado	Se adopta un escenario ajustado y equivalente para el año 2025 al 42% de la ejecución del programa de actuaciones previsto
En el suelo urbanizable sectorizado	Se adopta un escenario ajustado y equivalente para el año 2025 al 21% de la ejecución del programa de actuaciones previsto

## **2.2 PREVISIÓN DE COSTES ASUMIDOS POR LA ENTIDAD LOCAL**

En cuanto a la estimación económica de gastos solo se consideran los capítulos procedentes de la estimación económica de inversión que debe acometer el Ayuntamiento por motivo de la ejecución de obras y actuaciones establecidas por el Plan General.

Así, no se estiman las necesidades en bienes de inversión y equipo, nuevo personal a contratar, etc por no ser objetivables. De igual forma, tampoco se estiman las transferencias corrientes a realizar por el Ayuntamiento en su caso.

En definitiva, se consideran costes a sumir por el Ayuntamiento:

- Las expropiaciones.
- La ejecución de dotaciones públicas y urbanizaciones

## **2.3 PREVISIÓN DE INGRESOS DERIVADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN**

En cuanto a la estimación económica de ingresos solo se consideran los capítulos siguientes:

- Impuestos directos
  - La variación del IBI
  - IAE de las promociones.
  - Licencias fiscales de las promociones.
  - Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- Impuestos indirectos
  - Tasas e Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (I.C.I.O.)
  - Ingresos del Patrimonio Municipal del Suelo.

El resto de capítulos, transferencias de capital y otros no se estiman dada que dependen de los fondos de las haciendas locales y otros de imposible objetivación en este momento.

### **2.3.1 IMPUESTOS DIRECTOS**

Se tienen en cuenta únicamente los impuestos afectados por la actividad de promoción propiciada por el Plan General.

#### **IBI**

Se han calculado aplicando un tipo de 0,1575% sobre el valor catastral de los suelos y de las construcciones e instalaciones.

Conociendo que el valor catastral se sitúa entre el 50% y el 100% del precio de mercado, se ha estimado como media, para este valor, siendo bastante prudentes, el 80% del precio de venta. Siempre habría que tener en cuenta que existe mucho margen de aumento en el tipo impositivo de este impuesto, ya que el límite legal se sitúa en el 0,50%.

Para el cálculo del precio de mercado se ha tomado como referencia el precio máximo de venta que establece el módulo para las viviendas de VPO.

### **IMPUESTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

Se tiene en cuenta únicamente el cobro del I.A.E. a los promotores de viviendas, y que se estima en 0,8086 €/m<sup>2</sup>.

### **LICENCIAS FISCALES**

Se estima el cálculo por la actividad de los promotores. Se adopta el parámetro de 0,78 €/m<sup>2</sup>.

### **IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS**

Se estima que el 50% de los terrenos para promoción, cambiarán de manos a lo largo de estos años. En cuanto a las viviendas, se ha considerado que el 70% de ellas se transmitirían en el periodo de ejecución de las actuaciones. Se adopta como tasa impositiva media el 12%. Para la utilización de coeficientes, se ha tenido en cuenta la modificación de coeficientes propuesta para el año 2010.

Los valores de repercusión de suelo son los estimados en el documento del Estudio Económico y Financiero.

## **2.3.2 IMPUESTOS INDIRECTOS**

### **IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (I.C.I.O.)**

Se adopta la media del 4 % del porcentaje establecido por la ordenanza (el máximo legal establecido es el 5%), se realiza, multiplicando este tipo por el coste de ejecución material de las viviendas y las construcciones sobre suelo industrial o de actividad económica. El devengo del impuesto se produce al inicio de las obras.

### **TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS**

Los ingresos por licencias urbanísticas se calculan con las mismas variables que el I.C.I.O. Para el tipo impositivo aplicado se adopta el parámetro de 0,09%, con una cuota mínima de 42,07 €. El momento del devengo también se produce al inicio de las obras. No se han valorado los ingresos provenientes de las cuotas de los servicios dotacionales añadidos, porque no se han podido obtener datos para su cuantificación y porque los ingresos totales no sufrirían una modificación importante.

### **INGRESOS PATRIMONIALES. 15% DEL APROVECHAMIENTO**

El ingreso correspondiente a la cesión del 15% del aprovechamiento urbanístico se ha calculado en función del valor teórico del suelo urbanizado, el cual para las viviendas protegidas no puede superar el 25% del precio de venta. El momento del devengo su sitúa en el plazo dado para la redacción de los instrumentos de equidistribución.

## **2.4 IMPACTO ECONÓMICO DEL PLAN GENERAL Y CONCLUSIONES**

Tal y como se observa en la tabla adjunta, el desarrollo del Plan General supone una gran mejoría para los presupuestos municipales, ya que los ingresos son muy superior a los gastos estimándose un la influencia del Plan General entre un 16% y un 35% de todo el

presupuesto Municipal, es decir, la aportación de ingresos y gastos pueden suponer los porcentajes mencionados en el total del presupuesto municipal anual del Ayuntamiento.

En este sentido, se puede comprobar como el balance del flujo de caja durante el periodo de desarrollo considerado del programa de actuaciones (2014-15/2025) muestra un superávit presupuestario, dado que se generan mayores ingresos derivados del 15% de cesión de aprovechamientos urbanísticos y de la recaudación de impuestos indirectos (I.C.I.O.).

Obviamente, el flujo de caja acumulado también se muestra positivo todos los años por lo que, gracias a estos superávits, se pueden obtener unos importantes ingresos financieros. Para ello, se ha considerado la entrada de ingresos por ICIO y cesión de plusvalías urbanísticas lineal y equitativa a lo largo de los años, dentro de un criterio de caja proporcional a todo el periodo.

Por todo ello, el Plan General Municipal se considera totalmente viable.

## INGRESOS Y GATOS DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Ingresos</b>														
I.B.I	199.500,00	200.497,50	201.499,99	202.507,49	203.520,02	204.537,62	205.560,31	206.588,11	207.621,06	208.659,16	209.702,46	210.750,97	211.804,72	212.863,75
IAE	21.000,00	21.004,83	21.009,66	21.014,49	21.019,33	21.024,16	21.029,00	21.033,83	21.038,67	21.043,51	21.048,35	21.053,19	21.058,03	21.062,88
Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos	5.000,00	5.001,15	5.002,30	5.003,45	5.004,60	5.005,75	5.006,90	5.008,06	5.009,21	5.010,36	5.011,51	5.012,66	5.013,82	5.014,97
ICIO	19.000,00	23.370,00	30.452,00	34.120,34	34.120,34	34.120,34	34.120,34	34.120,34	69.096,22	80.240,41	80.240,41	80.240,41	80.240,41	80.240,41
Tasas y licencias urbanísticas	19.265,00	19.309,31	19.753,42	20.207,75	20.672,53	21.148,00	21.634,40	22.131,99	22.641,03	23.161,77	23.694,49	24.239,47	24.796,98	25.367,31
cesión del 15% del aprovechamiento	22.890,00	23.416,47	22.980,00	34.975,88	34.975,88	34.975,88	34.975,88	34.975,88	50.761,00	90.864,52	90.864,52	90.864,52	90.864,52	90.864,52
<b>Total</b>	<b>286.655,00</b>	<b>292.599,26</b>	<b>300.697,37</b>	<b>317.829,40</b>	<b>319.312,70</b>	<b>320.811,75</b>	<b>322.326,83</b>	<b>323.858,21</b>	<b>376.167,18</b>	<b>428.979,74</b>	<b>430.561,75</b>	<b>432.161,23</b>	<b>433.778,48</b>	<b>435.413,83</b>
<b>Gastos</b>														
Expropiaciones														
Ejecución de sistemas generales												244.426,00		366402
Actuaciones de ejecución de dotaciones públicas				65.016,00	79.380,00			21.204,00	13.680,00					
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>65.016,00</b>	<b>79.380,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21.204,00</b>	<b>13.680,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>244.426,00</b>	<b>0,00</b>	<b>366.402,00</b>
<b>Saldo anual</b>	<b>286.655,00</b>	<b>292.599,26</b>	<b>300.697,37</b>	<b>252.813,40</b>	<b>239.932,70</b>	<b>320.811,75</b>	<b>322.326,83</b>	<b>302.654,21</b>	<b>362.487,18</b>	<b>428.979,74</b>	<b>430.561,75</b>	<b>187.735,23</b>	<b>433.778,48</b>	<b>69.011,83</b>

