



Ayuntamiento de VALDEGOVIA  
GAUBEAKO Udala

09

MEMORIA DE  
SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALDEGOVIA / GAUBEA

Texto Refundido  
noviembre de 2019



OFICINA EN PAIS VASCO  
Calle Colón de Larreategi Nº2 Ppal Dcha  
48001 Bilbao-BIZKAIA  
telef. 94 471 96 67

OFICINA EN NAVARRA  
Edificio Berros C/ Berros Nº 13 – oficina 3.32  
31192 Tajonar-Valle de Amaguren – PAMPLONA  
948 28 18 47

email: erdu@erdu.es

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE VALDEGOVIA / GAUBEA  
REDACTOR: ESTUDIO DE RENOVACIÓN Y DESARROLLOS URBANOS (ERDU)





# ÍNDICE

<b>MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA</b>		<b>5</b>
<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	14
1.3.1	Análisis global	14
1.4	ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PARÁMETROS DE INGRESO	15
1.4.1	Análisis global	15
1.4.2	Evolución de los capítulos de Impuestos	16
<b>2.</b>	<b>IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PLAN GENERAL EN LA HACIENDA DEL MUNICIPIO</b>	<b>18</b>
2.1	CUESTIONES GENERALES	18
2.1.1	Criterios de trabajo	18
2.1.2	Programa de desarrollo y ejecución considerado	18
2.2	PREVISIÓN DE COSTES ASUMIDOS POR LA ENTIDAD LOCAL	19
2.3	PREVISIÓN DE INGRESOS DERIVADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	19
2.3.1	Impuestos directos	19
	<i>IBI</i>	19
	<i>Impuesto de actividades económicas</i>	20
	<i>Licencias fiscales</i>	20
	<i>Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos</i>	20
2.3.2	Impuestos indirectos	20
	<i>Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (I.C.I.O.)</i>	20
	<i>Tasas, precios públicos y otros ingresos</i>	20
	<i>Ingresos patrimoniales. 15% del aprovechamiento</i>	20
2.4	IMPACTO ECONÓMICO DEL PLAN GENERAL Y CONCLUSIONES	20



## 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 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece de manera obligatoria en su artículo 22 denominado Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, “La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá 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 la 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

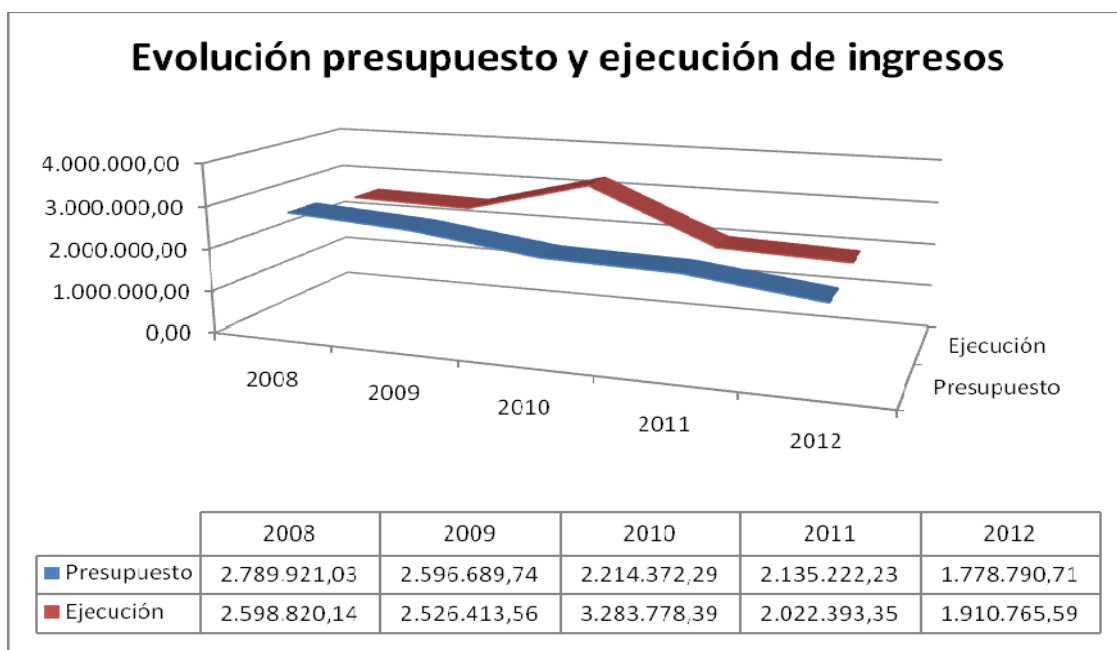
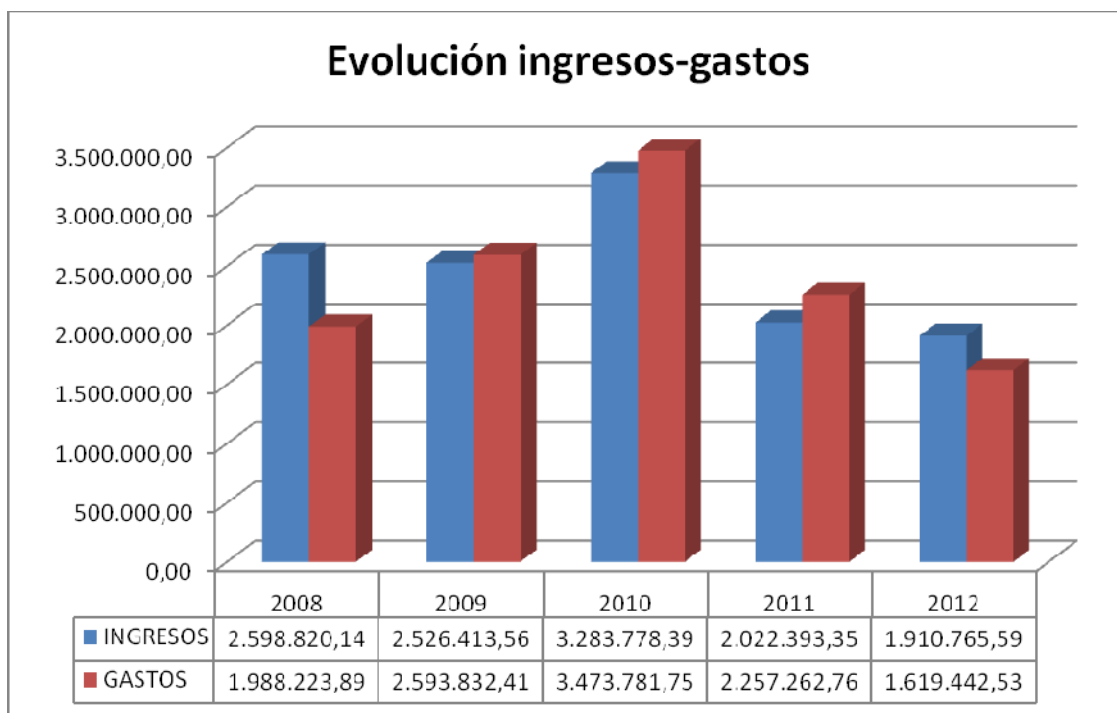
## **1.2 EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO Y SU LIQUIDACIÓN**

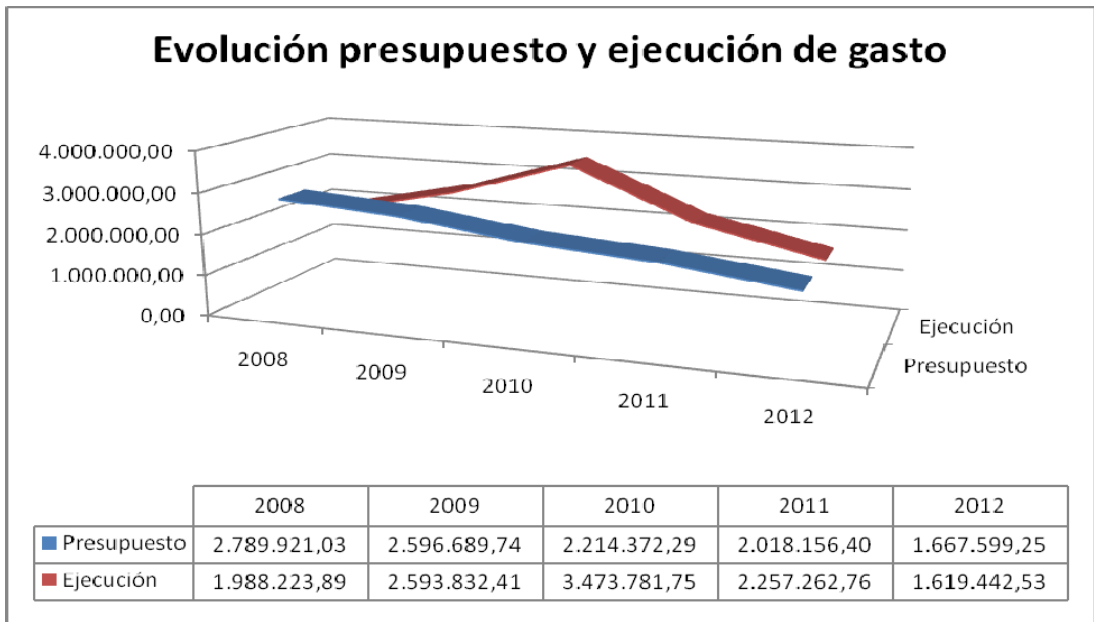
### **1.2.1 ANÁLISIS GLOBAL**

El resultado presupuestario del Ayuntamiento no muestra una tendencia homogénea a lo largo del periodo analizado (2008- 2012). Los ingresos y gastos se han reducido considerablemente a partir del año 2010.

Puede observarse en los gráficos que acompañan más adelante este informe la evolución de los mismos observando las singularidades en la cuenta de resultados del Ayuntamiento de Valdegovía.

El gasto supera los ingresos en los años 2010 y 2011 recuperándose la estabilidad en el último año analizado.





## Evolución presupuesto

INGRESOS	2008			2009			2010			2011			2012		
	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución ingresos	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución ingresos	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución ingresos	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución ingresos	Presupuest o	Ejecución	Nivel ejecución ingresos
Impuestos directos	406.751,00	417.380,29	102,61%	437.175,00	402.421,68	92,05%	418.000,00	399.175,19	95,50%	428.000,00	442.450,68	103,38%	438.320,00	476.654,80	108,75%
Impuestos indirectos	50.000,00	33.095,84	66,19%	60.000,00	107.621,39	179,37%	70.000,00	33.032,89	47,19%	50.000,00	75.585,25	151,17%	60.000,00	43.361,32	72,27%
Tasas, precios púb. y otros ingresos	87.762,00	60.975,60	69,48%	66.562,00	94.175,86	141,49%	112.750,00	77.878,44	69,07%	72.250,00	110.578,36	153,05%	66.250,00	65.331,07	98,61%
Transferencias corrientes	1.321.264,04	1.633.311,30	123,62%	1.265.978,21	1.359.867,97	107,42%	1.361.000,00	1.198.296,85	88,05%	1.402.272,23	1.240.555,65	88,47%	1.064.233,13	1.102.327,78	103,58%
Ingresos patrimoniales	15.708,00	8.941,79	56,93%	12.150,00	11.219,55	92,34%	9.650,00	3.017,94	31,27%	2.700,00	7.921,30	293,38%	6.200,00	7.960,34	128,39%
Enajenación de inversiones reales	67.500,00	67.500,00	100,00%		1.805,80						7.210,17			18.080,00	
Transferencias de capital	494.672,70	377.615,32	76,34%	352.000,00	549.301,31	156,05%	242.972,29	133.377,08	54,89%	180.000,00	138.091,94	76,72%	143.787,58	197.050,28	137,04%
Activos financieros															
Pasivos financieros	346.263,29		0,00%	402.824,53		0,00%		1.439.000,00							
Total	2.789.921,03	2.598.820,14		2.596.689,74	2.526.413,56		2.214.372,29	3.283.778,39		2.135.222,23	2.022.393,35		1.778.790,71	1.910.765,59	

GASTOS	2008			2009			2010			2011			2012		
	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución gasto	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución gasto	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución gasto	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución gasto	Presupuest o	Ejecución	Nivel ejecución gasto
Gastos de personal	529.596,92	568.655,20	107,38%	571.556,63	515.878,74	90,26%	504.681,59	526.067,27	104,24%	498.025,80	505.616,25	101,52%	339.955,04	321.952,00	94,70%
Gastos bienes corrientes y servicios	629.220,00	720.812,65	114,56%	664.767,40	756.252,03	113,76%	579.117,40	713.816,45	123,26%	563.247,40	665.070,84	118,08%	518.940,00	579.163,14	111,61%
Gastos financieros	16.000,00	19.053,38	119,08%	16.000,00	15.101,45	94,38%	15.000,00	22.954,45	153,03%	12.000,00	51.690,26	430,75%	42.500,00	64.404,10	151,54%
Transferencias corrientes	459.269,30	506.659,25	110,32%	516.425,30	525.273,02	101,71%	532.292,22	1.169.228,15	219,66%	384.875,30	421.130,50	109,42%	388.641,12	515.685,48	132,69%
Inversiones reales	810.834,81	148.782,07	18,35%	590.940,41	701.686,22	118,74%	361.441,30	491.541,61	135,99%	343.007,90	388.955,37	113,40%	130.563,09	67.920,12	52,02%
Transferencias de capital	165.000,00	6.261,34	3,79%	165.000,00	7.640,95	4,63%	149.839,78	60.423,84	40,33%	145.000,00	158.969,24	109,63%	175.000,00		
Activos financieros															
Pasivos financieros	180.000,00	18.000,00	10,00%	72.000,00	72.000,00	100,00%	72.000,00	489.749,98	680,21%	72.000,00	65.830,30	91,43%	72.000,00	70.317,69	97,66%
<b>Total</b>	<b>2.789.921,03</b>	<b>1.988.223,89</b>		<b>2.596.689,74</b>	<b>2.593.832,41</b>		<b>2.214.372,29</b>	<b>3.473.781,75</b>		<b>2.018.156,40</b>	<b>2.257.262,76</b>		<b>1.667.599,25</b>	<b>1.619.442,53</b>	

## 1.3 ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PARÁMETROS DE GASTO

### 1.3.1 ANÁLISIS GLOBAL

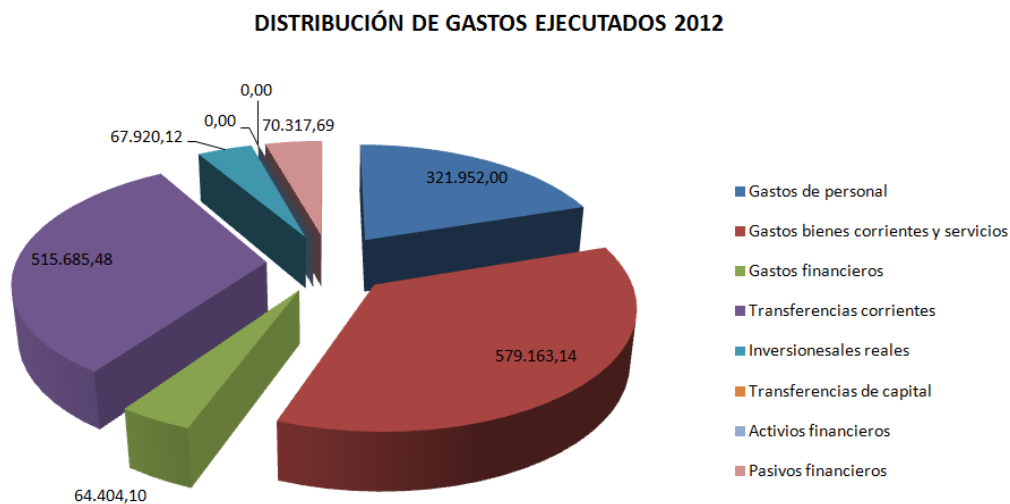
Se puede observar una evolución creciente en la mayoría de los capítulos de los gastos ejecutados entre los años 2008 y 2010, tendencia que cambia de forma radical a partir del año 2011.

Los gastos de bienes corrientes y servicios e inversión y los gastos de personal en segundo término, son las partidas más importantes del presupuesto.

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. Se aprecia en este capítulo grandes variaciones.

Los capítulos de gasto más importantes en el año 2012 son los gastos de personal y los gastos en bienes corrientes y servicios, los cuales representan, respectivamente, el 20 % y el 35% del total de obligaciones reconocidas.

Cabe reseñar el reducido importe de gastos financieros apenas inexistentes en los primeros años del periodo considerado y que se disparan sensiblemente en el año 2010.



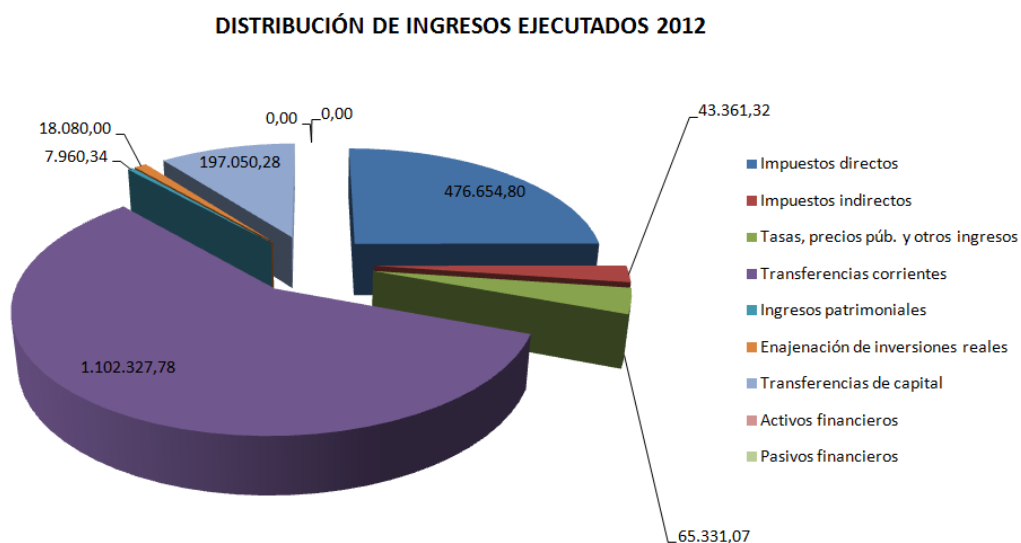
## 1.4 ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PARÁMETROS DE INGRESO

### 1.4.1 ANÁLISIS GLOBAL

Se puede apreciar una disminución progresiva de ingresos entre los años 2009 y 2010, concretamente 42%, pasando de 3,3 a 1,9 millones de euros. Esto supone un comportamiento diferente y contrastado con lo sucedido en el capítulo de los gastos.

En cuanto al desglose por capítulos, el mayor peso en las partidas de ingresos recae en las transferencias corrientes y los impuestos directos. Los ingresos patrimoniales y activos financieros apenas tienen repercusión en el presupuesto general.

El peso de impuestos directos ha tomado más representatividad respecto a los ingresos totales a lo largo del periodo analizado, pasando del 12% al 25%, mientras que los impuestos indirectos también aumenta aunque en menor grado (1% al 2,2% entre los años 2010 y 2012).

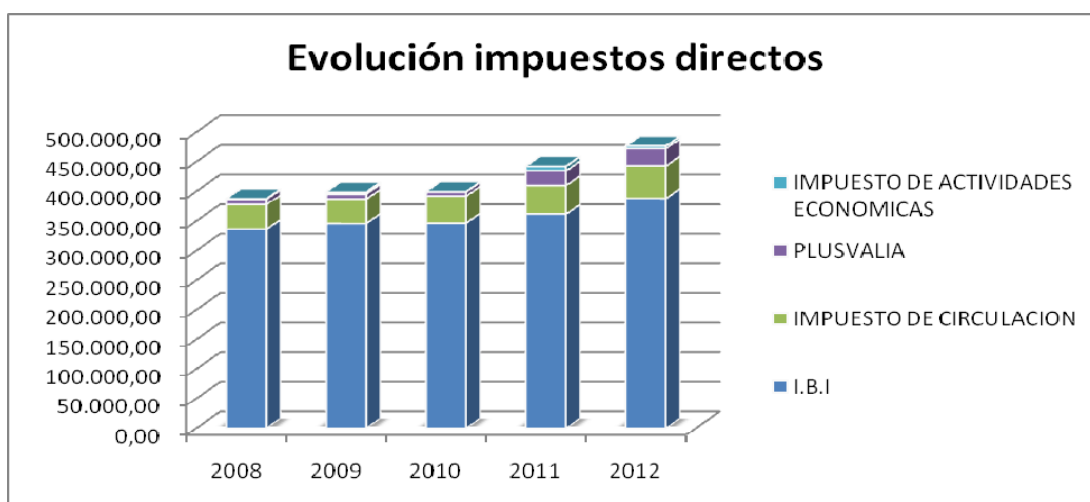
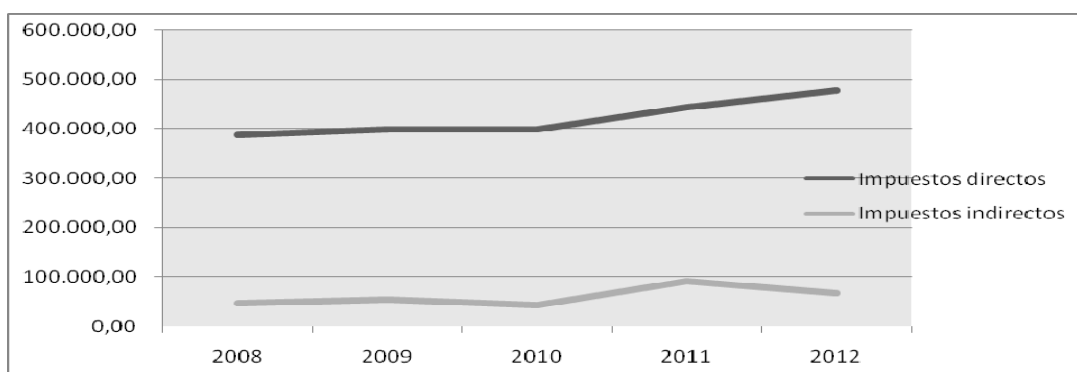


## 1.4.2 EVOLUCIÓN DE LOS CAPÍTULOOS DE IMPUESTOS

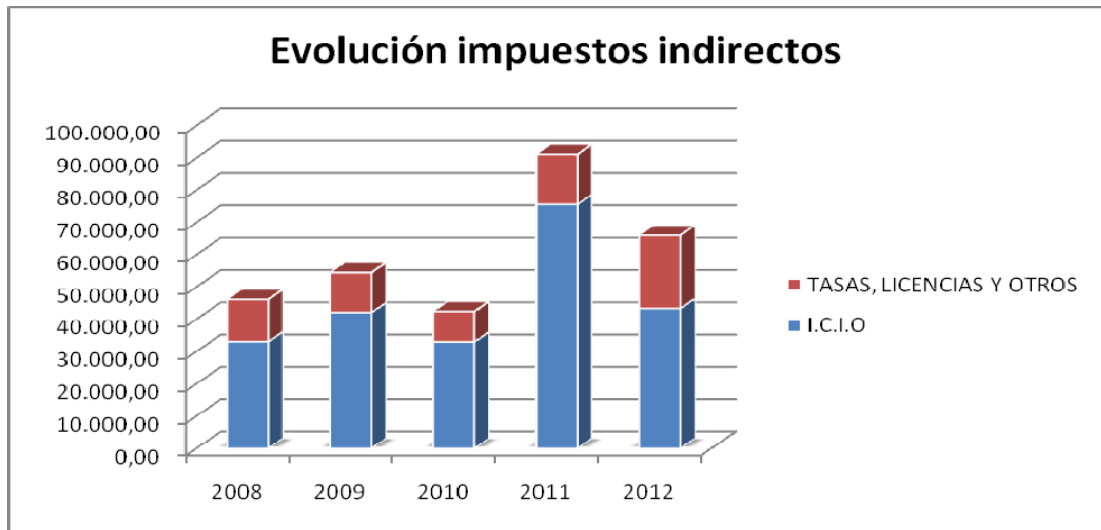
Los impuestos devengados en el año 2012 ascienden a 542.657,50€, de los cuales 476.654,80 € corresponden a impuestos directos y 66.002,70€ a impuestos indirectos. En los últimos años, se observa un incremento en los impuestos directos, los cuales, como ya habíamos dicho anteriormente, han ido ganando peso con respecto al total de ingresos.

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, muestran saltos considerables, muy probablemente mercados por el periodo de inestabilidad coyuntural.

¡Error! Vínculo no válido.







## **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 8 años de ejecución del Plan General, es decir, hasta el 2024 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 considera a lo largo de los años un porcentaje de ejecución de las expropiaciones previstas del 100% (se prevén a lo largo de los ocho años iniciales) y del 80% en el caso de las urbanizaciones necesarias. A los efectos del presente estudio económico, en ajuste a un marco que se considera lo más realista posible en relación a la idiosincrasia del municipio, se ha considerado un grado de desarrollo del 45% de las actuaciones previstas en el Plan General.
- Por la misma idiosincrasia del municipio, se tienen únicamente en cuenta para el análisis las actuaciones de carácter residencial.
- Como criterio general, se ha adoptado como presupuesto para la estimación del impacto económico del Plan General en la hacienda local, la secuencia temporal de actuaciones previstas en el Programa de Desarrollo. Habida cuenta la singularidad del municipio y los desarrollos que se posibilitan, son mínimas las actuaciones con plazo expresamente previsto, por lo que en segundo orden se consideran una parte de aquellas propuestas para las que no se establece un plazo concreto, o éste es indefinido.
- No se tiene en cuenta la redacción de planeamiento de desarrollo, considerándose las actuaciones de ejecución directa, en ajuste a la realidad que se considera más factible, al menos, en los primeros años de ejecución del Plan General.
- 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 se pueden consultar en el documento específico de Programa de Desarrollo y Estudio Económico Financiero de este PGOU.

## 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 sólo 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 transmitirán 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 3 % 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 se 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 en las condiciones establecidas supone una mejora para los presupuestos municipales, ya que los ingresos superan a los gastos estimándose la influencia del Plan General entre un

22% y un 38% 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 cómo el balance del flujo de caja durante el periodo de desarrollo considerado del programa de actuaciones (2019 / 2027) 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.

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

INGRESOS Y GASTOS DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN								
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Ingresos</b>								
I.B.I	388.314,98	397.246,22	406.382,89	415.729,69	425.291,48	435.073,18	445.079,86	455.316,70
IAE	4.324,46	4.423,92	4.525,67	4.629,76	4.736,25	4.845,18	4.956,62	5.070,62
Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos	29.134,37	29.804,46	30.489,96	31.191,23	31.908,63	32.642,53	33.393,31	34.161,35
ICIO	22.850,00	23.560,00	24.101,88	24.656,22	30.698,00	42.580,00	36.214,00	30.258,00
Tasas y licencias urbanísticas	2.056,50	2.103,80	2.104,28	2.152,68	2.202,19	2.252,84	2.304,66	2.357,67
cesión del 15% del aprovechamiento		6.500,00	25.987,00	56.022,00	60.250,00	68.520,00	65.201,00	60.874,00
<b>Total</b>	<b>446.680,31</b>	<b>463.638,41</b>	<b>493.591,69</b>	<b>534.381,59</b>	<b>555.086,55</b>	<b>585.913,74</b>	<b>587.149,45</b>	<b>588.038,34</b>
<b>Gastos</b>								
Expropiaciones	91.737,87	91.737,87	91.737,87	91.737,87	91.737,87	91.737,87	91.737,87	91.737,87
Ejecución de urbanizaciones	192.398,31	192.398,31	192.398,31	192.398,31	192.398,31	192.398,31	192.398,31	192.398,31
Ejecución de sistemas generales						37.370,75	37.370,75	74.741,50
<b>Total</b>	<b>284.136,18</b>	<b>284.136,18</b>	<b>284.136,18</b>	<b>284.136,18</b>	<b>284.136,18</b>	<b>321.506,93</b>	<b>321.506,93</b>	<b>358.877,68</b>
<b>Saldo anual</b>	<b>162.544,13</b>	<b>179.502,23</b>	<b>209.455,51</b>	<b>250.245,41</b>	<b>270.950,37</b>	<b>264.406,81</b>	<b>265.642,52</b>	<b>229.160,66</b>

