



Ayuntamiento de Urkabustaiz / Urkabustaizko Udala

---

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE URKABUSTAIZ

**Fase de Aprobación Definitiva (Texto Refundido)**

Agosto de 2014

---

## MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

**ESTUDIO DE RENOVACIÓN  
Y DESARROLLOS URBANOS**  
OFICINA EN PAIS VASCO  
TORRES ETXEZURI C/ Simón Bolívar Nº 27 - Oficina 15  
48013 Bilbao-BIZKAIA  
telef. 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 Aranguren - PAMPLONA  
telef. 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

---

**Pilar Barraqueta Ejea - EKOS**

Bióloga

**Mirari Elozegi Ortiz de Zarate - EKOS**

Geóloga

**Itxaso Arostegui Olalde - EKOS**

Ciencias Ambientales

**Javier Rodríguez Ulibarri**

Arquitecto

**Oscar Callejo Acebes**

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

**Luis Sola Jiménez**

Arquitecto Técnico

## ÍNDICE

<b>PARTE I. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....</b>	<b>5</b>
CAPITULO I. ANÁLISIS DE LA HACIENDA LOCAL DEL MUNICIPIO.....	7
APARTADO 1. Cuestiones preliminares .....	7
1.1. Objeto del estudio .....	7
1.2. Partidas presupuestarias.....	7
APARTADO 2. Evolución del presupuesto y su liquidación .....	9
2.1. Análisis global.....	9
APARTADO 3. Análisis de los principales parámetros de gasto .....	13
3.1. Análisis global.....	13
APARTADO 4. Análisis de los principales parámetros de ingreso .....	13
4.1. Análisis global.....	13
4.2. Evolución de los capítulos de Impuestos .....	14
CAPITULO II. IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PLAN GENERAL EN LA HACIENDA DEL MUNICIPIO .....	17
APARTADO 1. Cuestiones generales.....	17
1.1. Criterios de trabajo.....	17
1.2. Programa de desarrollo y ejecución considerado .....	17
APARTADO 2. Previsión de costes asumidos por la entidad local .....	17
APARTADO 3. Previsión de ingresos derivada del Programa de Desarrollo y Ejecución .....	18
3.2. Impuestos directos .....	18
3.3. Impuestos indirectos .....	18
APARTADO 4. Impacto económico del Plan General y Conclusiones .....	19



# **PARTE I. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**



# CAPITULO I. ANÁLISIS DE LA HACIENDA LOCAL DEL MUNICIPIO

## APARTADO 1. CUESTIONES PRELIMINARES

### 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, según el art. 15.4, que: “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 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 de Ordenación Urbana va a tener sobre las Haciendas del Municipio.

### 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, aunque es habitual que éstos se alquilen 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 y un larguísimo etcétera.

##### **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



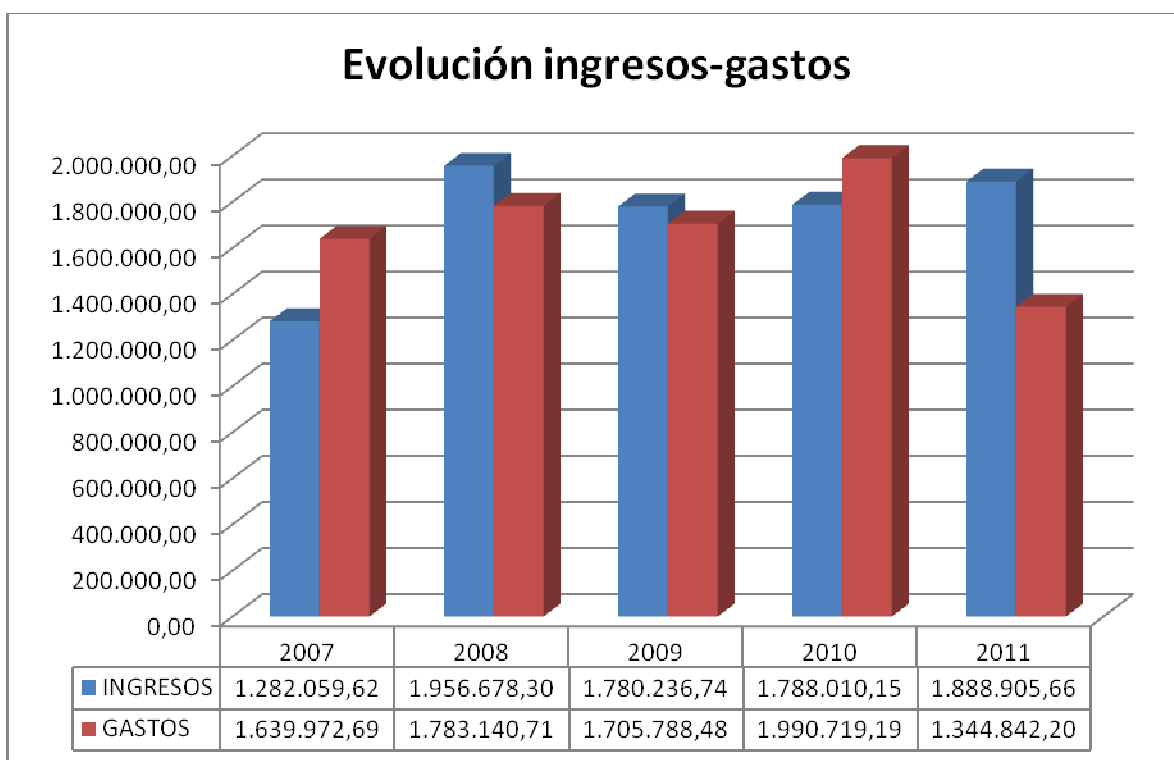
## APARTADO 2. EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO Y SU LIQUIDACIÓN

### 2.1. ANÁLISIS GLOBAL

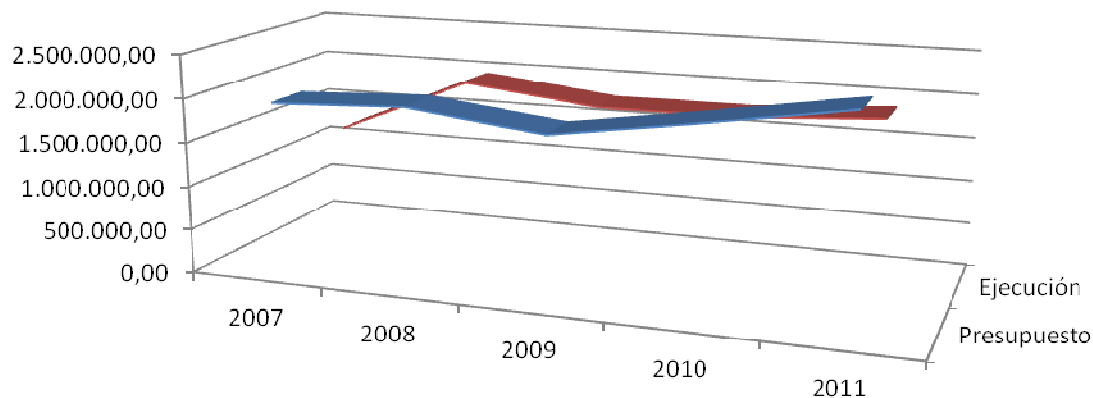
El resultado presupuestario del Ayuntamiento muestra una tendencia homogénea a lo largo del periodo analizado, 2007-2011, tanto por el incremento global presupuestario observado año a año (tanto en lo relativo a ingresos como a gastos), como por una cierta equiparación entre gastos e ingresos (a excepción del año 2011, en que los gastos se reducen de manera contundente). No obstante, se puede apreciar cómo tanto en el año 2007 como en el 2010, los resultados son negativos, si bien los márgenes positivos de otros años han podido compensar la suma de los anteriores (se adjunta gráfico de evolución). Más adelante reflejaremos los factores que intervienen en este resultado presupuestario.

Los gastos presupuestados del Ayuntamiento experimentan un crecimiento continuo durante los años analizados, por encima de lo presupuestado (a excepción del año 2011, en que se recortan)..

Los ingresos presupuestados siguen la misma tendencia que los gastos, si bien los ingresos reales se observa decaen en relación a los ingresos presupuestados tanto en el año 2007 como en el año 2011.

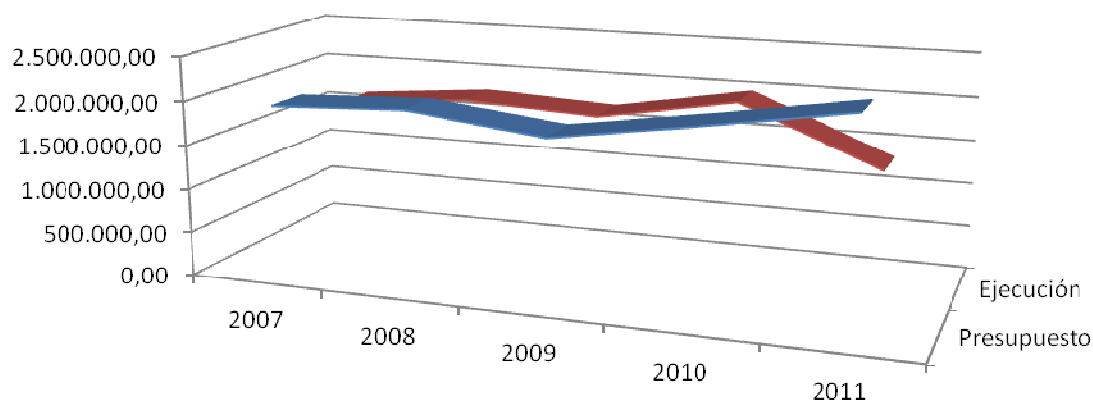


### Evolución presupuesto y ejecución de ingresos



	2007	2008	2009	2010	2011
■ Presupuesto	1.917.221,94	1.989.371,10	1.808.188,84	2.056.510,84	2.320.879,16
■ Ejecución	1.282.059,62	1.956.678,30	1.780.236,74	1.788.010,15	1.888.905,66

### Evolución presupuesto y ejecución de gasto



	2007	2008	2009	2010	2011
■ Presupuesto	1.917.221,94	1.989.371,10	1.808.188,84	2.056.510,84	2.320.879,16
■ Ejecución	1.639.972,69	1.783.140,71	1.705.788,48	1.990.719,19	1.344.842,20

## Evolución presupuesto

INGRESOS	2007			2008			2009			2010			2011		
	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución ingresos	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución ingresos	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución ingresos	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución ingresos	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución ingresos
Impuestos directos	355.242,46	349.240,74	98,31%	389.219,39	393.726,76	101,16%	428.684,02	441.692,04	103,03%	472.558,72	447.135,66	94,62%	459.940,47	451.511,33	98,17%
Impuestos indirectos	140.000,00	85.311,96	60,94%	57.674,86	62.567,18	108,48%	30.000,00	34.937,05	116,46%	30.000,00	18.424,81	61,42%	46.299,86	70.723,74	152,75%
Tasas, precios públicos y otros ingresos	126.476,25	146.692,57	115,98%	131.633,85	142.443,72	108,21%	167.257,74	155.860,55	93,19%	194.832,97	193.523,76	99,33%	174.226,34	168.358,10	96,63%
Transferencias corrientes	491.762,12	517.853,61	105,31%	765.972,15	651.938,56	85,11%	604.182,68	566.019,84	93,68%	663.278,32	633.527,71	95,51%	605.625,32	595.187,90	98,28%
Ingresos patrimoniales	8.287,76	10.713,50	129,27%	4.631,50	7.526,97	162,52%	21.460,00	73.605,43	342,99%	27.000,00	38.356,05	142,06%	52.000,00	39.466,39	75,90%
Enajenación de inversiones reales	30.442,16	0,00	0,00%	7.000,00	0,00	0,00%	12.000,00	0,00	0,00%	12.000,00	0,00	0,00%	12.000,00	32.970,30	274,75%
Transferencias de capital	190.277,60	172.247,24	90,52%	550.234,11	698.475,11	126,94%	517.506,64	508.121,83	98,19%	441.630,68	457.042,16	103,49%	946.277,94	530.687,90	56,08%
Activos financieros	574.733,59	0,00	0,00%	83.005,24	0,00	0,00%	27.097,76	0,00	0,00%	215.210,15	0,00	0,00%	24.509,23	0,00	0,00%
Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
<b>Total</b>	<b>1.917.221,94</b>	<b>1.282.059,62</b>	<b>66,87%</b>	<b>1.989.371,10</b>	<b>1.956.678,30</b>	<b>98,36%</b>	<b>1.808.188,84</b>	<b>1.780.236,74</b>	<b>98,45%</b>	<b>2.056.510,84</b>	<b>1.788.010,15</b>	<b>86,94%</b>	<b>2.320.879,16</b>	<b>1.888.905,66</b>	<b>81,39%</b>

GASTOS	2007			2008			2009			2010			2011		
	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución gasto	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución gasto	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución gasto	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución gasto	Presupuesto	Ejecución	Nivel ejecución gasto
Gastos de personal	363.177,73	363.018,51	99,96%	334.758,36	325.360,42	97,19%	394.745,51	389.371,12	98,64%	437.342,41	436.768,95	99,87%	348.010,91	321.769,82	92,46%
Gastos en bienes corrientes y servicios	378.316,22	363.766,56	96,15%	404.521,75	400.477,21	99,00%	435.607,43	428.181,70	98,30%	518.079,58	514.520,62	99,31%	494.845,72	492.230,11	99,47%
Gastos financieros	9.526,15	9.466,05	99,37%	11.791,47	9.544,22	80,94%	6.434,36	2.921,78	45,41%	1.797,23	1.423,51	79,21%	3.988,95	3.941,43	98,81%
Transferencias corrientes	278.366,01	257.477,83	92,50%	319.317,88	301.385,85	94,38%	293.243,24	283.761,13	96,77%	302.938,81	294.067,05	97,07%	293.705,29	289.494,47	98,57%
Inversiones reales	820.285,23	579.193,14	70,61%	849.931,04	715.348,21	84,17%	604.879,72	531.888,02	87,93%	751.447,71	701.038,46	93,29%	1.109.277,66	170.290,74	15,35%
Transferencias de capital	37.500,00	37.000,00	98,67%	39.000,00	974,20	2,50%	43.228,58	39.614,73	91,64%	14.854,50	12.850,00	86,51%	41.000,00	37.065,00	90,40%
Activos financieros	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Pasivos financieros	30.050,60	30.050,60	100,00%	30.050,60	30.050,60	100,00%	30.050,00	30.050,00	100,00%	30.050,60	30.050,60	100,00%	30.050,63	30.050,63	100,00%
<b>Total</b>	<b>1.917.221,94</b>	<b>1.639.972,69</b>	<b>85,54%</b>	<b>1.989.371,10</b>	<b>1.783.140,71</b>	<b>89,63%</b>	<b>1.808.188,84</b>	<b>1.705.788,48</b>	<b>94,34%</b>	<b>2.056.510,84</b>	<b>1.990.719,19</b>	<b>96,80%</b>	<b>2.320.879,16</b>	<b>1.344.842,20</b>	<b>57,95%</b>



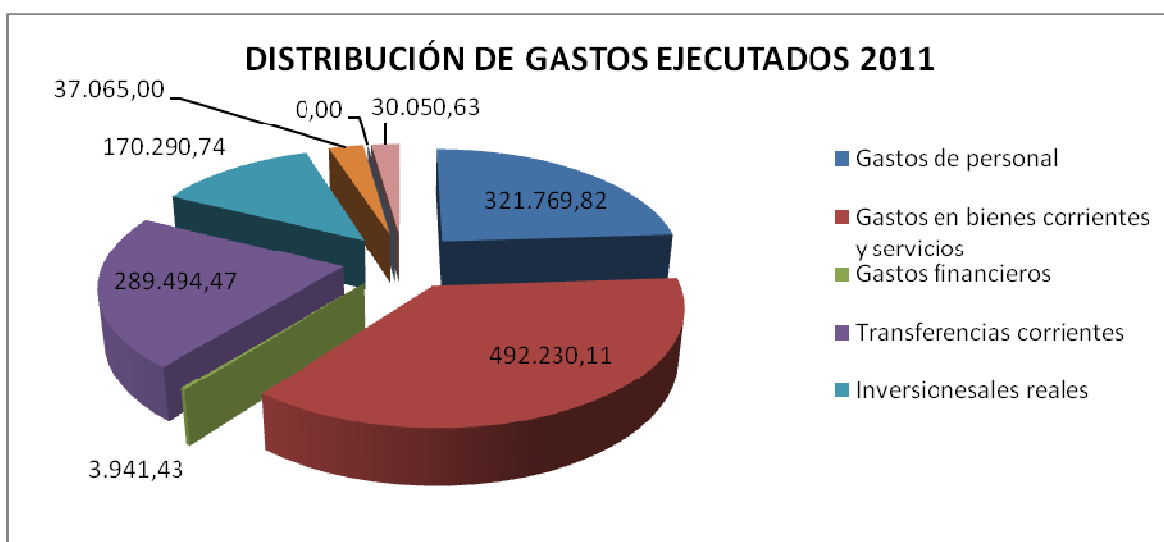
## APARTADO 3. ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PARÁMETROS DE GASTO

### 3.1. ANÁLISIS GLOBAL

Se puede observar una evolución creciente en la mayoría de los capítulos de los gastos ejecutados, tendencia que se decelera sensiblemente en el año 2011. Sobre el gasto ejecutado en el año 2007 (1.639.972,69€), el gasto ejecutado crece de manera paulatina hasta el año 2010 (1.990.719,19€) y decae en el año 2011 (1.344.842,20€).

Las inversiones reales es el capítulo que más decae durante el periodo, representando en el año 2011 el 29,40% en relación al gasto ejecutado en 2007.

Los capítulos de gasto más importantes en el año 2011 son los gastos de personal y los gastos de bienes corrientes, que representan en torno al 60% de los gastos totales.



## APARTADO 4. ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PARÁMETROS DE INGRESO

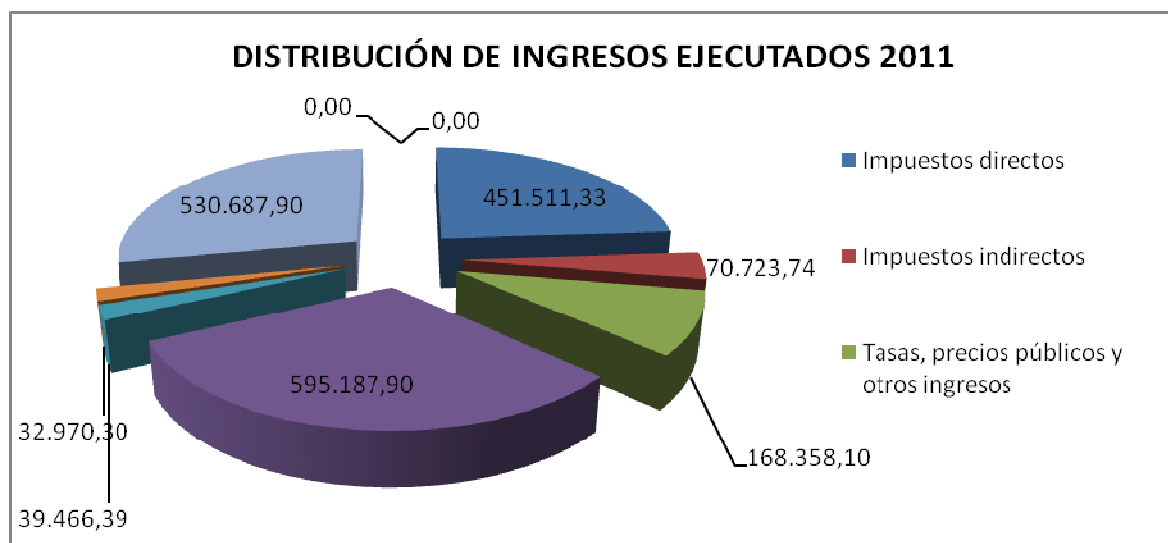
### 4.1. ANÁLISIS GLOBAL

Se puede apreciar en el periodo 2007-2011 un incremento paulatino de los ingresos, destacando el incremento acontecido en el año 2008, cuantificado en 674.618,68€ en relación a los del año 2007.

Esto supone que han aumentado en similar proporción que el total de gastos.

En cuanto al desglose por capítulos, los mayores ingresos se deben a Impuestos Directos, Transferencias corrientes y Transferencias de Capital, destacando en el año 2011 el importe de la misma (946.277,94€).

Un capítulo que sobre el que ha disminuido notablemente, y más si lo comparamos con años anteriores a los analizados, es el de impuestos indirectos (por estar totalmente ligado a los ciclos de la construcción y el mercado inmobiliario).

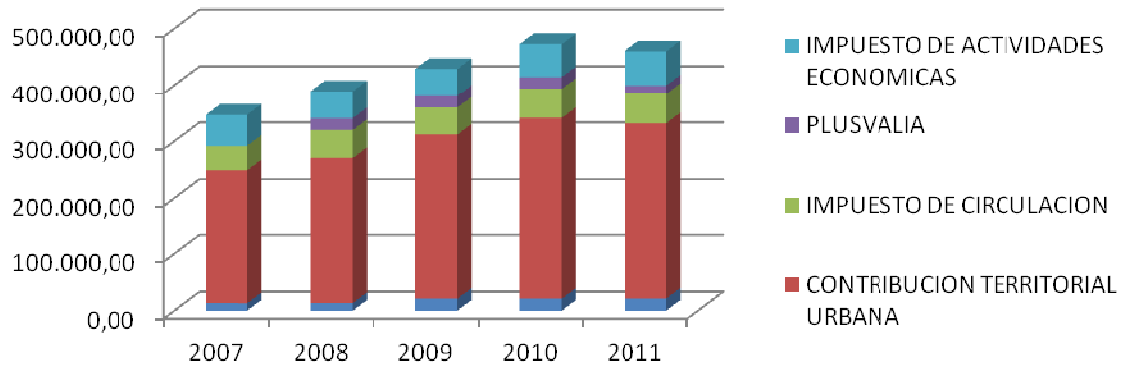


#### 4.2. EVOLUCIÓN DE LOS CAPÍTULO DE IMPUESTOS

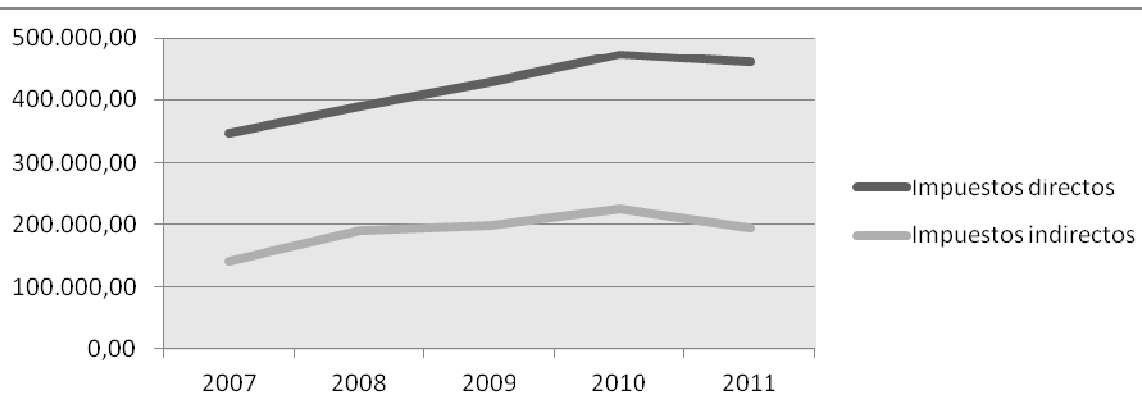
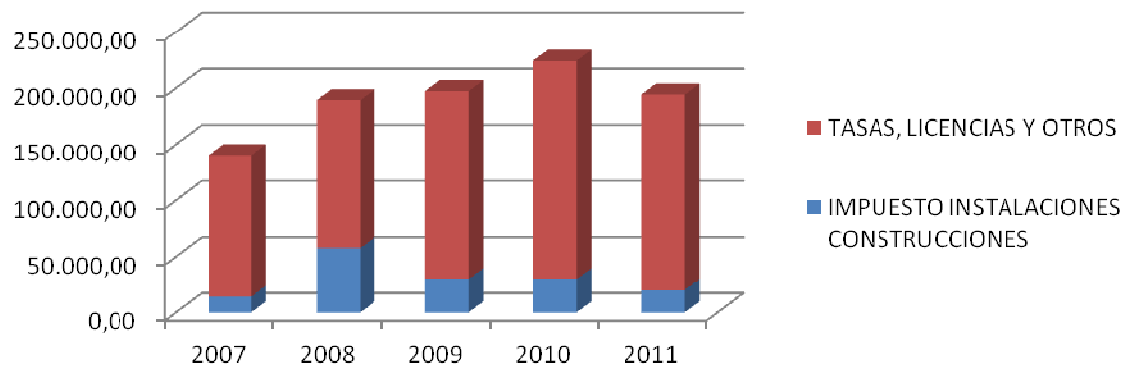
Los impuestos devengados en el año 2011 ascienden a 654.166,81 €, de los cuales 459.940,47 € corresponden a impuestos directos y 194.226,34 € a impuestos indirectos. En los años analizados, se observa una tendencia de relevancia de crecimiento de los impuestos, tanto directos como indirectos.

Evolución capítulo de impuestos (Sobre presupuestos facilitados por el Ayuntamiento)	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Impuestos directos</b>					
CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL RUSTICA	13.000,00	13.299,02	20.907,00	20.907,00	21.301,88
CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL URBANA	235.870,00	256.971,03	290.777,02	320.056,00	310.693,82
IMPUESTO DE VEHICULOS TRACCION MECANICA	43.000,00	49.485,00	48.000,00	52.324,00	52.324,00
PLUSVALIA SUELO	0,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	15.000,00
IMPUESTO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	55.000,00	48.464,34	48.000,00	58.271,72	60.620,77
<b>Total</b>	<b>346.870,00</b>	<b>389.219,39</b>	<b>428.684,02</b>	<b>472.558,72</b>	<b>459.940,47</b>
<b>Impuestos indirectos</b>					
IMPUESTO DE EDIFICACIÓN, INSTALACIONES, OBRAS	14.000,00	57.674,86	30.000,00	30.000,00	20.000,00
TASAS, LICENCIAS Y OTROS	126.476,25	131.633,85	167.257,74	194.202,97	174.226,34
<b>Total</b>	<b>140.476,25</b>	<b>189.308,71</b>	<b>197.257,74</b>	<b>224.202,97</b>	<b>194.226,34</b>
<b>TOTAL IMPUESTOS</b>	<b>487.346,25</b>	<b>578.528,10</b>	<b>625.941,76</b>	<b>696.761,69</b>	<b>654.166,81</b>

### Evolución impuestos directos



### Evolución impuestos indirectos







## **CAPITULO II. IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PLAN GENERAL EN LA HACIENDA DEL MUNICIPIO**

### **APARTADO 1. CUESTIONES GENERALES**

#### **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 y 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 12 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.
- No obstante, como son mínimas las actuaciones con plazo expresamente previsto, aquellas para las que no se establece un plazo concreto o este es indefinido se plantean distribuidas en el horizonte temporal del PGOU, considerando de escasa actividad los primeros años, y presuponiendo que en el resto se llevaran a cabo la totalidad de las actuaciones.
- 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.

#### **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.

### **APARTADO 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 asumir por el Ayuntamiento:

- Las expropiaciones.
- La ejecución de sistemas generales.

- La ejecución de dotaciones públicas.

### **APARTADO 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 en la contribución urbana.
  - IAE 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.

#### **3.2. IMPUESTOS DIRECTOS**

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

##### **CONTRIBUCIÓN URBANA**

Se han calculado aplicando un tipo de 0,811% (valor en vigencia para el año 2011) 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.

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.

##### **CONTRIBUCIÓN RÚSTICA**

Estos no se incrementan si no que se reducen al pasar parte del terreno rústico a ser urbano. No obstante, debido a su reducido valor, no se ha tomado en consideración.

##### **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 función de valores anteriores.

##### **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 25%.

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

#### **3.3. IMPUESTOS INDIRECTOS**

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

Se adopta la media del 4 % del porcentaje establecido por la ordenanza en el caso de residencial e

industrial y el 2% en el caso de reformas, etc. 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 momento del devengo se sitúa en el plazo dado para la redacción de los instrumentos de equidistribución.

## **APARTADO 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 mejora para los presupuestos municipales, ya que los ingresos son muy superior a los gastos estimándose un la influencia del Plan General entre un 30% y un 63% 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. Si bien, se ha de tener en cuenta que estas estimaciones han tenido en cuenta el desarrollo del total de las previsiones contempladas en el PGOU, de difícil ejecución.

En este sentido, se puede comprobar como el balance del flujo de caja durante el periodo de desarrollo considerado del programa de actuaciones (2013-2025) 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, con importes realmente elevados, por lo que, gracias a estos superávits, se pueden obtener unos importantes ingresos financieros.

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

## INGRESOS Y GASTOS DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Ingresos</b>													
Contribución urbana	310.000,00	311.550,00	313.107,75	314.673,29	316.246,66	317.827,89	319.417,03	321.014,11	322.619,18	324.232,28	325.853,44	327.482,71	329.120,12
IAE	60.000,00	60.013,80	60.027,60	60.041,41	60.055,22	60.069,03	60.082,85	60.096,67	60.110,49	60.124,31	60.138,14	60.151,97	60.165,81
Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos	14.890,00	14.560,00	16.850,00	16.850,00	18.963,00	17.540,00	17.252,00	17.136,00	16.954,00	16.756,00	16.582,00	16.322,00	16.147,00
ICIO	84.964,52	131.308,80	193.101,18	316.685,93	350.430,22	378.478,31	378.478,31	393.926,41	393.926,41	393.926,41	455.718,78	478.890,92	484.125,01
Tasas y licencias urbanísticas	7.646,81	11.817,79	17.379,11	28.501,73	32.672,72	34.063,05	34.063,05	35.453,38	35.453,38	35.453,38	41.014,69	43.100,18	43.571,25
15% del aprovechamiento	110.000,00	170.000,00	250.000,00	410.000,00	456.764,54	490.000,00	490.000,00	510.000,00	510.000,00	510.000,00	590.000,00	620.000,00	626.776,35
<b>Total</b>	<b>587.501,33</b>	<b>699.250,39</b>	<b>850.465,64</b>	<b>1.146.752,37</b>	<b>1.260.967,81</b>	<b>1.297.978,28</b>	<b>1.299.293,23</b>	<b>1.337.626,56</b>	<b>1.339.063,45</b>	<b>1.340.492,38</b>	<b>1.489.307,06</b>	<b>1.545.947,79</b>	<b>1.559.905,54</b>
<b>Gastos</b>													
Expropiaciones	9.460,00	12.060,00	18.000,00	82.000,00	95.000,00	95.000,00	95.000,00	90.000,00	60.000,00	90.000,00	60.000,00	41.000,00	37.000,00
Ejecución de sistemas generales						8.920,00	16.000,00			90.000,00			
Obtención y ejecución de dotaciones públicas				100.000,00	100.000,00			129.900,00	900.000,00		500.000,00	450.000,00	540.000,00
<b>Total</b>	<b>9.460,00</b>	<b>12.060,00</b>	<b>18.000,00</b>	<b>182.000,00</b>	<b>195.000,00</b>	<b>103.920,00</b>	<b>111.000,00</b>	<b>219.900,00</b>	<b>960.000,00</b>	<b>180.000,00</b>	<b>560.000,00</b>	<b>491.000,00</b>	<b>577.000,00</b>
<b>Saldo anual</b>	<b>578.041,33</b>	<b>687.190,39</b>	<b>832.465,64</b>	<b>964.752,37</b>	<b>1.065.967,81</b>	<b>1.194.058,28</b>	<b>1.188.293,23</b>	<b>1.117.726,56</b>	<b>379.063,45</b>	<b>1.160.492,38</b>	<b>929.307,06</b>	<b>1.054.947,79</b>	<b>982.905,54</b>

En Urkabustaiz, Agosto de 2014



Javier Martínez Callejo  
Dr. Arquitecto



Jesús Luis Sola Jiménez  
Geógrafo y Licenciado en Derecho

En representación propia y del resto del equipo.