

PGOU DE BASAURI

APROBACIÓN INICIAL

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

SITUACIÓN: BASAURI · BIZKAIA

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE BASAURI

EQUIPO REDACTOR: **estudio.k**, s.coop.p.

ARQUITECTO S: AITOR SARRIA BILBAO
MARINA BLÁZQUEZ GONZÁLEZ

EXP. DE ESTUDIO.K: EK12-40

FECHA: 06.2018

ÍNDICE · ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

1.	INTRODUCCIÓN	4
2.	PARÁMETROS URBANÍSTICOS PROPUESTOS POR EL PLAN.....	5
3.	DETERMINACIONES ECONÓMICAS BÁSICAS RELATIVAS A LOS VALORES DE REPERCUSIÓN DE CADA USO URBANÍSTICO PROPUESTO.....	6
4.	ANÁLISIS DE LA INVERSIÓN Y CAPACIDAD PARA FINANCIAR LA TRANSFORMACIÓN FÍSICA PROPUESTA	7
4.1.	VIABILIDAD DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS	8
4.2.	ANÁLISIS DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES	10
4.3.	POSIBILIDADES FINANCIERAS DEL AYUNTAMIENTO	20
4.4.	INVERSIONES CONTEMPLADAS EN EL PLAN	28
4.5.	COSTES DE MANTENIMIENTO.....	31
5.	HORIZONTE TEMPORAL PARA GARANTIZAR LA AMORTIZACIÓN DE LAS INVERSIONES Y LA FINANCIACIÓN.....	33
5.1.	ACTUACIONES PRIVADAS PREVISTAS EN EL PLAN	33
5.2.	ACTUACIONES PÚBLICAS.....	35
6.	EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD PÚBLICA PARA LA FINANCIACIÓN Y MANTENIMIENTO	37
7.	AFECCIÓN EN LA SUPERFICIE DE SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS.....	39

1. INTRODUCCIÓN

La relación del presente documento constitutivo del Plan General, se redacta conforme a lo establecido en el texto refundido de la Ley de Suelo y rehabilitación Urbana mediante Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre.

En efecto dicho Decreto en su artículo 22, desarrolla la necesidad de la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano.

En el apartado 4 de dicho artículo se establece la necesidad de redactar una Memoria de sostenibilidad económica en la que se ponderará, 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 que deberá contener, al menos:

1. Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y de los propuesto identificando las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habrá que modificar.
Analizará las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad o nuevos usos.
2. Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto.
3. El análisis de la inversión que puede atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta.
4. Horizonte temporal preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.
5. Evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la administración, así como su impacto en las haciendas públicas.

2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS PROPUESTOS POR EL PLAN

	Superficie Construida				Distribución por usos											
Ámbito	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante	Edificabilidad SR m²/ m²	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
San Fausto	47.580,15	32.117,95	15.462,20	0,52	---	---	---	3.736,62	23.821,33	1.560,00	3.000,00	28.381,33	---	12.950,20	---	2.512,00
Azbarren	57.519,79	38.314,00	19.205,79	1,30	---	---	---	---	---	38.314,00	---	38.314,00	---	---	19.205,79	---
A.I. 08	2.013,21	1.261,71	751,50	4,06	---	---	---	---	1.261,71	---	---	1.261,71	---	751,50	---	---
A.A. K12	1.414,90	880,30	534,60	4,94	---	---	---	---	880,30	---	---	880,30	---	534,60	---	---
A.I. 01	10.057,88	8.702,67	1.355,21	1,05	---	---	---	---	---	---	7.347,46	7.347,46	1.355,21	---	---	1.355,21
A.I. 02	8.090,87	5.342,24	2.748,63	2,20	---	---	---	---	3.204,18	2.138,06	---	5.342,24	---	1.649,18	1.099,45	---
A.I. 03	7.868,18	4.905,93	2.962,25	1,70	---	---	---	---	4.193,73	712,20	---	4.905,93	---	2.684,44	277,81	---
A.I. 04	1.443,19	903,46	539,72	1,15	---	---	---	---	903,46	---	---	903,46	---	539,72	---	---
A.I. 05	3.291,91	1.948,71	1.343,20	1,15	---	---	---	---	1.948,71	---	---	1.948,71	---	1.343,20	---	---
A.I. 06	4.487,07	3.034,25	1.452,82	1,19	---	---	---	186,18	2.848,08	---	---	2.848,08	---	1.452,82	---	---
A.I. 07	3.941,51	2.909,62	1.031,89	1,70	---	---	---	---	1.441,96	1.467,66	---	2.909,62	---	498,32	533,57	---
					---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
A.O.R. Basconia Norte	97.223,83	68.028,44	29.195,39	0,68	4.241,15	33.694,92	---	2.089,56	17.939,94	5.031,43	5.031,43	28.002,80	---	25.766,71	1.714,34	1.714,34
A.O.R. Basconia Sur	103.880,35	76.431,17	27.449,18	0,87	20.918,06	17.645,17	---	3.307,96	21.983,83	6.288,07	6.288,07	34.559,98	---	20.025,03	3.712,07	3.712,07
		0,00			---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
A.D. 01	720,13	540,10	180,03	6,00	---	---	---	---	540,10	---	---	540,10	---	180,03	---	---
A.D. 02	2.623,51	1.749,01	874,50	3,86	---	---	---	---	1.749,01	---	---	1.749,01	---	874,50	---	---
A.D. 03	4.264,20	3.101,24	1.162,96	7,19	---	---	---	---	3.101,24	---	---	3.101,24	---	1.162,96	---	---
A.D. 04	596,92	447,69	149,23	4,63	---	---	---	---	447,69	---	---	447,69	---	149,23	---	---
A.D. 05	1.688,62	1.125,75	562,87	5,96	---	---	---	---	1.125,75	---	---	1.125,75	---	562,87	---	---
A.D. 06	9.971,70	6.601,00	3.370,70	1,91	---	---	---	615,48	5.985,52	---	---	5.985,52	---	3.370,70	---	---
A.D. 07	978,13	652,09	326,04	4,64	---	---	---	---	652,09	---	---	652,09	---	326,04	---	---
					---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
A.D. L01	532,62	399,47	133,16	0,12	---	---	---	---	399,47	---	---	399,47	---	133,16	---	---
A.D. L02	164,86	123,65	41,22	0,12	---	---	---	---	123,65	---	---	123,65	---	41,22	---	---
A.D. L03	395,95	296,96	98,99	0,12	---	---	---	---	296,96	---	---	296,96	---	98,99	---	---
A.D. U01	240,32	180,24	60,08	0,12	---	---	---	---	180,24	---	---	180,24	---	60,08	---	---
A.D. U02	449,81	337,36	112,45	0,12	---	---	---	---	337,36	---	---	337,36	---	112,45	---	---
A.D. U03	218,39	163,79	54,60	0,12	---	---	---	---	163,79	---	---	163,79	---	54,60	---	---
A.D. U04	359,77	269,83	89,94	0,12	---	---	---	---	269,83	---	---	269,83	---	89,94	---	---
A.A. 01	1.414,30	1.248,89	165,42	7,48	---	---	---	---	1.248,89	---	---	1.248,89	---	165,42	---	---
A.A. 02	3.740,57	2.454,29	1.286,28	2,02	---	---	---	514,49	---	---	1.939,80	1.939,80	---	85,56	---	1.200,72
A.A. 03	4.032,17	2.454,29	1.577,88	1,72	---	---	---	514,49	---	---	1.939,80	1.939,80	---	377,16	---	1.200,72
A.A. 04	4.978,16	3.157,28	1.820,88	1,92	---	---	---	518,30	2.638,98	---	---	2.638,98	---	1.820,88	---	---
A.A. 05	4.048,46	2.762,18	1.286,28	1,88	---	---	---	429,54	2.332,64	---	---	2.332,64	---	1.286,28	---	---
					---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Sector Uriarte	14.578,34	8.659,17	5.919,17	0,47	---	---	---	---	2.164,79	4.762,54	1.731,84	8.659,17	---	1.479,79	3.255,54	1.183,84
					---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
A.D. Ibarreta	82.051,43	78.086,18	3.965,25	0,56	---	78.086,18	---	---	---	---	---	---	---	3.965,25	---	---
A.O.R. Iragorriti	25.049,61	16.699,74	8.349,87	0,60	11.133,16	5.566,58	---	---	---	---	---	---	---	8.349,87	---	---
A.O.R. Lukizulueta	70.773,74	47.182,49	23.591,25	0,60	15.727,50	31.455,00	---	---	---	---	---	---	---	23.591,25	---	---
A.A. 06	19.107,67	18.130,82	976,85	4,19	18.130,82	---	---	---	---	---	---	---	---	976,85	---	---

3. DETERMINACIONES ECONÓMICAS BÁSICAS RELATIVAS A LOS VALORES DE REPERCUSIÓN DE CADA USO URBANÍSTICO PROPUESTO

La repercusión del valor del suelo urbanizado para cada uno de los usos previstos se calcula en función de unos valores de venta y costos de construcción estimados en base a actuaciones similares.

Los valores expresados en este apartado, se expresan en miles de euros de 2017, año en el cual se toman los valores de referencia.

Estos valores se recogen en la tabla que sigue:

CD	Uso		Vv	Cc	K	VRS
L.C.	Local Comercial	(L.C.)	1.200,00	400,00	1,40	457,14
Pc	Porche	(Pc)	0,00	300,00	1,40	-300,00
VPS	Vivienda Protección Social	(VPS)	1.357,76	1.000,00	1,20	131,47
VT	Vivienda Tasada	(VT)	2.308,19	1.070,30	1,40	578,41
VL	Vivienda Libre	(VL)	2.700,00	1.070,30	1,40	858,27
Ind	Pabellón Industrial	(Ind)	800,00	400,00	1,50	133,33
Ter	Pabellón Terciario	(Ter)	1.100,00	400,00	1,50	333,33
Alm	Almacén	(Alm)	500,00	300,00	1,50	33,33
GPS	Garaje VPS	(GPS)	543,10	450,00	1,20	2,59
GPT	Garaje VT	(GPT)	646,29	450,00	1,40	11,64
GL	Garaje VL	(GL)	700,00	450,00	1,40	50,00
GLPB	Garaje PB	(GLPB)	700,00	300,00	1,40	200,00

Tabla 1 · Valores de Repercusión

Donde:

Vv Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

Cc: Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado, resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

K: Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

VRS: Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

4. ANÁLISIS DE LA INVERSIÓN Y CAPACIDAD PARA FINANCIAR LA TRANSFORMACIÓN FÍSICA PROPUESTA

Las posibilidades financieras para invertir en obras de infraestructuras de todo Ayuntamiento están definidas por su capacidad de ahorro, es decir la diferencia entre sus ingresos y sus gastos corrientes. Si este ahorro es alto, la capacidad de pagar inversiones y contratar créditos es importante.

Asimismo, se analizará la viabilidad de las intervenciones de iniciativa privada, que deberán ser competitivos y enmarcarse dentro de los parámetros de viabilidad comúnmente admitidos.

Este apartado consta de cuatro partes y un apartado de anexos:

1. La primera recoge una aproximación a la viabilidad de las actuaciones privadas, debiendo tenerse en cuenta que los valores en ella obtenidos son orientativos en cuanto a la participación en las plusvalías, a las compensaciones por déficit de dotaciones y a la valoración de los suelos. Se corresponde con la determinación de los ingresos que genera la transformación física propuesta en relación con la inversión que se valora en el documento de viabilidad económica financiera que compone el Plan General
2. La segunda se compone de un análisis de los presupuestos de ingresos y gastos municipales a lo largo del tiempo, analizando su comportamiento en el periodo 2006 a 2016 y su proyección en el horizonte del Plan, de manera que se pueda valorar la capacidad futura de financiación del ayuntamiento.
3. La tercera parte consta del análisis de las posibilidades financieras del Ayuntamiento. Se realiza una proyección de los presupuestos municipales en el horizonte del Plan. En este apartado también se incluirán los posibles ingresos generados por las actuaciones propuestas por el Plan, teniendo en cuenta las aportaciones por plusvalía y por compensación de dotaciones.
4. La cuarta se corresponde con las inversiones que corresponden al Ayuntamiento de Basauri y las que corresponden a otros entes públicos y privados. Contempla asimismo los costos de mantenimiento de las dotaciones propuestas en el Plan.

El horizonte temporal que se contempla se corresponde con los dos cuatrienios en que se prevé la ejecución del Plan, de manera que tanto costos como beneficios se agrupan en estos y se consideran separadamente.

La sostenibilidad económica del Plan resultará del equilibrio entre las inversiones previstas y los beneficios derivados del Plan.

4.1.VIABILIDAD DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS

La viabilidad de las actuaciones privadas se valora en función del valor del suelo inicial privatizable, es decir el valor del suelo urbanizado del cual se han deducido la cesión del aprovechamientos y los gastos de urbanización, que incluyen el costo de las obras propiamente dichas, las indemnizaciones y los honorarios profesionales relativos a la urbanización, gestión y desarrollo.

El valor así obtenido deberá encontrarse en el marco de los valores de actuaciones similares.

Los valores adoptados no son vinculantes, especialmente en lo relativo a indemnizaciones, valores de venta, honorarios, etc,

Para la evaluación de los costos de urbanización se han valorado los costos derivados de la urbanización de los espacios público en base a la ordenación propuesta, para los suelos urbanos y a la propuesta ilustrativa para los suelos urbanizables y aquellos cuya ordenación se remite a Plan Especial.

En valoración del producto final edificado se han aplicado los valores de repercusión del suelo a las superficies correspondientes a cada uso.

Como se puede observar todas las actuaciones propuestas se muestran viables.

Esta valoración se desarrolla en el documento de viabilidad económica financiera que acompaña a este, recogiendo aquí los valores de suelo urbanizado e inicial que se obtienen:

Actuación	Total Valor Suelo Urbanizado	Participación en la plusvalía	Total Gastos de Urbanización	Valor suelo Inicial privatizable	Valor Inicial privatizable m²
Actuaciones Integradas					
Suelo Urbano					
A.I. 01	4.536.632	680.495	2.620.116	1.236.022	149,74
A.I. 02	3.116.440	467.466	532.348	2.116.625	871,65
A.I. 03	3.827.927	574.189	1.035.513	2.218.225	768,74
A.I. 04	802.403	120.360	257.714	424.329	540,12
A.I. 05	1.739.684	260.953	607.057	871.674	514,40
A.I. 06	2.602.173	390.326	627.646	1.584.201	620,08
A.I. 07	1.456.832	218.525	332.472	905.836	529,25
A.I. 08	1.120.465	168.070	7.962	944.433	3.041,66
San Fausto	24.770.386	3.715.558	8.977.630	12.077.198	193,73
Azbarren	5.086.629	727.450	2.201.591	2.157.587	73,19
A.O.R. Basconia Norte	33.034.085	4.955.113	7.966.266	20.112.706	169,51
A.O.R. Basconia Sur	34.568.878	5.185.332	10.225.663	19.157.884	171,25
A.O.R. Iragorriti	3.757.441	466.888	3.163.590	126.964	4,56
A.O.R. Lukizulueta	13.761.560	1.906.211	10.583.755	1.271.594	16,17
Suelo Urbanizable					
Sector Uriarte	3.581.980	537.297	407.259	2.637.424	143,15
Actuaciones de Dotación Suelo Urbano					
A.D. 01	472.555	50.638	66.498	355.419	3.948,36
A.D. 02	1.544.849	178.932	682.962	682.955	1.507,46
A.D. 03	2.719.851	367.104	373.384	1.979.363	4.589,99
A.D. 04	391.700	39.494	194.776	157.430	1.627,02
A.D. 05	994.341	109.976	676.118	208.246	1.103,39
A.D. 06	5.587.098	834.808	383.981	4.368.310	1.264,77
A.D. 07	575.972	51.750	116.512	407.710	2.904,14
A.D. L01	349.509	52.426	49.398	247.685	74,42
A.D. L02	108.185	16.228	8.147	83.810	81,34
A.D. L03	259.823	38.973	29.352	191.497	77,41
A.D. U01	157.701	23.655	21.208	112.839	75,12
A.D. U02	295.167	44.275	58.522	192.370	68,43
A.D. U03	143.307	21.496	15.966	105.845	77,55
A.D. U04	236.081	35.412	11.942	188.726	83,93
A.D. Ibarreta	26.226.988	3.644.371	949.708	21.632.910	155,20
Actuaciones Aisladas					
A.A. 01	1.080.154	0	784	1.079.370	6.466,28
A.A. 02	1.375.440	0	0	1.375.440	1.134,30
A.A. 03	1.390.020	0	0	1.390.020	976,62
A.A. 04	2.592.942	0	0	2.592.942	1.578,66
A.A. 05	2.262.713	0	0	2.262.713	1.543,57
A.A. 06	2.466.286	0	0	2.466.286	569,28
A.A. K12	782.266	0	374.907	407.360	2.285,96

4.2. ANÁLISIS DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

Como hemos avanzado, en este informe se presenta y analiza la información presupuestaria del municipio de Basauri en el periodo desde 2006 a 2016.

El análisis realizado ha tomado como base los presupuestos liquidados facilitados por el Instituto Vasco de Estadística.

4.2.A. ANÁLISIS DE LOS PRESUPUESTOS LIQUIDADOS

Entre 2004 y 2011 los presupuestos experimentan variaciones importantes.

En la siguiente tabla se muestra la evolución de ingresos y gastos del Ayuntamiento de Basauri en los últimos 10 años en miles de euros:

Evolución de Ingresos y Gastos	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ingresos Totales	58.343	52.938	67.471	62.953	45.936	51.408	46.840	46.716	46.722	48.570
Gastos Totales	48.238	50.557	64.402	66.593	57.700	55.303	45.157	47.377	49.046	49.982

Tabla 2 · Evolución de Ingresos y Gastos (euros)

Fuente INE y Ayuntamiento de Basauri. Elaboración propia.

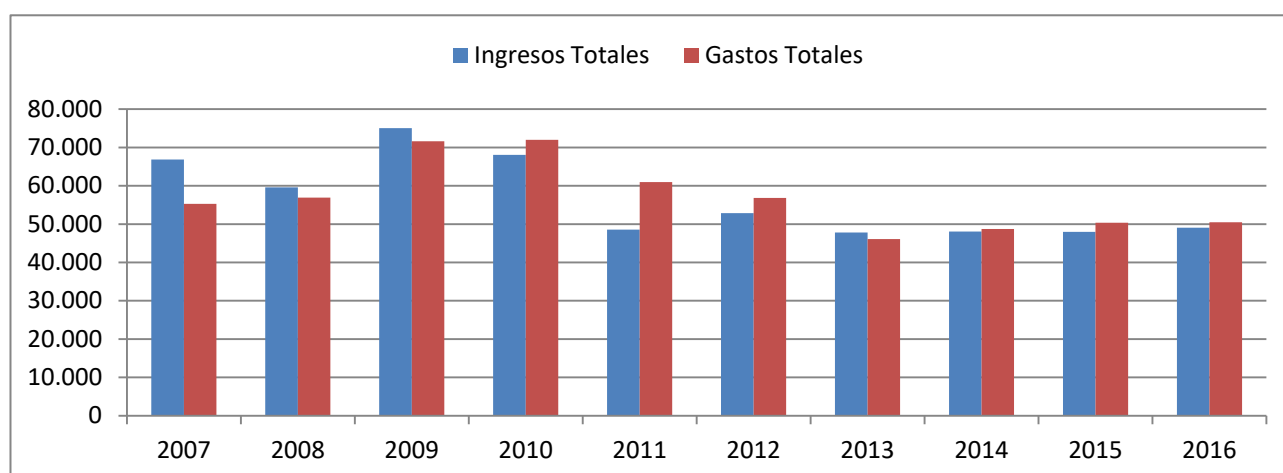
La media de los ingresos y gastos en los diez últimos años ha sido:

Ingresos: 50.424.147 euros

Gastos: 59.387.338 euros

Que en miles de euros constantes de 2017 resultan:

Evolución de Ingresos y Gastos	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ingresos Totales	66.861	59.609	75.028	68.052	48.555	52.847	47.824	48.071	47.984	49.056
Gastos Totales	55.281	56.928	71.615	71.987	60.989	56.852	46.106	48.751	50.371	50.482



Vemos que en el capítulo de ingresos se produce un máximo en los años 2009 y 2010 con 67.470 M. euros y 62.953 M. euros respectivamente.

En los tres últimos años se ha producido un descenso llegando al valor de 47.227 M. euros en el año 2015, para recuperar ligeramente en el 2016, 48.570M. euros.

En el gasto la curva de la evolución tiene un tramo ascendente desde el 2007 al 2010, en el que se produce el máximo gasto 66.593 M. euros a partir de este año los gastos se reducen hasta los 49.982 M. euros en año 2016.

Como se puede ver en los cuatro últimos años los presupuestos se encuentran bastante equilibrados, ya que prácticamente se han igualado ingresos y gastos.

4.2.B. INGRESOS LIQUIDADOS

El importe de los ingresos liquidados en 2016 por el municipio de Basauri asciende la cantidad de 48.570.000 euros.

Los ingresos se componen de los siguientes capítulos:

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 la Diputación Foral 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 (ICIO), que es el que más incidencia tiene.

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.

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. La variación de los activos financieros son los remanentes de ingresos de ejercicios anteriores.

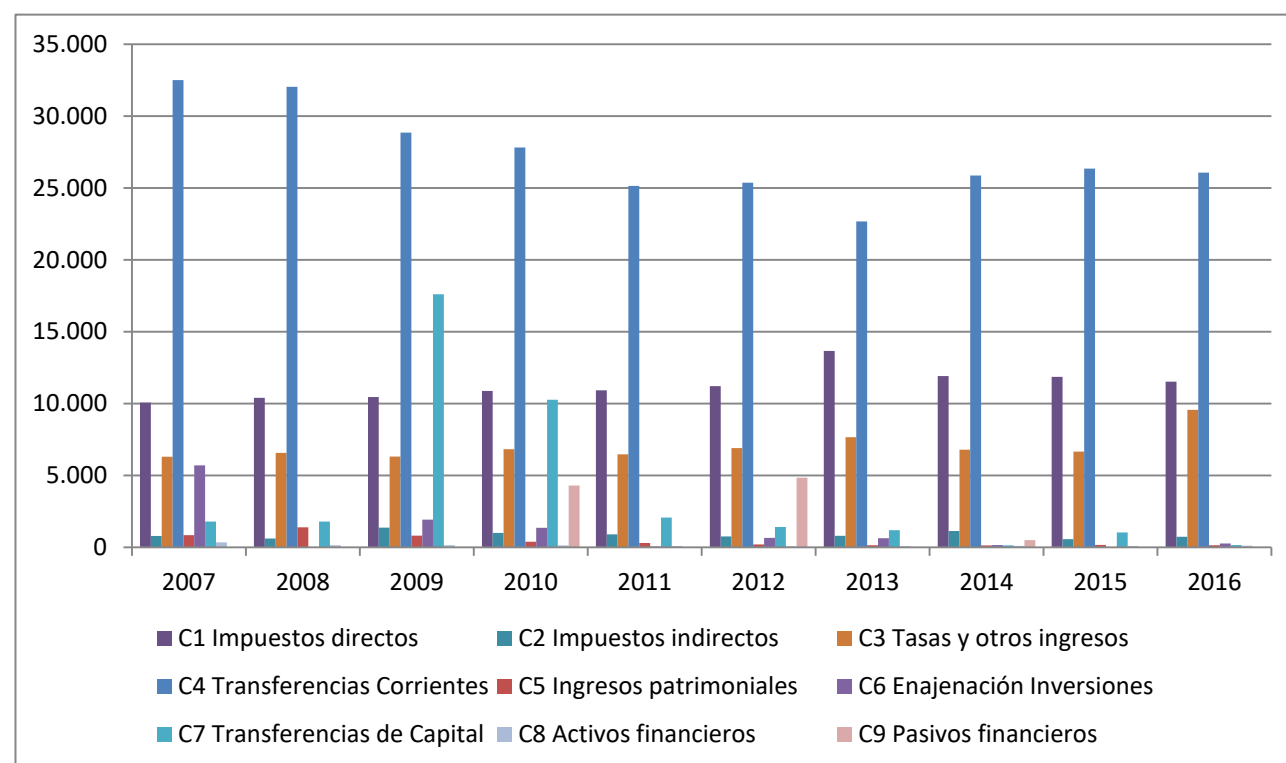
Capítulo 9: Pasivos Financieros. Contiene la cifra de préstamos contratados por el Ayuntamiento.

En la siguiente tabla se describe la evolución de los ingresos municipales desglosado por diferentes capítulos presupuestarios en miles de euros:

INGRESOS	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	58.343	52.938	67.471	62.953	45.936	51.408	46.840	46.716	46.722	48.570
Operaciones Corrientes	50.500	51.005	47.798	46.913	43.731	44.424	44.941	45.835	45.586	48.033
C1 Impuestos directos	10.060	10.401	10.452	10.881	10.923	11.208	13.665	11.911	11.853	11.523
C2 Impuestos indirectos	783	610	1.365	1.004	896	752	799	1.133	568	728
C3 Tasas y otros ingresos	6.305	6.569	6.316	6.825	6.467	6.900	7.661	6.790	6.653	9.569
C4 Transferencias Corrientes	32.503	32.040	28.853	27.819	25.147	25.368	22.677	25.873	26.347	26.071
C5 Ingresos patrimoniales	849	1.386	811	383	299	196	139	129	165	142
Operaciones de Capital	7.496	1.789	19.534	11.615	2.122	2.071	1.824	286	1.055	425
C6 Enajenación Inversiones	5.702	0	1.925	1.353	48	655	633	152	21	269
C7 Transferencias de Capital	1.794	1.789	17.609	10.262	2.073	1.416	1.191	134	1.034	156
Operaciones Financieras	346	144	138	4.425	84	4.912	75	595	81	112
C8 Activos financieros	346	144	138	125	84	65	75	95	81	112
C9 Pasivos financieros	0	0	0	4.300	0	4.847	0	500	0	0

Tabla 3 · Evolución de Ingresos por capítulos presupuestarios (euros)

Fuente INE y Ayuntamiento de Basauri. Elaboración propia.



La evolución de los diferentes capítulos que componen los ingresos municipales arrojan las siguientes conclusiones:

- Paulatino incremento de los impuestos directos en el periodo analizado, con un ligero incremento en el periodo 2007-2016 analizado.
- Evolución desigual de las transferencias corrientes, registrándose sus valores máximos en los años 2007 y 2008. A partir de ese año la tendencia sigue una tendencia descendente que se invierte a partir de 2013
- Los ingresos derivados de la enajenación de las inversiones tienen un comportamiento variable, con un cierto grado de incertidumbre.
- En el capítulo de Transferencias de capital se puede observar un primer periodo 2007-2009 con un comportamiento estable pero con dos picos en los años 2009 y 2010 (19.581 y 11.093 miles de €) , alcanzándose los valores más bajos en 2014 y 2016 (138 y 158 miles de €)

A continuación se refleja la evolución de los ingresos por capítulos presupuestarios en porcentaje en aras de identificar el peso de cada capítulo Respecto al total anual comparando los capítulos en euros constantes de 2017:

Evolución por Capítulos	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
C1 Impuestos directos	17%	20%	15%	17%	24%	22%	29%	25%	25%	24%
C2 Impuestos indirectos	1%	1%	2%	2%	2%	1%	2%	2%	1%	1%
C3 Tasas y otros ingresos	11%	12%	9%	11%	14%	13%	16%	15%	14%	20%
C4 Transferencias Corrientes	56%	61%	43%	44%	55%	49%	48%	55%	56%	54%
C5 Ingresos patrimoniales	1%	3%	1%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%
C6 Enajenación Inversiones	10%	0%	3%	2%	0%	1%	1%	0%	0%	1%
C7 Transferencias de Capital	3%	3%	26%	16%	5%	3%	3%	0%	2%	0%
C8 Activos financieros	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
C9 Pasivos financieros	0%	0%	0%	7%	0%	9%	0%	1%	0%	0%
total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tabla 4 · Evolución de Ingresos por capítulos presupuestarios (%)

Fuente INE y Ayuntamiento de Basauri. Elaboración propia.

Claramente, las transferencias corrientes de otras administraciones (Fondo Foral y otros), por su peso y su estabilidad es la principal fuente de ingresos del Ayuntamiento a lo largo de toda la serie. En el conjunto del presupuesto, con un promedio que representa aproximadamente el 48% de los ingresos.

El siguiente capítulo de ingresos de mayor importancia es el de los impuestos directos. Atendiendo los datos de la liquidación del presupuesto de 2016, el peso de este capítulo en el conjunto de los ingresos alcanza el 24%. Y finalmente, el tercer capítulo a destacar es el de las tasas, que acorde a la liquidación de 2016 supone el 20% de los ingresos del Ayuntamiento. En el 2016 la suma de impuestos directos, indirectos y las tasas nos da el 45% del presupuesto municipal.

B.1. GASTOS LIQUIDADOS

El gasto del Ayuntamiento tuvo su máximo en el año 2.010 (66.593 M. euros), habiéndose reducido a partir de ese año para equilibrar el presupuesto, siendo el gasto más bajo de la serie el correspondiente a 2013.

Los Gastos se componen de los siguientes capítulos:

Capítulo 1: Gastos de Personal. En este apartado 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, mantenimiento de 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. Adelanto de nóminas a funcionarios para necesidades urgentes, o pequeños préstamos.

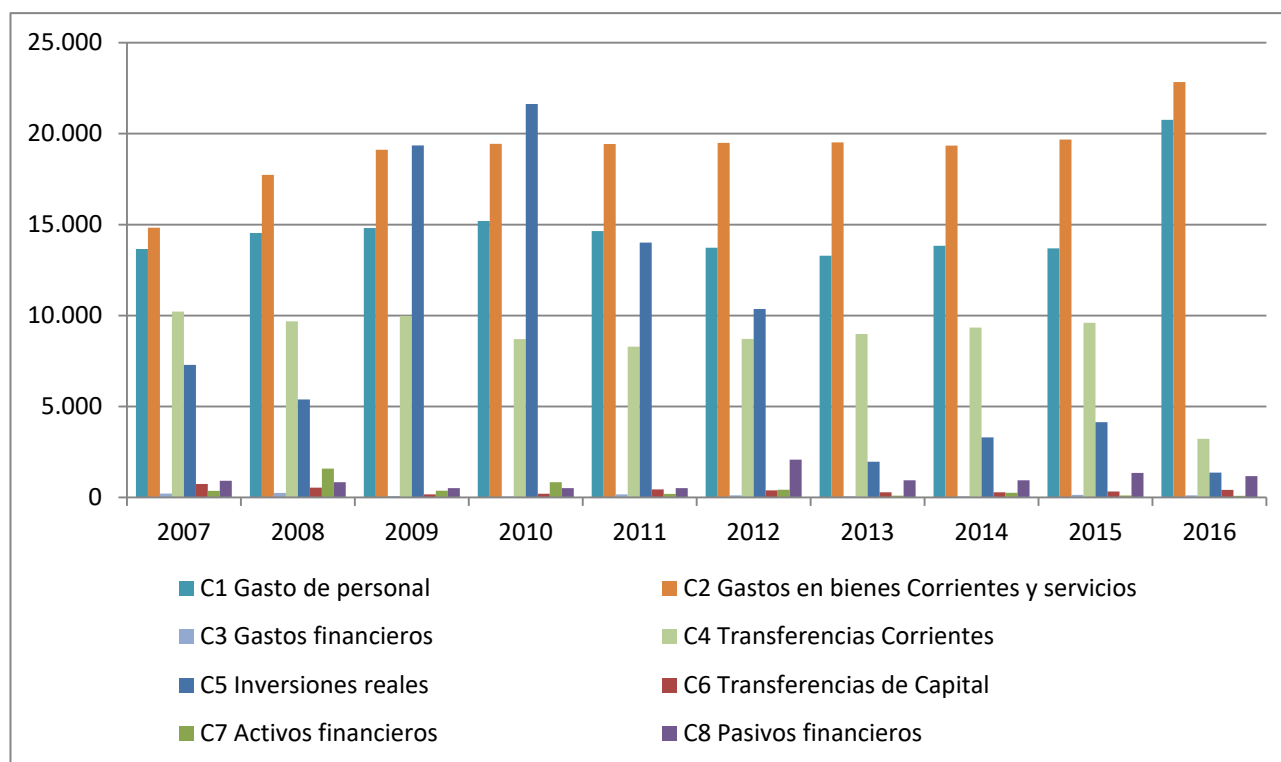
Capítulo 9: Pasivos Financieros. Esta partida que se repite en Ingresos y Gastos se refiere a los préstamos contratados por el Ayuntamiento.

En la siguiente tabla se describe la evolución de los gastos desglosado por diferentes capítulos presupuestarios en miles de euros:

GASTOS	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	48.238	50.557	64.402	66.593	57.700	55.303	45.157	47.377	49.046	49.982
Operaciones Corrientes	38.922	42.208	43.992	43.406	42.531	42.051	41.861	42.580	43.123	46.938
C1 Gasto de personal	13.657	14.540	14.814	15.202	14.646	13.727	13.289	13.833	13.696	20.762
C2 Gastos en bienes Corrientes y servicios	14.828	17.735	19.114	19.443	19.430	19.491	19.521	19.341	19.675	22.838
C3 Gastos financieros	214	249	85	59	167	121	67	66	145	117
C4 Transferencias Corrientes	10.222	9.684	9.980	8.703	8.288	8.711	8.984	9.341	9.607	3.221
Operaciones de Capital	8.030	5.929	19.520	21.836	14.454	10.749	2.253	3.590	4.471	1.779
C5 Inversiones reales	7.291	5.387	19.352	21.633	14.014	10.361	1.965	3.302	4.139	1.366
C6 Transferencias de Capital	738	541	168	203	440	388	288	288	332	413
Operaciones Financieras	1.287	2.421	890	1.350	715	2.504	1.043	1.207	1.453	1.265
C7 Activos financieros	366	1.585	375	835	200	427	98	262	108	90
C8 Pasivos financieros	920	837	515	515	515	2.077	945	945	1.345	1.175

Tabla 5 · Evolución de Gastos por capítulos presupuestarios (euros)

Fuente INE y Ayuntamiento de Basauri. Elaboración propia.



La evolución de los diferentes capítulos que componen el gasto municipal arrojan las siguientes conclusiones:

- Progresivo incremento en el capítulo Gasto de personal desde el año 2010.
- Tendencia de suave ascenso de gastos en bienes corrientes y servicios desde el 2010-2016 (17% de incremento).
- Gastos financieros no relevantes.
- Incremento del capítulo de Inversiones reales, con las cifras más altas en el periodo 2009-2011, y progresivo descenso hasta el año 2016.

En la siguiente tabla se refleja la evolución de la importancia relativa de los capítulos en el conjunto global de los gastos.

Evolución por Capítulos	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
C1 Gasto de personal	28%	29%	23%	23%	25%	25%	29%	29%	28%	42%
C2 Gastos en bienes Corrientes y servicios	31%	35%	30%	29%	34%	35%	43%	41%	40%	46%
C3 Gastos financieros	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
C4 Transferencias Corrientes	21%	19%	15%	13%	14%	16%	20%	20%	20%	6%
C5 Inversiones reales	15%	11%	30%	32%	24%	19%	4%	7%	8%	3%
C6 Transferencias de Capital	2%	1%	0%	0%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
C7 Activos financieros	1%	3%	1%	1%	0%	1%	0%	1%	0%	0%
C8 Pasivos financieros	2%	2%	1%	1%	1%	4%	2%	2%	3%	2%

Tabla 6 · Evolución de Gastos por capítulos presupuestarios (%)

Fuente INE y Ayuntamiento de Basauri. Elaboración propia.

Atendiendo la estructura del gasto del Ayuntamiento de Basauri de los últimos 10 años, se puede afirmar que el capítulo de gasto más relevante es el Capítulo II Gastos en Bienes Corrientes y Servicios, seguido por el de Capítulo I Gastos de personal.

4.2.C. EVOLUCIÓN DE LAS PRINCIPALES MAGNITUDES

A continuación se analiza la evolución de algunos indicadores del presupuesto del Ayuntamiento de Basauri en el periodo 2007-2016.

En el siguiente gráfico se muestra la evolución de los ingresos corrientes, que constituyen la suma de los Capítulos I, II, III, IV y V. en miles de euros constantes de 2017:

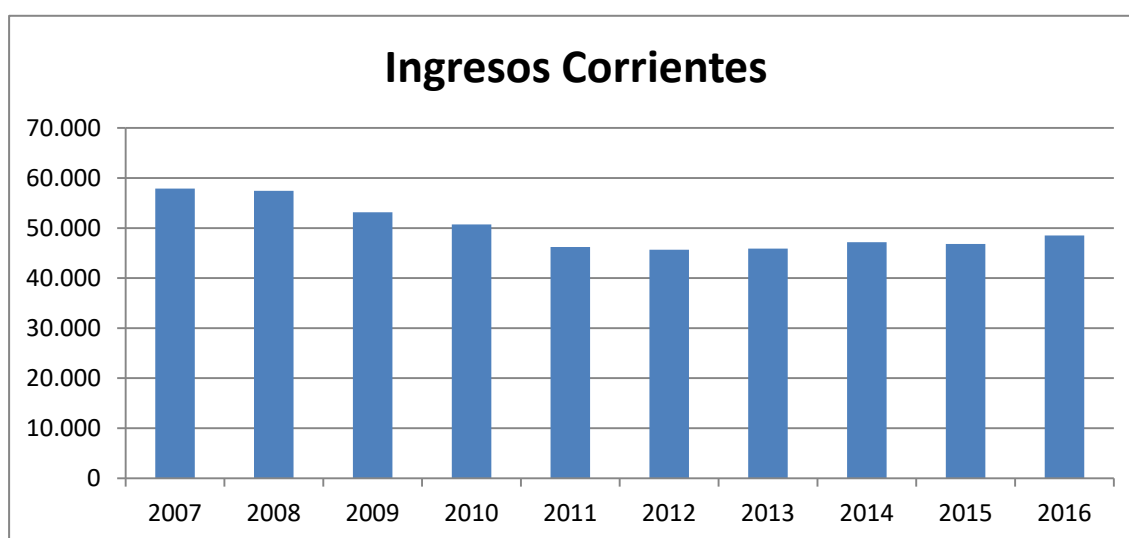


Gráfico 1 · Evolución de los ingresos corrientes (en euros constantes 2017).
Fuente INE y Ayuntamiento de Basauri. Elaboración propia.

La evolución de los ingresos corrientes, con su máximo en el periodo 2007-2008 ha tenido una trayectoria descendente hasta el mínimo de 2010. A partir del 2010 con un pequeño ascenso hasta los 48.570 M. euros en 2016.

En el siguiente gráfico se muestra la evolución de la presión fiscal por habitante en miles de euros constantes de 2017. El cálculo se realiza de la siguiente manera: la suma de los Capítulos I, II y III de los ingresos municipales se divide por el número de habitantes correspondientes del año analizado.

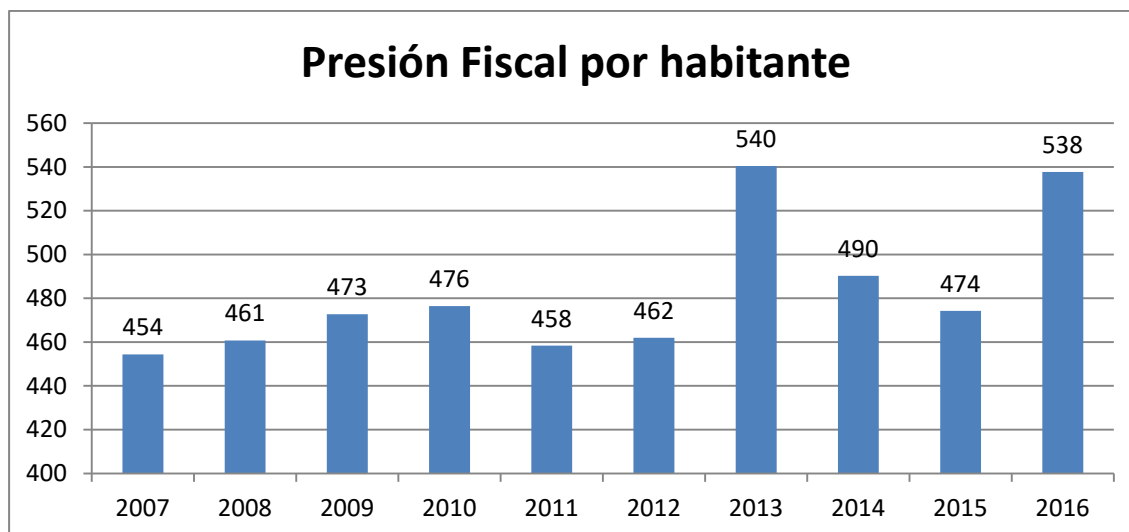


Gráfico 2 · Presión de fiscal por habitante (en euros cosntatntes 2017).

Fuente INE y Ayuntamiento de Basauri. Elaboración propia.

El gráfico anterior es reflejo del incremento paulatino de la presión impositiva por habitante año a año. Atendiendo a las cifras del presupuesto liquidado de 2016, cada habitante de Basauri aporta a los ingresos municipales 538 euros a través de impuestos directos e indirectos y las tasas. En el periodo analizado la presión fiscal ha aumentado un 34,34%.

Por otra parte, en el siguiente gráfico se refleja la evolución de la media de ingresos por habitante de Basauri en euros constantes de 2017:

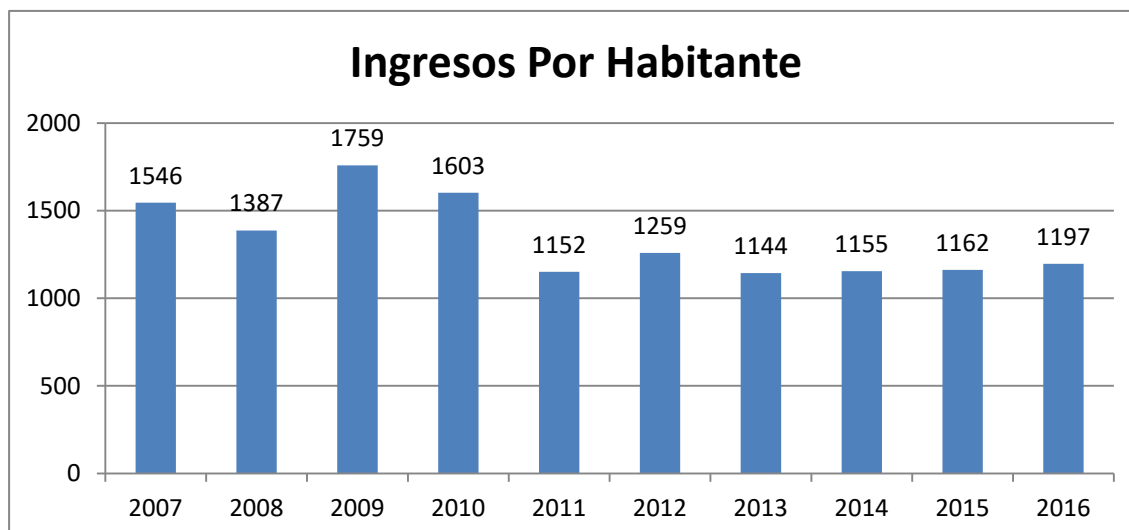


Gráfico 3 · Ingresos por habitante (en euros cosntatntes 2017)

Fuente INE y Ayuntamiento de Basauri. Elaboración propia.

Así, el gráfico es reflejo de la evolución que registran los ingresos totales del Ayuntamiento en el periodo analizado. Cabe señalar que la cifra de ingresos por habitante del año 2011 son las más bajas del periodo estudiado.

El siguiente gráfico muestra la evolución de los gastos por habitante en euros constantes de 2017:

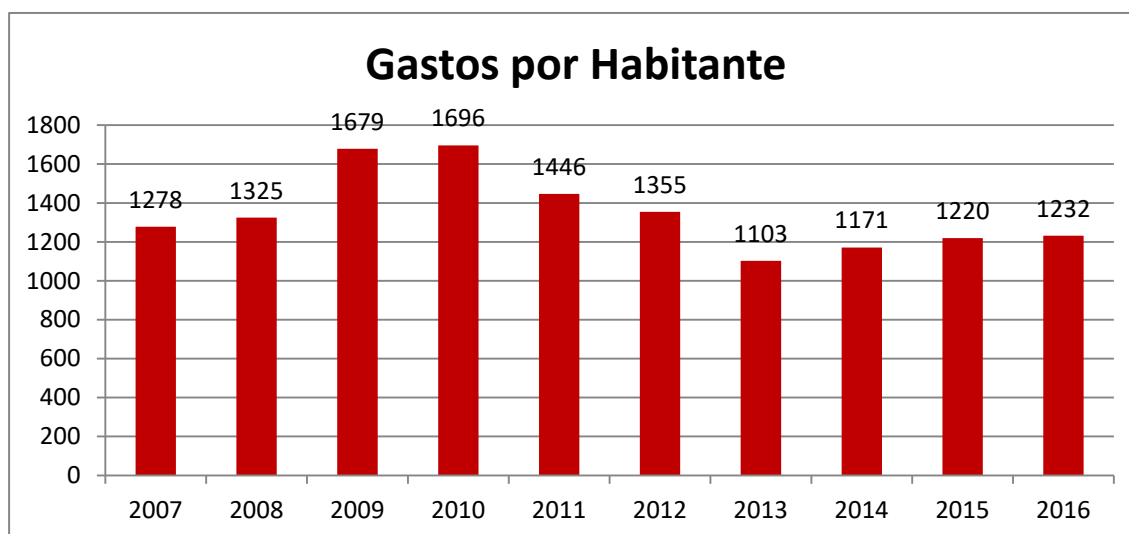


Gráfico 4 · Gastos por habitante (en euros constantes 2017).

Fuente INE y Ayuntamiento de Basauri. Elaboración propia.

Del gráfico anterior se puede afirmar que la curva que reflejan las barras tiene similares oscilaciones que el gráfico de ingresos por habitante. El gasto por habitante del 2013, según la liquidación del presupuesto, alcanza 1103 euros constantes que es la cifra más baja del periodo estudiado.

4.2.D. CAPACIDAD DE AHORRO

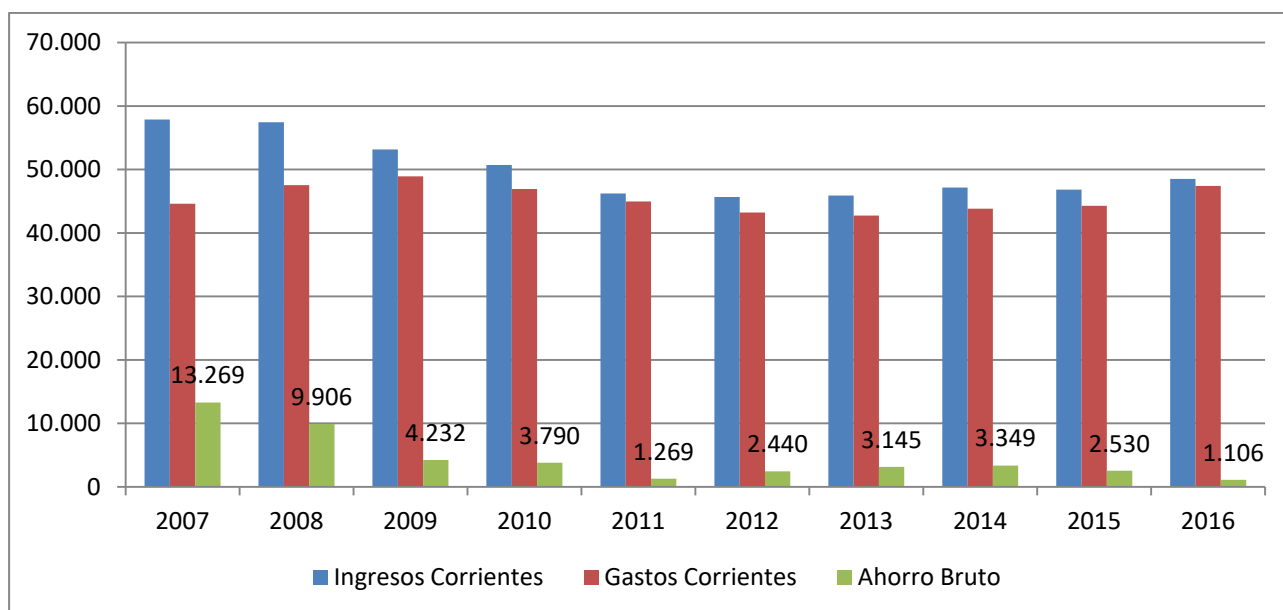
Las posibilidades financieras de todo Ayuntamiento están definidas por su capacidad de ahorro, es decir, la diferencia entre sus ingresos y sus gastos corrientes. Evidentemente, si este ahorro es importante la capacidad de financiar inversiones y contratar créditos será mayor. Es de tener en consideración que esta capacidad pueda verse mermada debido a que el Ayuntamiento haya podido contratar créditos en años anteriores, y que en la actualidad esté acarreando los gastos financieros asociados, disminuyendo la capacidad de ahorro futura.

En la siguiente tabla se muestra la evolución del ahorro bruto del Ayuntamiento de Basauri, resultado de la diferencia entre el ingreso corriente y gastos corriente. La capacidad de ahorro se ha visto mermada desde el año 2009 en adelante, aunque ha mantenido signo positivo.

Capacidad de Ahorro	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ingresos Corrientes	57.873	57.432	53.152	50.713	46.224	45.668	45.885	47.164	46.817	48.513
Gastos Corrientes	44.604	47.526	48.920	46.922	44.955	43.228	42.740	43.815	44.287	47.407
Ahorro Bruto	13.269	9.906	4.232	3.790	1.269	2.440	3.145	3.349	2.530	1.106

Tabla 7 · Capacidad de ahorro (en euros constantes 2017).

Fuente INE y Ayuntamiento de Basauri. Elaboración propia.



4.2.E. CONCLUSIONES AL ANÁLISIS

La evolución de los presupuestos en el periodo 2007-2016 ha estado marcado por un importante descenso tanto en gastos como en ingresos a partir de los años 2009-2010, superando los gastos a los ingresos en los años 2010, 2011, 2012, 2014, 2015 y 2016. Si atendemos, en cambio, a la relación entre ingresos y gastos corrientes, los ingresos superan los gastos en el período analizado, si bien la diferencia, el ahorro bruto, ha experimentado un descenso notable y continuado, pasando de 13.269 a 1.106 miles de €.

Claramente, las transferencias corrientes de otras administraciones (Fondo Foral y otros), por su peso y su estabilidad son la principal fuente de ingresos del Ayuntamiento a lo largo de toda la serie, puesto que alcanzan aproximadamente el 48% de los ingresos, lo cual indica la dependencia del Ayuntamiento hacia otras administraciones. A su vez, la suma de impuestos directos, indirectos y las tasas supone el 36% de la liquidación del presupuesto municipal de 2016.

Respecto a los gastos, se puede afirmar que el capítulo de gasto más relevante es el Capítulo II Gastos en Bienes Corrientes y Servicios, seguido por el de Capítulo I de Gasto de personal.

Por otra parte, en el periodo analizado la presión fiscal por habitante ha aumentado un 34,34% en el periodo 2007/2016.

Así mismo, cabe señalar que el ahorro bruto del Ayuntamiento de Basauri en el periodo 2007-2018 se ha reducido hasta un 9,45 % del máximo registrado en 2007.

4.3.POSIBILIDADES FINANCIERAS DEL AYUNTAMIENTO

4.3.A. CRITERIOS DE EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO

Para prever la evolución de los presupuestos tanto en ingresos como en gastos se han establecido una serie de criterios.

- En la mayor parte de las magnitudes se prevé una evolución tendencial si desestimamos los dos primeros años del periodo en que sufre una inflexión.
- Algunos capítulos, en cambio han experimentado variaciones que no siguen una tendencia clara, como son los impuestos indirectos, los ingresos patrimoniales y los activos financieros, entre los ingresos, y las transferencias de capital entre los gastos. Se ha optado por estimar el valor medio del periodo considerado para estas magnitudes.
- Se ha contado un valor nulo para la enajenación de inversiones reales, que ha tenido, por su propia naturaleza variaciones muy importantes. Puesto que no se prevén nuevas enajenaciones y estas, en todo caso, escapan del ámbito corriente y relativo a la actuación planificadora, se adopta un valor nulo para las mismas.
- No se hace una previsión “a priori” de las inversiones reales, porque éstas serán objeto de análisis en el presente estudio en función de la programación y prioridades de las actuaciones propuestas. Algo similar ocurre con las transferencias de capital, que aportan otras administraciones con destino a inversiones y obras.
- Para la estimación de los gastos y pasivos financieros, se ha tenido en cuenta las deudas contraídas con el Banesto y con la C.R. Navarra, con vencimiento en 2022 y con Kutxabank, con vencimiento en 2024.

4.3.B. EVOLUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS DE INGRESOS Y GASTOS

En los cuadros siguientes se calcula el presupuesto de ingresos en el periodo 2018-2026, en base a los supuestos expuestos en el apartado 4.3 · Posibilidades Financieras del Ayuntamiento

Criterios de Evolución del Presupuesto:

Ingresos por capítulos. Evolución Prevista	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026
	46.058	45.647	45.237	44.826	44.416	44.005	43.595	43.184	42.774
Operaciones Corrientes	45.920	45.510	45.099	44.689	44.278	43.868	43.458	43.047	42.637
C1 Impuestos directos	12.499	12.579	12.659	12.739	12.819	12.899	12.979	13.059	13.139
C2 Impuestos indirectos	921	921	921	921	921	921	921	921	921
C3 Tasas y otros ingresos	8.564	8.766	8.967	9.169	9.371	9.572	9.774	9.976	10.177
C4 Transferencias Corrientes	23.441	22.749	22.057	21.365	20.673	19.980	19.288	18.596	17.904
C5 Ingresos patrimoniales	495	495	495	495	495	495	495	495	495
Operaciones de Capital	---	---	---	---	---	---	---	---	---
C6 Enajenación Inversiones	---	---	---	---	---	---	---	---	---
C7 Transferencias de Capital	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Operaciones Financieras	137	137	137	137	137	137	137	137	137
C8 Activos financieros	137	137	137	137	137	137	137	137	137
C9 Pasivos financieros									

Tabla 8-Ingresos por capítulos. Evolución Prevista (miles de euros)

Estos conceptos se agrupan en la tabla siguiente:

Año	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026
Ingresos Autónomos	22.617	22.898	23.180	23.462	23.743	24.025	24.307	24.588	24.870
Trasferencias corrientes	23.441	22.749	22.057	21.365	20.673	19.980	19.288	18.596	17.904
Total Ingresos	46.058	45.647	45.237	44.826	44.416	44.005	43.595	43.184	42.774

Los ingresos autónomos incluyen los impuestos, tasa ingresos patrimoniales y activos financieros.

En el cálculo realizado se han excluido los ingresos por enajenación de inversiones reales y las transferencias de capital.

Se realiza también la estimación de los gastos en base a los supuestos expuestos, de los que se obtienen las siguientes previsiones:

Gastos por capítulos. Evolución Prevista	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026
	44.684	44.337	43.989	43.642	43.081	42.520	42.178	41.435	41.104
Operaciones Corrientes	43.447	43.099	42.752	42.405	42.058	41.713	41.371	41.028	40.696
C1 Gasto de personal	16.672	16.855	17.038	17.221	17.403	17.586	17.769	17.952	18.134
C2 Gastos en bienes Corrientes y servicios	21.177	21.256	21.335	21.413	21.492	21.571	21.649	21.728	21.807
C3 Gastos financieros	95	80	65	49	34	21	11	0	0
C4 Transferencias Corrientes	5.502	4.909	4.315	3.722	3.128	2.535	1.942	1.348	755
Operaciones de Capital	407	407	407	407	407	407	407	407	407
C5 Inversiones reales									
C6 Transferencias de Capital	407	407	407	407	407	407	407	407	407
Operaciones Financieras	830	830	830	830	616	400	400	0	0
C7 Activos financieros									
C8 Pasivos financieros	830	830	830	830	616	400	400	0	0

Tabla 9-Gastos por capítulos. Evolución Prevista (miles de euros)

Igualmente se resume la previsión de gastos relevantes para este estudio:

Año	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026
Gastos de Personal	16.672	16.855	17.038	17.221	17.403	17.586	17.769	17.952	18.134
Gastos de Compras	21.177	21.256	21.335	21.413	21.492	21.571	21.649	21.728	21.807
Otros Gastos Corrientes	5.502	4.909	4.315	3.722	3.128	2.535	1.942	1.348	755
Total Gastos	43.351	43.019	42.687	42.356	42.024	41.692	41.360	41.028	40.696

Donde los “otros gastos” incluyen las transferencias corrientes y los activos financieros.

Se excluyen de los gastos tanto los pasivos como los gastos financieros.

La Capacidad de Ahorro del Ayuntamiento será la diferencia entre Ingresos y Gastos, y se expresa en el siguiente cuadro:

Capacidad de Ahorro	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026
Ingresos Corrientes	46.058	45.647	45.237	44.826	44.416	44.005	43.595	43.184	42.774
Gastos Corrientes	43.351	43.019	42.687	42.356	42.024	41.692	41.360	41.028	40.696
Ahorro Bruto	2.706	2.628	2.549	2.471	2.392	2.314	2.235	2.156	2.078
Carga Financiera	925	910	895	879	650	421	411	0	0
Endeudamiento Actual	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	1,5%	1,0%	0,9%	0,0%	0,0%
Ahorro Neto	1.781	1.718	1.655	1.591	1.742	1.892	1.824	2.156	2.078

Tabla 10 · Capacidad de ahorro prevista (miles de euros)

Deduciendo la carga actual –la carga financiera que suponen los créditos contraídos con anterioridad– de la capacidad de ahorro, obtenemos el Ahorro Neto Anual.

Todas las cantidades de este apartado se expresan en miles de euros reales.

4.3.C. BENEFICIOS DERIVADOS DEL PLAN

Se presentan a continuación los beneficios derivados del Plan por la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada para materializar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

Las superficies edificadas en cada área y su distribución se resumen en el cuadro siguiente:

Actuación	superficie del ámbito incl SSGG	Superficie S.R. Propuesta	Superficie B.R. Propuesta	Cuatrenio
Actuaciones Integradas				
Suelo Urbano				
A.I. 01	8.254,48	8.702,67	1.355,21	1º
A.I. 02	2.428,29	5.342,24	2.748,63	1º
A.I. 03	2.885,54	4.905,93	2.962,25	1º
A.I. 04	785,62	903,46	539,72	1º
A.I. 05	1.694,53	1.948,71	1.343,20	1º
A.I. 06	2.554,82	3.034,25	1.452,82	1º
A.I. 07	1.711,53	2.909,62	1.031,89	1º
A.I. 08	310,50	1.261,71	751,50	1º
San Fausto	62.341,52	32.117,95	15.462,20	1º
Azbarren	29.480,26	38.314,00	19.205,79	1º
A.O.R. Basconia Norte	118.652,78	68.028,44	29.195,39	2º
A.O.R. Basconia Sur	111.871,85	76.431,17	27.449,18	2º
A.O.R. Irigorriti	27.832,90	16.699,74	8.349,87	2º
A.O.R. Lukizulueta	78.637,49	47.182,49	23.591,25	2º
Suelo Urbanizable				
Sector Uriarte	18.423,76	8.659,17	5.919,17	2º
Actuaciones de Dotación Suelo Urbano				
A.D. 01	90,02	540,10	180,03	2º
A.D. 02	453,05	1.749,01	874,50	2º
A.D. 03	431,23	3.101,24	1.162,96	2º
A.D. 04	96,76	447,69	149,23	2º
A.D. 05	188,73	1.125,75	562,87	2º
A.D. 06	3.453,84	6.601,00	3.370,70	2º
A.D. 07	140,39	652,09	326,04	2º
A.D. L01	3.328,01	399,47	133,16	2º
A.D. L02	1.030,40	123,65	41,22	2º
A.D. L03	2.473,93	296,96	98,99	2º
A.D. U01	1.502,03	180,24	60,08	2º
A.D. U02	2.811,31	337,36	112,45	2º
A.D. U03	1.364,93	163,79	54,60	2º
A.D. U04	2.248,55	269,83	89,94	2º
A.D. Ibarreta	139.389,96	78.086,18	3.965,25	2º

Actuación	superficie del ámbito incl SSGG	Superficie S.R. Propuesta	Superficie B.R. Propuesta	Cuatrenio
Actuaciones Aisladas Suelo Urbano				
A.A. 01	166,92	1.248,89	165,42	2º
A.A. 02	1.212,59	2.454,29	1.286,28	2º
A.A. 03	1.423,30	2.454,29	1.577,88	2º
A.A. 04	1.642,50	3.157,28	1.820,88	2º
A.A. 05	1.465,89	2.762,18	1.286,28	2º
A.A. 06	4.332,30	18.130,82	976,85	2º
A.A. K12	178,20	880,30	534,60	2º

A continuación recogemos los valores de la participación de la comunidad en las plusvalías, extractadas del resumen de los valores de las Actuaciones Privadas del documento de Estudio de Viabilidad Económico-financiera:

Actuación	Total Valor Suelo Urbanizado	Participación en la plusvalía	Cuatrenio 1	Cuatrenio 2
Actuaciones Integradas				
Suelo Urbano				
A.I. 01	4.536.632	680.495	680.495	---
A.I. 02	3.116.440	467.466	467.466	---
A.I. 03	3.827.927	574.189	574.189	---
A.I. 04	802.403	120.360	120.360	---
A.I. 05	1.739.684	260.953	260.953	---
A.I. 06	2.602.173	390.326	390.326	---
A.I. 07	1.456.832	218.525	218.525	---
A.I. 08	1.120.465	168.070	168.070	---
San Fausto	24.770.386	3.715.558	3.715.558	---
Azbarren	5.086.629	727.450	727.450	---
A.O.R. Basconia Norte	33.034.085	4.955.113	---	4.955.113
A.O.R. Basconia Sur	34.568.878	5.185.332	---	5.185.332
A.O.R. Irigorriti	3.757.441	466.888	---	466.888
A.O.R. Lukizulueta	13.761.560	1.906.211	---	1.906.211
Suelo Urbanizable				
Sector Uriarte	3.581.980	537.297	---	537.297

Actuación	Total Valor Suelo Urbanizado	Participación en la plusvalía	Cuatrenio 1	Cuatrenio 2
Actuaciones de Dotación Suelo Urbano				
A.D. 01	472.555	50.638	---	50.638
A.D. 02	1.544.849	178.932	---	178.932
A.D. 03	2.719.851	367.104	---	367.104
A.D. 04	391.700	39.494	---	39.494
A.D. 05	994.341	109.976	---	109.976
A.D. 06	5.587.098	834.808	---	834.808
A.D. 07	575.972	51.750	---	51.750
A.D. L01	349.509	52.426	---	52.426
A.D. L02	108.185	16.228	---	16.228
A.D. L03	259.823	38.973	---	38.973
A.D. U01	157.701	23.655	---	23.655
A.D. U02	295.167	44.275	---	44.275
A.D. U03	143.307	21.496	---	21.496
A.D. U04	236.081	35.412	---	35.412
A.D. Ibarreta	26.226.988	3.644.371	---	3.644.371
Total	177.826.642	25.883.770	7.323.391	18.560.379

Las cantidades se expresan en euros de 2018.

Cabe señalar que los datos aquí recogidos son orientativos en función de los valores de repercusión indicados en el conjunto de la documentación de este plan general por lo que será necesario realizar un estudio pormenorizado en el momento de gestión, en particular, en las Actuaciones de Dotación.

Por otra parte, se hace una primera valoración de las compensaciones por déficit en las dotaciones locales de las unidades, que podrán modificarse en caso de que se modifique la ordenación pormenorizada o se opte por la cesión de espacios edificados, en compensación por estos déficits.

Actuación	Déficit de dotaciones	Cuatrenio 1	Cuatrenio 2
Actuaciones Integradas			
Suelo Urbano			
A.I. 01	0,00	---	---
A.I. 02	-558,50	-559	---
A.I. 03	0,00	---	---
A.I. 04	0,00	---	---
A.I. 05	0,00	---	---
A.I. 06	0,00	---	---
A.I. 07	0,00	---	---
A.I. 08	0,00	---	---
San Fausto	0,00	---	---
Azbarren	0,00	---	---
A.O.R. Basconia Norte	0,00	---	---
A.O.R. Basconia Sur	0,00	---	---
A.O.R. Iragorriti	0,00	---	---
A.O.R. Lukizulueta	0,00	---	---
Suelo Urbanizable			
Sector Uriarte	0,00	---	---
Actuaciones de Dotación			
Suelo Urbano		---	---
A.D. 01	-67,11	---	-67
A.D. 02	-115,71	---	-116
A.D. 03	-477,17	---	-477
A.D. 04	-36,00	---	-36
A.D. 05	-125,45	---	-125
A.D. 06	-27,78	---	-28
A.D. 07	0,00	---	---
		---	---
A.D. L01	-579,23	---	-579
A.D. L02	-179,29	---	-179
A.D. L03	-430,59	---	-431
A.D. U01	-261,35	---	-261
A.D. U02	-489,17	---	-489
A.D. U03	-237,50	---	-237
A.D. U04	-391,25	---	-391
A.D. Ibarreta	-1.605,25	---	-1.605
Total	-5.581,35	-558,50	-5.022,85

Para el cálculo de la monetarización en aquellos casos en los que la imposibilidad de cumplir total o parcialmente los estándares de dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales establecidos en la legislación vigente, se aplicará lo establecido en el artículo 7.3 del Real Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.

Para ello se calculará e ingresará del modo previsto en el artículo 5 del mismo decreto. El importe económico será proporcional al valor del suelo urbanizado de la propia actuación, y habrá de ingresarse en el momento en que se proceda a la concesión de la licencia, o la aprobación definitiva del trámite.

Para el objeto de esta memoria, se adoptará el valor medio del suelo urbano del cómputo total de Actuaciones Integradas y de Dotación:

Valores	
Superficie total de suelo	608.445
Valor del suelo urbanizado (A.I. y A.D.)	174.244.662
Valor del suelo urbanizado /m²	286,38

Superficie a Compensar	-558,50	-5.022,85
Coste estimado	159.942	1.438.428

Si suponemos una distribución anual homogénea de las cantidades en el periodo de vigencia el Plan se obtiene:

Año	Ingreso por Participación Plusvalía	Ingreso por compensación Dotaciones
2019	1.830,85	39,99
2020	1.830,85	39,99
2021	1.830,85	39,99
2022	1.830,85	39,99
1er cuatrienio	7.323,39	159,94
2023	4.640,09	359,61
2024	4.640,09	359,61
2025	4.640,09	359,61
2026	4.640,09	359,61
2º Cuatrienio	18.560,38	1.438,43
Total	25.883,77	1.598,37

4.3.D. RECURSOS TOTALES

Finalmente se presentan los recursos totales que se derivan del Ahorro Neto Anual, en miles de euros de 2018 y los Ingresos derivados del Plan. No se prevé la necesidad de contratar créditos para hacer frente a las inversiones, por los que la fila correspondiente es nula.

Recursos Totales (miles de € de 2018)	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026
Ahorro Neto	1.718	1.655	1.591	1.742	1.892	1.824	2.156	2.078
Créditos								
Ingreso por Participación Plusvalía	1.831	1.831	1.831	1.831	4.640	4.640	4.640	4.640
Ingreso por compensación Dotaciones	40	40	40	40	360	360	360	360
Total	3.589	3.525	3.462	3.613	6.892	6.824	7.156	7.078
Por cuatrienio	1er cuatrienio				2do cuatrienio			
Ahorro Neto	6.706				7.951			
Créditos	0				0			
Ingreso por Participación Plusvalía	7.323				18.560			
Ingreso por compensación Dotaciones	160				1.438			
Total	14.189				27.950			

Tabla 11 · Recursos Totales (miles de euros de 2018)

4.4. INVERSIONES CONTEMPLADAS EN EL PLAN

En este apartado se enumeran las inversiones previstas en el Plan distinguiéndose el cuatrienio en que se prevén acometer.

En primer lugar se detallan las que corresponden al Ayuntamiento de Basauri y en segundo lugar las que corresponden a otros entes públicos y privados.

Las inversiones se contabilizan en euros de 2018.

4.4.A. INVERSIÓN MUNICIPAL URBANISMO

Se recogen en este apartado las actuaciones previstas en la vigencia del Plan que llevaría a cabo el Ayuntamiento.

Se corresponden con las actuaciones de Espacios Libres Previstas y los Equipamientos que se han de ejecutar.

A.1. COMPRA DE PATRIMONIO

Inversión Municipal Sistemas Generales. Compra de Patrimonio	Sistema General No Adscrito	Costo Adquisición Suelo
1er Cuatrienio		
Parque Iturrigorri	9.756	1.438.576
Parque Basozelai	118.632	1.779.483
Parque Iruaretxeta-Pagobieta	117.621	1.764.320
A.E.D.P. Kareaga Behekoa	118	17.668
Total Inversión Municipal Sistemas Generales. Compra de Patrimonio 1er Cuatrienio	246.127	5.000.047
2º Cuatrienio		
Parque lineal de Ribera I	36.584	3.372.147
Parque lineal de Ribera II	13.978	2.092.921
Total Inversión Municipal Sistemas Generales. Compra de Patrimonio 2º Cuatrienio	50.562	5.465.068
Total	296.689	10.465.115

A.2. EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES

Inversión Municipal Sistemas Generales. Ejecución	Costo Urbaniz.	Costo Edifi-cación	Total
1er Cuatrienio			
Parque Iturrigorri	48.778	0	48.778
Parque Basozelai	795.723	0	795.723
Parque Iruaretxeta-Pagobieta	893.792	0	893.792
A.E.D.P. Kareaga Behekoa	590.188	0	590.188
Total Inversión Municipal Sistemas Generales. Ejecución 1er Cuatrienio	2.328.481	0	2.328.481
2º Cuatrienio			
Parque lineal de Ribera I	229.795	0	229.795
Parque lineal de Ribera II	69.892	0	69.892
Edificio de Oficinas de la Compañía Anónima Basconia	0	5.733.994	5.733.994
Edificio Multieducativo en Uribarri	0	5.897.198	5.897.198
Basconia	181.752	1.090.514	1.272.266
Total Inversión Municipal Sistemas Generales. Ejecución 2º Cuatrienio	481.439	12.721.706	13.203.144

4.4.B. INVERSIONES DE LA DIPUTACIÓN FORAL Y DEL GOBIERNO VASCO

Se prevé la ejecución por parte de la Diputación Foral de Bizkaia tanto de la Variante este de Bilbao, como del Parque de Montefuerte-Lekubaso.

4.4.C. INVERSIONES DE OTROS ENTES

Las inversiones en infraestructuras y servicios se incluyen en ambos cuatrienios, puesto que se ejecutarán junto a los correspondientes proyectos de urbanización.

Estas inversiones no suponen un costo para el Ayuntamiento.

Actuación	Responsable
Agua	Consortio de aguas
Saneamiento	Consortio de aguas
Energía Eléctrica	Concesionario
Gas	Concesionario
Telefonía	Concesionario

4.5.COSTES DE MANTENIMIENTO

En este apartado haremos una estimación del incremento en los costes de mantenimiento que suponen las nuevas actuaciones, y a las que tiene que hacer frente el Ayuntamiento:

Se distingue el coste de mantenimiento de los espacios ajardinados y el coste de mantenimiento de la vialidad, en sus modalidad de rodada, aparcamientos y peatonal.

Debemos señalar que en el segundo cuatrienio se debe añadir a las actuaciones de este cuatrienio, las que ya se han ejecutado el primero.

4.5.A. MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS LOCALES PROPUESTOS:

Actuación	Zonas Ajardinadas	Vialidad	Zonas Ajardinadas	Vialidad	Total	Cuatrienio 1	Cuatrienio 2
			8 €/m ²	17 €/m ²			
Actuaciones Integradas							
Suelo Urbano							
A.I. 01	4.038	862	32.305	14.657	46.962	46.962	46.962
A.I. 02	1.195	317	9.560	5.391	14.950	14.950	14.950
A.I. 03	338	1.066	2.704	18.130	20.833	20.833	20.833
A.I. 04	298	218	2.384	3.702	6.086	6.086	6.086
A.I. 05	494	529	3.949	8.999	12.948	12.948	12.948
A.I. 06	221	1.759	1.767	29.903	31.670	31.670	31.670
A.I. 07	258	698	2.067	11.861	13.928	13.928	13.928
A.I. 08	0	39	0	658	658	658	658
San Fausto	11.639	42.527	93.109	722.961	816.070	816.070	816.070
Azbarren	3.039	14.904	24.314	253.360	277.673	277.673	277.673
A.O.R. Basconia Norte	12.365	43.216	98.924	734.666	833.590	---	833.590
A.O.R. Basconia Sur	6.672	41.859	53.375	711.602	764.977	---	764.977
A.O.R. Iragorriti	0	0	0	0	0	---	---
A.O.R. Lukizulueta	0	0	0	0	0	---	---
Suelo Urbanizable							
Sector Uriarte	5.882	1.101	47.055	18.714	65.769	---	65.769
Actuaciones de Dotación Suelo Urbano							
A.D. 01	0	0	0	0	0	---	---
A.D. 02	0	6	0	102	102	---	102
A.D. 03	0	0	0	0	0	---	---
A.D. 04	0	0	0	0	0	---	---
A.D. 05	0	1	0	19	19	---	19
A.D. 06	557	1.218	4.460	20.706	25.165	---	25.165
A.D. 07	0	32	0	539	539	---	539
A.D. L01	0	271	0	4.608	4.608	---	4.608
A.D. L02	0	7	0	115	115	---	115
A.D. L03	0	148	0	2.518	2.518	---	2.518
A.D. U01	0	77	0	1.317	1.317	---	1.317
A.D. U02	0	350	0	5.952	5.952	---	5.952
A.D. U03	0	46	0	790	790	---	790

Actuación	Zonas Ajardinadas	Vialidad	Zonas Ajardinadas	Vialidad	Total	Cuatrenio 1	Cuatrenio 2
A.D. U04	0	28	0	474	474	---	474
A.D. Ibarreta	1.059	5.699	8.473	96.882	105.356	---	105.356
Actuaciones Aisladas Suelo Urbano							
A.A. 01	0	2	0	26	26	---	26
A.A. 02	0	0	0	0	0	---	---
A.A. 03	0	0	0	0	0	---	---
A.A. 04	0	0	0	0	0	---	---
A.A. 05	0	0	0	0	0	---	---
A.A. 06	0	0	0	0	0	---	---
A.A. K12	0	0	0	0	0	---	---
Total	48.055,81	156.979,27	384.446,46	2.668.647,61	3.053.094,07	1.241.778,58	3.053.094,07

4.5.B. MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS:

Inversión Municipal Sistemas Generales. Mantenimiento	Cuatrenio	Superficie	Mantenimiento
Parque Basozelai	1º	159.145	636.578
Parque Iruaretxeta-Pagobieta	1º	178.758	715.033
Parque lineal de Ribera I	2º	45.959	183.836
Parque lineal de Ribera II	2º	13.978	55.913
Parque lineal Ribera III	ejecutado	46.078	184.312
Parque Bizkotxalde	ejecutado	66.011	264.045
Parque Soloarte	ejecutado	42.247	168.987
Parque Bolintxu norte	ejecutado	10.923	43.694
Parque Bolintxu sur	ejecutado	22.627	90.508
Parque Kantazarra	ejecutado	23.835	95.339
Parque San Miguel	ejecutado	12.136	48.546
Parque Etxerre	ejecutado	27.504	110.016
Parque Iturrigorri	1º	9.756	39.022
Parque infantil de tráfico	ejecutado	11.102	44.408
Total Inversión Municipal Sistemas Generales. Mantenimiento cuatrenio		670.059	2.680.237

5. HORIZONTE TEMPORAL PARA GARANTIZAR LA AMORTIZACIÓN DE LAS INVERSIONES Y LA FINANCIACIÓN

El Plan General analiza las características del municipio de Basauri y define las pautas de crecimiento que van a servir de guía de comportamiento en el futuro desarrollo del municipio. Para que esto sea posible es responsabilidad del Municipio la ejecución de una serie de obras de infraestructura que se consideran básicas para que el Plan se cumpla. Este estudio de viabilidad económica financiera tiene por objeto comparar las potencialidades financieras del Ayuntamiento y compararlas con las inversiones propuestas por el Plan.

En los capítulos anteriores se analizaba la situación financiera del Ayuntamiento de Basauri en el pasado, y se hacían previsiones de su previsible situación futura con el fin de estimar las cantidades de dinero disponibles para la financiación del Plan. Asimismo, en el apartado de Inversiones en los que se enumeran los proyectos en los que consiste el Plan, divididos por su orden de prioridad temporal, así como la responsabilidad de la ejecución.

EL horizonte temporal del Plan es su propio periodo de vigencia, esto es 8 años, que se dividen en dos cuatrienios.

Las actuaciones, tanto públicas como privadas, además de los recursos presupuestarios se muestran a continuación en cada uno de los cuatrienios:

5.1. ACTUACIONES PRIVADAS PREVISTAS EN EL PLAN

5.1.A. PRIMER CUATRIENIO

Actuación	superficie del ámbito incl SSGG	Superficie S.R. Propuesta	Superficie B.R. Propuesta	Cuatrienio
Actuaciones Integradas				
Suelo Urbano				
A.I. 01	8.254,48	8.702,67	1.355,21	1º
A.I. 02	2.428,29	5.342,24	2.748,63	1º
A.I. 03	2.885,54	4.905,93	2.962,25	1º
A.I. 04	785,62	903,46	539,72	1º
A.I. 05	1.694,53	1.948,71	1.343,20	1º
A.I. 06	2.554,82	3.034,25	1.452,82	1º
A.I. 07	1.711,53	2.909,62	1.031,89	1º
A.I. 08	310,50	1.261,71	751,50	1º
San Fausto	62.341,52	32.117,95	15.462,20	1º
Azbarren	29.480,26	38.314,00	19.205,79	1º

5.1.B. SEGUNDO CUATRIENIO

Actuación	superficie del ámbito incl SSGG	Superficie S.R. Propuesta	Superficie B.R. Propuesta	Cuatrenio
Actuaciones Integradas				
Suelo Urbano				
A.O.R. Basconia Norte	118.652,78	68.028,44	29.195,39	2º
A.O.R. Basconia Sur	111.871,85	76.431,17	27.449,18	2º
A.O.R. Irigorriti	27.832,90	16.699,74	8.349,87	2º
A.O.R. Lukizulueta	78.637,49	47.182,49	23.591,25	2º
Suelo Urbanizable				
Sector Uriarte	18.423,76	8.659,17	5.919,17	2º
Actuaciones de Dotación				
Suelo Urbano				
A.D. 01	90,02	540,10	180,03	2º
A.D. 02	453,05	1.749,01	874,50	2º
A.D. 03	431,23	3.101,24	1.162,96	2º
A.D. 04	96,76	447,69	149,23	2º
A.D. 05	188,73	1.125,75	562,87	2º
A.D. 06	3.453,84	6.601,00	3.370,70	2º
A.D. 07	140,39	652,09	326,04	2º
A.D. L01	3.328,01	399,47	133,16	2º
A.D. L02	1.030,40	123,65	41,22	2º
A.D. L03	2.473,93	296,96	98,99	2º
A.D. U01	1.502,03	180,24	60,08	2º
A.D. U02	2.811,31	337,36	112,45	2º
A.D. U03	1.364,93	163,79	54,60	2º
A.D. U04	2.248,55	269,83	89,94	2º
A.D. Ibarreta	139.389,96	78.086,18	3.965,25	2º
Actuaciones Aisladas				
Suelo Urbano				
A.A. 01	166,92	1.248,89	165,42	2º
A.A. 02	1.212,59	2.454,29	1.286,28	2º
A.A. 03	1.423,30	2.454,29	1.577,88	2º
A.A. 04	1.642,50	3.157,28	1.820,88	2º
A.A. 05	1.465,89	2.762,18	1.286,28	2º
A.A. 06	4.332,30	18.130,82	976,85	2º
A.A. K12	178,20	880,30	534,60	2º

5.2. ACTUACIONES PÚBLICAS

5.2.A. PRIMER CUATRIENIO

Actuación	Responsable	Cuatrenio
S.G. de Espacios Libres		
Parque Montefuerte-Lekubaso	D.F.B.	s/d
Parque Basozelai	Ayto.	1º
Parque Iruaretxeta-Pagobieta	Ayto.	1º
Parque Iturrigorri	Ayto.	1º
S.G. de Comunicaciones		
Variante Este	D.F.B.	s/d
A.E.D.P. Kareaga Behekoa	Ayto.	1º

5.2.B. SEGUNDO CUATRIENIO

Actuación	Responsable	Cuatrenio
S.G. de Espacios Libres		
Parque Montefuerte-Lekubaso	D.F.B.	s/d
Parque lineal de Ribera I	Ayto.	2º
Parque lineal de Ribera II	Ayto.	2º
S.G. Equipamientos		
Edificio de Oficinas de la Compañía Anónima Basconia	Ayto.	2º
Edificio Multieducativo en Uribarri	Ayto.	2º
S.G. de Comunicaciones		
Variante Este	D.F.B.	s/d

5.2.C. RECURSOS TOTALES MUNICIPALES

Recursos Totales (miles de € de 2018)	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026
Ahorro Neto	1.718	1.655	1.591	1.742	1.892	1.824	2.156	2.078
Créditos								
Ingreso por Participación Plusvalía	1.831	1.831	1.831	1.831	4.640	4.640	4.640	4.640
Ingreso por compensación Dotaciones	40	40	40	40	360	360	360	360
Total	3.589	3.525	3.462	3.613	6.892	6.824	7.156	7.078
Por cuatrienio	1er cuatrienio				2do cuatrienio			
Ahorro Neto	6.706				7.951			
Créditos	0				0			
Ingreso por Participación Plusvalía	7.323				18.560			
Ingreso por compensación Dotaciones	160				1.438			
Total	14.189				27.950			

En el cuadro que sigue se muestran las inversiones previstas por el Programa y que son responsabilidad del Ayuntamiento, calculadas en miles de euros de 2018:

Inversiones Responsabilidad del Ayuntamiento	1er Cuatrienio	2º Cuatrienio	Total
Inversión Municipal Sistemas Generales. Compra de Patrimonio	5.000.047	5.465.068	10.465.115
Inversión Municipal Sistemas Generales. Ejecución	2.328.481	13.203.144	15.531.625
Costo Mantenimiento	2.440.488	2.680.237	5.120.725
Costo Total	9.769.015	21.348.449	31.117.465

La comparación de estos costes de inversión por cuatrienios con las disponibilidades financieras del Ayuntamiento nos refleja la viabilidad del Plan. Para que un Plan sea viable el Ayuntamiento tiene que disponer de suficientes recursos como para financiarlo sin entorpecer el normal desarrollo de sus funciones.

En los capítulos anteriores se ha calculado la capacidad de ahorro del Ayuntamiento, que es sinónimo de la capacidad de endeudamiento para financiar nuevas inversiones. También se han calculado los ingresos que genera el propio Plan por las cesiones del 15% del nuevo suelo edificable; existe otra fuente financiación que son las transferencias de capital, que no se han considerado aquí, por su carácter eminentemente errático. También se considera que el ahorro neto se transforma en inversión.

En el cuadro siguiente se muestra finalmente la comparación de las fuentes de financiación con las inversiones responsabilidad del Ayuntamiento.

Comparación de las posibilidades de financiación con las Inversiones Previstas	1er Cuatrienio	2º Cuatrienio	Total
Ahorro Neto	6.706	7.951	14.656
Créditos	0	0	0
Ingreso por Participación Plusvalía	7.323	18.560	25.884
Ingreso por compensación Dotaciones	160	1.438	1.598
Total Ingresos	14.189	27.950	42.139
Inversión Municipal Sistemas Generales. Compra de Patrimonio	5.000	5.465	10.465
Inversión Municipal Sistemas Generales. Ejecución	2.328	13.203	15.532
Costo Mantenimiento	2.440	2.680	5.121
Total Gastos	9.769	21.348	31.117
Balance	4.420	6.601	11.021

Como se puede comprobar mediante el examen del cuadro, el Ayuntamiento tiene suficiente capacidad para afrontar las inversiones previstas por el Plan, sin acudir a la financiación mediante créditos.

Tal y como se han planteado las prioridades del Plan se puede financiar a sí mismo.

6. EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD PÚBLICA PARA LA FINANCIACIÓN Y MANTENIMIENTO

El presente documento tiene por objeto conocer si la ejecución de las previsiones del plan y en especial el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha de la prestación de los servicios resultantes, afectan de manera no sostenible a la economía municipal.

Este apartado tiene por objeto comparar las potencialidades financieras del Ayuntamiento y compararlas con las inversiones propuestas por el Plan en el Programa de Actuación. En este apartado nos referiremos sólo a los proyectos cuya responsabilidad recae en el Ayuntamiento.

En principio, las previsiones urbanísticas contenidas en el plan no establecen la ejecución de ninguna obra pública cuyo mantenimiento ocasione gastos desproporcionados en relación con un desarrollo urbanístico normal y adecuado a los niveles de calidad habituales en el municipio.

La ejecución del planeamiento origina un incremento de recaudación fundamentalmente en ingresos derivados de la actividad urbanizadora y de edificación, a los que habría que sumar otros como tasas municipales, con los que se debe tener la capacidad suficiente para equilibrar los gastos de conservación y mantenimiento anteriormente indicados.

En el cuadro que sigue se muestran las inversiones previstas por el Programa y que son responsabilidad del Ayuntamiento, calculadas en miles de euros de 2018:

Inversiones Responsabilidad del Ayuntamiento	1er Cuatrienio	2º Cuatrienio	Total
Inversión Municipal Sistemas Generales. Compra de Patrimonio	5.000.047	5.465.068	10.465.115
Inversión Municipal Sistemas Generales. Ejecución	2.328.481	13.203.144	15.531.625
Costo Mantenimiento	2.440.488	2.680.237	5.120.725
Costo Total	9.769.015	21.348.449	31.117.465

La comparación de estos costes de inversión por cuatrienios con las disponibilidades financieras del Ayuntamiento nos refleja la viabilidad del Plan. Para que un Plan sea viable el Ayuntamiento tiene que disponer de suficientes recursos como para financiarlo sin entorpecer el normal desarrollo de sus funciones.

En los capítulos anteriores se ha calculado la capacidad de ahorro del Ayuntamiento, que es sinónimo de la capacidad de endeudamiento para financiar nuevas inversiones. También se han calculado los ingresos que genera el propio Plan por las cesiones del 15% del nuevo suelo edificable; existe otra fuente financiación que son las transferencias de capital, que no se han considerado aquí, por su carácter eminentemente errático. También se considera que el ahorro neto se transforma en inversión.

En el cuadro siguiente se muestra finalmente la comparación de las fuentes de financiación con las inversiones responsabilidad del Ayuntamiento.

Comparación de las posibilidades de financiación con las Inversiones Previstas	1er Cuatrienio	2º Cuatrienio	Total
Ahorro Neto	6.706	7.951	14.656
Créditos	0	0	0
Ingreso por Participación Plusvalía	7.323	18.560	25.884
Ingreso por compensación Dotaciones	160	1.438	1.598
Total Ingresos	14.189	27.950	42.139
Inversión Municipal Sistemas Generales. Compra de Patrimonio	5.000	5.465	10.465
Inversión Municipal Sistemas Generales. Ejecución	2.328	13.203	15.532
Costo Mantenimiento	2.440	2.680	5.121
Total Gastos	9.769	21.348	31.117
Balance	4.420	6.601	11.021

Como se puede comprobar mediante el examen del cuadro, el Ayuntamiento tiene suficiente capacidad para afrontar las inversiones previstas por el Plan, sin acudir a la financiación mediante créditos.

Tal y como se han planteado las prioridades del Plan se puede financiar a sí mismo.

7. AFECCIÓN EN LA SUPERFICIE DE SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

El ámbito objeto del plan general que transforma suelos de usos productivos y forestales, tiene un impacto menor ya que el desarrollo urbano se sostiene sobre terrenos ya transformados a excepción del Sector Uriarte. Teniendo en cuenta que dichos suelos no contienen apenas explotaciones agrarias en desarrollo, es evidente que las previsiones del plan general no afectan mayormente a la producción agraria.

No obstante, el documento de estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental de este plan general, realiza el análisis concreto de este aspecto de la afección del desarrollo urbano propuesto a los usos productivos al que nos remitimos para conocer su alcance y valoración.

Getxo, junio de 2018



Fdo: Aitor Sarria Bilbao
Arquitecto



Fdo: Marina Blázquez González
Arquitecta