

**MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZIGOITIA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL**

EQUIPO REDACTOR: JOSÉ LUQUE VALDIVIA - IZASKUN ASEGINOLAZA BRAGA
ASISTENCIA MEDIOAMBIENTAL: JON ASEGINOLAZA BRAGA

MARZO 2023

1. REQUERIMIENTOS

El “análisis de sostenibilidad económica” de las propuestas requiere que éste se complemente con las previsiones de ordenación y ejecución propias del planeamiento general. El análisis resultante debe establecer, determinar y ponderar el impacto que en la Hacienda Municipal se producirá por la implantación, ejecución y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o por la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en el artículo 22.4 expone en los siguientes términos la obligatoriedad de realizar el informe de sostenibilidad económica financiera de los Planes Generales:

Artículo 22.4. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano.

La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El Informe de Sostenibilidad Económica deberá analizar tanto los gastos públicos de inversión por la construcción de infraestructuras y equipamientos, como los gastos corrientes de mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y los derivados de la prestación de nuevos servicios. También debe evaluar si la ordenación propone una distribución de usos urbanísticos que incluya suelo para usos productivos en proporción adecuada y en cantidad suficiente, en relación al uso residencial, para favorecer la sostenibilidad ambiental del modelo urbano.

Asimismo, la viabilidad económica de los desarrollos urbanísticos planteados, justificada en el documento “Estudio de Viabilidad Económico-Financiera” constituye asimismo un factor positivo que redunda en la sostenibilidad económica de este Plan General y de sus propuestas, y ha de ser considerada como un reflejo de ella.

2. ANÁLISIS DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL

En este apartado analizaremos el impacto que las actuaciones del Plan tienen en la Hacienda del Ayuntamiento de Zigoitia haciendo una descripción de los siguientes temas:

- Estimación de la inversión pública.
- Estudio de la liquidación del Presupuesto Municipal.
- Estudio de los gastos e ingresos corrientes, tras la recepción de la urbanización.

2.1 ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA E INCREMENTO PATRIMONIAL

Esta evaluación tiene presente las inversiones a las que, para la ejecución del Plan General, deberá hacer frente la Administración, tanto el Ayuntamiento y las Juntas Administrativas, como la Administración Foral titular de las carreteras en las que se incluyen actuaciones de ejecución de dotaciones públicas.

Por lo que respecta al Ayuntamiento. Tal como se expone en la Memoria del Plan, atendiendo a los desarrollos urbanos previstos por el Plan la única ampliación de los sistemas generales existentes en el municipio, es el equipamiento AOP-EQ1 en Gopegi, pero la obtención de su suelo se ha adscrito a la AOP-R1.5 de Ondategi, y el equipamiento se reduce prácticamente a la construcción de un campos deportivos descubiertos, cuya construcción y mantenimiento es claramente compatible con el presupuesto que destina el Ayuntamiento a inversiones y mantenimiento.

Por lo que respecta a las Juntas Administrativas. En la evaluación de las actuaciones que corresponden a la administración de entidades menores ha de considerarse exclusivamente la Actuación de Ejecución de Dotaciones Públicas previstas por el Plan, en este caso, la AD-5B.1 en Olano. El suelo ya es de propiedad de la Junta Administrativa, la urbanización será principalmente financiada por Plan Foral de Obras y Servicios de la Diputación Foral de Álava, y el equipamiento se reduce prácticamente a la construcción de un campo de fútbol descubierta, cuyo mantenimiento se realizará mediante veredas.

Por lo que la Junta Administrativa de Olano es capaz de viabilizar la actuación.

En cuanto a la Administración Foral titular de las carreteras. En varios tramos urbanos existen edificaciones parcialmente situadas en la zona de dominio público de la carretera. De acuerdo con lo indicado en el Informe del Servicio de Carreteras de la Diputación Foral Álava, de fecha 7 de abril de 2021, y registro de salida nº 282, el Plan deja estas edificaciones Fuera de Ordenación.

Por lo que, de conformidad con lo establecido al respecto en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, se delimitan las correspondientes actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas: AD-1.1, AD-1.2, AD-1.3, AD-1.4, AD-2.1, AD-4C.2, AD-4C.3, AD-4C.4, AD-5C.1 y AD-6C.1. Para la evaluación de estas actuaciones hay que considerar junto con el suelo que ha de adquirirse, la indemnización de los edificios que han de eliminarse.

AEDP	Localidad	Parcela	Pol.	Tramo carretera	Superficie de suelo a comprar (m2)	Plantas del edif.	Superficie de edificio a derribar (m2)	Coste del suelo (€)	Coste de la edificación (€)	Coste total (€)
AD-1.1	Larrinoa	27	3	A-3608	26,71	2,00	53,42	4.006,50	13.355,00	17.361,50
AD-1.2	Gopegi	84	3	A-3608	79,64	2,00	159,28	11.946,00	39.820,00	51.766,00
AD-1.3		734	5		114,63	2,00	229,26	17.194,50	57.315,00	74.509,50
AD-1.4		775	5		100,34	2,00	200,68	15.051,00	50.170,00	65.221,00
AD-2.1	Etxabarri Ibiña	682	6	A-3604	87,70	1,00	87,70	13.155,00	21.925,00	35.080,00
AD-4C.2	Manurga	807	2	A-3610	62,00	2,00	124,00	9.300,00	31.000,00	40.300,00
AD-4C.3		45	3		50,23	2,00	100,46	7.534,50	25.115,00	32.649,50
AD-4C.4		841	2		82,61	2,00	165,22	12.391,50	41.305,00	53.696,50
AD-5C.1	Zaitegi	168	2	A-4412	43,37	1,00	43,37	6.505,50	10.842,50	17.348,00
AD-6C.1	Mendarozketa	466	6	A-3604	9,38	2,00	18,76	1.407,00	4.690,00	6.097,00

Total:	394.029,00 €
---------------	---------------------

La evaluación económica de estas diez AEDP supone un total aproximado de 394.000 €, que es una cantidad claramente compatible con el presupuesto que destina la Diputación Foral de Álava a la mejora de sus carreteras.

2.2 ESTUDIO DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

En el análisis del presupuesto municipal se va a realizar un análisis retrospectivo presupuestario (período 2016-2021) con el objeto de obtener la información desde una perspectiva dinámica que sea el resultado de la evolución de una serie de ejercicios. El análisis evolutivo permite adquirir una información añadida que, básicamente consiste en obtener una explicación de las causas que han originado el resultado final que conformará la base numérica de la estimación.

Fundamentalmente es conveniente conocer la tendencia experimentada por los tres apartados de ingresos-gastos referidos a: corriente, inversión y financiero, así como a posibles desviaciones que se hayan producido entre ellas. Se determinarán los "índices" y "ratios" más característicos en este período de tiempo (Margen de Ahorro Neto, Ingresos Autónomos, Grado de Autofinanciación, Grado de Endeudamiento, etc.).

Para estos análisis se toma como referencia la información reflejada en los presupuestos liquidados, ya que estos permiten contrastar la información referida a derechos y obligaciones, en función del principio de devengo, con los cobros y pagos, según el principio de caja. Los "Derechos Liquidados", en el caso de los Ingresos y las "Obligaciones Reconocidas" en el caso de los Gastos. Ambos representan la realidad presupuestaria del año de referencia ya que reflejan las cantidades devengadas en ese año (lo que realmente se ha ejecutado) independientemente de que se haya cobrado o pagado ya que este es un problema más de gestión que de actuaciones presupuestarias.

Evolución de los Presupuestos liquidados de Zigoitia (miles de €)

	Ingresos liquidados	Evolución s/año anterior (%)	Obligaciones reconocidas	Evolución s/año anterior (%)
2016	2.757	--	2.188	--
2017	2.608	-5,40%	2.382	8,87%
2018	2.658	1,92%	2.698	13,27%
2019	2.752	3,54%	2.445	-9,38%
2020	2.873	4,40%	2.556	4,54%
2021	3.081	7,24%	2.358	-7,75%

Fuente: Elaboración propia en base a datos facilitados por el Ayuntamiento de Zigoitia.

En relación a los ingresos se ve como en términos absolutos han ido aumentando durante todo el período excepto en 2017. La evolución recoge el mayor o menor incremento que se ha producido entre estos años, siendo el mayor desde 2020 a 2021 como es lógico, a consecuencia de la crisis económica generada por la pandemia del COVID-19. El crecimiento interanual medio es del 2,34%.

En cuanto a los gastos, ha habido dos años, el 2019 y el 2021 en los cuales los gastos han disminuido con respecto al año anterior, el resto ha ido aumentando. El crecimiento interanual medio es del 1,91%.

Evolución del ratio presupuesto liquidado por habitante

Año	Nº habitantes a 31 de diciembre	Presupuesto liquidado: €/habitante
2016	1765	1239,66
2017	1752	1359,59
2018	1746	1545,25
2019	1750	1397,14
2020	1802	1418,42
2021	1823	1293,47

Fuente: Elaboración propia en base a datos facilitados por el Ayuntamiento de Zigoitia y datos de población de padrón.

A nivel de gastos per cápita se mantiene un aumento paulatino, a excepción del ejercicio 2021, producido por la interrupción del gasto en inversiones al posponerse el inicio de las obras de Bengolarra al ejercicio 2022. Se detectan picos de gasto en 2018 y 2020 que coinciden con un incremento de los gastos de capital, no derivándose por tanto de un incremento de los gastos corrientes.

Estos datos globales sobre la evolución general de los Presupuestos facilitan la posibilidad de realizar el análisis presupuestario en sí, a través de la evolución por Capítulos, de los Ingresos y los Gastos, que se presentan en las tablas siguientes.

Evolución de los ingresos por capítulo(miles de euros)	2016		2017		2018		2019		2020		2021	
	Total	%I	Total	%								
I. Impuestos directos	1.089	39,50%	1.095	41,99%	1.093	41,12%	1.048	38%	1.252	44%	1.145	37%
II. Impuestos indirectos	87	3,16%	102	3,91%	97	3,65%	57	2%	122	4%	131	4%
III: Tasas y otros ingresos	225	8,16%	328	12,58%	230	8,65%	210	8%	296	9%	217	7%
IV. Transferencias corrientes	892	32,35%	901	34,55%	1.005	37,81%	1.159	42%	937	33%	993	32%
V. Ingresos patrimoniales	54	1,96%	55	2,11%	48	1,81%	61	2%	63	2%	65	2%
VI. Enajenación de inversiones reales	174	6,31%	87	3,34%	93	3,50%	83	3%	117	4%	280	9%
VII. Transferencias de capital	222	8,05%	40	1,53%	79	2,97%	134	5%	80	3%	244	8%
VIII. Activos financieros	14	0,51%	-	0%	13	0,49%	-	0%	6	1%	6	1%
IX. Pasivos financieros	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Total	2.757	100,0%	2.608	100,0%	2.658	100,0%	2.752	100,0%	2.873	100,0%	3.081	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a datos facilitados por el Ayuntamiento de Zigoitia.

Evolución de las obligaciones por capítulo (miles de euros)			2017		2018		2019		2020		2021	
	Total	%										
I. Gastos de personal	520	24%	504	21%	528	20%	519	21%	560	22%	585	25%
II. Compra de bienes corrientes y servicios	1.053	48%	1.057	44%	1.105	41%	1.093	45%	971	37%	1.043	44%
III. Gastos financieros	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	8	1%
IV. Transferencias corrientes	343	16%	372	16%	399	15%	434	18%	489	19%	389	15%
VI. Inversiones reales	178	8%	337	14%	354	13%	329	13%	407	16%	226	10%
VII. Transferencias de capital	93	4%	111	5%	299	10%	70	3%	123	5%	101	4%
VIII. Activos financieros	0	0%	0	0%	12	1%	0	0%	6	1%	6	1%
IX. Pasivos financieros	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Total	2.187	100,0%	2.381	100,0%	2.697	100,0%	2.445	100,0%	2.556	100,0%	2.358	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a datos facilitados por el Ayuntamiento de Zigoitia.

Índices y ratios

A continuación, determinaremos aquellos índices y ratios que nos pueden ayudar en el análisis.

En el cuadro que presenta el análisis de la evolución de los Ingresos Autónomos, es decir aquellos Ingresos que provienen de la propia actividad que realiza la Hacienda Municipal (Capítulos I, II, III y V), se puede comprobar como estos han evolucionado de forma diferente si realizamos la comparación en términos absolutos o en términos relativos en con el total de ingresos:

- en términos absolutos se ha producido un alza, con un crecimiento del 7% entre 2016 y 2021.
- en términos relativos con respecto el total de los ingresos se ha producido una bajada, con una caída de 2 puntos porcentuales en el período.

Evolución de los Ingresos Autónomos de Zigoitia (miles de euros)

Año	I. Autónomos	I. totales liquidados	I. Autónomos s/ppto. total (%)
2016	1.455	2.757	53%
2017	1.580	2.608	61%
2018	1.469	2.658	55%
2019	1.376	2.752	50%
2020	1.733	2.873	60%
2021	1.557	3.081	51%

Fuente: Elaboración propia en base a datos facilitados por el Ayuntamiento de Zigoitia.

En cuanto a los Gastos, su estudio pormenorizado aparece en el cuadro que se adjunta. En él se representan compartimentados los Gastos por la tipología de destino de los mismos: Gastos Corrientes, Gastos de Capital y Gastos Financieros, con la participación de cada uno dentro del global.

Evolución de los Gastos de Zigoitia por tipología (miles de euros)

Año	G. Corrientes	G. Corrientes s/ppto. total (%)	G. Capital	G. Capital s/ppto. total (%)	G. Financieros	G. Financiero s s/ppto. total (%)
2016	1.917	88%	271	12%	0	0%
2017	1.933	81%	448	19%	0	0%
2018	2.032	74%	653	24%	12	1%
2019	2.047	84%	398	16%	0	0%
2020	2.020	78%	530	21%	6	1%
2021	2.025	86%	327	13%	6	1%

Fuente: Elaboración propia en base a datos facilitados por el Ayuntamiento de Zigoitia.

La evolución de los diferentes tipos de gastos que conforman los presupuestos ha sido muy diferente:

- Los gastos corrientes han experimentado un aumento en términos absolutos del 5,6% en el período y una disminución en la participación de los mismos en los gastos totales de 2 puntos porcentuales.
- Los gastos de capital han aumentado en este período, siendo en 2018 y 2020 más del doble que en 2016 y pasando a ser desde el 12 al 24% en 2018 y 21% en 2020 en el total de los gastos. En el ejercicio 2021, a pesar de prever en sus presupuestos una fuerte inversión para acometer la obra de Bengolarra, no se refleja en el gasto liquidado debido a que el inicio de las obras se retrasa al ejercicio 2022. Este aumento del gasto en inversiones no se ha financiado con endeudamiento.

El análisis se completa con la inclusión de algunas ratios sobre la relación Ingresos-Gastos.

Los dos ratios e índices que se presentan a continuación son interesantes desde el momento que reflejan, de alguna forma, "el margen de maniobra" del Ayuntamiento.

En el cuadro adjunto aparece reflejado el Grado de Autofinanciación, que evidencia la capacidad de los Ingresos Autónomos para financiar los Gastos Corrientes. Es importante porque expone la

mayor o menor dependencia respecto del Capítulo IV de Ingresos (Transferencias Corrientes).

Evolución en el grado de autofinanciación (miles de euros)

Año	I. Autónomos	G. Corrientes	I.Autónomos/G.Corrientes (%)
2016	1.455	1.917	76%
2017	1.580	1.933	82%
2018	1.469	2.032	72%
2019	1.376	2.047	67%
2020	1.733	2.020	86%
2021	1.557	2.025	77%

Fuente: Elaboración propia en base a datos facilitados por el Ayuntamiento de Zigoitia.

El Grado de Autofinanciación es del 77% en 2021. Este dato indica que con los ingresos autónomos y el 53% de las transferencias corrientes se cubrirían los gastos corrientes. Lo cual nos permite tengan margen para cubrir costes en posibles inversiones.

El ahorro neto se define como la diferencia entre los ingresos corrientes y los gastos corrientes más la amortización. La Orden HAP/2022/2012, de 1 de octubre, detalla una serie de ajustes en los ingresos de los Capítulos I a V del Presupuesto de ingresos para excluir aquellos que no pueden considerarse corrientes dado que no ofrecen garantía de que se producirán todos los años. En la siguiente tabla recogemos el ahorro neto con carácter general, sin esos ajustes.

Evolución en el ahorro neto (miles de euros)

Año	I. Corrientes	G. Corrientes	Ahorro bruto	Amortización de la deuda	Ahorro neto	% Ahorro neto/ I. Corrientes
2016	2347	1.917	430	0	430	18%
2017	2481	1.933	548	0	548	22%
2018	2474	2.032	442	0	442	18%
2019	2535	2.047	488	0	488	19%
2020	2670	2.020	650	0	650	24%
2021	2551	2.025	526	0	526	21%

Fuente: Elaboración propia en base a datos facilitados por el Ayuntamiento de Zigoitia.

El ahorro bruto es positivo en todo el período.

Evolución de la deuda del Ayuntamiento de Zigoitia a 31/12 de cada año

Año	Deuda viva (miles de euros)
2016	0
2017	0
2018	0
2019	0
2020	0
2021	0

Fuente: Elaboración propia en base a datos facilitados por el Ayuntamiento de Zigoitia.

El Ayuntamiento de Zigoitia no ha recurrido al endeudamiento durante el periodo analizado, ni mantiene deuda viva.

Análisis de los criterios de estabilidad presupuestaria

En este punto analizaremos la estabilidad presupuestaria, la regla de gasto y el límite de deuda, como indicadores de la estabilidad presupuestaria del Ayuntamiento.

El principio legal que subyace a la **estabilidad presupuestaria** es el siguiente:

La norma Foral 38/2014, de 13 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad

Financiera de las Entidades Locales de Álava (BOTHA nº 148 de 27 de diciembre de 2014) modificada por la Norma Foral 2/2018, de 10 de febrero, que introduce el principio de sostenibilidad financiera con sometimiento al criterio de prudencia financiera. Por motivo de la pandemia, el acuerdo del Consejo de Gobierno Foral 641/2020 de 9 de diciembre, dejó suspendida con carácter extraordinario y efecto exclusivo para 2020 y 2021 la aplicación de las reglas fiscales de las Entidades Locales de Álava.

El concepto de estabilidad presupuestaria se podría definir como la existencia de equilibrio entre los ingresos y los gastos de naturaleza no financiera en términos de contabilidad nacional. Si los ingresos no financieros son superiores a los gastos no financieros habría capacidad de financiación y si fuera al revés necesidad de financiación. Para 2021 según el informe realizado por la Interventora del Ayuntamiento, este presenta una capacidad de financiación en el ejercicio liquidado 2021 de 913.937,84 €, por lo que **presenta equilibrio de estabilidad presupuestaria**.

La regla de gasto nos dice que los gastos computables de un año deben de ser iguales o menores que los gastos computables del año anterior incrementados por la tasa de crecimiento del PIB. Según el informe de la Interventora citado, se cumple con una diferencia de 419.012,39€.

2.3 ESTUDIO DE LOS GASTOS E INGRESOS GENERADOS POR EL PLAN.

En este apartado analizaremos la sostenibilidad propiamente generada por las actuaciones urbanísticas detalladas en el nuevo Plan. Estamos hablando tanto de nuevos ingresos como de nuevos gastos dentro de los pueblos.

ACTUACIONES	LOCALIZACIÓN	Nº VIV	SUPERFICIE (m2s)
AI-1.1	Gopegi	18	5.459,00
AI-1.2	Gopegi	2	1.451,00
AI-1.3	Ondategi	4	2.426,63
AI-1.4	Ondategi	2	1.259,56
AI-1.5	Ondategi	2	1.366,00
AI-1.6	Ondategi	3	1.925,00
AI-1.7	Ondategi	2	1.769,00
AI-1.8	Ondategi	12	7.858,00
AI-1.9	Ondategi	2	1.758,29
AI-1.10	Ondategi	3	2.317,60
AI-2.1	Etxabarri Ibiña	2	1.492,00
AI-2.2	Etxabarri Ibiña	2	1.557,68
AI-2.3	Etxabarri Ibiña	3	1.656,62
AI-2.4	Etxabarri Ibiña	3	1.670,81
AI-2.5	Etxabarri Ibiña	2	1.388,00
AI-3.1	Murua	19	12.386,91
AI-3.2	Murua	4	2.870,57
AI-3.3	Murua		En ejecución
AI-3.4	Murua	3	2.079,08
AI-3.5	Murua	3	2.157,17
AI-3.6	Murua		En ejecución
AI-3.7	Murua	4	3.669,25
AI-3.8	Murua	4	2.749,26
AI-4A.1	Berrikano	10	6.963,00
AI-4A.2	Berrikano	6	3.751,20

ACTUACIONES	LOCALIZACIÓN	Nº VIV	SUPERFICIE (m2s)
AI-4B.1	Eribe	13	9.178,00
AI-4C.1	Manurga	5	3.477,91
AI-4C.2	Manurga	8	4.692,64
AI-4C.3	Manurga	5	3.214,53
AI-4C.4	Manurga	13	8.939,95
AI-4C.5	Manurga	1	931,16
AI-6A.1	Apodaka	7	4.550,00
AI-6A.2	Apodaka	10	6.237,94
AI-6A.3	Apodaka		En ejecución
AI-6C.1	Mendarozketa	7	5.675,00
AI-7A.1	Etxaguen	5	3.498,00
AI-7A.2	Etxaguen	4	3.105,00
AI-8A.1	Acosta/Okoiizta	9	En ejecución
AI-8A.2	Acosta/Okoiizta	3	1.857,00
AI-8A.3	Acosta/Okoiizta	3	2.979,00
AI-8A.4	Acosta/Okoiizta	5	3.881,30
AI-8B.1	Zestafe	5	2.884,00
AOP-R1.5	Ondategi	104	34.299,00
AOP-R4A.4	Berrikano	20	9.988,00
AOP-R2.4	Etxabarri Ibiña	11	5.232,00
		353	186.602,05

El ejercicio de aproximación a la realidad se realizará desde la máxima prudencia y contención de los potenciales ingresos y la estimación al alza en la suposición de los posibles gastos. Con estas premisas se tratará de ofrecer una imagen de cómo afectarán las nuevas actuaciones al presupuesto municipal, siempre teniendo en cuenta que se deberán introducir los ajustes necesarios que compensen las posibles desviaciones de los objetivos prefijados que pudieran darse en el transcurso del tiempo si fuera necesario.

Por otro lado, una mayor sofisticación en la elaboración de los supuestos y en la inclusión de mayor número de variables y técnicas matemáticas y estadísticas no son garantía de unos mejores resultados en la estimación. Se ha optado como criterio pragmático tomar como referencia los datos de los presupuestos liquidados de 2021 y desde ellos, junto con las proyecciones de población estimar los ingresos y gastos que generan las nuevas actuaciones.

En el ámbito temporal, se estudiará el impacto en la Hacienda Municipal de la totalidad de ingresos y costes presupuestarios en el horizonte de ejecución del íntegro del Plan. Es decir, suponemos que las previsiones urbanísticas previstas en el planeamiento se han realizado y el municipio obtiene los ingresos derivados de las nuevas edificaciones, de la mayor población y de las actividades urbanas y soporta los gastos de mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y la prestación de los nuevos servicios.

Los cálculos realizados tendrán en cuenta tanto los desarrollos realizados en los pueblos. Es decir, se tendrán en cuenta los ingresos y gastos generados por los desarrollos urbanísticos de las nuevas viviendas previstas en los 17 pueblos.

Tanto en el análisis de los ingresos como de los gastos diferenciaremos entre aquellos que son puntuales de los que tienen un carácter periódico. Los primeros se producen una única vez y están asociados principalmente al propio hecho constructivo. En este tipo podemos incluir el valor económico de la edificabilidad correspondiente al Ayuntamiento (15%), el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, etc.

Los ingresos y gastos permanentes o periódicos son aquellos que se producen de manera constante y que se pueden considerar de carácter anual a efectos de su cómputo.

El análisis se realizará de forma global.

Nuevos ingresos y gastos periódicos.

• Nuevos ingresos

En esta modalidad, los capítulos que consideramos están afectados en mayor medida son los ingresos derivados de:

Capítulo I:

Impuesto de bienes inmuebles (IBI)

El IBI es un impuesto de exacción obligatoria, de titularidad municipal que grava el valor de los bienes inmuebles. La cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles es el resultado de multiplicar la base imponible por el tipo impositivo fijado. A esta cuota tributaria se le restará el importe de las bonificaciones que le correspondan legalmente.

Cuota = base imponible x tipo impositivo – bonificaciones.

La Base imponible es el valor catastral total o el precio máximo de venta fijado cada año por la Diputación Foral de Álava para cada una de las referencias catastrales según la ponencia de valores. Actualmente está vigente la aprobada en el Acuerdo 110/2018, del Consejo de Gobierno Foral de 6 de marzo. Aprobar definitivamente la ponencia de valoración de suelo y construcciones de los bienes inmuebles de naturaleza urbana sujetos al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, realizada para el término municipal de Zigoitia.

Conforme la ordenanza fiscal vigente los tipos de gravamen son:

- El tipo de gravamen para bienes de naturaleza urbana será el 0,335 por ciento.
- El tipo de gravamen para bienes de naturaleza rústica será el 0,335 por ciento.
- El tipo de gravamen para bienes de características especiales será el 1,3 por ciento

El cálculo de la estimación de los ingresos que obtendrá el Ayuntamiento de Zigoitia, para simplificar los cálculos que pueden llegar a ser muy engorrosos (y no aportarán en el conjunto grandes diferencias) si diferenciamos por ámbitos, tipo de vivienda... lo haremos en base la cantidad media por vivienda que actualmente obtiene el Ayuntamiento y lo multiplicaremos por el número de nuevas viviendas que resultarán tras la ejecución del Plan. Únicamente tendremos en

cuenta los ingresos provenientes de los usos residenciales, siendo en todo caso un supuesto que da mayor margen a la estimación de sostenibilidad, estableciendo los que provienen de otros usos como un plus.

Ingresos medios IBI por vivienda= 716,58 €

Ingresos IBI de las 353 nuevas viviendas contempladas en el Plan= 252.954,59€

Impuesto sobre vehículos tracción mecánica.

Es un tributo directo que grava la titularidad de los vehículos de esa naturaleza, aptos para circular por las vías públicas, cualesquiera que sean su clase y categoría.

El importe que debe abonarse por el impuesto de vehículos depende de la clase y características del vehículo. La cuota anual se exige a la persona titular del vehículo a 1 de enero y se calcula de forma proporcional en los supuestos de alta y baja del vehículo.

La Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica del Ayuntamiento de Zigoitia recoge las siguientes cuotas para turismos de clase A:

- A.1. De menos de 8 caballos fiscales: 14,77 €.
- A.2. De 8 hasta 11,99 caballos fiscales: 38,86 €.
- A.3. De 12 hasta 15,99 caballos fiscales: 84,14 €.
- A.4. De 16 hasta 19,99 caballos fiscales: 109,55 €.
- A.5 De 20 caballos fiscales en adelante: 125,42 €.

Existe una flota de 1.873 vehículos en la ciudad entre furgonetas, autobuses, motocicletas, camiones...Para nuestros cálculos tomaremos únicamente para la estimación el número de turismos:

1.381. Entre estos, realiza la siguiente diferenciación según cuota fiscal y tipo de vehículo:

- Turismos de menos de 8 caballos fiscales 56 vehículos -4% sobre el total.
- Turismos de 8 a 11,99 caballos fiscales 531 vehículos -39% sobre el total.
- Turismos de 12 a 15,99 caballos fiscales 627 vehículos -45 % sobre el total.
- Turismos de 16 hasta 19,99 c. fiscales 128 vehículos -9% sobre el total.
- Turismos de 20 c. fiscales en adelante 39 vehículos -3% sobre el total.

Para estimar el número de nuevos vehículos originarios de la población de las 353 nuevas viviendas, se tendrá en cuenta los siguientes supuestos:

- El número medio de personas por vivienda: 1,91
 - Personas empadronadas a 31 de diciembre de 2021 = 1.823
 - Nº de viviendas a 1 de enero de 2022 = 952
- Nº de coches por habitante = 0,75
 - Nº de turismos a 1 de enero de 2022= 1.381
 - Personas empadronadas a 31 de diciembre de 2021 = 1.823
- Nº de turismos nuevos = 506
 - Nº de nuevos habitantes = 353 viviendas nuevas x 1,91 habitantes/viv = 674,23
 - Nº de vehículos nuevos = 674,23 habitantes nuevos x 0,75 coches/hab = 505,67 turismos nuevos.

El ingreso total de IVTM por turismos del ejercicio 2022 ascendió a 91.443,41, habiendo un total de 1.381 turismos censados. Aplicando una regla de tres, se deduce que, tras los nuevos desarrollos, con la expectativa de censar 506 nuevos turismos, los nuevos ingresos del Impuesto ascenderán a 33.504,97 €.

Impuesto sobre actividades económicas

Los ingresos relacionados con el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE) así como otros tributos (contribuciones especiales; tasa por prestación de servicios por actividades e instalaciones y apertura de establecimientos locales; tasa por utilización privativa y aprovechamiento especial del dominio público municipal; etc.) son de difícil estimación en atención a la complejidad del hecho imponible objeto de atención en cada caso y de los condicionantes y de la casuística inherentes a dicho hecho. De ahí que esos ingresos no sean objeto de consideración en este documento. En todo caso, son y serán ingresos que, en el balance general, contribuirán positivamente a la sostenibilidad económica de los desarrollos analizados en este epígrafe.

Capítulo III: Tasas y otros ingresos.

Recoge los ingresos derivados de las tasas, precios públicos, contribuciones especiales, reintegros de ejercicios anteriores, multas, recargos de apremio, intereses de demora, etc. El aumento de las tasas se considerará proporcional al aumento de habitantes.

- Derechos liquidados netos 2021 = 216.631,21 €
- Población a 31 de diciembre de 2021 = 1.823 personas.
- Número de nuevos habitantes = 353 viviendas nuevas x 1,91 habitantes/viv = 674,23

El ingreso total del ejercicio 2021 ascendió a 216.631,21 € habiendo un total de 1.823 personas empadronadas. Aplicando una regla de tres, se deduce que tras los nuevos desarrollos, con la expectativa de un aumento de 675 nuevos habitantes, los nuevos ingresos de por este concepto ascenderán a 80.120,27 €.

Capítulo IV: Transferencias corrientes.

Los ingresos más importantes de este epígrafe son las transferencias de otras Administraciones, y suelen depender su cuantía del número de habitantes, dada la escasa magnitud del mayor número de habitantes previsto tras las actuaciones urbanizadora y edificatoria, no parece que de esta incorporación puedan surgir incrementos en los ingresos por este motivo.

Vamos a considerar que el resto de los capítulos del presupuesto de ingresos no se va a ver influenciado por nuevos ingresos periódicos derivado de los nuevos ámbitos y que, en todo caso, esa influencia será positiva y por criterios de prudencia no se tendrán en cuenta.

Con estas consideraciones podemos estimar que la suma de los resultados de los nuevos ingresos periódicos es:

Concepto	Importe
IBI	252.954,59€
IVTM	33.504,97 €
Capítulo III: Tasas y otros ingresos	80.120,27 €
TOTAL	366.579,83

Nuevos gastos.

Los gastos periódicos, y que de forma sistemática darán lugar a desembolsos por parte de Ayuntamiento se han estimado a través del análisis del presupuesto funcional por programas de 2021, que nos indica la naturaleza de cada gasto y a través de la cual podemos diferenciar aquellos gastos independientes de los dependientes del número de personas usuarias.

- Dependientes:
 - Existe una importante relación entre los costes finales del servicio u el número de personas usuarias que lo demandan.
 - Los costes estructurales o fijos, pese a su estabilidad inicial, evolucionan con facilidad en función del número de personas usuarias.
 - Hay un alto grado de necesidad de hacer uso de los mismos
 - Existen pocas o ninguna alternativa en el mercado frente a la prestación que realiza la administración.
- Independientes:
 - No existe una importante relación entre los costes finales y el número de personas usuarias que lo demandan.
 - Los costes estructurales o fijos, resultan estables con independencia del número de personas usuarias que hagan uso de los mismos.
 - No resultan vitales para los potenciales usuarios.
 - Existen bastantes alternativas, frente a la prestación que realiza el Ayuntamiento, en el sector privado.
 - Tienen un carácter genérico o de soporte.

En la determinación de gasto dependiente o independiente hemos tenido en cuenta, además de los criterios anteriores, el hecho de que el número de personas provenientes de las nuevas edificaciones no supondrá el incremento de algunas dotaciones, tales como centro sociocultural y centro rural de atención diurna, que por su actual dimensionamiento, puede dar servicio al crecimiento

poblacional previsto. Por ello algunas de las partidas son designadas como independientes, aunque fueran susceptibles de ser dependientes si el número de personas fuera mayor.

En la siguiente tabla se presenta el presupuesto de 2021, con la clasificación funcional por programas y su gasto obligado asociado, así como la determinación de cada uno de los programas entre dependiente e independientes.

Presupuesto de Gastos 2021_ Resumen por Programas

Programa	Descripción	Créditos Iniciales	D/I
150	ADMINISTRACIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO.	59.600,00	D
151	URBANISMO: PLANEAMIENTO, GESTIÓN, EJECUCIÓN Y DISCIPLINA URB	107.352,00	D
1521	PROMOCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA	80.000,00	I
1522	CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	2.700,00	I
1532	PAVIMENTACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS	14.500,00	D
1621	RECOGIDA DE RESIDUOS.	83.506,74	D
1623	TRATAMIENTO DE RESIDUOS	7.700,00	D
163	LIMPIEZA VIARIA.	87.400,00	D
165	ALUMBRADO PÚBLICO.	76.600,00	D
166	EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	22.000,00	I
170	ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE.	3.000,00	I
171	PARQUES Y JARDINES.	9.000,00	I
1722	ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD	1.000,00	I
211	PENSIONES.	2.200,00	D
221	OTRAS PRESTACIONES ECONÓMICAS A FAVOR DE EMPLEADOS.	2.000,00	D
231	ASISTENCIA SOCIAL PRIMARIA	223.674,10	I
241	FOMENTO DEL EMPLEO.	2.379,40	D
311	PROTECCIÓN DE LA SALUBRIDAD PÚBLICA	6.800,00	I
312	HOSPITALES, SERVICIOS ASISTENCIALES Y CENTROS DE SALUD.	9.112,35	I
323	FUNCIONAMIENTO DE CENTROS DE ENSEÑANZA PREESCOLAR Y PRIMARIA	122.325,70	I
330	ADMINISTRACIÓN GENERAL DE CULTURA.	14.100,00	I
3321	BIBLIOTECAS PÚBLICAS	42.384,52	I
333	EQUIPAMIENTOS CULTURALES Y MUSEOS	359.773,28	I
334	PROMOCIÓN CULTURAL	81.454,85	D
335	EUSKARA	31.100,00	I
336	PROTECCIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.	12.000,00	I
338	FIESTAS POPULARES Y FESTEJOS.	52.000,00	I
341	PROMOCIÓN Y FOMENTO DEL DEPORTE.	14.000,00	D
342	INSTALACIONES DEPORTIVAS.	307.229,45	I
412	MEJORA DE LAS ESTRUCTURAS AGROPECUARIAS Y DE LOS SIST.PRODUC	33.114,00	I
414	DESARROLLO RURAL.	28.000,00	I
419	OTRAS ACTUACIONES EN AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA.	8.500,00	I
433	DESARROLLO EMPRESARIAL.	13.000,00	D
454	CAMINOS VECINALES.	11.000,00	I
912	ÓRGANOS DE GOBIERNO.	102.157,00	I
920	ADMINISTRACIÓN GENERAL	645.492,06	I

933	GESTIÓN DEL PATRIMONIO.	37.700,00	I
943	TRANSFERENCIAS A OTRAS ENTIDADES LOCALES.	127.000,00	I

Gastos totales dependientes = 551.692,99€

Gastos totales independientes = 2.291.162,46 €

Gastos totales = 2.842.855,45 €

El gasto total dependiente asciende a 551.692,99 € habiendo un total de 1.823 personas empadronadas. Se deduce un gasto dependiente por habitante 302,63 euros. Tras los nuevos desarrollos, con la expectativa de un aumento de 675 nuevos habitantes, se prevé un aumento del gasto de 204.274,69 €.

Nuevos ingresos y gastos puntuales

• Nuevos ingresos

Son aquellos que se abonan el momento concreto en se materializa la acción. En este caso tienen que ver con el hecho concreto de las nuevas actuaciones urbanísticas y son:

El 15% de la edificabilidad correspondiente al Ayuntamiento en concepto de la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas resultantes.

En la Ley del Suelo se fijan una serie de cesiones al Ayuntamiento tanto en dotaciones públicas como en el 15% del aprovechamiento que se genere con el planeamiento. Este último concepto, se aplica sobre lo que el nuevo Plan genera con respecto al planeamiento vigente. Es decir, se paga el 15% de lo que se incrementa con respecto a lo establecido a fecha de hoy. Tal y como se recoge en el Estudio de Viabilidad Económica Financiera, se concluyen los siguientes datos:

Actuaciones	15 % aprovechamiento
AI	15 % de 8.445.364,78 € = 1.266.804,72 €
Suelo Urbanizable	15% de 3.901.250,73 = 585.187,60 €
TOTAL INGRESOS PUNTUALES	1.851.992,32€

Impuesto sobre incremento del valor de los terrenos.

Es un impuesto que grava el incremento del valor que haya experimentado un terreno durante el tiempo que una persona ha sido propietaria de un piso, local o terreno. Se liquida cuando se transmite la propiedad (compra-venta, herencias, donaciones). Las empresas promotoras y constructoras tienen que declarar que existe un edificio a través de la escritura pública de obra nueva. También tienen que realizar la escritura pública de declaración de obra nueva (alta en la Plusvalía) aquellos particulares que construyen su vivienda.

Las cantidades a abonar dependen no solo del valor catastral del terreno, sino también del número de años que hayan transcurrido entre la adquisición y la transmisión del bien y las bonificaciones. En este caso es muy difícil estimar estos datos y no vamos a considerar ingresos con origen en este impuesto, lo que lejos de restar validez al análisis de conjunto aumenta el margen y nos da una cierta holgura en los cálculos totales de sostenibilidad.

El Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

Siempre que se realice cualquier construcción, instalación u obra en el municipio de Zigoitia y que se requiera para su ejecución la preceptiva licencia de obras o urbanística, hay que pagar el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO). Las ampliaciones y modificaciones de los proyectos exigen la declaración del incremento del coste inicialmente presupuestado. El Ayuntamiento emite una liquidación provisional, según el coste previsto tras la solicitud de la licencia o el inicio de la obra. Una vez finalizada, emite la correspondiente liquidación de acuerdo con el coste final de la obra.

Para la estimación de la cantidad resultante de la aplicación del impuesto a los nuevos desarrollos urbanísticos tomaremos como referencia el coste de la construcción de los ámbitos y le aplicaremos el tipo general del 4,3 %. Esto nos da como resultado **3.545.202,73 €**.

Actuaciones	Coste de construcción Base imponible	Nuevos ingresos ICIO
AI	64.105.492,77 -20%= 53.421.243,97 €	2.297.113,49

Suelo Urbanizable	34.830.397,37 – 20% = 29.025.331,14 €	1.248.089,24
TOTAL INGRESOS PUNTUALES	82.446.575,11 €	3.545.202,73€

El conjunto de la estimación de los ingresos puntuales supone un total de 3.545.202,73€ sin contar con los ingresos provenientes del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos que por las razones expuestas anteriormente no se han incluido pero que supondrán un añadido a estos ingresos.

• **Nuevos gastos.**

El único gasto de esta naturaleza ligado a las directrices del Plan es que corresponde a las inversiones necesarias para ejecutar las actuaciones de ejecución de dotaciones previstas por el plan, que tal y como se ha expuesto previamente, no suponen ningún gasto para el Ayuntamiento al tratarse de dotaciones de equipamiento deportivos de una Junta Administrativa e infraestructuras de carreteras de titularidad foral.

Balance

El resultado de la diferencia entre los ingresos y los gastos periódicos que se derivaran del mantenimiento de las nuevas infraestructuras y de los servicios que requieran las personas que residan en las nuevas viviendas es positivo.

Ingresos periódicos	Gastos periódicos	Saldo positivo
366.579,83 €	204.274,69 €	162.305,14 €

Estas estimaciones hay que tenerlas en cuenta con la máxima prudencia, dado que no dejan de ser intentos de aproximarse a lo que pudiera ser la realidad en el futuro cuando se materialicen las actuaciones. Siempre es arriesgado hacer estimaciones de cara al futuro, pero en estos tiempos de máxima incertidumbre el riesgo aumenta. Es por ello que siempre se parte en los supuestos de las estimaciones de cierto margen de holgura en los gastos y de contención en los posibles ingresos. Además, hay que tener en cuenta los ingresos y gastos puntuales:

Ingresos puntuales	Gastos puntuales	Saldo positivo
3.545.202,73 €	0 €	3.545.202,73 €

3. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

Actualmente está en tramitación la ejecución de un sector de suelo urbanizable en Etxabarri Ibiña (AOP-E2.5), que proporcionará 98.279 m2 de suelo destinado a actividades económicas, capaz para recibir unos 68.800 m2 de edificación.

El Plan clasifica junto a estos suelos otro sector de suelo urbanizable destinado a actividades económicas (AOP-E2.6). Dispone de una superficie de 202.025 m2, con una edificabilidad del orden de 141.420 m2.

Ambos sectores se sitúan en una posición estratégica, bien comunicada en el territorio con conexiones no solo con los tres territorios históricos del País Vasco, sino también con el resto de España. La potencialidad de esos suelos para la actividad económica productiva y logística. En consecuencia queda garantizada la suficiencia del suelo destinado a actividades económicas.

Por otra parte, la incidencia de los desarrollos urbanísticos del Plan en la disminución del suelo rústico, comparado con la situación actual es relativamente reducida. De acuerdo con las cuantificaciones que se recogen en la tabla que se incluye al final de ese apartado, el balance de la disminución del suelo rústico es el siguiente.

La superficie de suelo que se incorpora al proceso urbanizador es de 265.089,69 m2, mientras que se desclasifican 46.096 m2 que las actuales Normas Subsidiarias preveían ocupar urbanísticamente.

Teniendo en cuenta que la superficie rústica, es decir no urbanizable, del municipio alcanza las 9.845 ha, la disminución de este suelo prevista por el Plan supone el 0,22% del total.

Ese porcentaje es algo mayor, si se considera exclusivamente el suelo que puede ser utilizado por la agricultura o la ganadería. El conjunto del suelo al que, por sus características le corresponde la categoría de suelo agroganadero, tanto de alto valor estratégico como de paisaje rural de transición dispone de una superficie de 2.618,19 ha, de los que el Plan prevé ocupar por el desarrollo urbano

190.228 m2, lo que supone el 0,73% de esos suelos.

En consecuencia, se puede afirmar que el impacto que el Plan puede producir en el suelo con potencial uso en el sector primario, es perfectamente asumible, teniendo en cuenta la capacidad de los suelos disponibles para ese sector en el municipio.

	Balance del suelo rústico			categoría del suelo
	disminuye		aumenta	
Apodaka			desclasifica UE-7	agrícola paisaje rural
Berrikano	AOP_R4A.1	11.794,00		Monte ralo
Buruaga			desclasifica SAUR-1	agrícola. paisaje rural
Eribe	AI-4B.1	7.990,00		especial protección
Etxabarri	AOP-R2.4	5.232,00		pastos montanos
	AOP-E2.6	202.025,00		agrícola alto valor
Gopegi	AOP-EQ1			agrícola paisaje rural
Manurga			reduce UE-2	agrícola paisaje rural
Mendarozketa			reduce s. urbano	agrícola paisaje rural
Olano	AD-5.1	3.739,69		especial protección
Ondategi	AOP-R1.5	34.299,00		agrícola alto valor

4. CONCLUSIONES

Lo que se ha intentado reflejar en este documento es que el Ayuntamiento de Zigoitia tiene recursos suficientes, actuales y futuros para hacer frente a las obligaciones inversoras derivadas del PGOU así como para las inversiones habituales a las que deberá hacer frente en su actividad ordinaria.

- El análisis de los presupuestos de los últimos años refleja una situación de solvencia, cumpliendo en todos los casos las normativas legales en cuanto a Estabilidad Presupuestaria, Sostenibilidad Financiera y Límite de Gasto.
- En el presupuesto actual de 2023 y futuros, no debería haber problema para asumir las obligaciones económicas del Plan.
- La estimación realizada en cuanto a los gastos e ingresos generados por el desarrollo de las actuaciones urbanísticas previstas da un saldo positivo.
 - El balance estimado de los ingresos y gastos periódicos originado por el mantenimiento y dotación de servicios a los nuevos residentes es positivo.
 - El balance de los ingresos y gastos puntuales derivados de la actuación urbanística, 15% de aprovechamiento generado que le corresponde al Ayuntamiento, Impuesto de construcciones, instalaciones y obras, y el gasto en inversión del Ayuntamiento supone un balance positivo.
- En cuanto a la incidencia del Plan en la actividad económica del municipio, tal como se ha recogido en el apartado anterior, las previsiones de nuevos suelos para el sector secundario y para el sector terciario es abundante y suficiente, en cuanto supone en la práctica casi duplicar el suelo destinado actualmente a actividades económicas, que puede pasar así de las 36,66 ha a 66,69 ha, lo que significa un aumento del 81,81%.

Por todo ello, se puede decir, que **el nuevo PGOU de Zigoitia es sostenible económicamente** siempre contando con una situación de estabilidad, buena gestión y prudencia.

Ondategi, 28 de marzo de 2023
Por el equipo redactor

José Luque



Izaskun Aseguinolaza

