



**Diputación
de Granada**

**Asistencia a Municipios
y Emergencias**

Sección de Urbanismo



EQUIPO REDACTOR:

ARTURO ABRIL

Arquitecto

JOSÉ M. MARTOS

Abogado

HUMBERTO RODRÍGUEZ

Ing. C.C.P. y Economista

ANTONIO GARCÍA

Biólogo

ANTONIO BERRUEZO

Delineante

ORDENACIÓN

PBOM

**PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL DE
VENTAS DE HUELMA**

DOCUMENTO:

APROBACIÓN INICIAL

FECHA:

MAYO 2025

DOCUMENTO

**MEMORIA
ECONÓMICA**

INCLUYE ANEXO: 5.- Informe de Sostenibilidad Económica.

INDICE

TITULO I:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.....	Pg.1
Capitulo I:	Introducción.....	Pg.1
Capitulo II:	Programa de actuación.....	Pg.2
 ANEXO 5:	 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	

TITULO I

PROGRAMA DE ACTUACIÓN. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

MEMORIA ECONÓMICA (ME)

TÍTULO I

PROGRAMA DE ACTUACIÓN. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

ARTICULO 1.1.1.ME.- CONSIDERACIONES GENERALES

La memoria económica del presente PBOM, en base a las propuestas realizadas por el mismo, incluye los criterios de evaluación y seguimiento de dichas propuestas así como su evaluación económica.

De este modo, contiene un estudio económico-financiero de las referidas propuestas dividido entre las actuaciones privadas (actuaciones de transformación urbanística de reforma interior en suelo urbano y de nueva urbanización en suelo rústico común) y entre las que afectan a los elementos estructurantes: sistemas generales (equipamientos comunitarios o espacios libres y zonas verdes) o a infraestructuras y servicios técnicos, que serán asumidos por la administración pública.

Para finalizar, se incorpora un informe de sostenibilidad económica siguiendo lo establecido en la legislación básica estatal, sobre las propuestas del PBOM donde se analiza el impacto de las actuaciones urbanizadoras en la hacienda municipal, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

En cuanto a la memoria de viabilidad económica, su redacción y tramitación, se deja vinculada al desarrollo de cada una de las seis actuaciones de transformación urbanística propuestas por el PBOM con el fin de su actualización económica y de oportunidad al momento de su desarrollo.

CAPÍTULO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

ARTICULO 1.2.1.ME.- ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Los aspectos referentes a prioridades, plazos y agentes que sufragarán los costes de las actuaciones previstas por el PBOM se reflejan en la tabla siguiente, pormenorizadamente respecto a las distintas actuaciones a realizar:

- ATURI: actuaciones de transformación urbanística de reforma interior.
- ATUNU: actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico común.

Respecto a la previsión económica, se incluyen los costes correspondientes a la ejecución e implantación de los servicios urbanísticos de dichas actuaciones, concretados en el viario (estimado en un 20% de la sup. delimitada) y en los espacios libres / zonas verdes (estimado en un 10% de la sup. delimitada), previendo un coste unitario de 120 €/m² para el primero y 50 €/m² para los segundos. En estos valores unitarios estimados queda incluida la proporcionalidad de las conexiones con las redes generales de infraestructuras existentes, aunque no la valoración de lo que significaría la ejecución de las mismos, establecida en el artículo siguiente 1.2.2.ME.

Según lo especificado en el cuadro siguiente, el presupuesto económico de estas actuaciones asciende 2.770.050 euros (dos millones setecientos setenta mil cincuenta euros).

Su financiación se asigna íntegramente a los agentes privados, sin perjuicio de que la administración local participe en los casos en que se rebase conceptual y cuantitativamente la ejecución de los elementos estructurantes e infraestructuras previstas.

En cuanto al plazo de iniciación de la totalidad de las actuaciones, tal y como se refleja en el art. 5.1.3 de la Normativa Urbanística del presente PBOM, se prevé su iniciación a lo largo del primer año desde la publicación del mismo.

Actuación	Sup. del. (m ²)	Viario (m ²)	Espacios Libres (m ²)	Presupuesto Economico (€)	Prog:Año inicio	Iniciativa
ATURI-V1	2.131	427	213	61.890	1	privada
ATURI-V2	63.567	12.713	6.357	1.843.410	1	privada
ATURI-A1(d)	5.311	1.062	531	153.990	1	privada
ATUNU-V1	2.393	479	239	69.430	1	privada
ATUNU-V2	3.893	779	389	112.930	1	privada
ATUNU-A1	18.319	3.640	1.832	528.400	1	privada
TOTAL				2.770.050		

ARTICULO 1.2.2.ME.- ACTUACIONES EN ELEMENTOS ESTRUCTURANTES.

Las intervenciones en los distintos elementos estructurantes se valoran a continuación, siendo el Ayuntamiento el encargado de su ejecución y financiación a través de convenios con otras administraciones y con los propietarios de las distintas actuaciones de transformación urbanística.

1.- INTERVENCIÓN EN EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

Se prevé la intervención en dos equipamientos comunitarios básicos de uso funerario como son los cementerios municipales:

- Ampliación cementerio de Ventas de Huelma (SG-ECB-F1)35.000 €
- Ampliación cementerio de Ácula (SG-ECB-F2).....35.000 €
- TOTAL.....70.000 €

2.- INTERVENCIÓN EN ESPACIOS LIBRES / ZONAS VERDES.

Los espacios libres / zonas verdes que forman parte del sistema general necesitan obras de adecuación que posibiliten su utilización como tales, en los que se incluirá la plantación de arbolado con el objetivo de mitigar el efecto de gases efecto invernadero; se valoran a continuación:

- Plaza en c/ Huertos. Ácula (SG-EL-6)17.000 €
- Parque rural Ácula (SG-EL/ZV-7)210.000 €
- TOTAL.....237.000 €

3.- INTERVENCIONES EN INFRAESTRUCTURAS.

Se incluyen los costes del suelo, sobredimensionamientos de redes y tuberías y emisarios, ejecución, proyectos, obtención de permisos,...

- Depósito para almacenamiento de agua potable para el núcleo de Ventas de Huelma, con capacidad de 410 m³.....369.000 €
- Depósito para almacenamiento de agua potable para el núcleo de Ácula, con capacidad de 300 m³.....290.000 €
- EDAR y emisarios (recoge los dos núcleos).....950.000 €
- TOTAL.....1.609.000 €

Si por parte de las administraciones y debido al carácter de infraestructuras generales que ostentan, se adelanta la ejecución de alguna de éstas, el Ayuntamiento podrá resarcirse del costo de las mismas con cargo a los sectores señalados a que estuvieran adscritas.

Las infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones se determinarán por las compañías explotadoras de los respectivos servicios en el momento de la tramitación de los proyectos de urbanización que correspondan.

4.- INTERVENCIÓN EN SERVICIOS TÉCNICOS.

Se prevé la ejecución de un Punto Limpio, demandado desde la legislación ambiental.

- Punto Limpio (ST-PL)..... 130.000 €

ARTÍCULO 1.2.3.ME.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

En base al alcance y naturaleza de las determinaciones establecidas por el PBOM, se estudia la evaluación del impacto económico y financiero que para las haciendas públicas, especialmente la local, comporta la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo de las actuaciones de transformación urbanística de reforma interior en suelo urbano (ATURI) y de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización (ATUNU) en suelo rústico, analizando los costes de puesta en marcha, mantenimiento y prestación de los servicios públicos resultantes, así como la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

Se adjunta dicho estudio en el ANEXO 5 de la Memoria Económica: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

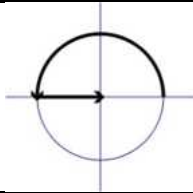
Granada, mayo de 2025



Por el equipo redactor:
Arturo Abril Sánchez, arquitecto

ANEXO 5

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA



**ANEXO 5 A LA MEMORIA ECONÓMICA: INFORME DE
SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
PBOM
Ventas de Huelma (Granada)**

Humberto Juan Rodríguez García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado Número 15.347

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 - 2614
04.740 – Roquetas de Mar (Almería)
Teléfono: 618-75-32-13

Peticionario

**Ayuntamiento de Ventas de Huelma
CIF: P-1818900-A
Avenida El Temple S/N
18.131 – Ventas de Huelma (Granada)**

GRANADA, MAYO DE 2.025

ÍNDICE

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	3
Norma aplicable, metodología a emplear y fases de estudio.....	4
La memoria de sostenibilidad económica	5
Aplicación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento	8
IMPACTO EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL.....	9
Parámetros básicos del planeamiento.....	10
Cuantificación de la inversión municipal durante el desarrollo del planeamiento	12
La ejecución de las obras de urbanización necesarias para la transformación del suelo	12
La ejecución de espacios libres o infraestructuras correspondientes a los sistemas generales o redes primarias	13
Evaluación del aumento patrimonial.....	14
Obtención de parcelas destinadas a equipamientos	14
Obtención de parcelas lucrativas	14
Obtención de los suelos dotacionales urbanizados, viarios y zonas verdes, así como las obras de urbanización e infraestructuras ejecutadas con cargo a la actuación urbanizadora y que recibe la Administración Municipal.....	14
Estudio de la liquidación del presupuesto municipal.....	15
Repercusión de gasto-ingreso corriente por habitante	15
Obtención de indicadores presupuestarios de estabilidad	16
Estimación de los gastos e ingresos corrientes municipales tras la recepción de la urbanización	17
Estimación de gastos corrientes de la hacienda pública municipal, por la nueva ordenación urbanística	17
Estimación de ingresos corrientes de la hacienda pública municipal	18
Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria	27
Análisis del saldo fiscal de la nueva ordenación urbanística	28
El balance fiscal municipal.....	28
Los presupuestos municipales 2013-2017	29
Análisis de los estados de gastos e ingresos en la nueva ordenación	37
IMPACTO EN LAS HACIENDAS SUPRAMUNICIPALES.....	48
SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS.....	52
RESUMEN Y CONCLUSIONES FINALES SOBRE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD DEL PBOM DE VENTAS DE HUELMA	59

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

NORMA APLICABLE, METODOLOGÍA A EMPLEAR Y FASES DE ESTUDIO

Una de las innovaciones significativas de la Ley 8/2007, de 28 de mayo (BOE núm. 128 de 29 de mayo), de Suelo, recogida posteriormente en 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 (BOE núm. 261 de 31 de octubre de 2015), es la relativa a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano.

La norma parece establecer que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán someterse perceptivamente a evaluación económica, además de la ambiental.

El artículo 22.4 del 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, regula la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano tanto en la vertiente ambiental como en la económica, siendo este último aspecto el expresado en el apartado cuarto que concreta el denominado **"Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica"**, con el siguiente tenor literal:

"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."

Esta nueva exigencia normativa pretende mejorar la información necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico.

Este nuevo concepto de "sostenibilidad económica", no debe confundirse con el de "viabilidad económica", tal como se desarrollará más adelante y que se corresponde con el tradicional Estudio Económico Financiero.

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

Una primera cuestión que se plantea del análisis del artículo 22.4 del 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 es la necesidad de dilucidar cuáles son los instrumentos urbanísticos que, preceptivamente, deben incorporar el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE).

El texto legal establece la obligatoriedad de incluir el ISE en «los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización».

Las actuaciones de urbanización incluyen: (i) las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado mediante la creación de las infraestructuras, dotaciones públicas y parcelas edificables y (ii), las que tienen por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito del suelo urbanizado.

El planeamiento de desarrollo es el instrumento más específico de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística, tanto de nueva urbanización como de reforma o renovación de suelo urbanizado, aunque el planeamiento general incorpora, cada vez con mayor frecuencia, la definición de elementos correspondientes a la ordenación detallada o pormenorizada de las actuaciones de urbanización.

Por otra parte, el Sistema Urbanístico Español es un sistema atributivo de derechos y deberes aplicables a la propiedad del suelo, por lo que requiere que la evaluación de la sostenibilidad económica se realice en la fase más temprana de la ordenación posible, con el fin de corregir, preventiva y adecuadamente, los desajustes que se pudieran detectar en el marco del planeamiento general.

En consecuencia, todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, siempre que comporte la obtención de suelo público destinado a infraestructuras o equipamientos, deberán ser sometidos a evaluación económica además de la ambiental.

Por tanto, se entiende que los Informes de Sostenibilidad Económica deben ser incluidos en los instrumentos de:

- Ordenación Territorial o Planeamiento General Municipal.
- Ordenación Pormenorizada o Detallada incluida en el Planeamiento de Desarrollo.

Como se verá más adelante, la metodología para el análisis de sostenibilidad económica en ambos instrumentos de ordenación tiene un tronco común, pero presenta algunas

diferencias, tanto en el ámbito territorial del análisis (local- supramunicipal), como en el nivel de detalle y desarrollo temporal

En primer lugar se va a definir y clarificar los conceptos que se utilizarán en la Memoria de Sostenibilidad Económica:

- **Haciendas Públicas** potencialmente afectadas, en relación a la esfera de competencias propias o compartidas y los correspondientes por ámbitos territoriales de actuación, como son:
 - El Estado
 - La Comunidad Autónoma de Andalucía.
 - Diputación de Granada
 - El Ayuntamiento de Ventas de Huelma
- **Infraestructuras.** Redes de Infraestructura (o sistemas generales): viarios, ferroviarios, transporte público e Infraestructura de servicios (depuradoras, colectores, ...)
- **Servicios.** Educativos, Sanitarios, Deportivos, Culturales y Sociales, en general.
- **Tipos de impactos**
 - Implantación: Inversión o gasto de capital nuevo
 - Reposición: Mejora o adecuación de infraestructuras y servicios existentes
 - Prestación: Mantenimiento o gastos de funcionamiento (personal, compras de bienes y servicios y eventualmente, amortización).
- **Capacidades**
 - Posibilidades de financiar inversión (gastos de capital)
 - Posibilidades de mantenimiento (gastos corrientes o de funcionamiento)
- **Actuación de Urbanización.** Según el artículo 7.1 del 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, las actuaciones de urbanización, pueden ser:
 1. *Las actuaciones de urbanización, que incluyen:*
 - a. *Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.*
 - b. *Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.*
 2. *Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.*

Además, debe entenderse, según el mencionado artículo 7.1.4, que “A los solos efectos de lo dispuesto en esta ley, las actuaciones de urbanización se entienden iniciadas en el momento en que, una vez aprobados y eficaces todos los instrumentos de ordenación y ejecución que requiera la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para legitimar las obras de urbanización, empiece la ejecución material de éstas. La iniciación se presumirá cuando exista acta administrativa o notarial que dé fe del comienzo de las obras. La caducidad de cualquiera de los instrumentos mencionados restituye, a los efectos de esta ley, el suelo a la situación en que se hallaba al inicio de la actuación.”

La memoria de sostenibilidad económica

Dado que el Estudio Económico Financiero contiene la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio y a la implantación de los servicios incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondiente al suelo urbanizable, así como contempla esa misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano, a la Memoria de Sostenibilidad Económica competiría, en relación a los gastos de mantenimiento y conservación de las infraestructuras de urbanización necesarias para la ejecución de la actuación urbanizadora, comprobar si los gastos de la puesta en marcha y la consiguiente prestación de los servicios públicos y equipamientos necesarios resultantes de la misma, que sean a cargo del Ayuntamiento, son cubiertos con los ingresos corrientes derivados de la actuación por la aplicación de las Ordenanzas Fiscales municipales vigentes, excediendo así los ingresos a los gastos de funcionamiento, es decir, se trataría en definitiva de comprobar que existe un “Balance Fiscal Municipal” positivo.

En resumen, el estudio se centrará en la evaluación del impacto económico y financiero que para las Haciendas Públicas, especialmente la local, tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los nuevos sectores de los suelos urbanos y urbanizables previstos en el PBOM, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes, así como la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

La diferencia entre los gastos que el municipio deberá asumir y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación urbanística a largo plazo.

Se trata, en definitiva, de evitar desarrollos urbanísticos que sean el día de mañana de difícil, por no decir imposible, asunción y mantenimiento por la Administración Pública local.

La coherencia del planeamiento municipal debe de estar amparada por la programación de los desarrollos urbanísticos, así como por la viabilidad de los mismos, tanto desde el punto de vista técnico como económico.

Por lo tanto, no se debe confundir “Sostenibilidad Económica” con “Viabilidad Económica”, ya que esta última es la condición que evalúa la conveniencia de un proyecto al que califica, atendiendo a la relación que existe entre los recursos empleados para obtenerlo y aquellos de los que se dispone. En muchas ocasiones, los recursos de los que se dispone para evaluar la viabilidad económica vienen determinados por los que produce el propio proyecto que se está evaluando, por lo que en realidad se lleva a cabo un análisis de rendimiento o rentabilidad interna. Para ello se enfrenta lo que se produce con lo que se gasta, en términos económicos.

En ningún caso se debe olvidar que, dentro de la programación temporal para el desarrollo urbanístico de los suelos urbanos y urbanizables, los planeamientos de desarrollo han de prever la cuantificación económica íntegra de las cargas de urbanización a cargo de los propietarios del suelo, que incluyen todos los costes y gastos necesarios para la implantación y puesta en funcionamiento de las infraestructuras y servicios urbanísticos del ámbito a programar; así como todos los necesarios para su conexión e integración con los servicios públicos preexistentes.

Consecuentemente la programación ha de garantizar y avalar la ejecución total de las infraestructuras, directas o indirectas y su completo abono por los propietarios de los terrenos. Por lo tanto, no sería necesario evaluar el impacto económico que para la Hacienda Pública Local supone el coste de la nueva implantación de infraestructuras pues su abono o pago están garantizados con la programación urbanística en la gestión de los suelos.

Reconociendo la sensibilidad del legislador estatal y autonómico por la sostenibilidad económica y las garantías de financiación en el planeamiento municipal, se entiende que han de prevalecer los criterios de oportunidad y de necesidad de las actuaciones de nueva vivienda protegida y de las inversiones en infraestructuras y equipamiento.

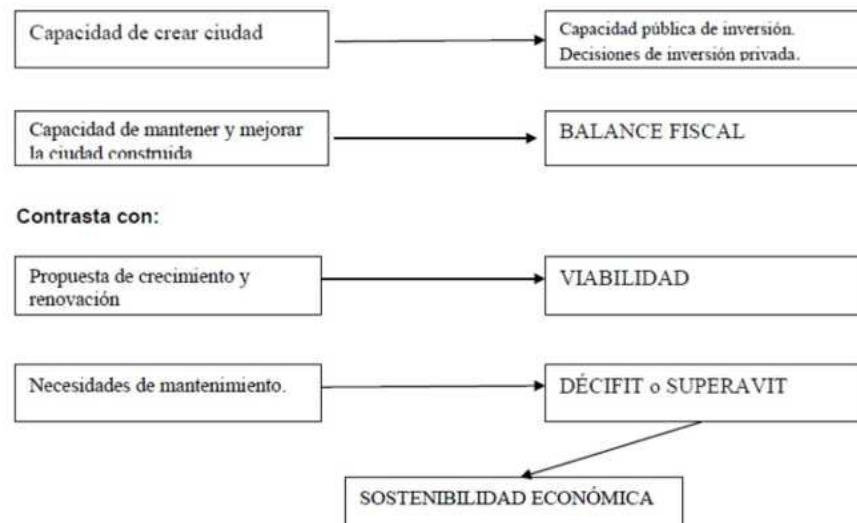
Sin olvidar que el PBOM debe estudiar la suficiencia de suelo destinado a usos productivos, como medio para garantizar la oferta de implantación de esos usos productivos en relación al suelo residencial, terciario e industrial, derivados del incremento de empleo y población que aquellos conllevan. Con ello, no tan sólo se asegura la pluralidad de uso, evitando los desarrollos dormitorio, sino que además se asegura unos ingresos más elevados para la Hacienda Pública Municipal que será el titular principal del mantenimiento y servicios públicos a prestar.

El siguiente esquema pueda ayudar a tener una visión de lo que representa la “sostenibilidad económica” sobre el “balance fiscal municipal”.

ESQUEMA DE FINANCIACIÓN SOSTENIBLE DE LA CIUDAD.



ANÁLISIS ECONÓMICO LIGADO AL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE DE LA CIUDAD



Aplicación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento

Conforme al artículo 62 de la LISTA, deberá incorporar una Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica. Igualmente se indica en el artículo 85.1 del Reglamento que lo desarrolla.

4º. Memoria económica, que incluirá los criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación urbanística, así como, en su caso, los aspectos económicos de las propuestas realizadas. Contendrá un estudio económico financiero de dichas propuestas, en los casos en que proceda, y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística propuestas y una memoria de viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística. Se atenderán las especificaciones establecidas en el apartado 3 de este artículo.

Igualmente el artículo 85.3.a) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se indica al respecto:

3. Al objeto de justificar su sostenibilidad y viabilidad económica, conforme a lo establecido respectivamente en los artículos 22.4 y 22.5 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 4.2.f) de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística incluirán:

a) Una memoria de sostenibilidad económica con el siguiente contenido:

- 1) El impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras y servicios técnicos necesarios o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan.*
- 2) La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

b) Una memoria de viabilidad económica con el siguiente contenido

- 1) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.*
- 2) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, la estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.*
- 3) El análisis de la inversión que pueda 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, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido, en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación. El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de ésta, o de la red de infraestructuras que les compete, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.*
- 4) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.*
- 5) La 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 correspondientes Haciendas Públicas.*

Por tanto, se dará respuesta con el presente documento al artículo 85.3.b) del Reglamento que desarrolla la Lista, que cumple con lo establecido en la Ley del Suelo.

IMPACTO EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL

PARÁMETROS BÁSICOS DEL PLANEAMIENTO

El Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Ventas de Huelma presenta las siguientes dimensiones básicas de ordenación urbanística.

Nombre	Superficie	Uso Global	Edificabilidad	Aprovechamiento medio	Desarrollo	Viviendas	Viario	EELL	Equipamientos	Presupuesto
ATURI-V1	2131.00	Residencial	0.6000	0.6000	PRI	8	427.00	213.10	85.24	61 890.00 €
						2				
ATURI-V2	63567.00	Productivo	0.5500	0.2750	PRI	0	12713.00	6356.70	2542.68	1 843 410.00 €
						0				
						0				
ATURI-A1(d)	5311.00	Residencial	0.5000	0.5000	PRI	17	1062.00	531.10	212.44	153 990.00 €
						4				
ATUNU-V1	2393.00	Residencial	0.5000	0.5000	PPO	5	479.00	239.30	95.72	69 430.00 €
						4				
ATUNU-V2	3893.00	Residencial	0.5000	0.5000	PPO	9	779.00	389.30	155.72	112 930.00 €
						6				
ATUNU-A1	18319.00	Residencial	0.6000	0.6000	PPO	54	3640.00	1831.90	732.76	528 400.00 €
						37				
TOTAL	95614.00					146	19100.00	9561.40	3824.56	2770050.00

Suelo urbano

Núcleo	Suelo urbano urbanizado (m²)	Suelo urbano ATU (m²)	Delimitación de suelo urbano (m²)
Ventas de Huelma	192825.00	65698.00	258523.00
Ácula	94849.00	5311.00	100205
TOTAL	287674.00	71009.00	358728.00

Suelo urbanizable

Núcleo	Sector	Suelo	Uso
Ácula	ATURI-A1(d)	5311.00	Residencial
	ATUNU-A1	18319.00	Residencial
Ventas de Huelma	ATURI-V1	2131.00	Residencial
	ATURI-V2	63567.00	Productivo
	ATUNU-V1	2393.00	Residencial
	ATUNU-V2	3893.00	Residencial
TOTAL		95614.00	

Suelo no urbanizable

	Denominación	Superficie (m²)
De especial protección por legislación específica	Vías pecuarias	398988.00
	Cauces	Indeterminada
	Infraestructuras Viarias	371235.00
De carácter natural o rural		41790179.00

Resumen de suelo

	Superficie (m²)
Suelo Urbano	358728.00
Suelo Rústico en ATU	95614.00
Suelo Rústico Restante	42560402.00
TOTAL	42919130.00

CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL DURANTE EL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

En este apartado se analiza y cuantifica la Inversión Municipal (IM) para:

La ejecución de las obras de urbanización necesarias para la transformación del suelo

La Administración Pública Local, en su calidad de Administración actuante, no soporta el gasto de inversión en las obras de urbanización. Los propietarios de suelo financian la totalidad de los gastos de producción para la disposición de las parcelas edificables.

Sin embargo, el Ayuntamiento no cuenta con la propiedad de ninguna de las parcelas, por lo que no tendrá que contribuir a los gastos de urbanización en calidad de propietario. Además, conforme se establece en el artículo 92.3.a), 101.1, 103.4, 106.1.a), 108.1.b) y 114.1.a) de la LISTA, el Ayuntamiento recibe las parcelas en cesión libre y gratuitamente.

El aprovechamiento municipal susceptible de apropiación (ASAM), como propietario de suelo es:

Suelo Patrimonial (Uas)	3554.94		
Coste Municipal urbanizar	307 783.33 €		
	Valor repercusión Residencial		153.00 €
	Valor repercusión Turístico		153.00 €
	Valor repercusión Terciario		153.00 €
	Valor repercusión Industrial		76.50 €
Pago en Especie (Uas)			
	Residencial		6 168.70
	Terciario		0.00
	Turístico		0.00
	Industrial		23 872.40

El coste de urbanización correspondiente a las parcelas de titularidad municipal es de cero euros, acorde a la LISTA.

En el caso de que el Ayuntamiento haya decidido abonar los gastos de urbanización en la modalidad de pago en especie o pago con parcelas edificables. Según la información de mercado por la ponencia de valores en vigor, el valor de repercusión (VVt) del uso característico (uso residencial libre) es de 153 €/ua, por lo que, en concepto de pago de las cargas o gastos de urbanización, hará entrega al urbanizador de las unidades establecidas en la tabla. En este caso, esta operación no tiene repercusión presupuestaria, por tratarse de un pago en especie.

La ejecución de espacios libres o infraestructuras correspondientes a los sistemas generales o redes primarias

En este caso se encuentran los siguientes gastos, definidos dentro del PBOM, en su memoria general.

Intervención	
Intervenciones en Equipamientos Comunitarios	
Ampliación cementerio de Ventas de Huelma (SG-ECB-F1)	35000
Ampliación cementerio de Ácula (SG-ECB-F2)	35000
Intervenciones en Espacios Libres/Zonas Verdes	
Plaza en c/ Huertos. Ácula (SG-EL-6)	17000
Parque rural Ácula (SG-EL/ZV-7)	210000
Intervenciones en Infraestructuras	
Depósito para almacenamiento de agua potable para el núcleo de Ventas de Huelma, con capacidad de 410 m ³	369000
Depósito para almacenamiento de agua potable para el núcleo de Ácula, con capacidad de 300 m ³	290000
EDAR y emisarios (recoge los dos núcleos)	950000
Intervenciones en Servicios Técnicos	
Punto Limpio (ST-PL)	130000
TOTAL	2 036 000.00 €

No existen más gastos asumibles, ya que pertenecen a inversiones que establecerán las empresas concesionarias como Sevillana-Endesa.

EVALUACIÓN DEL AUMENTO PATRIMONIAL**Obtención de parcelas destinadas a equipamientos**

Dentro del PBOM, las parcelas de equipamientos de los nuevos desarrollos de planeamiento son los siguientes:

Sector	Superficie (m ²)
ATURI-V1	85.24
ATURI-V2	2542.68
ATURI-A1(d)	212.44
ATUNU-V1	95.72
ATUNU-V2	155.72
ATUNU-A1	732.76
TOTAL	3824.56

Al ser todos pertenecientes a sectores de carácter privado serán en su totalidad cesiones obligatorias, por lo que se consideran aumento patrimonial de carácter íntegro.

Obtención de parcelas lucrativas

Como propietario de suelo el Ayuntamiento no se encuentra dentro de ningún sector de desarrollo, por lo que no obtendrá ningún tipo de incremento patrimonial por esta vía.

Ahora bien, como administración actuante, recibe el 10% del aprovechamiento medio, lo que sí supone una repercusión del valor característico:

Cesión (UAs)	3554.94
Valor repercusión	153.00 €
TOTAL	543 906.20 €

Obtención de los suelos dotacionales urbanizados, viarios y zonas verdes, así como las obras de urbanización e infraestructuras ejecutadas con cargo a la actuación urbanizadora y que recibe la Administración Municipal

En este caso, conforme los datos obtenidos del PBOM, se tiene que:

Viario (m ²)	19100.00
Zonas Verdes (m ²)	9561.40
Urbanizaciones	2 770 050.00 €

ESTUDIO DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL**Repercusión de gasto-ingreso corriente por habitante**

Cabe decir que las cuentas consolidadas que se encuentran a disposición pública llegan hasta el año 2017, por lo que se analiza lo siguiente desde el año 2012 hasta el 2017 ante la falta de actualización datos.

Conocidos los datos presupuestarios consolidados del municipio, y que el censo de 2017 arrojaba un saldo de 620 habitantes, se pueden obtener las siguientes tablas:

Liquidación Presupuesto Municipal 2017	Valor	%	Por habitante
Gastos	678 353.28 €	100.00%	1 094.12 €
Operaciones corrientes			
Capítulo 1 - Gastos de personal	212 997.55 €	31.40%	343.54 €
Capítulo 2 - Gastos de bienes corrientes y servicios	171 067.89 €	25.22%	275.92 €
Capítulo 3 - Gastos financieros	0.00 €	0.00%	0.00 €
Capítulo 4 - Transferencias corrientes	104 512.40 €	15.41%	168.57 €
Total de operaciones corrientes	488 577.84 €	72.02%	788.03 €
Operaciones de capital			
Capítulo 6 - Inversiones reales	156 079.06 €	23.01%	251.74 €
Capítulo 7 - Transferencias de capital	33 696.38 €	4.97%	54.35 €
Capítulo 8 - Activos financieros	0.00 €	0.00%	0.00 €
Capítulo 9 - Pasivos financieros	0.00 €	0.00%	0.00 €
Total de operaciones de capital	189 775.44 €	27.98%	306.09 €

Liquidación Presupuesto Municipal 2017	Valor	%	Por habitante
Ingresos	782 461.72 €	100.00%	1 262.04 €
Operaciones corrientes			
Capítulo 1 - Impuestos directos	139 368.44 €	17.81%	224.79 €
Capítulo 2 - Impuestos indirectos	5 124.11 €	0.65%	8.26 €
Capítulo 3 - Tasas y otros ingresos	74 219.25 €	9.49%	119.71 €
Capítulo 4 - Transferencias corrientes	321 135.25 €	41.04%	517.96 €
Capítulo 5 - Ingresos patrimoniales	2.96 €	0.00%	0.00 €
Total de operaciones corrientes	539 850.01 €	68.99%	870.73 €
Operaciones de capital			
Capítulo 6 - Enajenación de inversiones reales	0.00 €	0.00%	0.00 €
Capítulo 7 - Transferencias de capital	242 611.71 €	31.01%	391.31 €
Capítulo 8 - Activos financieros	0.00 €	0.00%	0.00 €
Capítulo 9 - Pasivos financieros	0.00 €	0.00%	0.00 €
Total de operaciones de capital	242 611.71 €	31.01%	391.31 €

Obtención de indicadores presupuestarios de estabilidad

Situación económica	Año 2017
Total ingresos	782 461.72 €
Total gastos	678 353.28 €
Diferencia	104 108.44 €
Ahorro neto RDL 5/2009	51 272.17 €
Estabilidad presupuestaria	
Ingresos 1 a 7	782 461.72 €
Gastos 1 a 7	678 353.28 €
Diferencia	104 108.44 €
Ajustes	0.00 €
Estabilidad	104 108.44 €
Ahorro	
Ingresos corrientes	539 850.01 €
Gastos corrientes	488 577.84 €
Diferencia	51 272.17 €
Ajustes	0.00 €
Ahorro del año anterior	49 445.89 €
Porcentaje	9.50%
Nivel de endeudamiento	0.00%

Se estará a lo dispuesto en la nota informativa sobre el régimen legal aplicable a las operaciones de endeudamiento a largo plazo a concertar por las entidades locales en el ejercicio 2016 y siguientes (<http://www.minhfp.gob.es/Documentacion/Publico/DGCFEL/Endeudamiento/Nota%20Informativa%20Endeudamiento%202016.pdf>)

En el caso del año 2018 se tiene que cumplir específicamente con:

- Financiación de inversiones: Disposición final trigésima primera de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013 y artículo 53 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales –TRLRHL-, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Sustitución de operaciones: Artículo 49.2.d del TRLRHL.
- Saneamiento remanente de tesorería negativo (Artículos 193.2 y 177.5 del TRLRHL).
- Fondo de financiación de Entidades Locales: Real Decreto-ley 17/2014, de 26 diciembre, Medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico.

ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS CORRIENTES MUNICIPALES TRAS LA RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Se trata de ponderar el impacto de la actuación urbanizadora en la Hacienda Pública. Para ello se deberá cuantificar el gasto público que comporta el mantenimiento de las infraestructuras de nueva creación y la prestación de los servicios resultantes y los ingresos.

Estimación de gastos corrientes de la hacienda pública municipal, por la nueva ordenación urbanística

El planeamiento reproduce las características básicas del modelo preexistente, con una ampliación de servicios recogidos en el presupuesto actual, para los que se mantiene el mismo sistema de gestión.

Se estima el gasto corriente municipal a partir de la ratio de repercusión por habitante, aplicada al número de nuevos habitantes estimados en la nueva actuación.

Para el número de habitantes por vivienda se considera lo establecido en la Orden de 29 de septiembre de 2008, con una ratio de 2,4 habitantes por vivienda en lo que se refiere a sectores de suelo urbano o urbanizable. Para áreas de reforma, se determina mediante la ratio de 40 m² construidos por habitante, resultando la siguiente tabla:

Sector	Viviendas	Habitantes
ATURI-V1	10	24
ATURI-V2	0	0
ATURI-A1(d)	21	50
ATUNU-V1	9	21
ATUNU-V2	15	36
ATUNU-A1	91	218
TOTAL	146	349

De esta manera, la proyección de los gastos corrientes presupuestarios, según el mayor número de habitantes (**969** habitantes) de la nueva ordenación urbanística es:

Liquidación Presupuesto Municipal con PBOM	Valor	%	Por habitante
Gastos	275 022.04 €		
Operaciones corrientes			
Capítulo 1 - Gastos de personal	119 897.01 €	43.60%	343.54 €
Capítulo 2 - Gastos de bienes corrientes y servicios	96 294.67 €	35.01%	275.92 €
Capítulo 3 - Gastos financieros	CÁLCULO INDIVIDUALIZADO		
Capítulo 4 - Transferencias corrientes	58 830.37 €	21.39%	168.57 €
Total de operaciones corrientes	275 022.04 €	100.00%	788.03 €

Es conveniente señalar que el Capítulo de gastos financieros se estima de manera independiente, pues no depende del incremento poblacional, sino de otros factores tales como la inversión prevista y la forma de financiación (ahorro, crédito, etc...).

Estimación de ingresos corrientes de la hacienda pública municipal

Se distinguen fundamentalmente dos grupos a efectos de la estimación de los ingresos corrientes:

1. Tributos relacionados directamente con los inmuebles y la actividad inmobiliaria.
 - Impuesto de bienes inmuebles (IBI).
 - Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO).
 - Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).
2. Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria.
 - Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE).
 - Impuesto de vehículos de tracción mecánica (IVTM).
 - Transferencias corrientes por participación en los tributos del Estado.
 - Tasas y otros Ingresos.

La estimación del valor de los ingresos municipales provenientes de los anteriores se realizará fundamentalmente en base a dos variables, siendo éstas la base imponible y el tipo de gravamen.

Impuesto sobre Bienes Inmuebles

El Impuesto viene regulado por la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Ventas de Huelma, que se modifica anualmente, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia cada año.

El coeficiente de actualización definido es de 0,92, ya que la ponencia de valores es muy actual. Esta actualización se hará para el año horizonte, es decir, el 2028. Por tanto se hará una actualización de valores de 10 años. El tipo aplicado de gravamen es de 0,40%.

La Base Imponible relativa a los impuestos que gravan los inmuebles, se corresponde con el valor catastral de los mismos. Resultando dicho valor individualizado de la suma del valor del suelo en parcela y del valor de reposición de la construcción, tal y como se establece en el artículo 22 Real Decreto Legislativo 1/2004, de 8 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (en adelante, "TRLRHL"). Y corregidos ambos valores y su suma de acuerdo con lo establecido en la normativa técnica de valoración.

A efectos de la determinación del valor catastral del inmueble será de aplicación la Ponencia de Valores aprobada para el término municipal en el que se ubiquen los mismos, tal y como se establece en el artículo 24 del TRLRHL, quedando regulado el procedimiento para la valoración del mismo en el anexo del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las técnicas de valoración y el cuadro marco de valores de suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana (en adelante RD 1020/1993).

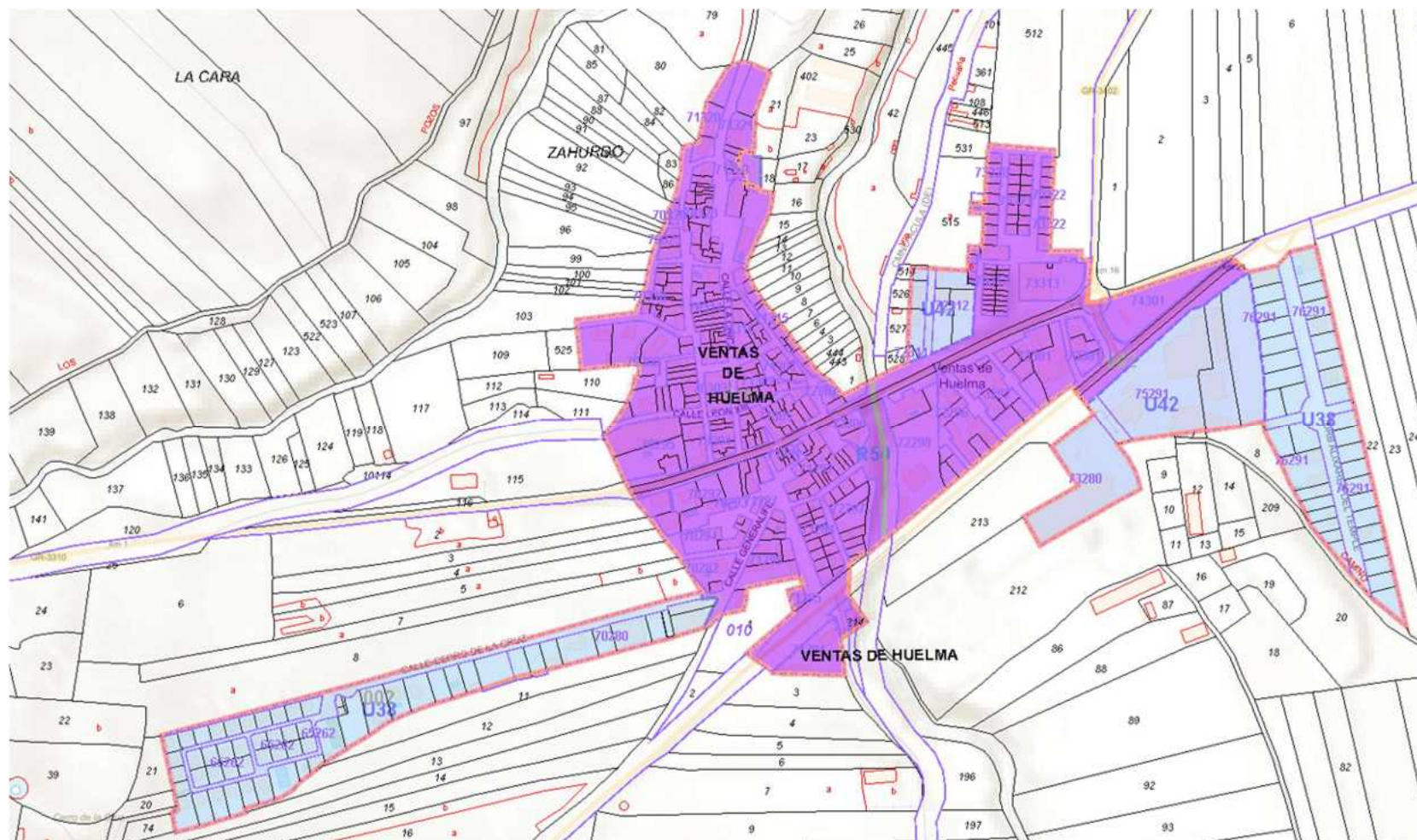
De forma que el valor catastral en ningún caso podrá ser superior al valor de mercado, tal y como se establece en el artículo 23.2 del TRLRHL, debiendo aplicarse un coeficiente de relación al mercado (RM) de 0,5 al valor individualizado resultante de la Ponencia de valores en aplicación de lo establecido por la Orden de 14 de octubre de 1998 sobre aprobación del Módulo M y del Coeficiente RM y sobre Modificación de Ponencias de Valores. Por cuanto la relación entre el valor catastral de un inmueble y el valor de mercado del mismo queda fijada en base a la siguiente expresión:

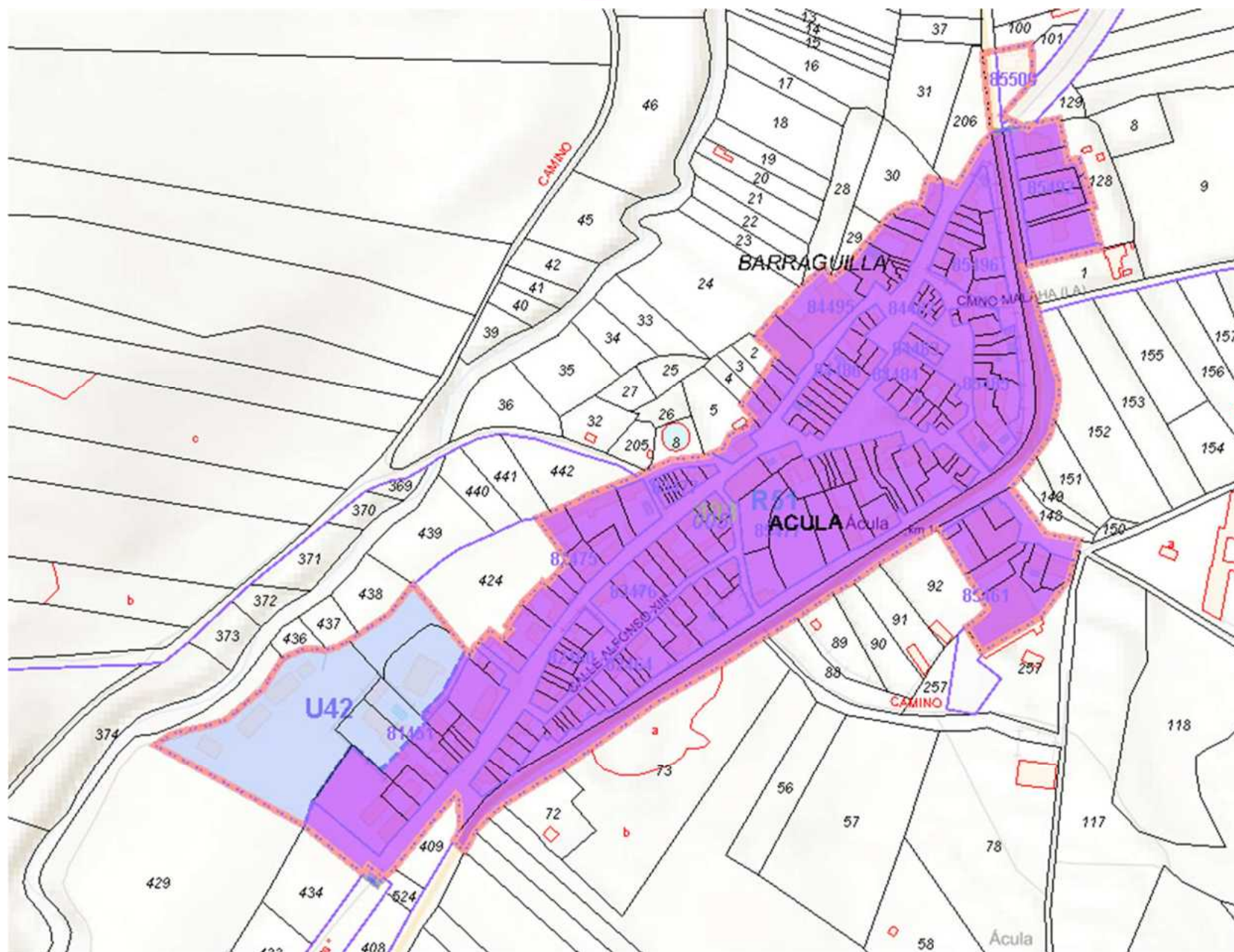
$$\text{Valor Catastral} = \text{RM} \cdot \text{Valor Venta}$$

Conocido el valor del suelo y el de la construcción de los diversos usos previstos, se puede calcular el Valor en venta del producto inmobiliario correspondiente, siendo el valor catastral del mismo un máximo del 50% del valor de este, tal y como se ha indicado anteriormente. En esta línea, aplicando al valor de mercado resultante el parámetro de referencia al mercado (RM) establecido, se obtendrá el Valor catastral que deberá ser actualizado a fecha de este estudio por medio de la aplicación del coeficiente establecido en el artículo 7 del Real Decreto Ley 3/2016, de, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social.

Año de entrada en vigor ponencia de valores	Coefficiente de actualización
1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989 y 1990	1,08
1994	1,07
1995	1,06
1996	1,05
1997, 1998, 1999, 2000	1,04
2001, 2002 y 2003	1,03
2005, 2006, 2007, 2008 y 2009	0,92
2010	0,90
2011	0,87

La ponencia de valores vigente en el término municipal de Ventas de Huelma entró en vigor en 2008, por lo que el coeficiente de actualización se toma la unidad. Por tanto el módulo básico de repercusión y el de construcción serán estos:





- MBR 5: 115,50 €/m² - MBC: 500 €/m²

Los valores unitarios en €/m² obtenidos son los siguientes:

Zona de Valor	Vivienda	Comercial	Oficina	Industrial	Turístico	Garaje/Trastero	Otros	Zona Verde	Equip.	Gastos/Benef.	Reducción UA	Reducción UN
R48	191.00 €	191.00 €	191.00 €	95.50 €	191.00 €	38.20 €		19.10 €	143.25 €	1.20	0.60	0.80
R50	153.00 €	153.00 €	153.00 €	76.50 €	153.00 €	30.60 €		15.30 €	114.75 €	1.20	0.60	0.80
R52	115.50 €	115.50 €	115.50 €	57.75 €	115.50 €	23.10 €		11.55 €	86.63 €	1.20	0.60	0.80

A efectos del cálculo del valor de mercado del inmueble, la Norma 16 del anexo del Real Decreto 1.020/1993, establece la siguiente formulación del producto inmobiliario:

$$V_V = 1,40[V_r + V_c]F_L$$

Siendo:

- V_V =Valor en venta del producto inmobiliario, en €/m² construido.
- V_r =Valor de repercusión del suelo en €/m² construido
- F_L =Factor de localización, donde $1,2857 \geq F_L \geq 0,7143$

Se considera un valor de $F_L=1$

Estimación del valor de construcción

En relación a la construcción, tal y como se establece en la Norma 19 del RD 1020/1993, el valor de la misma se obtendrá de la aplicación al Módulo Básico de Construcción (MBC) del coeficiente que por uso, clase o modalidad y categoría les corresponda en el cuadro de coeficientes de valor recogido en la Norma 20 del citado Decreto

A efectos de quedarnos del lado de la seguridad en la cuantificación de los ingresos que se derivarán de los inmuebles que se edifiquen como consecuencia del desarrollo de la actuación, los coeficientes de uso que se han empleado se corresponden a una categoría media-alta de construcción ya que el proyecto ha sido concebido como una actuación de calidad en todos los sentidos.

Para el caso que atañe, los coeficientes de valor de las construcciones son los siguientes:

Tipología	Coeficiente	MBC	VC	Construido	Bonificación	Base Imponible	Base Liquidable	Cuota Líquida
Residencial Libre	1.35	500.00 €	675.00 €	12647.95	0.00%	8 537 366.25 €	34 149.47 €	34 149.47 €
Residencial Protegida	1.45	500.00 €	725.00 €	5420.55	0.00%	3 929 898.75 €	15 719.60 €	15 719.60 €
Terciario	1.15	100.00 €	115.00 €	0.00	0.00%	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Turístico	1.00	100.00 €	100.00 €	0.00	0.00%	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Industrial	1.70	100.00 €	170.00 €	34961.85	0.00%	5 943 514.50 €	23 774.06 €	23 774.06 €
TOTAL				53030.35		18 410 779.50 €		73 643.12 €

Respecto del año de estudio, se considera el año horizonte de 2028, por lo que no se toma un inicio o un final, ya que el estudio abarca el planeamiento general. Por este motivo se toma que la urbanización y la edificación se han terminado y desarrollado completamente en el año horizonte.

Las viviendas protegidas tienen una bonificación del 50% conforme se establece en las ordenanzas fiscales.

Cálculo del valor del suelo

Según lo establecido en la ponencia de valores y atendiendo a lo establecido en la norma 9 del RD 1020/1993, como norma general el suelo, edificado o sin edificar, se valorará por el valor de repercusión, salvo en los casos establecidos en la citada norma en que se podrá valorar por unitario.

La actuación urbanística planteada no constituye un desarrollo previsto en el Planeamiento General del término municipal. El suelo que se pretende urbanizar no tiene la clasificación de urbanizable y, por tanto, no lleva aparejada calificación alguna. Se trata de un suelo no urbanizable común y en consecuencia, la ponencia de valores, tal y como se desprende del plano de zonas de valor, no lo ha incluido en polígono ni zona de valor alguna.

En este sentido se han analizado las características de los diferentes polígonos delimitados en la ponencia de valores del municipio, a efectos de realizar una estimación del valor de repercusión (VRB) que se correspondiese con la zona en la que se desarrollará la actuación, teniéndose en cuenta factores como la ubicación en relación al conjunto del municipio, la distancia en relación al casco urbano del municipio, la accesibilidad, el nivel de desarrollo de la zona, así como el uso aparejado, las actividades que engloba y la modalidades de desarrollo de las mismas.

Sin embargo, de nuevo, la incertidumbre de la enorme antigüedad de la ponencia actual desvirtúa este método, por lo que se considera un valor de mercado consensuado en la zona cercana mediante cuestionario personal:

Con estos datos, se obtienen los siguientes resultados para el suelo:

Sector	Zona de Valor	Repercusión (€/m²)	Valor Catastral (€/m²t)	Base Liquidable	Cuota Líquida
ATURI-V1	U42	116.00 €	10.07 €	12 873.81 €	51.50 €
ATURI-V2	U38	188.00 €	16.32 €	570 514.43 €	2 282.06 €
ATURI-A1(d)	U42	116.00 €	10.07 €	26 737.37 €	106.95 €
ATUNU-V1	U42	116.00 €	10.07 €	12 047.17 €	48.19 €
ATUNU-V2	U38	188.00 €	16.32 €	31 763.37 €	127.05 €
ATUNU-A1	U42	116.00 €	10.07 €	110 668.85 €	442.68 €
TOTAL					3 058.42 €

No se han considerado las bonificaciones ni reducciones, ya que la aplicación de este caso es al planeamiento general.

Conocido el valor del suelo y el de la construcción de los diversos usos previstos, se puede calcular el Valor en venta del producto inmobiliario correspondiente, siendo el valor catastral del mismo un máximo del 50% del valor de este, tal y como se ha indicado anteriormente. En esta línea, aplicando al valor de mercado resultante el parámetro de referencia al mercado (RM) establecido, se obtendrá el Valor catastral que deberá ser actualizado a fecha de este estudio por medio de la aplicación del coeficiente establecido en el artículo 62 de la ley 36/2014, de 26 de diciembre, de presupuestos generales del estado para el año 2016, aparejado al año de entrada en vigor de la ponencia en nuestro caso el 2018, tal y como se establece en el TRLCI ya que la ponencia fue aprobada en el año 2007, es decir, 0'92.

Por último, obtenida la Base imponible y atendiendo al artículo correspondiente de la Ordenanza, se aplica directamente a esta cantidad el tipo de gravamen correspondiente a los bienes de naturaleza urbana, que es el 0'40%. Así, se obtiene la cantidad total de ingresos previstos en concepto de IBI para toda la edificabilidad permitida.

Por último habrá que tener en cuenta el valor del IBI antes de urbanizar, es decir, en la fecha actual, y que no es más que aplicar los valores anteriores del suelo, pero con el valor inicial que afecta al sector R48, y que asciende a 19'10 €/m² en la ponencia de valores. De aquí se obtiene una cuota inicial de:

Sector	Zona de Valor	Repercusión (€/m²)	Valor Catastral (€/m²t)	Base Liquidable	Cuota Líquida
ATURI-V1	U42	11.60 €	1.01 €	1 287.38 €	5.15 €
ATURI-V2	U38	18.80 €	1.63 €	57 051.44 €	228.21 €
ATURI-A1(d)	U42	11.60 €	1.01 €	2 673.74 €	10.69 €
ATUNU-V1	U42	11.60 €	1.01 €	1 204.72 €	4.82 €
ATUNU-V2	U38	18.80 €	1.63 €	3 176.34 €	12.71 €
ATUNU-A1	U42	11.60 €	1.01 €	11 066.88 €	44.27 €
TOTAL				76 460.50 €	305.84 €

Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana

La Base Imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de 20 años.

Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la Ordenanza reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Ventas de Huelma, vigente desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, así como unos porcentajes que se aplicarán en función del periodo de años transcurrido.

A este respecto, la ordenanza indica el modo de calcular el incremento de valor por medio de la multiplicación de los índices establecidos por en la misma por el número de años en que se ha producido el aumento del valor.

Los valores de los índices de incremento anual de la Ordenanza según la antigüedad del bien transmitido son los siguientes según el artículo 7:

Periodo de tiempo	Tipo de interés
Entre 1 y 5 años	2,40%
Hasta 10 años	2,10%
Hasta 15 años	2,00%
Hasta 20 años	2,00%

Donde se contarán siempre años completos y nunca menos de uno. Con estas premisas, y conociendo que el tipo de gravamen es el 25'00% según queda regulado en el artículo 6, se puede obtener la cuota líquida una vez se fije la cantidad de bienes transmitidos cada año y según la edad de estos.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la Base Imponible o, en su caso, Bases Imponibles, el tipo de gravamen del 25'00% para cada uno de los periodos de generación de incremento recogido en el artículo 6 de esta Ordenanza.

En este sentido se toma como hipótesis de partida una transmisión del porcentaje reflejado en la tabla siguiente, calculado sobre las propiedades del suelo, estimándose un período medio de 5 años y otros en función del uso para determinar el incremento de valor y como valor del suelo (VT) se establece el valor más concreto que resulta de la ponencia de valores vigente en el municipio y con criterio de conocimiento de la zona y sus valores reales de mercado.

La multitud de variables a tener en cuenta y la disparidad de situaciones que se pueden presentar en cada actuación urbanizadora, aconsejan establecer hipótesis que permitan simplificar y realizar una razonable estimación de ingresos.

En este ejemplo se hace la hipótesis de que se transmiten el 40% de los terrenos, aunque algunos sectores se han considerado al 50% y al 60%, y que el incremento de valor se ha producido en un periodo de 5 años, por lo que el incremento anual a considerar es 2,40% del valor del suelo. La base imponible se calcula aplicando el porcentaje de incremento anual al valor catastral del suelo por el número de años:

Sector	Base Liquidable	% Transmisión	Incremento	Años	Cuota Líquida
ATURI-V1	12 873.81 €	40.00%	2.40%	5	160.67 €
ATURI-V2	570 514.43 €	40.00%	2.40%	5	7 120.02 €
ATURI-A1(d)	26 737.37 €	40.00%	2.40%	5	333.68 €
ATUNU-V1	12 047.17 €	40.00%	2.40%	5	150.35 €
ATUNU-V2	31 763.37 €	40.00%	2.40%	5	396.41 €
ATUNU-A1	110 668.85 €	40.00%	2.40%	5	1 381.15 €
TOTAL					9 542.27 €

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras

El hecho imponible de este impuesto está constituido por la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exige obtención de la correspondiente licencia urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al municipio.

Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la Ordenanza reguladora del impuesto sobre construcción, instalación y obras del Ayuntamiento de Ventas de Huelma, vigente desde su aprobación en pleno del Ayuntamiento y publicación en el BOP.

Según su artículo 4, la Base Imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el presupuesto de ejecución material (PEM) de aquella.

Por último, una vez calculada la Base Imponible se aplicará el tipo de gravamen, que la ordenanza en su artículo 5 cifra en un 3'00%. Se realizan los cálculos sin considerar las posibles bonificaciones a las que podría optar el promotor en el momento en que se produzca el hecho imponible puesto que se desconocen en este momento las que estarán en vigor.

De esta forma, atendándose al módulo fijado, se obtiene la cantidad de ingresos previstos en concepto de ICIO para la totalidad de la nueva edificabilidad permitida por el planeamiento:

Tipología	Base Imponible	PEM	Cuota
Residencial Libre	8 537 366.25 €	7 423 796.74 €	222 713.90 €
Residencial Protegida	3 929 898.75 €	3 417 303.26 €	102 519.10 €
Terciario	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Turístico	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Industrial	5 943 514.50 €	5 168 273.48 €	155 048.20 €
TOTAL			480 281.20 €

Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria

El planeamiento en estudio es de uso residencial predominante por lo que hay previsto un aumento en el número de habitantes aparejado al desarrollo del mismo. Por ello, y a efectos del cálculo de este impuesto y de los restantes no vinculados a la actividad inmobiliaria, se toma como hipótesis, para quedar del lado de la seguridad, que el aumento del número de habitantes del término irá relacionado con el número de residentes estables en la zona a desarrollar.

Su cuantía se estimará sobre la base de la mayor población prevista.

- Los impuestos directos
- Los impuestos indirectos
- Tasas y otros tributos y transferencias corrientes e Ingresos Patrimoniales.

Se obtiene la ratio de los ingresos por habitante del presupuesto municipal liquidado y se aplica esa ratio a los habitantes previstos en la nueva ordenación urbanística, aplicado sobre los 5 primeros capítulos de ingresos corrientes:

Ingresos	Valor unitario	Cuantía
Impuestos directos	224.79 €	78 450.94 €
Impuestos indirectos	8.26 €	2 884.38 €
Tasas y otros ingresos	119.71 €	41 778.26 €
Transferencias corrientes	517.96 €	180 768.07 €
Ingresos patrimoniales	0.00 €	1.67 €
TOTAL		303 883.31 €

ANÁLISIS DEL SALDO FISCAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La metodología del “balance fiscal municipal” que justifica la sostenibilidad económica del nuevo desarrollo urbano se puede sintetizar en los siguientes contenidos:

El concepto de sostenibilidad económica a nivel municipal significa que:

1. El Ayuntamiento tendrá capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo en el nuevo desarrollo.
2. La “nueva ciudad privada” será autosuficiente para el mantenimiento de la “nueva ciudad pública”, que quiere decir que los ingresos derivados del nuevo desarrollo serán superiores a los gastos generados, manteniendo la presión fiscal y los estándares de servicios actuales.

El balance fiscal municipal

Como ya ha quedado explicado, el Balance Fiscal Municipal es la diferencia entre los ingresos y los gastos corrientes. Establece, por tanto, con carácter general, la capacidad de financiación anual (si esta es positiva) que un municipio puede destinar a inversiones reales sin tener que recurrir a fuentes de financiación externa.

Por el contrario, un Balance Fiscal Municipal negativo supone que parte de los gastos corrientes deben ser financiados con ingresos de capital, no ordinarios, o con el recurso al crédito (endeudamiento). Es este el caso de los presupuestos no equilibrados. Las inversiones previstas en estos casos pueden verse claramente comprometidas, y deben ser financiadas, o bien con transferencias de capital, obtenidas de otras Administraciones, o bien con recurso al crédito externo.

Por este motivo, la evaluación del impacto de la nueva ordenación urbanística sobre el presupuesto municipal se realizará estudiando tres escenarios de desarrollo temporal diferentes, que representan tres ritmos edificatorios distintos, tras la entrega de la urbanización a la Administración.

Para obtener el Balance Fiscal Municipal podemos establecer las siguientes hipótesis de trabajo que pasamos a desarrollar:

- Escenario normalizado: La edificación se ejecuta a un ritmo adecuado a la demanda media. Para uso residencial, se pueden utilizar las siguientes tasas de producción: (1) Como media de los municipios españoles, la demanda de vivienda nueva se sitúa en 8-10 viviendas/1000 habitantes/año y (2) En municipios cuyos mercados inmobiliarios tengan un comportamiento muy diferente a la media, se calculará la ratio de viviendas por cada 1000 habitantes, sobre la base de la información estadística o número de licencias concedidas en los últimos 10 años.
El mercado inmobiliario del municipio tiene un comportamiento normal, por lo que se emplea una ratio de producción de 8 viviendas/1000 habitantes/año.
- Escenario recesivo: Se considera que el ritmo de producción inmobiliaria es el 50% del escenario normalizado, lo que supone un ritmo edificatorio de 4 viviendas/1000 habitantes/año.
- Escenario expansivo: Se considera que el ritmo de construcción de las edificaciones es el doble del normalizado, es decir, 16 viviendas/1000 habitantes/año.

La repercusión en los presupuestos municipales se analiza año a año, a partir del ejercicio en que se concluye la urbanización y el desarrollo del PBOM y se receptiona por el Ayuntamiento correspondiente.

En este caso concreto, y ya que el estudio se enmarca dentro del planeamiento general, se van a considerar los 3 escenarios pero con un horizonte del año 2028 para la realización del 100% del desarrollo, de donde se obtienen las siguientes tablas de posibles escenarios:

Escenario	Normalizado	Recesivo	Expansivo
Año Actual	2013	2013	2013
Viviendas	146	146	146
Habitantes	349	349	349
Año Horizonte	2029	2029	2029
Viviendas/año	9.125	4.5625	18.25
Habitantes/año	21.8125	10.90625	43.625
Tiempo Estudio (años)	16	32	8

En cada ejercicio presupuestario se estiman los ingresos y los gastos corrientes previsibles para ese año:

- Los gastos corrientes independientes se imputarán íntegramente al presupuesto municipal desde la recepción de la urbanización.

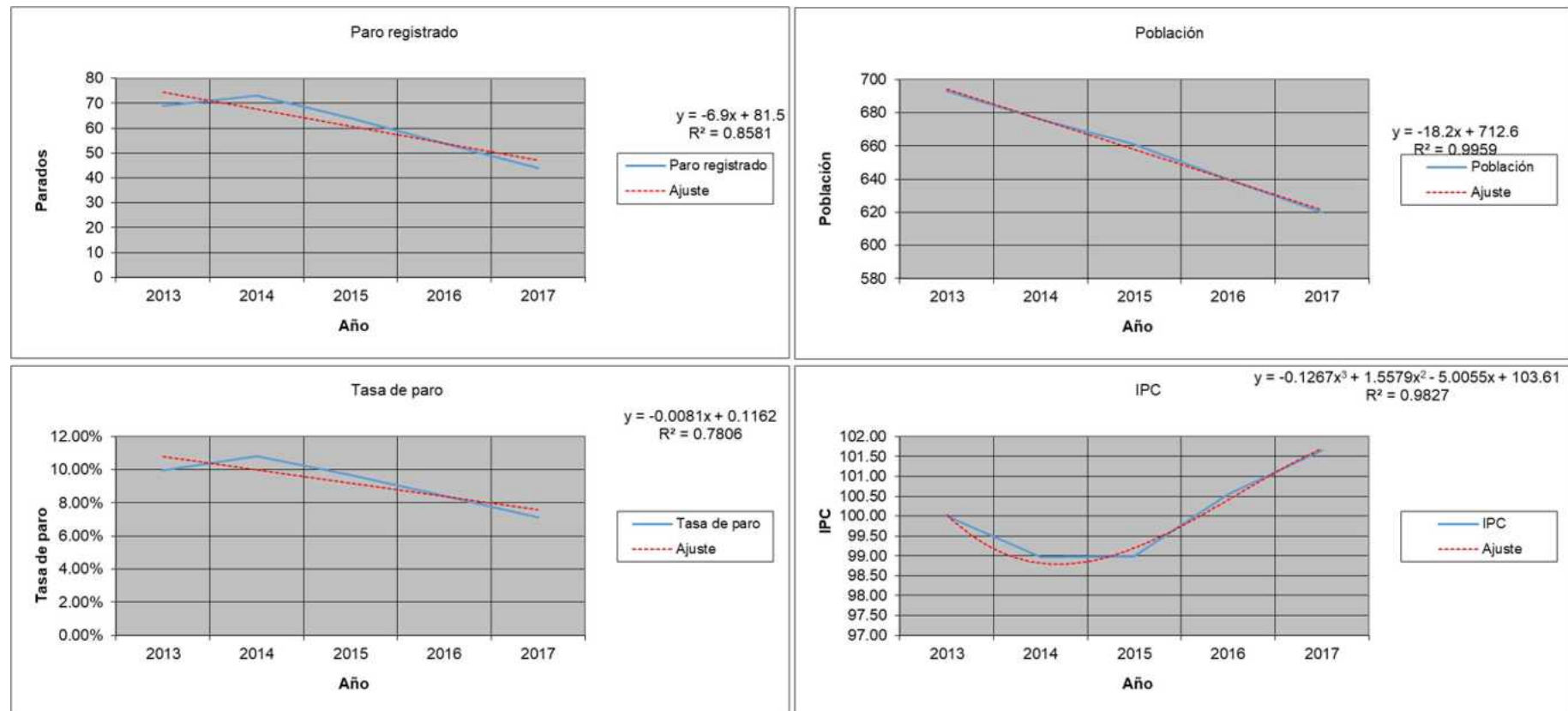
- Los gastos corrientes vinculados a los servicios dependientes de la población se imputarán en función de los nuevos habitantes previstos que, porcentualmente, coincidirá con la edificación de nuevas viviendas finalizadas. En cada escenario se tendrá en cuenta las variaciones de la tabla.
- Los ingresos corrientes dependientes de la población, se estimarán de manera análoga al punto 2 anterior, en función del mayor número de habitantes al año.
- Los tributos directamente vinculados a los inmuebles (suelo y edificación) o a la actividad inmobiliaria, se imputarán en función de la producción prevista. Así, el primer año, las parcelas están sin edificar, por tanto los ingresos por IBI serán, exclusivamente, de los solares, y se ingresará el ICIO por las licencias de obra concedidas. En el segundo ejercicio ya se ha concluido la edificación de las primeras viviendas y, por tanto, generará ingresos por el IBI de la nueva edificación y del resto de los solares en el ejercicio siguiente. Los ingresos previstos por el Impuesto de Bienes Inmuebles se calcularán deduciendo, año a año, los ingresos que el Ayuntamiento ya percibía previamente por este concepto.
- Una vez estimados los gastos e ingresos corrientes, año a año, se obtendrá el saldo fiscal para cada ejercicio.
- Se calculará el Valor Actual Neto tomando como base el Cash-Flow que producen los saldos fiscales anuales, con una tasa de descuento equivalente al coste de financiación bancaria de la Tesorería Municipal. Con este cálculo se pretende ponderar financieramente los saldos fiscales de distinto signo que se pudieran presentar a lo largo de los ejercicios presupuestarios analizados.

Los presupuestos municipales 2013-2017

Se parte de los presupuestos municipales del período comprendido entre los ejercicios 2013 al 2017, según proporciona el Instituto de Estadística de Andalucía (IEA), datos que son accesibles a través del Sistema de Información Municipal (SIMA).

Año	Paro registrado	Población	Tasa de paro	IPC
2013	69	693	9.96%	100.00
2014	73	676	10.80%	98.96
2015	64	661	9.68%	98.98
2016	54	640	8.44%	100.55
2017	44	620	7.10%	101.66

Para hacer más comprensible las tablas, se expresan en forma gráfica junto con el ajuste estadístico lineal correspondiente, con el fin de entender la tendencia de cada variable:



Ingresos	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2013	139 848.29 €	3 472.65 €	81 075.23 €	337 200.37 €	1 192.68 €	0.00 €	46 031.32 €	0.00 €	0.00 €	608 820.54 €
2014	148 069.95 €	21 621.27 €	72 473.37 €	321 917.36 €	337.64 €	0.00 €	153 998.77 €	0.00 €	0.00 €	718 418.36 €
2015	158 572.91 €	4 920.43 €	87 477.11 €	309 651.96 €	154.95 €	0.00 €	55 857.44 €	0.00 €	0.00 €	616 634.80 €
2016	125 542.65 €	5 317.21 €	76 884.65 €	323 685.41 €	118.16 €	0.00 €	81 296.39 €	0.00 €	0.00 €	612 844.47 €
2017	139 368.44 €	5 124.11 €	74 219.25 €	321 135.25 €	2.96 €	0.00 €	242 611.71 €	0.00 €	0.00 €	782 461.72 €
Gastos	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2013	191 064.94 €	177 424.19 €	888.61 €	96 037.73 €	0.00 €	49 234.73 €	12 394.97 €	0.00 €	4 320.56 €	531 365.73 €
2014	193 090.12 €	166 548.30 €	779.68 €	98 091.80 €	0.00 €	139 372.24 €	47 750.07 €	0.00 €	4 410.62 €	650 042.83 €
2015	196 610.54 €	191 402.05 €	607.35 €	101 122.83 €	0.00 €	51 150.90 €	22 319.51 €	0.00 €	4 533.25 €	567 746.43 €
2016	207 642.54 €	164 620.91 €	520.96 €	72 987.99 €	0.00 €	36 224.57 €	16 579.56 €	0.00 €	36 329.78 €	534 906.31 €
2017	212 997.55 €	171 067.89 €	0.00 €	104 512.40 €	0.00 €	156 079.06 €	33 696.38 €	0.00 €	0.00 €	678 353.28 €
Ingresos Deflactado (Año 2017)	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2013	142 169.77 €	3 530.30 €	82 421.08 €	342 797.90 €	1 212.48 €	0.00 €	46 795.44 €	0.00 €	0.00 €	618 926.96 €
2014	152 109.85 €	22 211.18 €	74 450.72 €	330 700.47 €	346.85 €	0.00 €	158 200.43 €	0.00 €	0.00 €	738 019.51 €
2015	162 866.46 €	5 053.66 €	89 845.66 €	318 036.15 €	159.15 €	0.00 €	57 369.85 €	0.00 €	0.00 €	633 330.91 €
2016	126 928.55 €	5 375.91 €	77 733.40 €	327 258.67 €	119.46 €	0.00 €	82 193.84 €	0.00 €	0.00 €	619 609.83 €
2017	139 368.44 €	5 124.11 €	74 219.25 €	321 135.25 €	2.96 €	0.00 €	242 611.71 €	0.00 €	0.00 €	782 461.72 €
Gastos Deflactado (año 2017)	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2013	194 236.62 €	180 369.43 €	903.36 €	97 631.96 €	0.00 €	50 052.03 €	12 600.73 €	0.00 €	4 392.28 €	540 186.40 €
2014	198 358.34 €	171 092.36 €	800.95 €	100 768.11 €	0.00 €	143 174.84 €	49 052.87 €	0.00 €	4 530.96 €	667 778.44 €
2015	201 934.00 €	196 584.49 €	623.79 €	103 860.85 €	0.00 €	52 535.87 €	22 923.84 €	0.00 €	4 655.99 €	583 118.83 €
2016	209 934.76 €	166 438.21 €	526.71 €	73 793.73 €	0.00 €	36 624.46 €	16 762.59 €	0.00 €	36 730.83 €	540 811.29 €
2017	212 997.55 €	171 067.89 €	0.00 €	104 512.40 €	0.00 €	156 079.06 €	33 696.38 €	0.00 €	0.00 €	678 353.28 €
Ingresos Deflactado por habitante	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2013	205.15 €	5.09 €	118.93 €	494.66 €	1.75 €	0.00 €	67.53 €	0.00 €	0.00 €	893.11 €
2014	225.01 €	32.86 €	110.13 €	489.20 €	0.51 €	0.00 €	234.02 €	0.00 €	0.00 €	1 091.74 €
2015	246.39 €	7.65 €	135.92 €	481.14 €	0.24 €	0.00 €	86.79 €	0.00 €	0.00 €	958.14 €
2016	198.33 €	8.40 €	121.46 €	511.34 €	0.19 €	0.00 €	128.43 €	0.00 €	0.00 €	968.14 €
2017	224.79 €	8.26 €	119.71 €	517.96 €	0.00 €	0.00 €	391.31 €	0.00 €	0.00 €	1 262.04 €
Gastos Deflactado por habitante	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2013	280.28 €	260.27 €	1.30 €	140.88 €	0.00 €	72.23 €	18.18 €	0.00 €	6.34 €	779.49 €
2014	293.43 €	253.10 €	1.18 €	149.07 €	0.00 €	211.80 €	72.56 €	0.00 €	6.70 €	987.84 €
2015	305.50 €	297.40 €	0.94 €	157.13 €	0.00 €	79.48 €	34.68 €	0.00 €	7.04 €	882.18 €
2016	328.02 €	260.06 €	0.82 €	115.30 €	0.00 €	57.23 €	26.19 €	0.00 €	57.39 €	845.02 €
2017	343.54 €	275.92 €	0.00 €	168.57 €	0.00 €	251.74 €	54.35 €	0.00 €	0.00 €	1 094.12 €

Opcionalmente, puede acudirse también a la clasificación orgánica, que afecta tanto a gastos como a ingresos.

La clasificación económica de ingresos es la siguiente:

1. Operaciones corrientes

- Capítulo 1: Impuestos directos. Son aquéllos que gravan una manifestación mediata y duradera de la capacidad tributaria del contribuyente, y en los que no se produce traslación de la carga impositiva. Los impuestos municipales directos son: El Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el Impuesto sobre Actividades Económicas, el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica y el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
- Capítulo 2: Impuestos indirectos. Son aquéllos en los que, además de producirse la traslación del mismo, gravan una capacidad transitoria y que se manifiesta de forma indirecta, de la capacidad económica del contribuyente. El único impuesto municipal indirecto es el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- Capítulo 3: 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.
- Capítulo 4: Transferencias corrientes. Ingresos de naturaleza no tributaria, percibidos por las Entidades locales sin contraprestación directa por parte de las mismas, destinados a financiar operaciones corrientes.
- Capítulo 5: Ingresos patrimoniales. Recoge los ingresos procedentes de rentas del patrimonio de las Entidades locales y sus Organismos autónomos: Intereses de títulos, valores, de depósitos, dividendos y participaciones en beneficios, rentas de bienes inmuebles, productos de concesiones y aprovechamientos especiales, etc.

2. Operaciones de capital

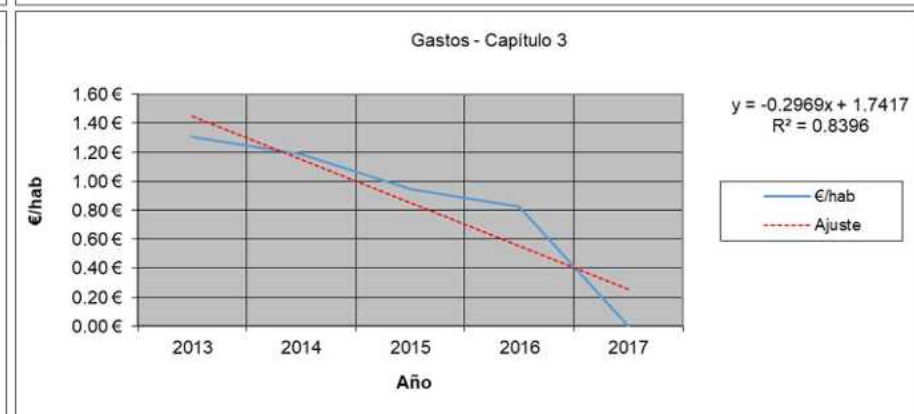
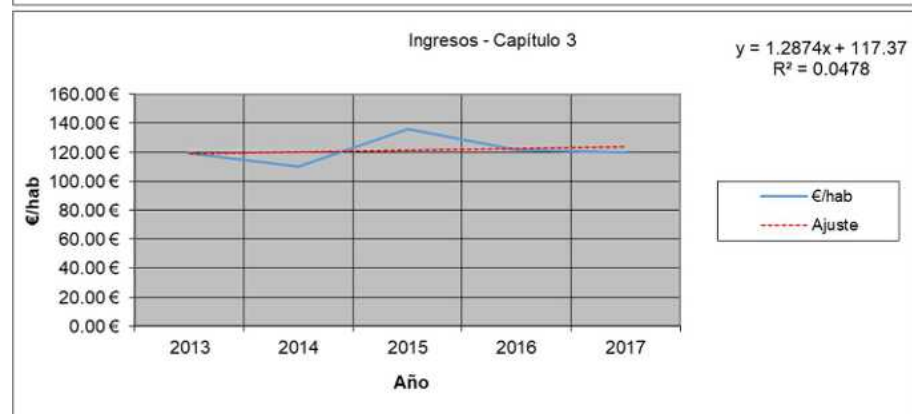
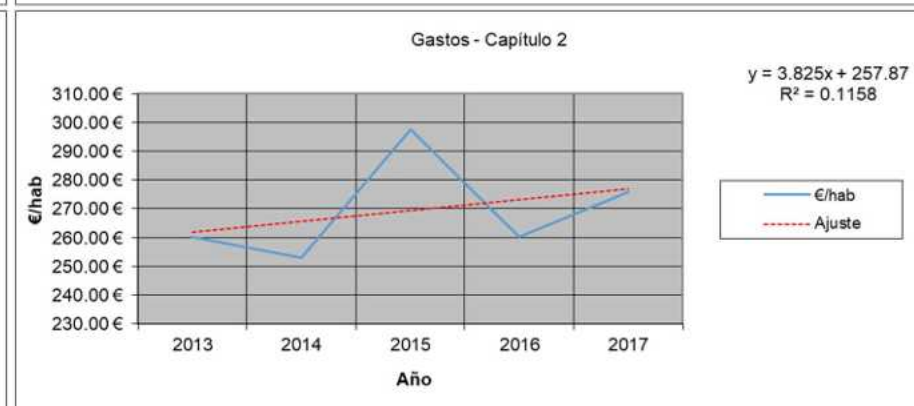
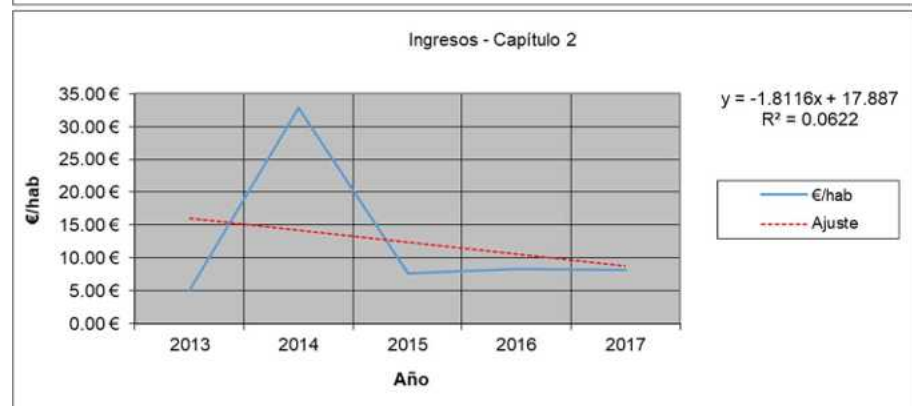
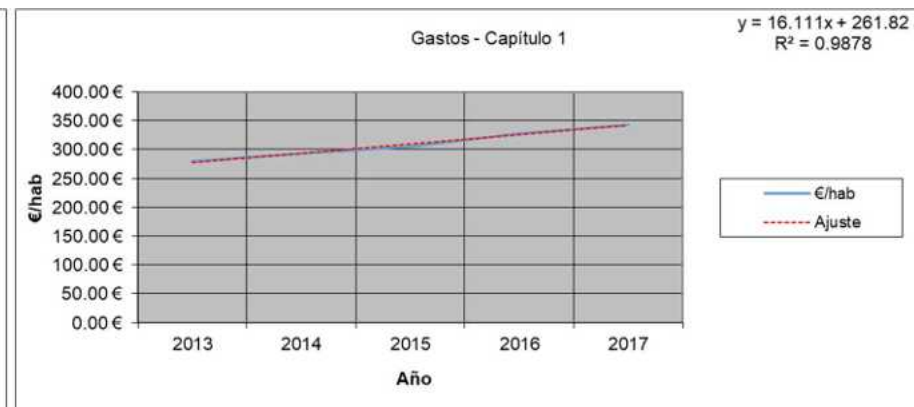
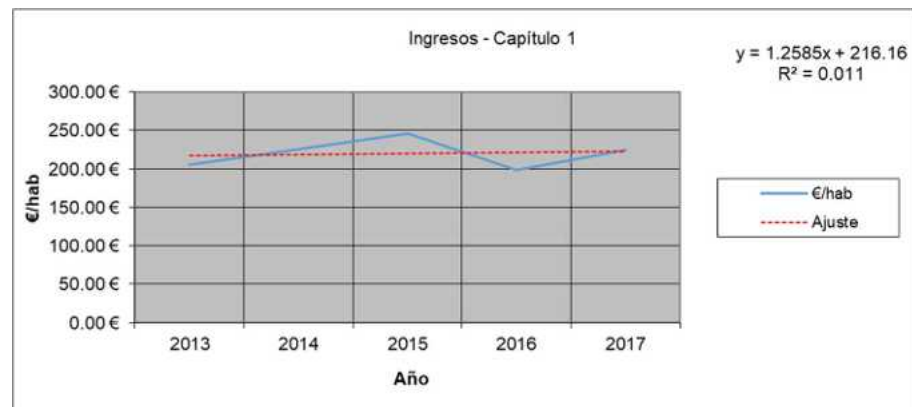
- Capítulo 6: Enajenación de Inversiones Reales. Ingresos provenientes de transacciones con salida o entrega de bienes de capital propiedad de las Entidades locales o de sus Organismos autónomos: De solares, de fincas rústicas, de parcelas sobrantes de la vía pública, viviendas y locales de negocio, etc.
- Capítulo 7: Transferencias de capital. Ingresos de naturaleza no tributario, percibido por las entidades locales sin contraprestación directa por parte de las mismas, destinados a financiar operaciones de capital.
- Capítulo 8: Activos financieros. Recoge los ingresos procedentes de enajenación de deuda, acciones y obligaciones, reintegro de préstamos, reintegro de fianzas y depósitos.
- Capítulo 9: Pasivos financieros. Recoge la financiación de las Entidades locales y sus Organismos autónomos procedente de la emisión de deuda, préstamos recibidos, depósitos y fianzas recibidos.

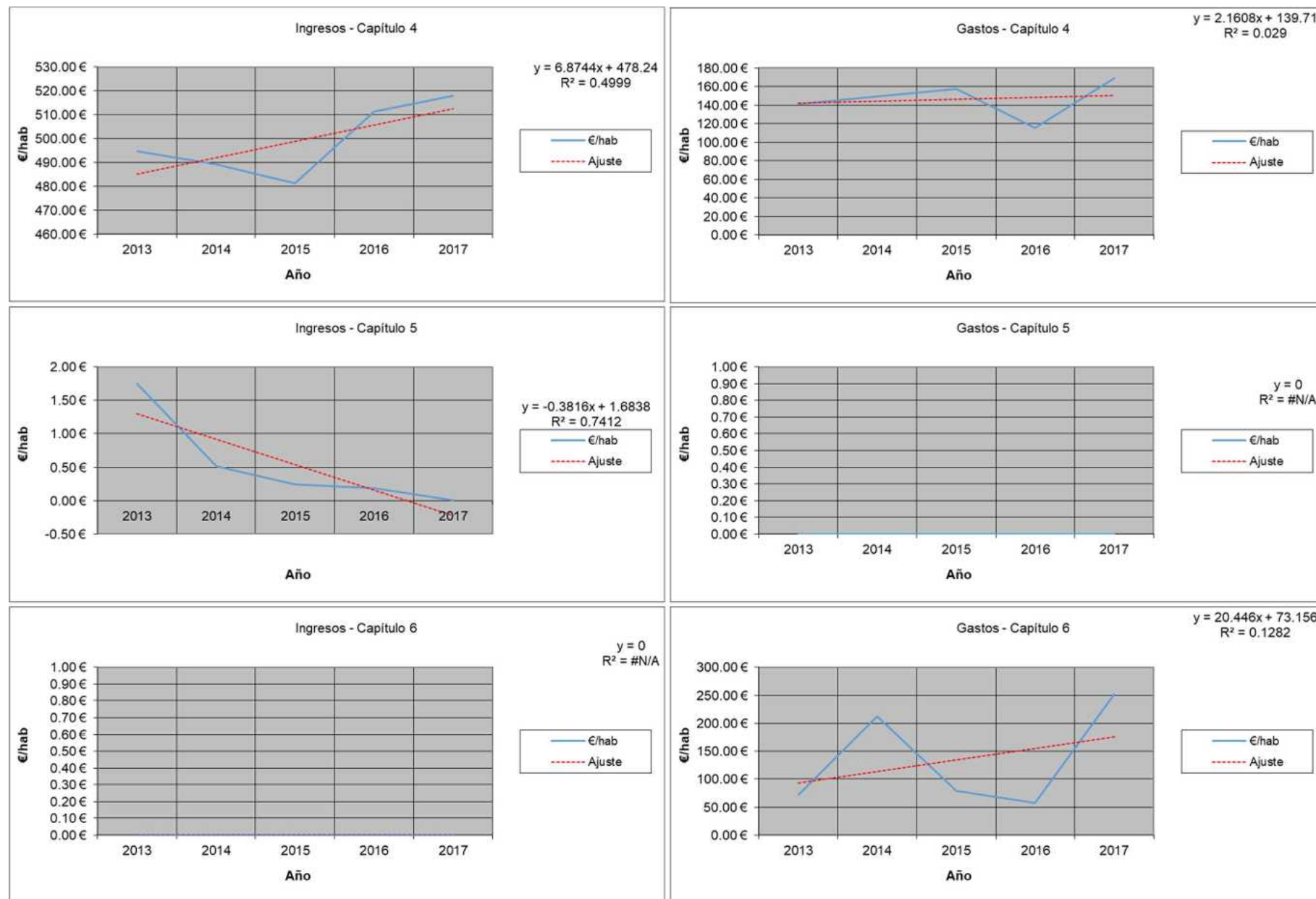
Estos presupuestos están expresados en unidades monetarias en términos nominales, es decir, referidos al año en curso.

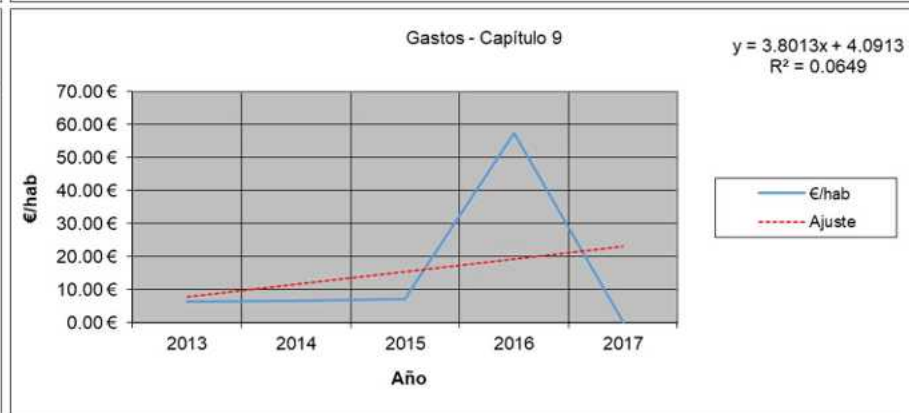
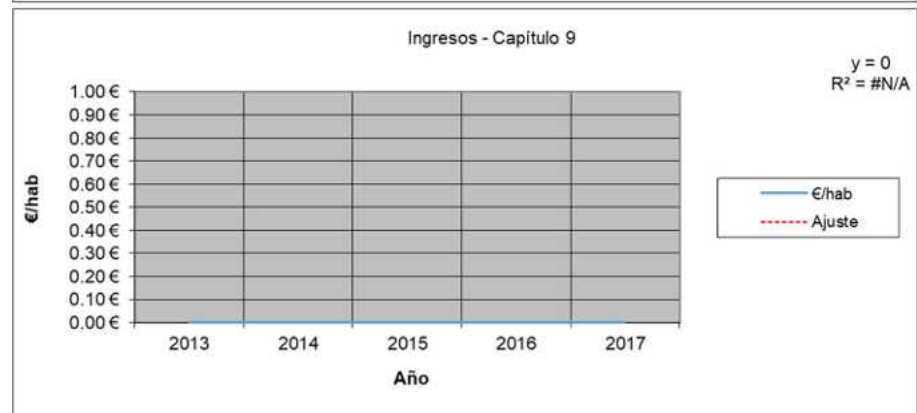
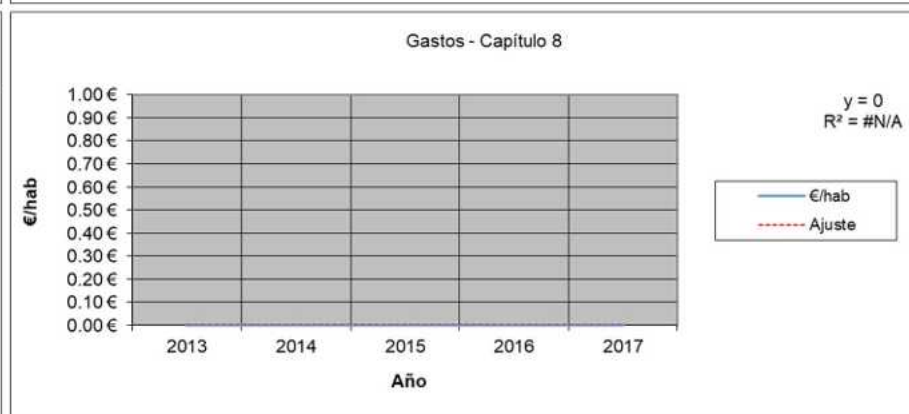
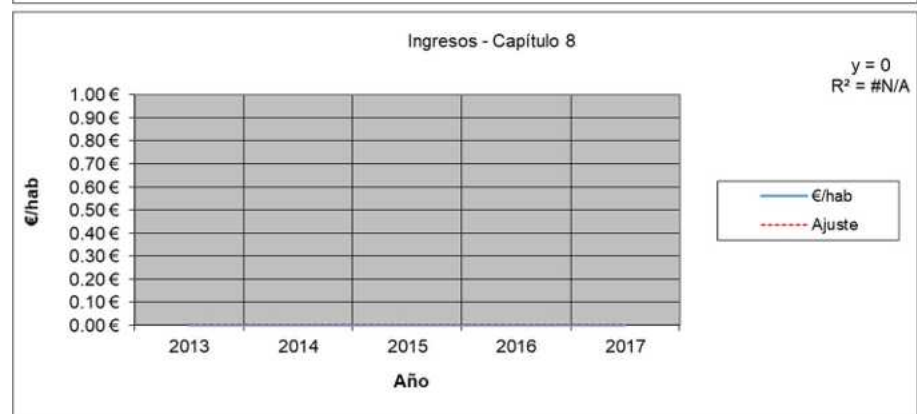
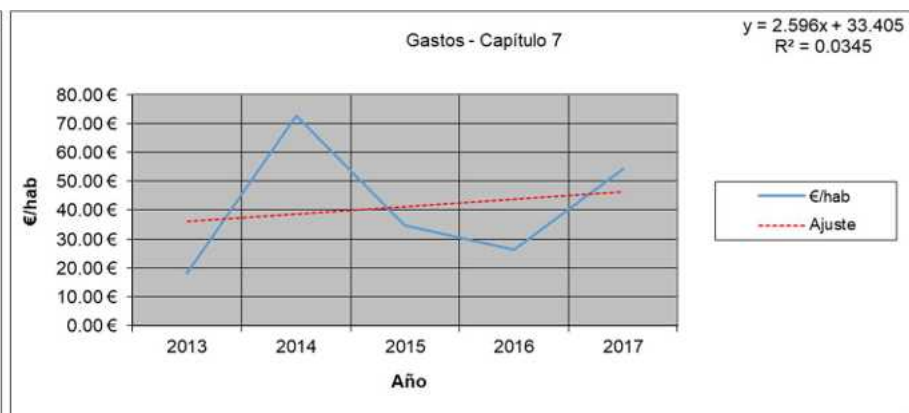
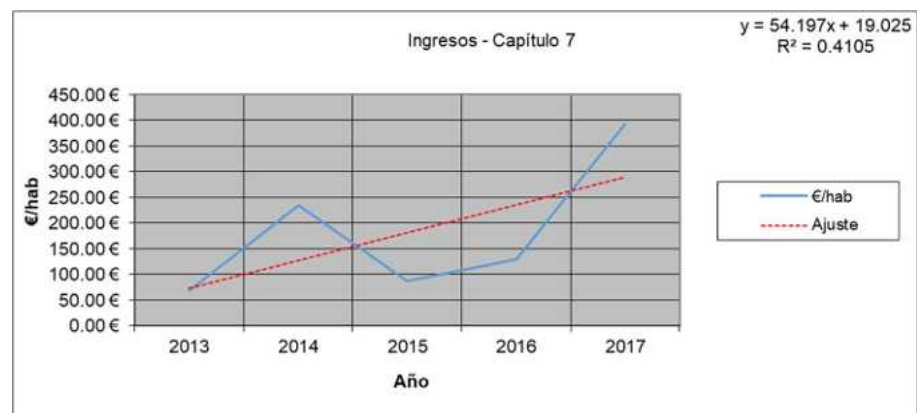
Los capítulos económicos en los que se agrupan los distintos gastos son los siguientes:

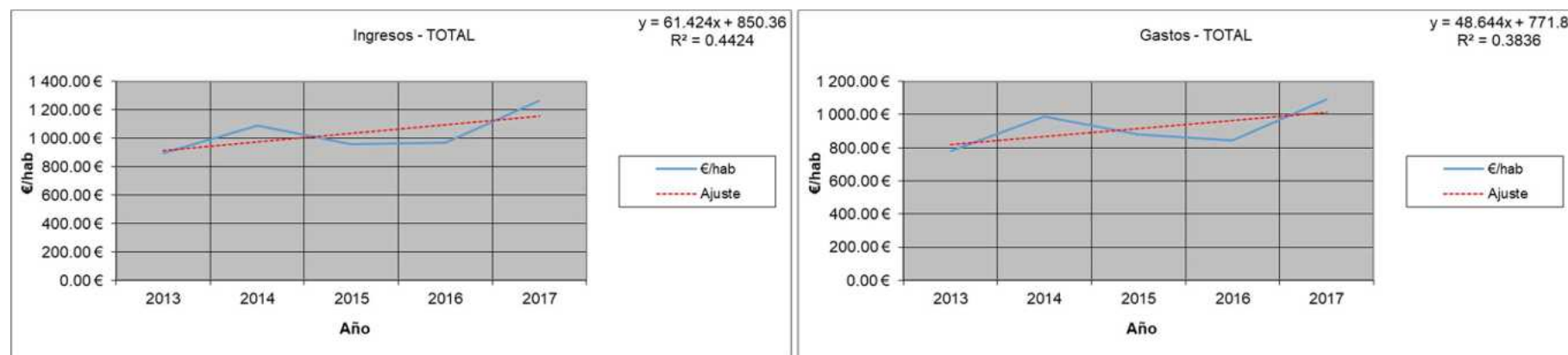
- Capítulo 1: Gastos de personal. Se aplicarán a este capítulo todo tipo de retribuciones e indemnizaciones, en dinero y en especie, a satisfacer por las Entidades locales y por sus Organismos autónomos al personal de todo orden por razón del trabajo realizado por éste: cotizaciones a la MUNPAL y a la Seguridad Social, las prestaciones sociales, que comprenden toda clase de pensiones y las remuneraciones a conceder en razón de las cargas familiares, así como los gastos de naturaleza social realizados en cumplimiento de acuerdos y disposiciones vigentes.
- Capítulo 2: Gastos de bienes corrientes y servicios. Este capítulo comprende los gastos en bienes y servicios necesarios para el ejercicio de las actividades de las Entidades locales y sus Organismos autónomos que no produzcan un incremento del capital o del patrimonio público.
- Capítulo 3: Gastos financieros. Comprende los intereses y demás gastos derivados de todo tipo de operaciones financieras contraídas por la Entidad o sus Organismos autónomos, así como los gastos de emisión o formalización, modificación y cancelación de las mismas.
- Capítulo 4: Transferencias corrientes. Comprende los créditos para aportaciones por parte de la Entidad local o de sus Organismos autónomos, sin contrapartida directa de los agentes perceptores, y con destino a financiar operaciones corrientes.
- Capítulo 5: Se deja abierto.
- Capítulo 6: Inversiones reales. Comprende este capítulo los gastos a realizar directamente por las Entidades locales o sus Organismos autónomos destinados a la creación de infraestructuras y a la creación o adquisición de bienes de naturaleza inventariable necesarios para el funcionamiento de los servicios y aquellos otros gastos que tengan carácter amortizable. En general, serán imputables a este capítulo los gastos previstos en los anexos de inversiones reales que se unan a los presupuestos generales de las Entidades locales.
- Capítulo 7: Transferencias de capital. Comprende los créditos para aportaciones por parte de la Entidad local o de sus Organismos autónomos, sin contrapartida directa de los agentes perceptores y con destino a financiar operaciones de capital. En su mayoría se destinan a Empresas municipales u Organismos autónomos del propio municipio, para financiar parte de sus inversiones.
- Capítulo 8: Activos financieros. Este capítulo recoge el gasto que realizan las Entidades locales y sus Organismos autónomos en la adquisición de activos financieros (adquisición de títulos valores, concesión de préstamos...) tanto del interior como del exterior, cualquiera que sea la forma de instrumentación, con vencimiento a corto, medio y largo plazo, incluyendo los anticipos de pagas y demás préstamos al personal, consignándose igualmente en este capítulo la constitución de depósitos y fianzas que les sean exigidas a las Entidades locales.
- Capítulo 9: Pasivos financieros. Recoge el gasto que realizan las Entidades locales y sus Organismos autónomos destinado a la amortización de pasivos financieros (préstamos y créditos). Asimismo, este capítulo es el destinado para recoger las previsiones para la devolución de los depósitos y fianzas que se hubieran constituido a favor de la Entidad local.

Se presenta a continuación los gráficos con los datos ya deflactados y por habitante, que son los que se utilizarán para los balances económicos y presupuestarios.









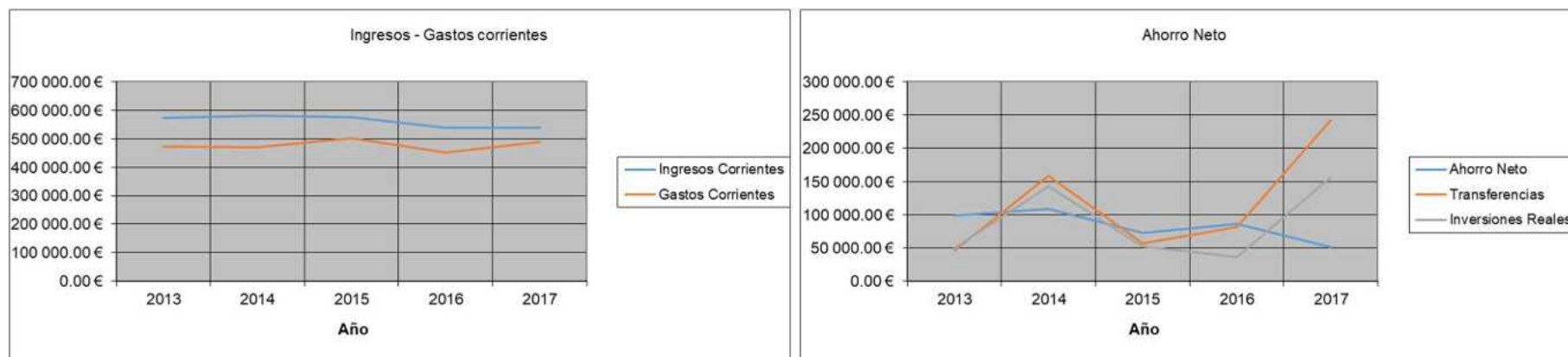
En el cuadro siguiente están reflejados en unidades monetarias euros reales o constantes del año 2017 los ingresos y gastos corrientes y el Balance Fiscal municipal así como el Ahorro Neto, del periodo analizado de 2013 a 2017.

Balance Fiscal	Ingresos Corrientes	Gastos Corrientes	Balance Fiscal Municipal	Pasivo Financiero	Ahorro Neto
2013	572 131.52 €	473 141.37 €	98 990.15 €	0.00 €	98 990.15 €
2014	579 819.07 €	471 019.77 €	108 799.30 €	0.00 €	108 799.30 €
2015	575 961.07 €	503 003.13 €	72 957.94 €	0.00 €	72 957.94 €
2016	537 415.99 €	450 693.41 €	86 722.58 €	0.00 €	86 722.58 €
2017	539 850.01 €	488 577.84 €	51 272.17 €	0.00 €	51 272.17 €

Transferencias Capital	Transferencias Cap.	Inversiones Reales	Relación
2013	46 795.44 €	50 052.03 €	93.494%
2014	158 200.43 €	143 174.84 €	110.495%
2015	57 369.85 €	52 535.87 €	109.201%
2016	82 193.84 €	36 624.46 €	224.423%
2017	242 611.71 €	156 079.06 €	155.442%

Como se observa en la tabla y gráfico anterior, el Balance Fiscal municipal ha ido en una senda de tendencia positiva y negativa alternativa en los últimos años. Podemos establecer como resumen de las cuentas aportadas que no ha existido un equilibrio financiero neto en estos años de estudio.

Así mismo, en esta misma línea el "Ahorro Neto" ha ido alternando los valores positivos y negativos en los años de estudio, lo que será necesario equilibrar.



Análisis de los estados de gastos e ingresos en la nueva ordenación

De acuerdo a lo explicado en el apartado de Hipótesis de Trabajo, de esta Memoria de Sostenibilidad Económica del PBOM de Ventas de Huelma, se obtiene el Balance Fiscal Municipal en la teoría de que el calendario de construcción de la ciudad se desarrolla en una única fase en la que al mismo tiempo se produce la urbanización, construcción, venta y ocupación de los inmuebles de forma que este crecimiento se realiza de acuerdo con las previsiones de aumento de habitantes que va a tener el municipio de Ventas de Huelma hasta el año 2028, abarcando los dos cuatrienios de la programación urbanística.

Las previsiones de crecimiento poblacional quedan determinadas por la norma 45.4 del POTA que, para municipios como el del actual estudio, disponen que, con carácter general, no se admitan crecimientos superiores al 30% de la población en ocho años. Por ello se parte del último dato de población empadronada a 1 de enero de 2016 para estimar dicho crecimiento máximo de la población. Igualmente supondremos que este crecimiento poblacional se distribuirá de forma uniforme durante el mencionado período de ocho años para el que se hacen las previsiones.

Sin embargo, el crecimiento para poblaciones inferiores a 2000 habitantes podrá superar el 60%, como es el caso que soporta Ventas de Huelma.

En este caso los datos de partida son los siguientes, así como los 4 escenarios (3 establecidos más el escenario "cero" de no aplicación del planeamiento PBOM):

Escenario	Normalizado	Recesivo	Expansivo
Año Actual	2013	2013	2013
Viviendas	146	146	146
Habitantes	349	349	349
Año Horizonte	2029	2029	2029
Viviendas/año	9.125	4.5625	18.25
Habitantes/año	21.8125	10.90625	43.625
Tiempo Estudio (años)	15	30	7.5

Población	Normalizado	Recesivo	Expansivo	Cero
2013	713	713	713	713
2014	694	694	694	694
2015	676	676	676	676
2016	658	658	658	658
2017	640	640	640	640
2018	643	633	665	622
2019	647	625	691	603
2020	651	618	716	585
2021	654	611	742	567
2022	658	603	767	549
2023	661	596	792	531
2024	665	589	818	512
2025	669	581	843	494
2026	672	574	869	476
2027	676	567	894	458
2028	680	560	919	440

Datos de partida	
IBI Suelo	3 058.42 €
IBI Construcciones	73 643.12 €
Valor Inicial IBI Suelo	305.84 €
IVTNU	9 542.27 €
ICIO	480 281.20 €
Espacios Libres e Infraestructuras	1 679 000.00 €
Equipamientos públicos	227 000.00 €
Inversión municipal	130 000.00 €

Es muy importante destacar el estudio de la situación o escenario "cero", en el que no se desarrolle ningún planeamiento.

Escenario Normalizado	Solares	Edific Hecha	Edific. En marcha	IBI constr.	IBI solares	IVTNU	ICIO	Capítulo 6
2018	66.7%	33.33%	6.67%	25 718.83 €	1 281.73 €	666.50 €	33 546.30 €	260 892.42 €
2019	60.0%	40.00%	6.67%	31 094.40 €	1 485.06 €	671.51 €	33 798.27 €	263 865.27 €
2020	53.3%	46.67%	6.67%	36 107.78 €	1 670.95 €	668.38 €	33 640.79 €	265 847.17 €
2021	46.7%	53.33%	6.67%	43 777.31 €	1 977.17 €	709.05 €	35 688.02 €	264 608.48 €
2022	40.0%	60.00%	6.67%	51 726.94 €	2 291.45 €	744.72 €	37 483.29 €	280 711.43 €
2023	33.3%	66.67%	6.67%	58 971.48 €	2 571.56 €	764.12 €	38 459.66 €	294 832.47 €
2024	26.7%	73.33%	6.67%	66 356.08 €	2 856.00 €	781.64 €	39 341.55 €	302 512.33 €
2025	20.0%	80.00%	6.67%	74 198.16 €	3 158.51 €	801.18 €	40 325.09 €	309 448.98 €
2026	13.3%	86.67%	6.67%	82 390.87 €	3 474.36 €	821.21 €	41 333.21 €	317 185.21 €
2027	6.7%	93.33%	6.67%	90 946.85 €	3 804.03 €	841.74 €	42 366.54 €	325 114.84 €
2028	0.0%	100.00%	0.00%	99 879.13 €	4 148.01 €	0.00 €	0.00 €	333 242.71 €
TOTAL		100.00%		711 475.40 €	32 158.62 €	10 713.70 €	539 241.79 €	4 241 516.51 €
Escenario Recesivo	Solares	Edific Hecha	Edific. En marcha	IBI constr.	IBI solares	IVTNU	ICIO	Capítulo 6
2018	83.3%	16.67%	3.33%	12 859.41 €	801.08 €	333.25 €	16 773.15 €	263 865.27 €
2019	80.0%	20.00%	3.33%	15 547.20 €	903.95 €	335.75 €	16 899.13 €	265 847.17 €
2020	76.7%	23.33%	3.33%	18 053.89 €	996.14 €	334.19 €	16 820.39 €	264 608.48 €
2021	73.3%	26.67%	3.33%	21 888.65 €	1 159.03 €	354.53 €	17 844.01 €	280 711.43 €
2022	70.0%	30.00%	3.33%	25 863.47 €	1 324.74 €	372.36 €	18 741.64 €	294 832.47 €
2023	66.7%	33.33%	3.33%	29 485.74 €	1 469.46 €	382.06 €	19 229.83 €	302 512.33 €
2024	63.3%	36.67%	3.33%	33 178.04 €	1 615.89 €	390.82 €	19 670.77 €	309 448.98 €
2025	60.0%	40.00%	3.33%	37 099.08 €	1 771.85 €	400.59 €	20 162.54 €	317 185.21 €
2026	56.7%	43.33%	3.33%	41 195.44 €	1 934.59 €	410.61 €	20 666.61 €	325 114.84 €
2027	53.3%	46.67%	3.33%	45 473.42 €	2 104.36 €	420.87 €	21 183.27 €	333 242.71 €
2028	50.0%	50.00%	-50.00%	49 939.56 €	2 281.40 €	0.00 €	0.00 €	341 573.78 €
TOTAL			0.00%	355 737.70 €	18 862.12 €	5 356.85 €	269 620.89 €	4 326 409.40 €
Escenario Expansivo	Solares	Edific Hecha	Edific. En marcha	IBI constr.	IBI solares	IVTNU	ICIO	Capítulo 6
2018	100.00%	0.00%	0.00%	0.00 €	320.43 €	0.00 €	0.00 €	263 865.27 €
2019	100.00%	0.00%	0.00%	0.00 €	322.84 €	0.00 €	0.00 €	265 847.17 €
2020	100.00%	0.00%	0.00%	0.00 €	321.34 €	0.00 €	0.00 €	264 608.48 €
2021	100.00%	0.00%	13.33%	0.00 €	340.89 €	1 418.11 €	71 376.04 €	280 711.43 €
2022	86.7%	13.33%	13.33%	11 494.88 €	787.69 €	1 489.44 €	74 966.58 €	294 832.47 €
2023	73.3%	26.67%	13.33%	23 588.59 €	1 249.04 €	1 528.24 €	76 919.32 €	302 512.33 €
2024	60.0%	40.00%	13.33%	36 194.22 €	1 728.63 €	1 563.28 €	78 683.09 €	309 448.98 €
2025	46.7%	53.33%	13.33%	49 465.44 €	2 234.07 €	1 602.36 €	80 650.17 €	317 185.21 €
2026	33.3%	66.67%	13.33%	63 377.59 €	2 763.69 €	1 642.42 €	82 666.43 €	325 114.84 €
2027	20.0%	80.00%	13.33%	77 954.44 €	3 318.41 €	1 683.48 €	84 733.09 €	333 242.71 €
2028	6.7%	93.33%	6.67%	93 220.52 €	3 899.13 €	862.79 €	43 425.71 €	341 573.78 €
TOTAL		100.00%		355 295.68 €	18 845.60 €	11 790.13 €	593 420.43 €	4 326 409.40 €

Se ha determinado la tendencia de crecimiento poblacional, en función de la curva de regresión estudiada en el apartado anterior, y se han añadido los incrementos en función de cada hipótesis o escenario.

Además se ha ponderado el incremento hasta el mismo año horizonte, pero con diferente distribución temporal en función de la hipótesis. Muy a tener en cuenta que, en los 4 escenarios (incluyendo el cero) se ha delimitado todo el crecimiento en los últimos 5 años.

A continuación se insertan todos estos datos en las tablas de previsión para los años horizonte en estudio, teniendo en cuenta las fórmulas de tendencia, que no tienen por qué ser de tipo lineal ya que dan unas regresiones muy desacertadas.

Respecto del IPC se ha considerado su valor para deflactar los valores al año horizonte:

Año	IPC
2018	106.51
2019	107.31
2020	106.81
2021	113.31
2022	119.01
2023	122.11
2024	124.91
2025	128.03
2026	131.23
2027	134.51
2028	137.88

Ingresos - Normalizado	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	TOTAL
2018	178 471.90 €	38 276.79 €	84 326.82 €	350 188.80 €	0.00 €	0.00 €	222 241.97 €	0.00 €	0.00 €	873 506.28 €
2019	186 901.08 €	37 353.76 €	86 316.47 €	359 495.14 €	0.00 €	0.00 €	257 228.00 €	0.00 €	0.00 €	927 294.45 €
2020	193 095.44 €	35 961.07 €	87 274.02 €	364 517.25 €	0.00 €	0.00 €	289 191.00 €	0.00 €	0.00 €	970 038.76 €
2021	212 351.69 €	36 842.11 €	94 037.98 €	393 860.27 €	0.00 €	0.00 €	341 969.52 €	0.00 €	0.00 €	1 079 061.57 €
2022	230 927.42 €	37 306.94 €	100 305.32 €	421 251.59 €	0.00 €	0.00 €	396 121.40 €	0.00 €	0.00 €	1 185 912.68 €
2023	245 052.69 €	36 838.35 €	104 506.11 €	440 059.90 €	0.00 €	0.00 €	444 351.41 €	0.00 €	0.00 €	1 270 808.46 €
2024	258 978.94 €	36 193.57 €	108 538.31 €	458 226.68 €	0.00 €	0.00 €	493 321.53 €	0.00 €	0.00 €	1 355 259.02 €
2025	273 979.70 €	35 555.20 €	112 940.24 €	478 022.94 €	0.00 €	0.00 €	545 405.16 €	0.00 €	0.00 €	1 445 903.24 €
2026	289 580.37 €	34 845.40 €	117 506.43 €	498 586.75 €	0.00 €	0.00 €	599 784.66 €	0.00 €	0.00 €	1 540 303.60 €
2027	305 801.87 €	34 060.56 €	122 242.65 €	519 945.70 €	0.00 €	0.00 €	656 542.24 €	0.00 €	0.00 €	1 638 593.03 €
2028	321 803.00 €	0.00 €	127 154.86 €	542 128.34 €	0.00 €	0.00 €	715 762.85 €	0.00 €	0.00 €	1 706 849.05 €
Gastos - Normalizado	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	TOTAL
2018	241 661.27 €	189 306.29 €	0.00 €	102 917.27 €	0.00 €	385 930.47 €	31 407.76 €	0.00 €	17 901.78 €	969 124.83 €
2019	255 847.33 €	194 411.44 €	0.00 €	105 748.27 €	0.00 €	400 979.21 €	32 688.79 €	0.00 €	20 507.90 €	1 010 182.94 €
2020	267 090.83 €	197 200.73 €	0.00 €	107 320.34 €	0.00 €	413 407.09 €	33 576.74 €	0.00 €	22 872.50 €	1 041 468.22 €
2021	296 666.95 €	213 152.32 €	0.00 €	116 059.24 €	0.00 €	432 907.68 €	36 723.65 €	0.00 €	26 874.29 €	1 122 384.14 €
2022	325 719.18 €	228 056.74 €	0.00 €	124 234.73 €	0.00 €	469 827.79 €	39 730.09 €	0.00 €	30 967.34 €	1 218 535.87 €
2023	348 839.99 €	238 321.24 €	0.00 €	129 887.65 €	0.00 €	501 547.67 €	41 954.26 €	0.00 €	34 586.54 €	1 295 137.34 €
2024	371 953.98 €	248 243.11 €	0.00 €	135 357.42 €	0.00 €	526 930.82 €	44 132.82 €	0.00 €	38 256.66 €	1 364 874.80 €
2025	396 892.35 €	259 052.55 €	0.00 €	141 314.72 €	0.00 €	552 765.29 €	46 483.10 €	0.00 €	42 162.05 €	1 438 670.06 €
2026	422 995.43 €	270 282.98 €	0.00 €	147 505.45 €	0.00 €	580 203.97 €	48 923.30 €	0.00 €	46 238.80 €	1 516 149.93 €
2027	450 309.64 €	281 949.60 €	0.00 €	153 938.04 €	0.00 €	608 669.10 €	51 456.47 €	0.00 €	50 493.04 €	1 596 815.89 €
2028	478 883.06 €	294 068.10 €	0.00 €	160 621.26 €	0.00 €	638 194.85 €	54 085.71 €	0.00 €	54 931.09 €	1 680 784.07 €

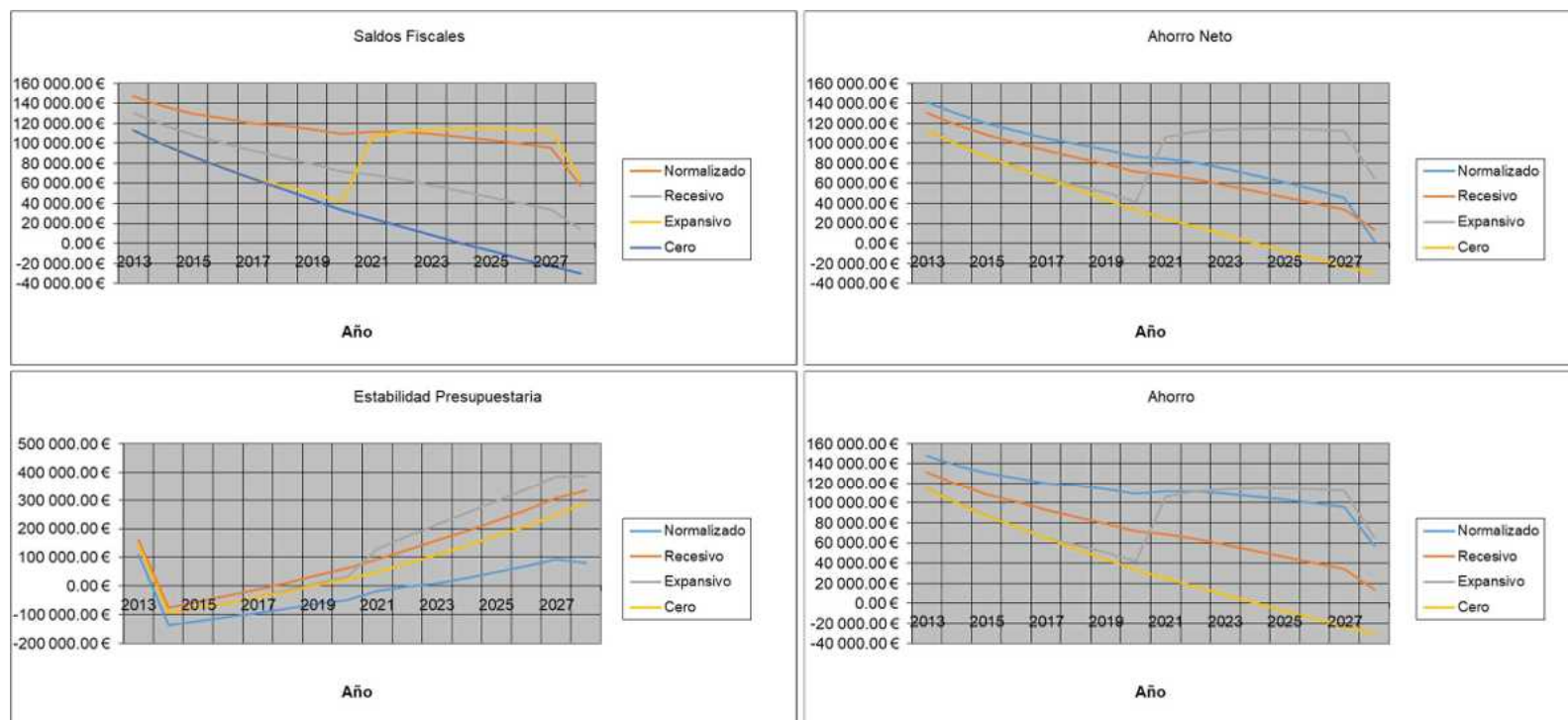
Ingresos - Recesivo	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	TOTAL
2018	162 242.35 €	21 423.46 €	82 897.43 €	344 252.87 €	0.00 €	0.00 €	222 241.97 €	0.00 €	0.00 €	833 058.08 €
2019	165 257.17 €	20 334.76 €	83 406.57 €	347 375.84 €	0.00 €	0.00 €	257 228.00 €	0.00 €	0.00 €	873 602.34 €
2020	166 255.72 €	19 023.99 €	82 885.25 €	346 186.69 €	0.00 €	0.00 €	289 191.00 €	0.00 €	0.00 €	903 542.65 €
2021	178 229.05 €	18 921.14 €	87 767.58 €	367 597.90 €	0.00 €	0.00 €	341 969.52 €	0.00 €	0.00 €	994 485.20 €
2022	189 122.35 €	18 579.92 €	91 990.86 €	386 333.39 €	0.00 €	0.00 €	396 121.40 €	0.00 €	0.00 €	1 082 147.91 €
2023	196 004.39 €	17 768.91 €	94 167.68 €	396 526.25 €	0.00 €	0.00 €	444 351.41 €	0.00 €	0.00 €	1 148 818.64 €
2024	202 476.83 €	16 884.14 €	96 079.47 €	405 627.97 €	0.00 €	0.00 €	493 321.53 €	0.00 €	0.00 €	1 214 389.94 €
2025	209 543.11 €	16 015.02 €	98 204.13 €	415 651.92 €	0.00 €	0.00 €	545 405.16 €	0.00 €	0.00 €	1 284 819.34 €
2026	216 812.46 €	15 126.00 €	100 350.73 €	425 794.10 €	0.00 €	0.00 €	599 784.66 €	0.00 €	0.00 €	1 357 867.95 €
2027	224 290.02 €	14 217.48 €	102 518.44 €	436 050.92 €	0.00 €	0.00 €	656 542.24 €	0.00 €	0.00 €	1 433 619.11 €
2028	231 549.66 €	0.00 €	104 706.34 €	446 418.45 €	0.00 €	0.00 €	715 762.85 €	0.00 €	0.00 €	1 498 437.30 €
Gastos - Recesivo	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	TOTAL
2018	237 564.96 €	186 097.43 €	0.00 €	101 172.76 €	0.00 €	263 865.27 €	31 407.76 €	0.00 €	17 901.78 €	838 009.95 €
2019	247 222.21 €	187 857.44 €	0.00 €	102 183.28 €	0.00 €	265 847.17 €	32 688.79 €	0.00 €	20 507.90 €	856 306.80 €
2020	253 659.57 €	187 284.05 €	0.00 €	101 923.50 €	0.00 €	264 608.48 €	33 576.74 €	0.00 €	22 872.50 €	863 924.85 €
2021	276 885.38 €	198 939.45 €	0.00 €	108 320.48 €	0.00 €	280 711.43 €	36 723.65 €	0.00 €	26 874.29 €	928 454.67 €
2022	298 719.81 €	209 152.76 €	0.00 €	113 936.72 €	0.00 €	294 832.47 €	39 730.09 €	0.00 €	30 967.34 €	987 339.18 €
2023	314 330.42 €	214 744.92 €	0.00 €	117 038.30 €	0.00 €	302 512.33 €	41 954.26 €	0.00 €	34 586.54 €	1 025 166.77 €
2024	329 258.30 €	219 747.90 €	0.00 €	119 820.07 €	0.00 €	309 448.98 €	44 132.82 €	0.00 €	38 256.66 €	1 060 664.73 €
2025	345 107.01 €	225 252.14 €	0.00 €	122 876.39 €	0.00 €	317 185.21 €	46 483.10 €	0.00 €	42 162.05 €	1 099 065.89 €
2026	361 238.96 €	230 822.22 €	0.00 €	125 969.95 €	0.00 €	325 114.84 €	48 923.30 €	0.00 €	46 238.80 €	1 138 308.08 €
2027	377 650.85 €	236 456.20 €	0.00 €	129 099.69 €	0.00 €	333 242.71 €	51 456.47 €	0.00 €	50 493.04 €	1 178 398.94 €
2028	394 338.79 €	242 151.93 €	0.00 €	132 264.42 €	0.00 €	341 573.78 €	54 085.71 €	0.00 €	54 931.09 €	1 219 345.72 €

Ingresos - Expansivo	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	TOTAL
2018	156 237.74 €	4 890.87 €	87 185.61 €	362 060.64 €	0.00 €	0.00 €	222 241.97 €	0.00 €	0.00 €	832 616.82 €
2019	164 332.65 €	3 795.22 €	92 136.27 €	383 733.73 €	0.00 €	0.00 €	257 228.00 €	0.00 €	0.00 €	901 225.87 €
2020	170 523.34 €	2 553.64 €	96 051.55 €	401 178.36 €	0.00 €	0.00 €	289 191.00 €	0.00 €	0.00 €	959 497.89 €
2021	189 769.81 €	72 684.04 €	106 578.77 €	446 385.00 €	0.00 €	0.00 €	341 969.52 €	0.00 €	0.00 €	1 157 387.14 €
2022	219 141.38 €	74 761.00 €	116 934.25 €	491 087.99 €	0.00 €	0.00 €	396 121.40 €	0.00 €	0.00 €	1 298 046.03 €
2023	245 268.21 €	74 977.23 €	125 182.99 €	527 127.19 €	0.00 €	0.00 €	444 351.41 €	0.00 €	0.00 €	1 416 907.03 €
2024	271 857.65 €	74 812.42 €	133 456.00 €	563 424.09 €	0.00 €	0.00 €	493 321.53 €	0.00 €	0.00 €	1 536 871.69 €
2025	300 224.23 €	74 635.56 €	142 412.46 €	602 764.99 €	0.00 €	0.00 €	545 405.16 €	0.00 €	0.00 €	1 665 442.40 €
2026	329 921.84 €	74 284.19 €	151 817.83 €	644 172.04 €	0.00 €	0.00 €	599 784.66 €	0.00 €	0.00 €	1 799 980.55 €
2027	361 001.35 €	73 746.71 €	161 691.08 €	687 735.26 €	0.00 €	0.00 €	656 542.24 €	0.00 €	0.00 €	1 940 716.65 €
2028	392 652.65 €	29 585.29 €	172 051.90 €	733 548.13 €	0.00 €	0.00 €	715 762.85 €	0.00 €	0.00 €	2 043 600.81 €
Gastos - Expansivo	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	TOTAL
2018	249 853.89 €	195 724.02 €	0.00 €	106 406.30 €	0.00 €	263 865.27 €	31 407.76 €	0.00 €	17 901.78 €	865 159.01 €
2019	273 097.57 €	207 519.43 €	0.00 €	112 878.23 €	0.00 €	265 847.17 €	32 688.79 €	0.00 €	20 507.90 €	912 539.11 €
2020	293 953.34 €	217 034.08 €	0.00 €	118 114.02 €	0.00 €	264 608.48 €	33 576.74 €	0.00 €	22 872.50 €	950 159.16 €
2021	336 230.10 €	241 578.06 €	0.00 €	131 536.76 €	0.00 €	280 711.43 €	36 723.65 €	0.00 €	26 874.29 €	1 053 654.29 €
2022	379 717.92 €	265 864.70 €	0.00 €	144 830.75 €	0.00 €	294 832.47 €	39 730.09 €	0.00 €	30 967.34 €	1 155 943.27 €
2023	417 859.12 €	285 473.88 €	0.00 €	155 586.35 €	0.00 €	302 512.33 €	41 954.26 €	0.00 €	34 586.54 €	1 237 972.48 €
2024	457 345.33 €	305 233.53 €	0.00 €	166 432.10 €	0.00 €	309 448.98 €	44 132.82 €	0.00 €	38 256.66 €	1 320 849.43 €
2025	500 463.03 €	326 653.37 €	0.00 €	178 191.38 €	0.00 €	317 185.21 €	46 483.10 €	0.00 €	42 162.05 €	1 411 138.13 €
2026	546 508.37 €	349 204.51 €	0.00 €	190 576.43 €	0.00 €	325 114.84 €	48 923.30 €	0.00 €	46 238.80 €	1 506 566.25 €
2027	595 627.23 €	372 936.41 €	0.00 €	203 614.76 €	0.00 €	333 242.71 €	51 456.47 €	0.00 €	50 493.04 €	1 607 370.61 €
2028	647 971.60 €	397 900.44 €	0.00 €	217 334.92 €	0.00 €	341 573.78 €	54 085.71 €	0.00 €	54 931.09 €	1 713 797.54 €

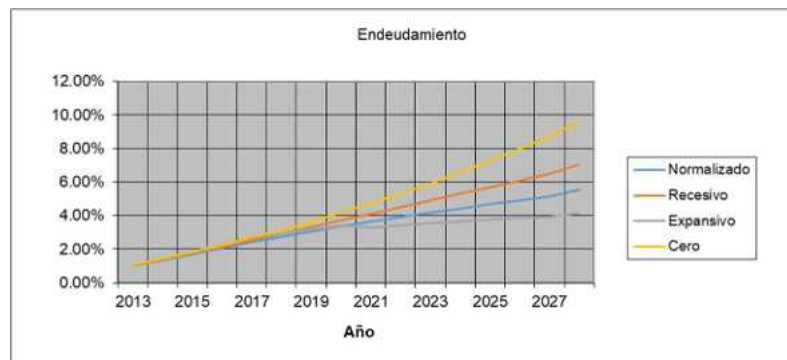
Ingresos - Cero	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	TOTAL
2018	145 692.36 €	4 570.13 €	81 468.03 €	338 316.95 €	0.00 €	0.00 €	222 241.97 €	0.00 €	0.00 €	792 289.44 €
2019	143 290.41 €	3 315.77 €	80 496.67 €	335 256.54 €	0.00 €	0.00 €	257 228.00 €	0.00 €	0.00 €	819 587.39 €
2020	139 094.67 €	2 086.92 €	78 496.48 €	327 856.13 €	0.00 €	0.00 €	289 191.00 €	0.00 €	0.00 €	836 725.19 €
2021	143 765.52 €	1 000.18 €	81 497.19 €	341 335.53 €	0.00 €	0.00 €	341 969.52 €	0.00 €	0.00 €	909 567.93 €
2022	146 959.24 €	0.00 €	83 676.39 €	351 415.18 €	0.00 €	0.00 €	396 121.40 €	0.00 €	0.00 €	978 172.22 €
2023	146 588.73 €	0.00 €	83 829.24 €	352 992.60 €	0.00 €	0.00 €	444 351.41 €	0.00 €	0.00 €	1 027 761.98 €
2024	145 598.93 €	0.00 €	83 620.62 €	353 029.26 €	0.00 €	0.00 €	493 321.53 €	0.00 €	0.00 €	1 075 570.34 €
2025	144 721.34 €	0.00 €	83 468.02 €	353 280.90 €	0.00 €	0.00 €	545 405.16 €	0.00 €	0.00 €	1 126 875.42 €
2026	143 649.73 €	0.00 €	83 195.03 €	353 001.46 €	0.00 €	0.00 €	599 784.66 €	0.00 €	0.00 €	1 179 630.88 €
2027	142 373.48 €	0.00 €	82 794.23 €	352 156.14 €	0.00 €	0.00 €	656 542.24 €	0.00 €	0.00 €	1 233 866.10 €
2028	140 881.51 €	0.00 €	82 257.83 €	350 708.56 €	0.00 €	0.00 €	715 762.85 €	0.00 €	0.00 €	1 289 610.75 €
Gastos - Cero	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	TOTAL
2018	233 468.65 €	182 888.57 €	0.00 €	99 428.24 €	0.00 €	263 865.27 €	31 407.76 €	0.00 €	17 901.78 €	828 960.27 €
2019	238 597.08 €	181 303.44 €	0.00 €	98 618.30 €	0.00 €	265 847.17 €	32 688.79 €	0.00 €	20 507.90 €	837 562.69 €
2020	240 228.32 €	177 367.38 €	0.00 €	96 526.65 €	0.00 €	264 608.48 €	33 576.74 €	0.00 €	22 872.50 €	835 180.08 €
2021	257 103.80 €	184 726.58 €	0.00 €	100 581.72 €	0.00 €	280 711.43 €	36 723.65 €	0.00 €	26 874.29 €	886 721.47 €
2022	271 720.44 €	190 248.78 €	0.00 €	103 638.71 €	0.00 €	294 832.47 €	39 730.09 €	0.00 €	30 967.34 €	931 137.82 €
2023	279 820.85 €	191 168.60 €	0.00 €	104 188.95 €	0.00 €	302 512.33 €	41 954.26 €	0.00 €	34 586.54 €	954 231.53 €
2024	286 562.62 €	191 252.68 €	0.00 €	104 282.73 €	0.00 €	309 448.98 €	44 132.82 €	0.00 €	38 256.66 €	973 936.50 €
2025	293 321.67 €	191 451.73 €	0.00 €	104 438.07 €	0.00 €	317 185.21 €	46 483.10 €	0.00 €	42 162.05 €	995 041.81 €
2026	299 482.50 €	191 361.46 €	0.00 €	104 434.46 €	0.00 €	325 114.84 €	48 923.30 €	0.00 €	46 238.80 €	1 015 555.36 €
2027	304 992.05 €	190 962.80 €	0.00 €	104 261.33 €	0.00 €	333 242.71 €	51 456.47 €	0.00 €	50 493.04 €	1 035 408.39 €
2028	309 794.52 €	190 235.77 €	0.00 €	103 907.59 €	0.00 €	341 573.78 €	54 085.71 €	0.00 €	54 931.09 €	1 054 528.45 €

Saldos Fiscales	Normalizado	Recesivo	Expansivo	Cero
2018	117 379.48 €	85 980.96 €	58 390.65 €	54 262.01 €
2019	114 059.42 €	79 111.42 €	50 502.64 €	43 840.57 €
2020	109 235.88 €	71 484.53 €	41 205.46 €	33 411.85 €
2021	111 213.53 €	68 370.36 €	106 072.69 €	25 186.31 €
2022	111 780.62 €	64 217.22 €	111 511.25 €	16 442.89 €
2023	109 408.18 €	58 353.59 €	113 636.27 €	8 232.17 €
2024	106 383.00 €	52 242.14 €	114 539.20 €	150.78 €
2025	103 238.46 €	46 178.64 €	114 729.47 €	-7 741.20 €
2026	99 735.08 €	40 052.15 €	113 906.59 €	-15 432.19 €
2027	95 853.50 €	33 870.13 €	111 996.01 €	-22 892.32 €
2028	57 513.79 €	13 919.31 €	64 631.00 €	-30 089.98 €

Situación económica - Normalizado	Ahorro neto	Estabilidad	Ahorro
2018	99 477.70 €	-77 716.78 €	117 379.48 €
2019	93 551.52 €	-62 380.59 €	114 059.42 €
2020	86 363.37 €	-48 556.96 €	109 235.88 €
2021	84 339.24 €	-16 448.28 €	111 213.53 €
2022	80 813.28 €	-1 655.86 €	111 780.62 €
2023	74 821.64 €	10 257.66 €	109 408.18 €
2024	68 126.34 €	28 640.88 €	106 383.00 €
2025	61 076.41 €	49 395.24 €	103 238.46 €
2026	53 496.28 €	70 392.47 €	99 735.08 €
2027	45 360.46 €	92 270.18 €	95 853.50 €
2028	2 582.70 €	80 996.07 €	57 513.79 €
Situación económica - Recesivo	Ahorro neto	Estabilidad	Ahorro
2018	85 980.96 €	12 949.90 €	85 980.96 €
2019	79 111.42 €	37 803.45 €	79 111.42 €
2020	71 484.53 €	62 490.30 €	71 484.53 €
2021	68 370.36 €	92 904.81 €	68 370.36 €
2022	64 217.22 €	125 776.07 €	64 217.22 €
2023	58 353.59 €	158 238.41 €	58 353.59 €
2024	52 242.14 €	191 981.87 €	52 242.14 €
2025	46 178.64 €	227 915.50 €	46 178.64 €
2026	40 052.15 €	265 798.67 €	40 052.15 €
2027	33 870.13 €	305 713.20 €	33 870.13 €
2028	13 919.31 €	334 022.66 €	13 919.31 €
Situación económica - Expansivo	Ahorro neto	Estabilidad	Ahorro
2018	58 390.65 €	-14 640.41 €	58 390.65 €
2019	50 502.64 €	9 194.67 €	50 502.64 €
2020	41 205.46 €	32 211.23 €	41 205.46 €
2021	106 072.69 €	130 607.14 €	106 072.69 €
2022	111 511.25 €	173 070.10 €	111 511.25 €
2023	113 636.27 €	213 521.10 €	113 636.27 €
2024	114 539.20 €	254 278.93 €	114 539.20 €
2025	114 729.47 €	296 466.33 €	114 729.47 €
2026	113 906.59 €	339 653.10 €	113 906.59 €
2027	111 996.01 €	383 839.08 €	111 996.01 €
2028	64 631.00 €	384 734.36 €	64 631.00 €
Situación económica - Cero	Ahorro neto	Estabilidad	Ahorro
2018	54 262.01 €	-18 769.05 €	54 262.01 €
2019	43 840.57 €	2 532.60 €	43 840.57 €
2020	33 411.85 €	24 417.62 €	33 411.85 €
2021	25 186.31 €	49 720.76 €	25 186.31 €
2022	16 442.89 €	78 001.74 €	16 442.89 €
2023	8 232.17 €	108 116.99 €	8 232.17 €
2024	150.78 €	139 890.51 €	150.78 €
2025	-7 741.20 €	173 995.66 €	-7 741.20 €
2026	-15 432.19 €	210 314.33 €	-15 432.19 €
2027	-22 892.32 €	248 950.75 €	-22 892.32 €
2028	-30 089.98 €	290 013.38 €	-30 089.98 €



Endeudamiento	Normalizado	Recesivo	Expansivo	Cero
2018	2.75%	2.93%	2.93%	3.14%
2019	3.06%	3.33%	3.18%	3.65%
2020	3.36%	3.72%	3.41%	4.18%
2021	3.65%	4.12%	3.30%	4.73%
2022	3.92%	4.51%	3.43%	5.32%
2023	4.18%	4.91%	3.56%	5.93%
2024	4.44%	5.31%	3.67%	6.57%
2025	4.68%	5.70%	3.76%	7.25%
2026	4.92%	6.10%	3.85%	7.97%
2027	5.14%	6.50%	3.93%	8.75%
2028	5.54%	7.02%	4.14%	9.57%



Obtenidas las cifras correspondientes a la nueva ordenación urbanística de los estados de ingresos y gastos a través de los capítulos, y previa agrupación de los mismos en no financieros (corrientes-capital) y financieros, deberá procederse a determinar la sostenibilidad o no de la nueva ordenación y, posteriormente, a su agregación con el presupuesto actual, para la obtención y posterior análisis de los parámetros de obligado cumplimiento de acuerdo con la normativa vigente.

En el presupuesto evaluado para la nueva ordenación urbanística, deberá determinarse si se cumplen las condiciones legalmente exigibles referidas a:

- La capacidad de poder prestar y financiar el coste de los servicios obligatorios: Dentro del Presupuesto Municipal, deberá tenerse en cuenta que como mínimo, estarán incluidos todos los créditos necesarios para financiar los gastos que traigan su origen en la prestación de los servicios obligatorios en función del tipo de municipio, de acuerdo con lo señalado en el artículo 26 de la Ley de Bases de Régimen Local Ley 7/1985, de 2 Abril.
- El equilibrio presupuestario del apartado corriente: Deberá obtenerse un equilibrio entre los ingresos y gastos corrientes, debiéndose evaluar los cambios que se van a producir en el Capítulo 3 de gastos en función de la evolución prevista para el Capítulo 9 (Art. 168.1.e), del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo). Dentro de este bloque de corriente, deberá tenerse en cuenta además que como mínimo estarán incluidos todos los gastos que traigan su origen en la prestación de los servicios obligatorios.
El resultado obtenido en este apartado es, sin lugar a dudas, el de mayor relevancia a los efectos de examinar la evolución económica estimada en el municipio durante el periodo previsto para la implantación de la nueva ordenación urbanística.
- La estabilidad presupuestaria: El objetivo de estabilidad presupuestaria puede definirse, con carácter general, como una situación de equilibrio o de superávit computado en términos de capacidad de financiación de acuerdo con la definición contenida en el Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales, no obstante pueden darse dos situaciones en función del sujeto:
 - En las entidades del grupo definido por el artículo 4.1 del RLEP (administración y sector público empresarial no de mercado) la estabilidad presupuestaria es «... la situación de equilibrio o de superávit computada, en términos de capacidad de financiación de acuerdo con la definición contenida en el Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales, y en las condiciones establecidas para cada una de las Administraciones públicas».
 - En los Entes institucionales correspondientes al artículo 4.2 del RLEP (sector público empresarial de mercado) la Ley determina que dichas unidades elaborarán, aprobarán y ejecutarán sus presupuestos en un marco de estabilidad presupuestaria, entendiéndose como tal «... la posición de equilibrio financiero».
- La obtención de un remanente de tesorería neutro o positivo: El remanente de tesorería se ha configurado en la ICAL (Orden EHA/4041/2004, de 23 noviembre) como una magnitud de carácter fundamentalmente presupuestario. Esta concepción del Remanente de tesorería responde al significado que el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales atribuye a esta magnitud: recurso para financiar gasto, si es positivo, y déficit a financiar, si es negativo.
El remanente de tesorería está integrado por los derechos pendientes de cobro, las obligaciones pendientes de pago y los fondos líquidos, todos ellos referidos a 31 de diciembre del ejercicio y se obtiene como suma de los fondos líquidos más los derechos pendientes de cobro, deduciendo las obligaciones pendientes de pago.
El remanente de tesorería disponible para la financiación de gastos generales se determina minorando el remanente de tesorería en el importe de los derechos pendientes de cobro que, en fin de ejercicio, se consideren de difícil o imposible recaudación y en el exceso de financiación afectada producido.
El importe de los derechos pendientes de cobro de difícil o imposible recaudación viene dado por la parte del saldo de la cuenta 490 «Provisión para insolvencias», que corresponda a derechos de carácter presupuestario o no presupuestario incluidos en el cálculo del remanente de tesorería.
El exceso de financiación afectada está constituido por la suma de las desviaciones de financiación positivas acumuladas a fin de ejercicio. Estas desviaciones se calculan en la forma establecida en la regla 50.
El exceso de financiación afectada sólo podrá tomar valor cero o positivo.

- La generación de recursos que permitan asumir los gastos de amortización de la deuda y sus intereses en el tiempo: Debe asegurarse la capacidad para hacer frente a los retornos de la deuda, referidos a los capítulos 3 y 9, de acuerdo con lo regulado en el Art. 52.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo.

Es importante subrayar, que cuando se realiza el análisis económico-financiero del Informe o Memoria que exige el artículo 22.4 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, deben ponerse de manifiesto tres situaciones diferenciadas:

- La referida al actual Presupuesto Municipal
- La que contempla el Presupuesto previsto para la nueva ordenación
- La resultante de la agregación del Presupuesto Municipal y del Presupuesto de la nueva ordenación

Con relación a la primera, resulta evidente que cualquier problema de orden económico que en ella pudiera detectarse, será ajeno a la nueva ordenación que se pretende tramitar, y por eso, con independencia de que finalmente se ejecute o no la nueva ordenación, deberá ser objeto de análisis y de la adopción en su caso de las medidas que resulten necesarias para su solución.

Por lo que se refiere a la segunda, esencialmente son dos los apartados a examinar:

- El resultado económico final previsto, que se ha denominado "saldo fiscal", viene a determinar el equilibrio o no entre los ingresos y gastos que por los conceptos señalados en el citado artículo 15.4, que se obtendrá si se tramita esta nueva ordenación, y que en este caso resulta ser favorable.
- El resultado financiero, expresado a través de los resultados actualizados de los flujos anuales de cobros y pagos que se han de producir a lo largo del periodo sobre el que se estima tendrá incidencia esta ordenación, con un tipo de interés prefijado, y que también resulta favorable.

En cuanto a la tercera situación, que es sobre la que finalmente deberá adoptarse la decisión definitiva, el análisis agregado de ambos presupuestos resulta una tarea compleja, ya que en ella debe atenderse no solo al resultado del sumatorio de los importes de los estados de ingresos y gastos de los dos presupuestos, sino también a otras circunstancias como:

- La repercusión económica de la ordenación, referida al incremento de los bienes de carácter no patrimonial que la misma comportará sobre el inmovilizado municipal, fundamentalmente desde el análisis de su valor como intangible, ya que la finalidad del mismo no es tanto su puesta en el mercado, en el que quedaría fijado su precio, como el del incremento de la riqueza del Municipio. Fundamentalmente comprenderá el conjunto de infraestructuras adscritas al dominio público, soporte del desarrollo de nuevas actividades económicas.
- La posibilidad de ampliar la diversificación de la estructura económica del Municipio, incrementando la actividad en el sector terciario o de servicios.
- La conveniencia o no de esta nueva ordenación, en tanto suponga un crecimiento poblacional sostenible, y por tanto garantía de continuidad en el tiempo del propio Municipio.

La valoración de estos factores, que siempre deberá quedar debidamente documentada, será objetiva y razonada, sin que en la misma puedan tener cabida otros aspectos o circunstancias que no puedan ser acreditados de forma directa o, a través de cualesquiera de las metodologías estadísticas, matemáticas o cualesquiera otras propias de las diferentes ramas del conocimiento.

En el supuesto planteado el presupuesto municipal mantiene un buen equilibrio a lo largo de estos ejercicios, como lo demuestra el indicador de ingreso corriente, menos gasto corriente y variación de pasivos financieros, utilizado para el préstamo del RDL 5/2009, que se ve sensiblemente mermado por la agregación de las estimaciones previstas en la nueva ordenación urbanística por estos conceptos. Este equilibrio se considera fundamental para la viabilidad futura del Ayuntamiento, ya que el mismo comporta la capacidad de poder subvenir los gastos corrientes, incluidos los de la deuda, con sus recursos ordinarios.

La posibilidad de mantener el equilibrio mencionado, a pesar del elevado peso del Capítulo nueve de gastos, hace que exista una importante capacidad de ahorro a los efectos de la estabilidad presupuestaria. Se está destinando una parte significativa del diferencial entre ingreso-gasto corriente, a la amortización de deuda, por lo que cuando se requiera la financiación de nuevas inversiones, una parte de su financiación podrá hacerse con cargo a nuevo endeudamiento.

En base a lo expuesto, y por lo que se refiere a los resultados del presupuesto municipal y de la nueva ordenación, debe estimarse que la misma incide favorablemente sobre el primero. Se podría además argumentar que el aumento considerable de ingresos corrientes y de capital que se aportan, podría soportar nuevas infraestructuras necesarias en el municipio, en forma de patrimonio municipal como equipamientos.

IMPACTO EN LAS HACIENDAS SUPRAMUNICIPALES

El Informe de Sostenibilidad Económica de los Planes Generales incorporará los ingresos de carácter público que se derivan de la realización de las actividades urbanizadoras y revierten en las Haciendas Públicas Supramunicipales (Estado y Comunidades Autónomas). Tales ingresos derivan de la realización de inversiones públicas y privadas, en el marco de las actuaciones de los PBOM, que generan incrementos de la producción, la renta y el empleo. De estos incrementos se deriva un aumento de los ingresos públicos, principalmente por la mayor recaudación de IRPF (por crecimiento de la renta y el empleo), de IVA e Impuestos especiales (por aumento del consumo y, en el caso de los segundo, de la actividad), de Impuesto de Sociedades (por el aumento de la actividad) y por el alza de las cotizaciones a la Seguridad Social y la reducción de las prestaciones de desempleo (por la creación de empleo/destrucción de paro).

El punto de partida para la determinación de ingresos en las Haciendas Supramunicipales será identificar la cuantía de las inversiones asociadas a los PBOM. Seguidamente, se emplearán las Tablas Input-Output de la Comunidad Autónoma correspondiente para estimar el impacto de estas inversiones sobre la actividad (Valor Añadido Bruto y producción), el empleo (número de empleos creados) y, en última instancia, los ingresos públicos (euros) derivados: IRPF, IVA, Impuestos especiales, Impuesto de Sociedades, Cotizaciones a la Seguridad Social y, en su caso, reducción de las prestaciones por desempleo; e impuestos autonómicos: Impuesto sobre sucesiones y donaciones, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos Documentados y otros impuestos autonómicos.

Estas estimaciones se efectuarán con la metodología Input-Output, cuyas características básicas y aplicación al tema que nos ocupa se explica seguidamente.

La Tabla Input-Output (TIO, a partir de ahora) es el marco contable para las cuentas nacionales o regionales de oferta, demanda y rentas. Por tanto, cualquier comparación sectorial rigurosa, tanto entre sectores diferentes de una economía como el mismo sector de diferentes economías, utiliza esta herramienta contable.

Una Tabla Input-Output cuantifica cómo se distribuye una actividad económica entre el conjunto de los sectores de la economía del país o región de referencia. Para ello, proporciona los datos sobre la estructura de las compras intermedias que se realizan entre los diferentes sectores de una economía. En otras palabras, ofrece información sobre las interrelaciones en forma de compras y ventas entre los distintos sectores económicos de un país. Por ejemplo, un aumento en la inversión en un sector supone un incremento de su producción, lo que provoca que los agentes del sector consuman inputs de una multitud de sectores distintos y, por otro lado, que el resto de sectores disponga de una mayor cantidad de output para realizar sus actividades. Los sectores proveedores, a su vez, aumentarán sus consumos de otros sectores para responder a la nueva demanda, mientras que los clientes ofrecerán más bienes y servicios, y así el proceso continúa hasta que los efectos se extinguen. Estas son precisamente el tipo de relaciones intersectoriales que explicita una Tabla Input-Output.

La cuantificación de los ingresos de las Haciendas Supralocales se realizará a través de un análisis input-output. Para ello, es necesario disponer de la Tabla Input Output de la Comunidad Autónoma donde se localice el PBOM. El análisis que se realice con la Tabla Input Output correspondiente permitirá calcular toda la cadena de efectos, en las distintas ramas de actividad, derivados de la traducción a términos monetarios de las inversiones que comporte el PBOM.

En la Tabla Input Output, y de acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-93), aparecen las principales ramas de actividad de la economía regional, siendo necesario identificar aquellas ramas de actividad a las que afectará la inversión realizada (construcción y otros). En su proceso de producción, cada una de las ramas afectadas demandará bienes y servicios a todas las demás ramas en la medida que nos indican sus interrelaciones recogidas en dicha Tabla.

De este modo, la demanda de algunas ramas se traduce en demandas de otras, las cuales a su vez demandan bienes y servicios a todas las demás, produciéndose así toda una sucesión de efectos intersectoriales que pueden ser medidos combinando la información input-output con el álgebra matricial. Esto permite llegar a una expresión matemática que calcula el efecto total y que además se puede descomponer en los efectos directos, indirectos e inducidos que se describen a continuación.

- El efecto directo: la ejecución de las inversiones supone, en primera instancia, un aumento en la demanda de las ramas de actividad que la reciben (la construcción, claramente, pero también otras ramas). Todas estas ramas, para satisfacer la nueva demanda, deben aumentar su producción. Estos aumentos de producción constituyen el efecto directo.
- El efecto indirecto: las ramas directamente afectadas generan a su vez una serie de efectos indirectos, pues para producir lo que se les demanda compran más a sus proveedores que, a su vez, también generan nuevas demandas en la economía. El resultado final de estas sucesivas rondas de efectos en la producción de las diferentes ramas. Es el llamado efecto indirecto.
- El efecto inducido: el efecto suma de los anteriores todavía tiene efectos adicionales. El aumento en la producción genera un mayor empleo y esto significa aumento en las rentas del trabajo que se traduce a consumo en función de la propensión a consumir de los hogares. El incremento en consumo produce toda una nueva cadena de efectos como los descritos más arriba cuya suma se conoce como efecto inducido.

Para determinar y cuantificar los efectos económicos del gasto se seleccionarán las principales variables económicas que, en su conjunto, caracterizan la actividad de la economía. En concreto se calcularán los efectos sobre las siguientes variables: producción efectiva, valor añadido bruto y empleo.

Por último, se calculará el impacto fiscal asociado al aumento de la producción, el VAB y el empleo.

En primer lugar se dispone la inversión total global a ejecutar para el desarrollo completo del planeamiento:

Inversión Urbanización	2 770 050.00 €
Inversión Edificación	18 410 779.50 €
Suelo sin urbanizar	76 460.50 €
TOTAL	21 257 290.00 €

Estos datos se han obtenido de las tablas anteriormente calculadas en lo relativo a la ejecución del planeamiento.

A partir de las tablas TIO, se obtiene lo siguiente:

Coefficientes TIO	Denominación	Interiores	Totales
40	Construcción	0.49679014	0.61648622

Se considera un reparto en los siguientes tramos:

Partida	Porcentaje
Honorarios profesionales	5%
Sueldos	11,55%
Cotizaciones	3,45%
Resto inversión	80%

Por lo que, tomando en consideración los resultados de las matrices de Input-Output, de los coeficientes técnicos totales y el resto de criterios de reparto, se obtienen los siguientes resultados:

Producción - Directo	Honorarios profesionales		1 062 864.50 €
	Remuneración asalariados	Sueldos	2 455 216.99 €
		Cotizaciones	733 376.50 €
	Resto inversión		17 005 832.00 €
Producción - Indirecto	Honorarios profesionales		528 020.61 €
	Remuneración asalariados	Sueldos	1 219 727.60 €
		Cotizaciones	364 334.22 €
	Resto inversión		8 448 329.70 €
Producción - Inducido	Honorarios profesionales		127 220.71 €
	Remuneración asalariados	Sueldos	293 879.85 €
		Cotizaciones	87 782.29 €
	Resto inversión		2 035 531.42 €
Valor Añadido - Directo	Honorarios profesionales		402 091.19 €
	Remuneración asalariados	Sueldos	928 830.65 €
		Cotizaciones	277 442.92 €
	Resto inversión		6 433 459.04 €
Valor Añadido - Indirecto	Honorarios profesionales		199 754.94 €
	Remuneración asalariados	Sueldos	461 433.91 €
		Cotizaciones	137 830.91 €
	Resto inversión		3 196 079.03 €
Valor Añadido - Inducido	Honorarios profesionales		48 128.74 €
	Remuneración asalariados	Sueldos	111 177.39 €
		Cotizaciones	33 208.83 €
	Resto inversión		770 059.83 €

Empleo - Directo	148
Empleo - Indirecto	74
Empleo - Inducido	18

Impuestos - Directos	815 526.92 €
Impuestos - Indirectos	405 145.73 €
Impuestos - Inducidos	97 615.38 €

RESUMEN	Directo	Indirecto	Inducido
Producción	21 257 290.00 €	10 560 412.13 €	2 544 414.28 €
Valor Añadido	8 041 823.80 €	3 995 098.79 €	962 574.78 €
Empleo	148	74	18
Impuestos	815 526.92 €	405 145.73 €	97 615.38 €

SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

Se entiende que, a falta de mayor desarrollo reglamentario, los legisladores estatal y autonómico pretenden que las propuestas de planificación en la ordenación urbanística incorporen una lógica y prudente previsión de suelo para el desarrollo de la actividad económica en el municipio, evitando la proliferación de unidades residenciales dormitorio o actuaciones urbanísticas de muy difícil integración o conexión, con la finalidad de tener un desarrollo territorial más equilibrado económicamente, favoreciendo la cercanía o proximidad espacial entre la residencia y el puesto de trabajo, con la consecuente reducción de los tiempos en los desplazamientos y lógicamente sus efectos positivos para el medio ambiente y la calidad de vida.

El PBOM de Ventas de Huelma prevé un crecimiento residencial sostenido. Esta futura oferta de suelo para usos productivos permitirá dotar al municipio de una actividad económica diversificada.

Se entiende que la propuesta de clasificación y calificación de suelo del PBOM para los usos productivos es suficiente y adecuadas no sólo para las futuras necesidades locales sino, sobre todo, las futuras necesidades de la comunidad autónoma andaluza.

A continuación se desarrolla un indicador sintético, a modo de modelo, que permita colegir la evolución de la suficiencia de suelo industrial en el municipio.

Se sigue en este punto la propuesta de indicador sintético formulada por el Centro de Estudios Económicos Tomillo (CEET) para medir la suficiencia y adecuación del suelo a los usos productivos. La utilidad de un indicador como el que se desarrolla a continuación es que permitirá conocer con ocasión de las redacción de los informes de seguimiento de las actividad urbanística, y en base a la evolución de las variables que lo componen, cual es el devenir del municipio en relación a los suelos destinados a usos productivos, si se mejora o empeora respecto de la situación de la que se provenía, situación que toma como punto de partida la confección del índice que se realiza en esta memoria de sostenibilidad. Estos indicadores se dejaron de redactar y estudiar en el año 2012 por lo que se ha desarrollado un valor subjetivo desde el equipo redactor, acorde a los condicionantes del municipio en estudio.

Un indicador sintético es un instrumento estadístico que permite medir, de forma cuantitativa y cualitativa, un fenómeno complejo. La ventaja de utilizar un instrumento de análisis como éste es su capacidad de reducir a una dimensión común aspectos que, en principio resultarían incomparables, lo que se consigue mediante el proceso de reducción de los datos de base a magnitudes homogéneas.

Los principios que guían la construcción de un indicador sintético se pueden resumir en los apuntados en por Atkinson y Nevill.

- Identificar la esencia del problema y tener una interpretación normativa clara y aceptada.
- Ser robusto y estadísticamente validado.
- Ser sensible a una intervención política pero no susceptible de manipulación.
- Ser objeto de medición y comparable entre diferentes países, y comparable según estándares internacionales fijados por la Unión Europea, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico y la Organización de Naciones Unidas.
- Ser oportuno y susceptibles de revisión.
- Ser una medida de referencia de un fenómeno, pero no suponer una carga excesiva para Estados, empresas y/o ciudadanos.
- Estar equilibrado entre sus diferentes dimensiones.
- Tener el peso de las estadísticas bien repartido de forma proporcional.
- Ser transparente y accesible a todo tipo de usuarios.

La construcción de un indicador sintético es un proceso comprensivo de dos fases:

1. Teórica, en la que se propone una aproximación teórica al fenómeno analizado y la composición “óptima” de un indicador sintético para el mismo.
2. Empírica, en la que se realiza el cálculo del valor de los indicadores sintéticos a partir de dos elementos: la información estadística y la aplicación de un método de cálculo.

Dimensión económica

Son tres las variables que integran esta dimensión.

- **Paro registrado en porcentaje sobre la población total.** Número de parados registrados en el Servicio Público de Empleo Estatal (antiguo INEM) en cada municipio, a 1 de julio del año en estudio, relativizados por la población del mismo municipio referida al Padrón de 1 de enero del año en estudio.
- **Cuota de mercado.** Índice que expresa la capacidad de consumo comparativa de los municipios, referida a 1 de enero del año en estudio. La cuota de mercado de los municipios se elabora mediante un modelo equivalente a un promedio de números índices de las siguientes seis variables: Población, número de teléfonos fijos, automóviles, camiones (camiones y furgonetas), oficinas bancarias, y actividades comerciales minoristas. Es decir, la capacidad de consumo de un municipio se mide, no sólo en función de la importancia de la población, sino también en función del poder adquisitivo de la misma, que viene representado por las cinco variables restantes indicadas. La cuota de mercado constituye una

orientación adecuada para valorar y ponderar la cantidad de productos y servicios que, teóricamente y en igualdad de condiciones, pueden absorber los municipios, especialmente cuando se trata de productos o servicios que son objeto de una distribución homogénea. Por lo tanto, puede resultar de utilidad para la gestión y planificación comercial de las empresas; además, al tratarse de un solo indicador resulta de fácil interpretación y aplicación.

Debe advertirse que, en algunos municipios, la cuota de mercado puede estar distorsionada por la circunstancia de poseer un parque de vehículos de motor (automóviles y camiones, fundamentalmente) que dé lugar a una ratio por 1.000 habitantes muy elevada, lo cual puede deberse, no a la existencia de una gran capacidad adquisitiva de sus habitantes, sino al hecho de existir, en el municipio, agencias de vehículos de alquiler o que el coste de matriculación de los automóviles sea más bajo que en su entorno. Esta circunstancia puede originar dicha distorsión metodológica en el cálculo de la cuota de mercado de algunos.

- **Índice de actividad económica.** Se obtiene en función del impuesto correspondiente al total de actividades económicas empresariales (industriales, comerciales y de servicios) y profesionales. Es decir, incluye todas las actividades económicas excepto las agrarias (que no están sujetas al impuesto de actividades económicas). El índice de actividad económica está en general correlacionado con la cuota de mercado. Es decir, suele existir bastante correlación entre la capacidad de compra y los impuestos correspondientes a las actividades económicas empresariales y profesionales. Sin embargo, se observan a veces diferencias, algunas importantes, entre ambos indicadores.

Dimensión Macroeconómica

Año	Paro	Cuota Mercado	Índice Activ. Econ.
2008	96.82%	8.00%	2.00%
2009	94.60%	8.00%	2.00%
2010	92.33%	8.00%	2.00%
2011	92.47%	8.00%	1.00%
2012	89.63%	8.00%	1.00%

Dimensión urbanística

- **Número de transacciones de viviendas nuevas por cada 1000 habitantes.**
- **Superficie urbanizada.** Porcentaje de superficie urbanizada en relación al total de superficie del municipio. Se toman los datos del núcleo principal por un lado por ser en el mismo donde se concentra principalmente la actividad industrial siendo secundaria en los núcleos, y por otro para evitar que el índice pueda verse afectado por posibles segregaciones que puedan producirse en el futuro.
- **Superficie para usos industriales.** Porcentaje de superficie destinada a industria en relación al total de superficie urbanizada del municipio. Se sigue el mismo criterio que en la variable anterior.

Dimensión Urbanística

Año	Transacciones vivienda	Superficie urbanizada	Superficie Industrial
2008	0.00%	0.47%	0.00%
2009	100.00%	0.47%	0.00%
2010	83.77%	0.47%	0.00%
2011	99.84%	0.47%	0.00%
2012	90.20%	0.47%	0.00%

Dimensión productiva y diversidad económica

- **Índice industrial.** Índice comparativo de la importancia de la industria (incluida la construcción), referido al año en estudio. Este índice se elabora en función del impuesto de actividades económicas (IAE) correspondiente a las actividades industriales.
- **Índice de restauración y bares.** Índice comparativo de la importancia de la restauración y bares (restaurantes, cafeterías, bares, etc.), referido al año en estudio. Este índice se elabora en función del impuesto de actividades económicas (IAE) correspondiente a las actividades de restauración y bares.
- **Superficie actividades comerciales minoristas.** Metros cuadrados de las actividades comerciales minoristas a 1 de enero del año en estudio. Se desglosa la superficie del comercio minorista en 12 grupos: comercio tradicional de alimentación (pequeño comercio, supermercados), comercio tradicional de no alimentación (vestido y calzado, hogar, resto de no alimentación) y comercio mixto y otros (grandes almacenes, hipermercados, almacenes populares y otros).
- **Explotaciones agrarias cada 1000 habitantes.**
- **Índice actividades turísticas.** Índice comparativo de la importancia turística, referido a los años en estudio. Se obtiene en función de la cuota o impuesto de actividades económicas correspondiente a las actividades turísticas, el cual se basa a su vez en la categoría de los establecimientos turísticos (hoteles y moteles, hoteles-apartamentos, hostales y pensiones,

fondas y casas de huéspedes, campings y apartamentos gestionados por empresas), número de habitaciones y ocupación anual (todo el año o parte del año); por lo que constituye prácticamente un indicador de la oferta turística.

Dimensión Productiva					
Año	Índice Industrial	Índice Restauración y Bares	Superficie Minoristas	Expl. Agrarias	Índice Activ. Turística
2008	1.00%	1.00%	0.00%	88.35%	3.00%
2009	1.00%	1.00%	0.00%	100.00%	3.00%
2010	1.00%	1.00%	0.00%	80.61%	3.00%
2011	1.00%	1.00%	0.00%	69.04%	2.00%
2012	1.00%	1.00%	0.00%	80.61%	2.00%

Las variables “número de transacciones de viviendas nuevas por cada 1000 habitantes” y “explotaciones agrarias por cada 1000 habitantes” han sido normalizados tomando como base el valor de dichas variables para la totalidad de la comunidad autónoma de Andalucía calculando la diferencia porcentual entre el valor municipal y el promedio autonómico. Esta diferencia se moverá entre -100 y +100. A continuación se calculan los coeficientes autónomo y dependiente de la recta $y=a+bx$, tal que cuando x , que es nuestro indicador de partida, tome el valor -100, y , que es el indicador normalizado, debe tomar el valor 0. Y cuando x toma el valor +100, y debe tomar el valor 100. De esta forma la función estimada es $y=50+0,5x$.

La variable “superficie actividades comerciales minoristas” también se normaliza tomando como límite superior de la variable la superficie total urbanizable del municipio.

El resto de variables al estar sus valores comprendidos entre 0 y 100 no han sido normalizados.

Por último las variables “paro registrado”, “número de transacciones de viviendas nuevas por cada 1000 habitantes” han sido transformadas, utilizándose en el cálculo su valor complementario ya que inciden en forma inversa en los resultados del indicador.

Una vez ya normalizado y calculado todo lo anterior, se presentan las tablas resumen con los 3 escenarios posibles. Seguidamente se calculará cada una de las dimensiones sobre la hipótesis de que cada una de las variables tiene un mismo peso en cada una de las dimensiones consideradas. Así en la dimensión macroeconómica cada variable tendrá un peso relativo del 33,33%, al igual que la dimensión urbanística, mientras que en la dimensión productiva el peso relativo de cada variable será del 20%. El valor de cada una de las dimensiones se obtiene por agregación de las variables ponderadas.

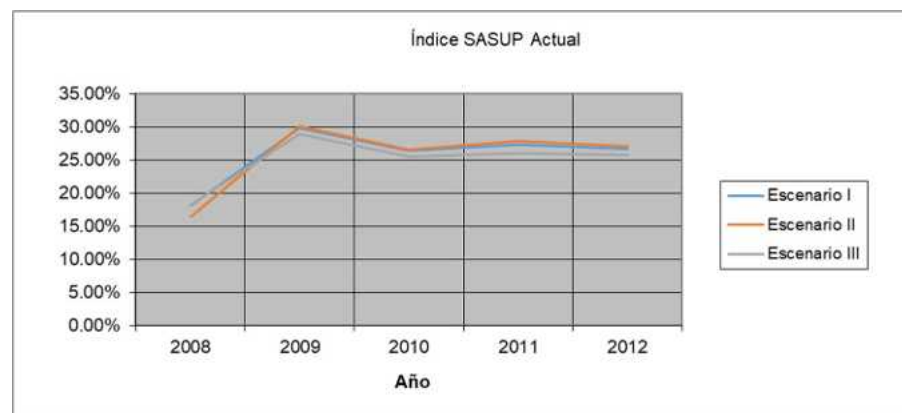
Dimensiones del Índice SASUP			
Año	Dimensión Macroeconómica	Dimensión Urbanística	Dimensión Productiva
2008	35.61%	0.16%	18.67%
2009	34.87%	33.49%	21.00%
2010	34.11%	28.08%	17.12%
2011	33.82%	33.44%	14.61%
2012	32.88%	30.22%	16.92%

Finalmente se calcula el valor del ISASUP, agregando los resultados de las dimensiones individuales. Contemplamos tres escenarios diferentes, un primer escenario será aquel en las que las tres dimensiones tienen un mismo peso (33,33%), en el segundo se le da un mayor peso a la dimensión urbanística (40%) y un tercero donde el mayor peso lo tiene la dimensión productiva y diversidad económica (40%). Los resultados son los siguientes.

Índice SASUP			
Año	Escenario I	Escenario II	Escenario III
2008	18.14%	16.35%	18.20%
2009	29.79%	30.16%	28.91%
2010	26.44%	26.60%	25.51%
2011	27.29%	27.90%	26.02%
2012	26.67%	27.03%	25.70%

La interpretación del índice en cualquiera de los supuestos es directa, a mayor valor del índice mejor es la adecuación y suficiencia del suelo para usos productivos que presentará el PBOM. Se vuelve a insistir que este índice solo tiene sentido en la medida que se observe su evolución a medida que se vaya ejecutando el PBOM con la puesta en marcha de las distintas

actuaciones urbanísticas con uso productivo. En este sentido la elaboración de los preceptivos informes de seguimiento urbanístico puede ser el marco idóneo para que el índice sea re calculado y poder analizar su evolución.



Como se puede apreciar, el crecimiento del índice es claro y suave en el tiempo anterior, por lo que se puede predecir una tendencia alcista de este índice.

A continuación se presentan las predicciones para los escenarios posibles, así como el escenario "cero" de no aplicación del PBOM. En los casos descritos, a falta de los indicadores e índices sintéticos económicos, se han considerado valores de tendencia o de clara evidencia en el actual contexto económico actual de recuperación.

Dimensión Macroeconómica

Año	Paro	Cuota Mercado	Índice Activ. Econ.
2018	92.90%	8.00%	1.00%
2019	92.43%	8.00%	1.00%
2020	93.24%	8.00%	1.00%
2021	94.05%	8.00%	1.20%
2023	94.86%	8.00%	1.20%
2024	95.67%	8.00%	1.50%
2025	96.48%	8.00%	1.50%
2026	97.29%	8.00%	1.50%
2027	98.10%	8.00%	1.50%
2028	98.91%	8.00%	1.50%

Dimensión Urbanística

Año	Transacciones vivienda	Superficie urbanizada	Superficie Industrial
2018	25.03%	2.44%	0.00%
2019	25.85%	2.44%	0.00%
2020	26.67%	2.44%	0.00%
2021	27.47%	2.44%	0.00%
2023	28.27%	2.44%	0.00%
2024	29.05%	2.44%	0.00%
2025	29.83%	2.44%	0.00%
2026	30.60%	2.44%	0.00%
2027	31.36%	2.44%	0.00%
2028	32.12%	2.44%	0.00%

Dimensión Productiva

Año	Índice Industrial	Índice Restauración y Bares	Superficie Minoristas	Expl. Agrarias	Índice Activ. Turística
2018	1.00%	1.00%	0.00%	76.19%	2.00%
2019	1.00%	1.00%	0.00%	78.36%	2.00%
2020	1.00%	1.00%	0.00%	80.58%	2.00%
2021	1.00%	1.00%	0.00%	82.84%	3.00%
2023	1.00%	1.00%	0.00%	85.15%	3.00%
2024	1.00%	1.00%	0.00%	87.50%	3.00%
2025	1.00%	1.00%	0.00%	89.91%	3.00%
2026	1.00%	1.00%	0.00%	92.35%	3.00%
2027	1.00%	1.00%	0.00%	94.85%	3.00%
2028	1.00%	1.00%	0.00%	97.40%	3.50%

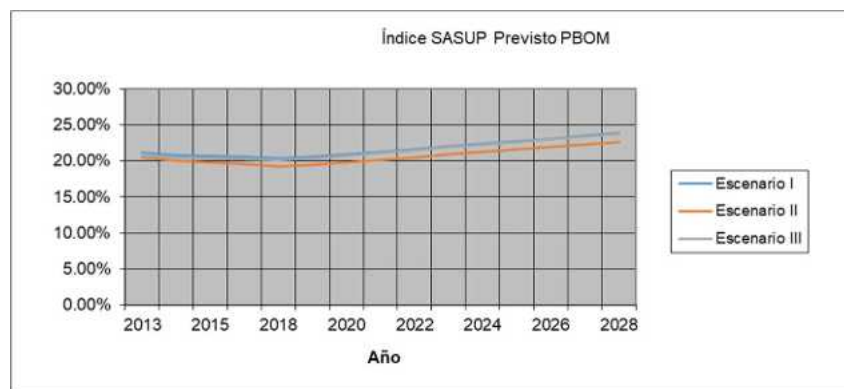
Ahora se consideran los mismos escenarios y pesos de las diferentes dimensiones económicas, con el fin de establecer los mismos criterios ya calculados anteriormente:

Dimensiones del Índice SASUP

Año	Dimensión Macroeconómica	Dimensión Urbanística	Dimensión Productiva
2018	33.35%	14.15%	16.04%
2019	33.07%	13.00%	16.47%
2020	33.44%	11.79%	16.92%
2021	33.52%	10.51%	17.57%
2023	33.97%	9.16%	18.03%
2024	33.81%	9.43%	18.50%
2025	34.08%	9.70%	18.98%
2026	34.42%	9.97%	19.47%
2027	34.69%	10.24%	19.97%
2028	35.06%	10.50%	20.58%

Índice SASUP

Año	Escenario I	Escenario II	Escenario III
2018	21.18%	20.47%	20.66%
2019	20.85%	20.06%	20.41%
2020	20.71%	19.82%	20.33%
2021	20.53%	19.53%	20.24%
2023	20.39%	19.26%	20.15%
2024	20.58%	19.47%	20.37%
2025	20.92%	19.80%	20.73%
2026	21.29%	20.16%	21.11%
2027	21.63%	20.49%	21.47%
2028	22.05%	20.89%	21.90%



Se aprecia la clara tendencia alcista de los índices lo que indica un claro crecimiento económico y una suficiencia y adecuación de suelo a usos productivos, tal y como refleja el indicador ISASUP.

RESUMEN Y CONCLUSIONES FINALES SOBRE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD DEL PBOM DE VENTAS DE HUELMA

En resumen la "Memoria de Sostenibilidad Económica" debe de evaluar el impacto económico financiero que para la Haciendas Públicas Local, tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los nuevos sectores de los suelos urbanos y urbanizables previstos en el PBOM, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes; así como, la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

La diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación urbanística a largo plazo, es decir el "Balance Fiscal Municipal" o Ahorro Bruto tiene que ser positivo.

Se trata, en definitiva, de evitar desarrollos urbanísticos que sean el día de mañana de difícil, por no decir imposible, asunción y mantenimiento por la Administración Pública local.

La coherencia del planeamiento municipal debe de estar amparada por la programación de los desarrollos urbanísticos, así como por la viabilidad de los mismos, tanto desde el punto de vista técnico como económico.

Por lo tanto, no se debe confundir "Sostenibilidad Económica" con "Viabilidad Económica", ya que esta última es la condición que evalúa la conveniencia de un proyecto al que califica, atendiendo a la relación que existe entre los recursos empleados para obtenerlo y aquellos de los que se dispone. En muchas ocasiones, los recursos de los que se dispone para evaluar la viabilidad económica vienen determinados por los que produce el propio proyecto que se está evaluando, por lo que en realidad se lleva a cabo un análisis de rendimiento o rentabilidad interna. Para ello se enfrenta lo que se produce con lo que se gasta, en términos económicos.

El dictamen sobre la sostenibilidad económica del PBOM de Ventas de Huelma es favorable ya que el Balance Fiscal Municipal es positivo porque los ingresos corrientes superan los gastos corrientes cada año con el mismo estándar de servicios actuales en el periodo de 2018 al 2028 y, por lo tanto, el Ayuntamiento podrá aplicar este ahorro bruto positivo a gastos de inversión real para el conjunto de los dos núcleos en estudio, es decir, Ventas de Huelma y Ácula.

Por lo tanto, el presente PBOM, consecuentemente, es **"económicamente viable, competitivo y sostenible"** en la hipótesis considerada en esta memoria, cumpliendo así los objetivos del Real Decreto Legislativo 7/2015.

Pero esta conclusión teórica debe de ser **"comprobada y ratificada"**, cada vez que se inicie y realice la programación de un nuevo o nuevos sectores, para confirmar la sostenibilidad económica de la programación sectorial en el momento temporal que se apruebe, conjuntamente con los sectores que estén en ejecución; por lo que para ello se seguirán los principios, criterios y métodos que como mínimo establece esta memoria de sostenibilidad económica o bien los que establezca la correspondiente ordenanza de gestión de la sostenibilidad económica de los programas de desarrollo de actuaciones integradas.