

memoria de viabilidad y sostenibilidad **e c o n ó m i c a**
plan urbanístico municipal
plan general municipal de **MIRANDA DE ARGA**
ayuntamiento de miranda de arga

redacción:

paulino calvo sandúa
economista

teresa nebreda artieda
arquitectura & **urbanismo**

leyre vicente romero
arquitecta

fecha:

febrero 2022

ÍNDICE

1.-OBJETO	3
2.-MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA	4
3.-MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	23
3.1.-ANÁLISIS DE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGA.....	24
3.1.1.-EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO Y SU LIQUIDACIÓN	24
3.1.2.-ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PARÁMETROS DE GASTO	26
3.1.3.-ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PARÁMETROS DE INGRESO	29
3.1.4.-ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES RATIOS	35
3.1.4.1.-COBERTURA DE CAPITAL	35
3.1.4.2.-AUTONOMÍA FINANCIERA.....	36
3.1.4.3.-NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	36
3.1.4.4.-AHORRO BRUTO Y AHORRO NETO	37
3.1.4.5.-DEUDA PÚBLICA PER CAPITA.....	38
3.2.-IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA DE MIRANDA DE ARGA	39
3.2.1.-PROGRAMA DE ACTUACIONES.....	39
3.2.2.-PREVISIÓN DE COSTES ASUMIDOS POR LA ENTIDAD LOCAL	43
3.2.2.1.-NUEVAS DOTACIONES PÚBLICAS	43
3.2.2.2.-ACTUACIONES PÚBLICAS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN	44
3.2.2.3.-MANTENIMIENTO DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS	45
3.2.2.4.-INCREMENTO DEL COSTE DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES	45
3.2.2.5.-MANTENIMIENTO DE LA NUEVA ZONA URBANA Y DE LAS ZONAS VERDES.....	45
3.2.3.-PREVISIÓN DE INGRESOS DERIVADA DE LA ACTUACIÓN	55
3.4.-CONCLUSIONES.....	67

1.-OBJETO

Este documento desarrolla la **Memoria de Viabilidad y Sostenibilidad Económica** del Plan General Municipal de Miranda de Arga entendida como la justificación de la viabilidad de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas.

Por tanto, contiene dos materias diferentes, por un lado, la Memoria de Viabilidad Económica, que analizará la viabilidad económica de las actuaciones urbanísticas en términos de rentabilidad y adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la actuación, y por otro, la Memoria de Sostenibilidad Económica, que ponderará el impacto de cada actuación proyectada 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.

2.-MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

La Viabilidad Económica del Plan Urbanístico Municipal debe determinar si los costes derivados de los deberes y cargas asignados a cada actuación (cesiones obligatorias, costes relativos a la ejecución de infraestructuras y servicios), son equilibrados en relación con los aprovechamientos urbanísticos atribuidos y, por tanto, con los ingresos derivados de dicho aprovechamiento.

El Plan Urbanístico Municipal ha previsto diferentes desarrollos urbanísticos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, se trata de 7 Sectores de Planeamiento: S-001, S-002, S-003, S-004, S-005, S-006 y S-007 con diferentes clasificaciones y calificaciones. El PUM contiene la ordenación pormenorizada de los diferentes ámbitos delimitados en suelo urbano no consolidado y de parte de los delimitados en suelo urbanizable según se indica en la siguiente tabla:

SECTOR DE PLANEAMIENTO	CLASIFICACIÓN	USO GLOBAL	UNIDADES DE EJECUCIÓN	ORDENACIÓN PORMENORIZADA
S-001	URBANIZABLE	RESIDENCIAL	UE-001	SÍ
S-002	URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL	UE-002 UE-003 UE-004 UE-005 UE-006	SÍ
S-003	URBANIZABLE	RESIDENCIAL	UE-007A UE-007B UE-008A UE-008B	SÍ
S-004	URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL	UE-009	SÍ
S-005	URBANIZABLE	RESIDENCIAL	-	NO
S-006	URBANIZABLE	RESIDENCIAL	-	NO
S-007	URBANO NO CONSOLIDADO	INDUSTRIAL	UE-013	SÍ

En todos los sectores de planeamiento, cuenten o no con ordenación pormenorizada, el PUM ha incluido las determinaciones de ordenación urbanísticas necesarias para su posterior ordenación pormenorizada a través de los correspondientes Planes Parciales (PP).

Para estos ámbitos el PGM establece los criterios y condiciones básicas de ordenación que guiarán su futuro desarrollo urbanístico, por tanto, no contienen una ordenación suficiente que permita llevar a cabo un análisis de la viabilidad económica precisa, cuestión que deberá contemplar el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial), de acuerdo a lo que establece la legislación urbanística foral, si bien, el presente documento, tomando como base las determinaciones estructurantes establecidas, realiza una valoración global de la viabilidad económica de cada ámbito.

Además, el PUM incorpora una serie de unidades de ejecución que, en el momento de redacción de este planeamiento, se encuentran en desarrollo, son las siguientes:

UNIDAD DE EJECUCIÓN EN DESARROLLO	CLASIFICACIÓN	USO GLOBAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA
UE-010	URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL	SÍ
UE-011	URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL	SÍ
UE-012	URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL	SÍ

De estos últimos, no procede realizar valoración de su viabilidad económica ya que proceden de documentos urbanísticos que ya han realizado esta valoración.

Para los ámbitos que no cuentan con ordenación pormenorizada, se hace la siguiente estimación: tomando un coste de ejecución material de la urbanización de 35 €/m² de suelo bruto añadidos los costes de honorarios profesionales y otros gastos que pudieran producirse, estimamos un total de 40 €/m² que cuesta urbanizar los diferentes ámbitos de nuevo desarrollo definidos (precio que sin duda variará en función de la ordenación que se lleve a cabo y de las condiciones de dicha urbanización, calidades, etc.).

A partir de esa cifra estimaremos para cada uno de los desarrollos previstos el coste de la urbanización y su repercusión por vivienda (son todos desarrollos residenciales), según estimaciones consideradas.

De cara a valorar la viabilidad de las áreas propuestas, puesto que se trata fundamentalmente de viviendas unifamiliares aisladas y adosadas, se considera que la repercusión máxima de los costes de urbanización por vivienda sea de 24.000 euros, dentro de unos valores estimativos y a falta de realizar ordenación pormenorizada y proyecto de urbanización.

ÁMBITO DE PLANEAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE URBANIZACIÓN (€)	REPERCUSIÓN POR VIVIENDA (€/viv)
S-005	14.906	596.240	13.551
S-006	5.650	226.000	14.125

Se puede observar que en todos los casos, la repercusión de los costes de urbanización por vivienda no supera los 24.000 €, resultando, en consecuencia, viables todos los sectores de planeamiento sin ordenación pormenorizada.

Respecto a los suelos con ordenación pormenorizada, se realiza una estimación de los costes de urbanización de las diferentes unidades de ejecución que el Plan Municipal, según su ordenación, y su viabilidad en función de su aprovechamiento urbanístico asignado.

En el caso de las unidades de ejecución de uso residencial se estima una repercusión de coste por vivienda y en el caso de la unidad de ejecución de uso industrial se valora la repercusión por m² edificable.

De cara a valorar la viabilidad de las unidades propuestas en cada situación, se fijan los siguientes valores máximos: En el caso de viviendas unifamiliares aisladas y adosadas la repercusión máxima de los costes de urbanización por vivienda sea de 24.000 euros, dentro de unos valores estimativos a falta de ejecutar el proyecto de urbanización. Para la edificación industrial tomaremos el valor residual del suelo urbanizado, según se ha obtenido del cálculo de los coeficientes de homogeneización de usos, esto es 126 euros/m² edificable.

En algunas unidades es preciso añadir los gastos derivados por las indemnizaciones por el derribo de las edificaciones que quedan fuera de ordenación y por el traslado de las actividades en funcionamiento, valor este último difícil de determinar dada la imposibilidad de realizar desde la realización del Plan General un completo informe de valoración.

Por tanto, en el gasto de edificaciones fuera de ordenación estimaremos un valor al alza que será ajustado en el proceso reparcelatorio de la unidad de ejecución. Por un lado, se considerará el coste de reposición de las diferentes edificaciones, donde se tendrá en cuenta la superficie construida, estado de conservación, uso al que se destina, depreciación por antigüedad, etc. La valoración del traslado de actividad –si la hubiera en el momento en el que se realiza la valoración- tendrá en cuenta diversos costos, unos por traslados de bienes y equipos, otros económicos de pérdida de productividad y beneficios y otros debidos a cumplimientos de Ordenanzas, pagos de tasas, etc.

Con todo, la evaluación económica de las diferentes Unidades de Ejecución es la siguiente:

UE-001

Ejecución material

	Superficie	euros / m2	Coste total
Zona verde	3.531 m2	48 €/m2	169.488 €
Viales	3.987 m2	90 €/m2	358.830 €
Aparcamientos	895 m2	60 €/m2	53.700 €
TOTAL (P.E.M)			582.018 €
15% G.G. y B.I.			87.303 €
0,5% Control			2.910 €
TOTAL			672.231 €

Honorarios profesionales

Proyecto de urbanización 6,5% PEM	37.831 €
Proyecto de seguridad 0,1% PEM	582 €
Proyecto de reparcelación 3,5% PEM	20.371 €
Estudio geotécnico 0,8% PEM	4.656 €
TOTAL	63.440 €

Otros costes

Notaría, gestión y registros 5% PEM	29.101 €
Varios e imprevistos 2% PEM	11.640 €
TOTAL	40.741 €

COSTO TOTAL PREVISIBLE776.412 €

(IVA excluido)

El número máximo de viviendas a hacer en esta UE es de 52, con lo que si dividimos el coste por vivienda será de 14.931 euros, valor que entra dentro del máximo considerado, con lo que puede considerar viable esta unidad de ejecución.

UE-002

Ejecución material

	Superficie	euros / m2	Coste total
Zona verde	0 m2	48 €/m2	0 €
Viales	488 m2	90 €/m2	43.922 €
Aparcamientos	147 m2	60 €/m2	8.819 €
TOTAL (P.E.M)			52.741 €
15% G.G. y B.I.			7.911 €
0,5% Control			264 €
TOTAL			60.915 €

Honorarios profesionales

Proyecto de urbanización 6,5% PEM	3.428 €
Proyecto de seguridad 0,1% PEM	53 €
Proyecto de reparcelación 3,5% PEM	1.846 €
Estudio geotécnico 0,8% PEM	422 €
TOTAL	5.749 €

Otros costes

Notaría, gestión y registros 5% PEM	2.637 €
Varios e imprevistos 2% PEM	1.055 €
TOTAL	3.692 €

COSTO TOTAL PREVISIBLE70.356 €

(IVA excluido)

El número máximo de viviendas a hacer en esta UE es de 8, con lo que si dividimos el coste por vivienda será de 8.794 euros, valor que entra dentro del intervalo considerado, con lo que puede considerar viable esta unidad de ejecución.

UE-003

Ejecución material

	Superficie	euros / m2	Coste total
Zona verde	0 m2	48 €/m2	0 €
Viales	429 m2	90 €/m2	38.610 €
Aparcamientos	195 m2	60 €/m2	11.700 €
TOTAL (P.E.M)			50.310 €
15% G.G. y B.I.			7.547 €
0,5% Control			252 €
TOTAL			58.108 €

Honorarios profesionales

Proyecto de urbanización 6,5% PEM	3.270 €
Proyecto de seguridad 0,1% PEM	50 €
Proyecto de reparcelación 3,5% PEM	1.761 €
Estudio geotécnico 0,8% PEM	402 €
TOTAL	5.484 €

Otros costes

Notaría, gestión y registros 5% PEM	2.516 €
Varios e imprevistos 2% PEM	1.006 €
TOTAL	3.522 €

COSTO TOTAL PREVISIBLE 67.114 €

(IVA excluido)

El número máximo de viviendas a hacer en esta UE es de 6, con lo que si dividimos el coste por vivienda será de 10.346 euros, valor que entra dentro del intervalo considerado, con lo que puede considerar viable esta unidad de ejecución.

UE-004

Ejecución material

	Superficie	euros / m2	Coste total
Zona verde	0 m2	48 €/m2	0 €
Viales	319 m2	90 €/m2	28.710 €
Aparcamientos	148 m2	60 €/m2	8.880 €
TOTAL (P.E.M)			37.590 €
15% G.G. y B.I.			5.639 €
0,5% Control			188 €
TOTAL			43.416 €

Honorarios profesionales

Proyecto de urbanización 6,5% PEM	2.443 €
Proyecto de seguridad 0,1% PEM	38 €
Proyecto de reparcelación 3,5% PEM	1.316 €
Estudio geotécnico 0,8% PEM	301 €
TOTAL	4.097 €

Otros costes

Notaría, gestión y registros 5% PEM	1.880 €
Varios e imprevistos 2% PEM	752 €
TOTAL	2.631 €

COSTO TOTAL PREVISIBLE 50.145 €

(IVA excluido)

El número máximo de viviendas a hacer en esta UE es de 7, con lo que si dividimos el coste por vivienda será de 7.241 euros, valor que entra dentro del intervalo considerado, con lo que puede considerar viable esta unidad de ejecución.

UE-005

Ejecución material

	Superficie	euros / m2	Coste total
Zona verde	0 m2	48 €/m2	0
Viales	640 m2	90 €/m2	57.577 €
Aparcamientos	151 m2	60 €/m2	9.076 €
TOTAL (P.E.M)			66.652 €
15% G.G. y B.I.			9.998 €
0,5% Control			333 €
TOTAL			76.983 €

Honorarios profesionales

Proyecto de urbanización 6,5% PEM	4.332 €
Proyecto de seguridad 0,1% PEM	67 €
Proyecto de reparcelación 3,5% PEM	2.333 €
Estudio geotécnico 0,8% PEM	533 €
TOTAL	7.265 €

Otros costes

Notaría, gestión y registros 5% PEM	3.333 €
Varios e imprevistos 2% PEM	1.333 €
TOTAL	4.666 €

COSTO TOTAL PREVISIBLE 88.914 €

(IVA excluido)

El número máximo de viviendas a hacer en esta UE es de 8, con lo que si dividimos el coste por vivienda será de 10.881 euros, valor que entra dentro del máximo admisible, con lo que puede considerar viable esta unidad de ejecución.

UE-006

Ejecución material

	Superficie	euros / m2	Coste total
Zona verde	0 m2	48 €/m2	0 €
Viales	785 m2	90 €/m2	70.650 €
Aparcamientos	0,00 m2	60 €/m2	0 €
TOTAL (P.E.M)			70.650 €
15% G.G. y B.I.			10.598 €
0,5% Control			353 €
TOTAL			81.601 €

Honorarios profesionales

Proyecto de urbanización 6,5% PEM	4.592 €
Proyecto de seguridad 0,1% PEM	71 €
Proyecto de reparcelación 3,5% PEM	2.473 €
Estudio geotécnico 0,8% PEM	565 €
TOTAL	7.701 €

Otros costes

Notaría, gestión y registros 5% PEM	3.533 €
Varios e imprevistos 2% PEM	1.413 €
TOTAL	4.945,50 €

COSTO TOTAL PREVISIBLE 94.247 €

(IVA excluido)

El número máximo de viviendas a hacer en esta UE es de 16, con lo que si dividimos el coste por vivienda será de 5.889 euros, valor que entra dentro del intervalo considerado, con lo que puede considerar viable esta unidad de ejecución.

UE-007A

Ejecución material

	Superficie	euros / m2	Coste total
Zona verde	0 m2	48 €/m2	0 €
Viales	931 m2	90 €/m2	83.790 €
Aparcamientos	262 m2	60 €/m2	15.720 €
TOTAL (P.E.M)			99.510 €
15% G.G. y B.I.			14.927 €
0,5% Control			498 €
TOTAL			114.934 €

Honorarios profesionales

Proyecto de urbanización 6,5% PEM	6.468 €
Proyecto de seguridad 0,1% PEM	100 €
Proyecto de reparcelación 3,5% PEM	3.483 €
Estudio geotécnico 0,8% PEM	796 €
TOTAL	10.847 €

Otros costes

Notaría, gestión y registros 5% PEM	4.976 €
Varios e imprevistos 2% PEM	1.990 €
TOTAL	6.966 €

COSTO TOTAL PREVISIBLE132.746 €
(IVA excluido)

El número máximo de viviendas a hacer en esta UE es de 8, con lo que si dividimos el coste por vivienda será de 16.407 euros. A estos gastos hay que añadir los derivados por las indemnizaciones por el derribo de las edificaciones que quedan fuera de ordenación y por el traslado de las actividades en funcionamiento.

En el interior de la unidad de ejecución se encuentra un almacén agrícola de 148m² que será preciso derribar. Se trata de una construcción de una antigüedad superior a los 35 años, regular estado de conservación y baja calidad constructiva.

De acuerdo con el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, esta edificación podría estar cerca de agotar su vida útil, por lo que tendrá una elevada depreciación de su coste de reposición a momento actual. Estimaremos un valor de 80 euros/m², que multiplicado por la superficie construida nos da un total de 11.840 euros.

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MIRANDA DE ARGA

13/71

Respecto a la indemnización debida al traslado, salvo que en su momento se acredite otro uso, el almacenamiento agrícola no supone una actividad económica cuyo traslado pueda producir un gasto económico susceptible de ser indemnizado.

Atendiendo a las premisas antes referidas, y únicamente al objeto de establecer la viabilidad económica de la unidad de ejecución, se considera un total de 11.840 euros derivado de posibles indemnizaciones, si bien, valor que será revisado y actualizado en el momento en el que se redacte el proyecto de reparcelación.

Por tanto, al coste de urbanización por vivienda se añade un total de 1.480 euros, lo que da un total de 17.887 euros, valor que entra dentro del máximo admisible, con lo que puede considerarse viable esta unidad de ejecución.

UE-007B

Ejecución material

	Superficie	euros / m2	Coste total
Zona verde	507 m2	48 €/m2	24.336 €
Viales	719 m2	90 €/m2	64.710 €
Aparcamientos	256 m2	60 €/m2	15.360 €
TOTAL (P.E.M)			104.406 €
15% G.G. y B.I.			15.661 €
0,5% Control			522 €
TOTAL			120.589 €

Honorarios profesionales

Proyecto de urbanización 6,5% PEM	6.786 €
Proyecto de seguridad 0,1% PEM	104 €
Proyecto de reparcelación 3,5% PEM	3.654 €
Estudio geotécnico 0,8% PEM	835 €
TOTAL	11.380 €

Otros costes

Notaría, gestión y registros 5% PEM	5.220 €
Varios e imprevistos 2% PEM	2.088 €
TOTAL	7.308 €

COSTO TOTAL PREVISIBLE139.278 €

(IVA excluido)

El número máximo de viviendas a hacer en esta UE es de 10, con lo que si dividimos el coste por vivienda será de 13.951 euros, valor que entra dentro del intervalo considerado, con lo que puede considerar viable esta unidad de ejecución.

UE-008A

Ejecución material

	Superficie	euros / m2	Coste total
Zona verde	784 m2	48 €/m2	42.144 €
Viales	370 m2	90 €/m2	33.300 €
Aparcamientos	117 m2	60 €/m2	7.020 €
TOTAL (P.E.M)			82.464 €
15% G.G. y B.I.			12.370 €
0,5% Control			412 €
TOTAL			95.246 €

Honorarios profesionales

Proyecto de urbanización 6,5% PEM	5.360 €
Proyecto de seguridad 0,1% PEM	82 €
Proyecto de reparcelación 3,5% PEM	2.886 €
Estudio geotécnico 0,8% PEM	660 €
TOTAL	8.989 €

Otros costes

Notaría, gestión y registros 5% PEM	4.123 €
Varios e imprevistos 2% PEM	1.649 €
TOTAL	5.772 €

COSTO TOTAL PREVISIBLE110.007 €
(IVA excluido)

El número máximo de viviendas a hacer en esta UE es de 10, con lo que si dividimos el coste por vivienda será de 11.001 euros, a estos gastos hay que añadir los derivados por las indemnizaciones por el derribo de las edificaciones que quedan fuera de ordenación y por el traslado de las actividades en funcionamiento.

En el interior de la unidad de ejecución se encuentra un establo aprisco de 186m² que será preciso derribar. Se trata de una construcción de una antigüedad superior a los 35 años, regular estado de conservación y baja calidad constructiva.

De acuerdo con el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, esta edificación podría estar cerca de agotar su vida útil, por lo que tendrá una elevada depreciación de su coste de reposición a momento actual. Estimaremos un valor de 80 euros/m², que multiplicado por la superficie construida nos da un total de 14.880 euros.

Respecto a la indemnización debida al traslado, salvo que en su momento se acredite otro uso, el uso de establo aprisco no supone una actividad económica cuyo traslado pueda producir un gasto económico susceptible de ser indemnizado.

Atendiendo a las premisas antes referidas, y únicamente al objeto de establecer la viabilidad económica de la unidad de ejecución, se considera un total de 14.880 euros derivado de posibles indemnizaciones, si bien, valor que será revisado y actualizado en el momento en el que se redacte el proyecto de reparcelación.

Por tanto, al coste de urbanización por vivienda se añade un total de 1.488 euros, lo que da un total de 12.489 euros, valor que entra dentro del máximo admisible, con lo que puede considerarse viable esta unidad de ejecución.

UE-008B

Ejecución material

	Superficie	euros / m2	Coste total
Zona verde	1.054 m2	48 €/m2	50.592 €
Viales	982 m2	90 €/m2	88.380 €
Aparcamientos	282 m2	60 €/m2	16.920 €
TOTAL (P.E.M)			155.892 €
15% G.G. y B.I.			23.384 €
0,5% Control			779 €
TOTAL			180.055 €

Honorarios profesionales

Proyecto de urbanización 6,5% PEM	10.133 €
Proyecto de seguridad 0,1% PEM	156 €
Proyecto de reparcelación 3,5% PEM	5.456 €
Estudio geotécnico 0,8% PEM	1.247 €
TOTAL	16.992 €

Otros costes

Notaría, gestión y registros 5% PEM	7.795 €
Varios e imprevistos 2% PEM	3.118 €
TOTAL	10.912 €

COSTO TOTAL PREVISIBLE207.960 €
(IVA excluido)

A estos gastos hay que añadir los derivados por las indemnizaciones por el derribo de las edificaciones que quedan fuera de ordenación y por el traslado de las actividades en funcionamiento, son las siguientes:

Edificio 1

Ubicación (polígono - parcela)	3 - 815
Superficie (m2)	681
Uso	almacén agrícola

Edificio 2

Ubicación (polígono - parcela)	3 - 804
Superficie (m2)	264
Uso	almacenes agrícolas

Edificio 3

Ubicación (polígono - parcela)	3 - 805
Superficie (m2)	246
Uso	almacén agrícola

Edificio 4

Ubicación (polígono - parcela)	3 - 805
Superficie (m2)	671
Uso	almacén agrícola

Edificio 5

Ubicación (polígono - parcela)	3 - 805
Superficie (m2)	65
Uso	almacén agrícola

Edificio 6

Ubicación (polígono - parcela)	3 - 805
Superficie (m2)	66
Uso	edificio menor

Edificio 7

Ubicación (polígono - parcela)	3 - 805
Superficie (m2)	27
Uso	edificio menor

Puesto que desde esta evaluación económica no podemos hacer una ajustada valoración de las diferentes edificaciones existentes, estimaremos un valor de 80 euros/m² para los almacenes agrícolas y de 40 euros/m² para los edificios menores, cifras que multiplicadas por sus correspondientes superficies construidas nos dan un total de 157.880 euros.

Respecto a la indemnización debida al traslado, salvo que en su momento se acredite otro uso, los usos considerados no suponen una actividad económica cuyo traslado pueda producir un gasto económico susceptible de ser indemnizado.

Atendiendo a las premisas antes referidas, y únicamente al objeto de establecer la viabilidad económica de la unidad de ejecución, se considera un total de 157.880 euros derivado de posibles indemnizaciones, si bien, valor que será revisado y actualizado en el momento en el que se redacte el proyecto de reparcelación.

Por tanto, el coste de urbanización de la unidad de ejecución, sumados por un lado ejecución material, honorarios, gastos, etc. y por otro lado, indemnizaciones, alcanza un total de 365.840 euros.

El número máximo de viviendas a hacer en esta UE es de 17, con lo que si dividimos el coste por vivienda será de 21.520 euros, valor que entra dentro del máximo admisible, con lo que puede considerar viable esta unidad de ejecución.

UE-009

Ejecución material

	Superficie	euros / m2	Coste total
Plaza	470 m2	120 €/m2	56.342 €
Viales	0 m2	90 €/m2	0 €
Aparcamientos	0 m2	60 €/m2	0 €
TOTAL (P.E.M)			56.342 €
15% G.G. y B.I.			8.451 €
0,5% Control			282 €
TOTAL			65.075 €

Honorarios profesionales

Proyecto de urbanización 6,5% PEM	3.662 €
Proyecto de seguridad 0,1% PEM	56 €
Proyecto de reparcelación 3,5% PEM	1.972 €
Estudio geotécnico 0,8% PEM	451 €
TOTAL	6.141 €

Otros costes

Notaría, gestión y registros 5% PEM	2.817 €
Varios e imprevistos 2% PEM	1.127 €
TOTAL	3.944 €

COSTO TOTAL PREVISIBLE75.160 €
(IVA excluido)

El número máximo de viviendas a hacer en esta UE es de 8, con lo que si dividimos el coste por vivienda será de 9.165 euros, a estos gastos hay que añadir los derivados por las indemnizaciones por el derribo de las edificaciones que quedan fuera de ordenación y por el traslado de las actividades en funcionamiento.

En el interior de la unidad de ejecución se encuentra un establo aprisco de 153m² que será preciso derribar. Se trata de una construcción de una antigüedad superior a los 35 años, regular estado de conservación y baja calidad constructiva.

De acuerdo con el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, esta edificación podría estar cerca de agotar su vida útil, por lo que tendrá una elevada depreciación de su coste de reposición a momento actual. Estimaremos un valor de 60 euros/m², que multiplicado por la superficie construida nos da un total de 9.180 euros.

Respecto a la indemnización debida al traslado, salvo que en su momento se acredite otro uso, el uso de establo aprisco no supone una actividad económica cuyo traslado pueda producir un gasto económico susceptible de ser indemnizado.

Atendiendo a las premisas antes referidas, y únicamente al objeto de establecer la viabilidad económica de la unidad de ejecución, se considera un total de 9.180 euros derivado de posibles indemnizaciones, si bien, valor que será revisado y actualizado en el momento en el que se redacte el proyecto de reparcelación.

Por tanto, al coste de urbanización por vivienda se añade un total de 1.148 euros, lo que da un total de 10.312 euros, valor que entra dentro del máximo admisible, con lo que puede considerarse viable esta unidad de ejecución.

UE-013

Ejecución material

	Superficie	euros / m2	Coste total
Zona verde	1.401 m2	12 €/m2	16.812 €
Viales	824 m2	70 €/m2	57.662 €
Aparcamientos	130 m2	40 €/m2	5.210 €
TOTAL (P.E.M)			79.684 €
15% G.G. y B.I.			11.953 €
0,5% Control			398 €
TOTAL			92.035 €

Honorarios profesionales

Proyecto de urbanización 6,5% PEM	5.179 €
Proyecto de seguridad 0,1% PEM	80 €
Proyecto de reparcelación 3,5% PEM	2.789 €
Estudio geotécnico 0,8% PEM	637 €
TOTAL	8.686 €

Otros costes

Notaría, gestión y registros 5% PEM	3.984 €
Varios e imprevistos 2% PEM	1.594 €
TOTAL	5.578 €

COSTO TOTAL PREVISIBLE106.298 €

(IVA excluido)

La superficie edificable industrial de esta UE es de 901 m², con lo que si dividimos el coste por el m² la repercusión será de 118 euros por m² de edificación, cifra inferior al valor residual del suelo, por lo que podemos estimar que la propuesta es viable.

3.-MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo 8/2007, establece de manera obligatoria en su artículo 15.4 denominado Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano que: *“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”*.

En este sentido, desde las diferentes administraciones públicas y concretamente desde el Gobierno de la Comunidad Foral de Navarra, se ha considerado, como no podía ser de otra forma, que el planeamiento general municipal y sus revisiones, deben incluir esta memoria o informe de sostenibilidad económica en la medida que se considera que los planes generales son instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización futuras de carácter general y por tanto le es de aplicación lo dispuesto en el citado Real Decreto Legislativo.

Esta es una exigencia novedosa y específica del actual texto legal cuya finalidad es favorecer el acierto a la hora de tomar decisiones de carácter territorial, que se relaciona directamente con los artículos 42, 55 y 63 del RPU, y que viene a complementar el preceptivo estudio de viabilidad económica de la actuación que deben recoger los planes urbanísticos conforme a lo establecido por el artículo 43 LFOTU.

Este informe exigido por la Ley estatal va más allá del estudio económico y financiero configurado históricamente en el planeamiento urbanístico y que tiene como objetivo valorar la viabilidad económica de las propuestas establecidas en los instrumentos de planeamiento municipal. De hecho, la Memoria de Sostenibilidad Económica tiene un mayor carácter público, pues su objetivo principal es conocer tanto los costes como los ingresos que las actuaciones previstas en el planeamiento municipal y en sus revisiones, van a tener en las haciendas municipales de las localidades afectadas. Es decir, se analizan los costes e ingresos que van a tener que soportar las haciendas locales tanto en la ejecución-implantación de las infraestructuras y servicios como por su mantenimiento posterior. Se pretende que la Administración Local conozca cuánto va a impactar en su Hacienda las actuaciones que se establecen en el planeamiento urbanístico y sus revisiones que va a aprobar, coste inmediato y futuro así como también la cuantificación de su beneficio económico directo – tasas, licencias, ICIO, IBI, etc. -, patrimonio de suelo, e indirecto de generación de riqueza, actividad, etc., circunstancias que recoge la presente Memoria de Sostenibilidad Económica.

Así pues, constituye el objeto del presente estudio la realización de un análisis que permita conocer los impactos, en términos de costes e ingresos periodificados, así como los flujos de caja que el desarrollo de las actuaciones previstas en el Plan Urbanístico Municipal de Miranda de Arga va a tener sobre la Hacienda Local de dicha localidad.

3.1-ANÁLISIS DE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGA

3.1.1.-EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO Y SU LIQUIDACIÓN

Durante los cinco años del período de tiempo analizado, el presupuesto definitivo de gasto e ingreso de la hacienda local de Miranda de Arga presentan un importe muy similar, aunque no exactamente igual, con la excepción del año 2013 cuando la diferencia entre ambos es más sustancial. En este sentido, el presupuesto de gasto definitivo de la entidad local de Miranda de Arga muestra una tendencia decreciente a lo largo del quinquenio 2009-2013, al pasar de 1,92 a 1,31 millones de euros, lo que supone una reducción del 31,46%. Cabe mencionar que el presupuesto de gasto definitivo no refleja un descenso todos los años analizados respecto al importe del año anterior, presentando incrementos y descensos continuados. De hecho, los únicos años en los que se aprecia un decremento son en los años 2011 y 2013, cuando el presupuesto de gasto definitivo se reduce en más del 20% y 22%, respectivamente respecto al ejercicio presupuestario anterior. La mayor tasa interanual de variación del presupuesto de gasto definitivo se muestra entre los años 2012 y 2013, cuando el presupuesto se reduce un 22,41%.

TASAS INTERANUALES DE VARIACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTO DEFINITIVO					
Municipio	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2009-2013
Miranda de Arga	2,57%	- 20,74%	8,66%	- 22,41%	- 31,46%

Fuente: Presupuestos Municipales, Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

El presupuesto de ingreso definitivo de la entidad local de Miranda de Arga presenta una evolución muy similar al presupuesto de gasto definitivo durante los primeros cuatro años del período analizado. No obstante, en el año 2013 se aprecia una reducción el importe inferior a la observada en el caso del ingreso. Como consecuencia de lo anterior, el descenso total del presupuesto de ingreso definitivo durante el quinquenio 2009-2013 se cifra en el 19%, porcentaje sensiblemente inferior a la ratio obtenida en el caso del gasto. Lógicamente el presupuesto de ingreso definitivo presenta unas tasas interanuales también muy parecidas a las que se han enumerado en el caso del presupuesto de gasto definitivo, de nuevo con la excepción del año 2013.

TASAS INTERANUALES DE VARIACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESO DEFINITIVO					
Municipio	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2009-2013
Miranda de Arga	2,58%	- 20,60%	8,51%	- 8,36%	- 19,00%

Fuente: Presupuestos Municipales, Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

El presupuesto de gasto ejecutado por su parte mantiene una dinámica decreciente a lo largo de los primeros cuatro años del período analizado, recuperándose en gran medida en el año 2013. En dicho año el presupuesto de gasto ejecutado se sitúa en 1,41 millones de euros, es decir, un 5,54% inferior que en el año 2009. El porcentaje de reducción que sufre en el período de estudio el gasto ejecutado es notablemente inferior al que se ha calculado en el caso del presupuesto definitivo de gasto. Sin embargo, y a diferencia de lo que se ha mostrado en el presupuesto definitivo, a lo largo del quinquenio analizado el presupuesto de gasto ejecutado se reduce durante los cuatro primeros años, presentando el mayor descenso entre 2011 y 2012, cuando se registra un decremento superior al 9%.

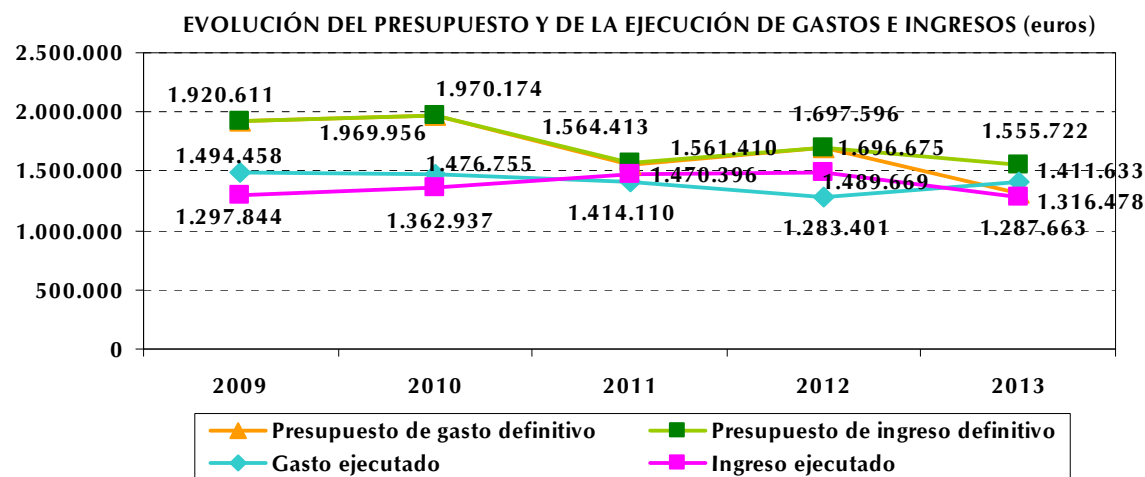
TASAS INTERANUALES DE VARIACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTO EJECUTADO					
Municipio	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2009-2013
Miranda de Arga	- 1,18%	- 4,24%	- 9,24%	9,99%	- 5,54%

Fuente: Presupuestos Municipales, Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

Por el contrario, la liquidación de ingresos muestra una tendencia creciente durante el cuatrienio 2009-2012, pasando de 1,29 a 1,48 millones de euros, respectivamente, reduciéndose en el año 2013 hasta los 1,28 millones de euros. En términos porcentuales, en el conjunto del período de estudio, el presupuesto de ingreso ejecutado tan sólo se ve reducido en un 0,78%. Cabe resaltar que el importe del presupuesto de ingreso ejecutado es superior cada año respecto al importe del año anterior a lo largo de todo el período analizado con la salvedad del citado año 2013. En este caso, el mayor aumento interanual se observa entre los años 2010 y 2011 (7,88%), seguido del incremento entre los años 2009 y 2010, ratio que se cifra en 5,02%. Destacar de la misma manera, el descenso del 13,56% que se produce entre los años 2012 y 2013.

TASAS INTERANUALES DE VARIACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESO EJECUTADO					
Municipio	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2009-2013
Miranda de Arga	5,02%	7,88%	1,31%	- 13,56%	- 0,78%

Fuente: Presupuestos Municipales, Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.



Fuente: Presupuestos Municipales, Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

Ninguno de los años analizados, la ejecución presupuestaria tanto de ingreso como de gasto coincide con el presupuesto definitivo, desfase que se debe a la desviación que sufren diferentes partidas presupuestarias en función del año del que se trate.

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MIRANDA DE ARGA

25/71

La ejecución de gastos se muestra inferior a la previsión inicial todos los años analizados con la salvedad del año 2013. El porcentaje de ejecución presupuestaria se sitúa, con excepción del año 2011, por debajo del 80%, lo cual puede considerarse bajo. Es preciso mencionar que en el año 2013 el presupuesto de gasto ejecutado se sitúa en el 107,23% del presupuesto de gasto definitivo. Las principales desviaciones se registran en los capítulos de gastos en bienes y servicios e inversiones reales, en función del año del que se trate.

Por su parte, la ejecución de ingresos es inferior a la previsión presupuestaria durante el quinquenio 2009-2013 con ratios que se sitúan entre el 67% y el 94%. Dichos porcentajes son superiores a los obtenidos en el caso de la ejecución de gasto durante los años 2011 y 2012. De nuevo, estos ratios pueden calificarse como bajos, en el caso de los años 2009 y 2010, cuando no se supera el 70%, a diferencia del año 2011, cuando el nivel de ejecución puede calificarse como muy elevado (93,99%). Los capítulos de ingreso en general experimentan una mayor variación que los de gasto durante el período de estudio, no obstante, el capítulo de transferencias de capital es uno de los que experimentan las mayores desviaciones con respecto al presupuesto previsto durante los cinco años de estudio, tanto en decremento (años 2009, 2010 y 2013) como en aumento (2011). A este capítulo cabe añadir también el de enajenación de inversiones, así como de ingresos patrimoniales e impuestos indirectos (ICIO) que también sufren desviaciones, aunque de menor cuantía.

EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO Y SU LIQUIDACIÓN					
	2009	2010	2011	2012	2013
Presupuesto de gasto definitivo	1.920.611,11	1.969.955,70	1.561.410,28	1.696.675,44	1.316.477,84
Presupuesto de ingreso definitivo	1.920.611,11	1.970.174,10	1.564.412,51	1.697.595,97	1.555.721,96
Gasto ejecutado	1.494.457,97	1.476.755,00	1.414.109,73	1.283.400,63	1.411.632,62
Ingreso ejecutado	1.297.844,35	1.362.937,41	1.470.395,79	1.489.669,10	1.287.662,79
Nivel de ejecución de gastos	77,81%	74,96%	90,57%	75,64%	107,23%
Nivel de ejecución de ingresos	67,57%	69,18%	93,99%	87,75%	82,77%

Fuente: Presupuestos municipales. Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

3.1.2.-ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PARÁMETROS DE GASTO

La evolución decreciente del gasto total ejecutado (descenso del 5,54%) se traslada a todos y cada uno de los capítulos que configuran la ejecución presupuestaria de gasto, con la excepción del capítulo de pasivos financieros que experimentan un incremento en el quinquenio de estudio, aumento que se cifra en casi el 134%. Los capítulos de gastos financieros e inversiones reales son los que experimentan un mayor descenso en términos porcentuales (- 18,48% y - 15,29%, respectivamente). Le sigue con una reducción menor los gastos en personal, cuyo descenso se cifra en 8,88%. El descenso de los capítulos de gasto en bienes y servicios y en transferencias corrientes es menor (- 3,70% y - 1,04%, respectivamente).

Cabe mencionar que a lo largo del quinquenio 2009-2013, la hacienda local de Miranda de Arga no ejecuta ningún tipo de gasto en el capítulo de activos financieros, así como sólo en el año 2010 en el caso del capítulo de transferencias de capital.

EVOLUCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL GASTO EJECUTADO POR CAPÍTULOOS						
Capítulos	2009	2010	2011	2012	2013	Variación 2009-2013
Gastos de Personal	377.614,69	379.542,20	383.952,26	334.303,74	344.089,81	- 8,88%
Gastos en Bienes C. y Servicios	595.622,47	578.538,54	606.887,86	556.288,02	573.612,33	- 3,70%
Gastos Financieros	7.990,01	3.966,08	4.994,41	8.944,03	6.513,32	- 18,48%
Transferencias Corrientes	43.535,43	47.889,53	41.299,40	55.404,93	43.081,77	- 1,04%
Inversiones Reales	438.564,47	431.859,01	346.473,52	289.275,86	371.507,62	- 15,29%
Transferencias de Capital	0,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	--
Activos Financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
Pasivos Financieros	31.130,90	33.959,64	30.502,28	39.184,05	72.827,77	133,94%
Gasto Ejecutado	1.494.457,97	1.476.755,00	1.414.109,73	1.283.400,63	1.411.632,62	- 5,54%

Fuente: Presupuestos municipales. Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

El capítulo de gasto más importante de la hacienda local de Miranda de Arga es, en el año 2013, el gasto en bienes corrientes y servicios que supone más del 40% de todo el gasto ejecutado por parte de la entidad local. Las inversiones reales se constituyen como el segundo de los capítulos de gasto por importe, que llegan a representar el 26,32% del total de las obligaciones reconocidas por parte de la entidad local, seguido del gasto en personal (24,38%). Los tres capítulos de gasto suponen más del 91% del gasto ejecutado por parte de la hacienda local de Miranda de Arga.

El resto de gasto ejecutado corresponde a pasivos financieros (5,16%), así como a transferencias corrientes y gastos financieros, que suponen el 3,05% y 0,46%, respectivamente. No se contabiliza gasto en los capítulos de transferencias de capital y activos financieros.

A lo largo de los últimos años, se observan cambios en la distribución del gasto por capítulos económicos. De esta manera, el gasto en inversión disminuye su representatividad en el cómputo total del gasto ejecutado de la hacienda local durante el quinquenio analizado. De esta manera, las inversiones han pasado de suponer más del 29% del presupuesto ejecutado en el año 2009, reduciéndose progresivamente hasta el 22,5% cuatro años más tarde, recuperándose hasta el 26,3% en el año 2013. Esta situación se explica fundamentalmente por la situación de crisis económica que atravesó el conjunto del país, y que tuvo entre otras consecuencias, un importante recorte en los ingresos de las administraciones públicas, unido a los ajustes presupuestarios, contención del déficit y reducción de deuda que tuvieron que llevar a cabo las entidades locales de todo el Estado.

Como consecuencia de lo anterior, y a pesar de que en términos monetarios también sufre un descenso en el transcurso de los años analizados, la representatividad del capítulo de gasto de personal se mantiene estable entre el 24%-25% aproximadamente, aunque hay que resaltar que la representatividad de estos

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL

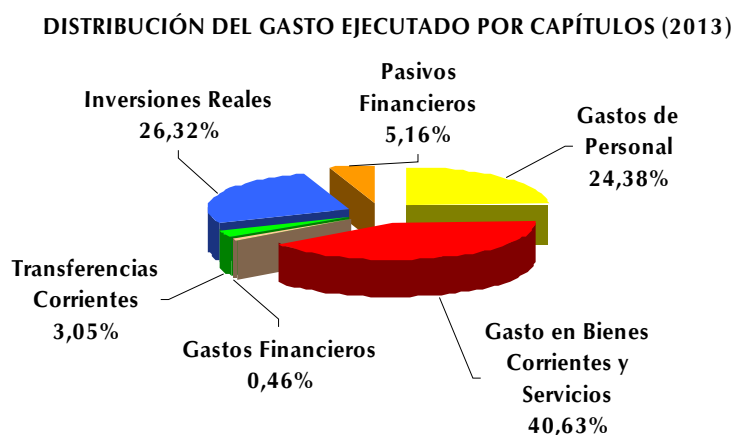
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE **MIRANDA DE ARGA**

27/71

gastos llevan a suponer el hasta el 27% en 2011. De la misma manera, los gastos en bienes corrientes y servicios se mantienen en torno al 40% del gasto total ejecutado, ratio que en el año 2012 se situó por encima del 42%.

Las transferencias corrientes por su parte, también han incrementado ligeramente su peso dentro del gasto total ejecutado, situándose entre el 3% y el 4%.

Cabe señalar de forma positiva el reducido peso tanto de los gastos financieros como de los pasivos financieros, a pesar de que su peso presenta una tendencia creciente, desde el 0,5% y 2% que suponían cada capítulo en 2009.



Fuente: Presupuestos municipales. Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

Los **gastos de funcionamiento**, se definen como la suma de los capítulos de gasto de personal, gasto en bienes corrientes y servicios y las transferencias corrientes de la entidad local. Dichos gastos de funcionamiento ascienden en el año 2013 a 960 miles de euros, lo que supone el 68,06% del total de gasto ejecutado de la entidad local, ratio que se puede considerar elevado. Estos gastos, que en términos monetarios se han reducido un 5,5% aproximadamente desde el año 2009, sin embargo, han mantenido su representatividad en el conjunto de las obligaciones reconocidas, ya que al comienzo del quinquenio también suponían el 68% aproximadamente del total.

Los **gastos corrientes** suponen la suma de los capítulos de gasto de personal, gasto en bienes corrientes y servicios, gastos financieros y las transferencias corrientes que se contabilizan por parte de la hacienda local. El cómputo total de los gastos corrientes en Miranda de Arga experimenta de la misma manera, un descenso del 5,61% entre los años 2009-2013, pasando de poco más de un millón de euros a 967 miles de euros. Al igual que ocurre en el caso de los gastos de funcionamiento, su representatividad dentro del gasto total ejecutado se ha mantenido constante en el 68,5% aproximadamente.

Por último, la **carga financiera**, entendida como la suma de los capítulos de gastos financieros y pasivos financieros, se incrementa considerablemente a lo largo del quinquenio analizado llegándose prácticamente a duplicarse, como consecuencia principalmente del aumento que experimentan los pasivos

financieros entre 2009 y 2013. Su importe varía de 39 miles de euros a 79 miles de euros. Así mismo, su representatividad dentro de la ejecución presupuestaria de gasto de la entidad local ha aumentado del 2,6% al 5,6%, reflejando una ratio en principio, asumible por parte de la hacienda local de Miranda de Arga.

	2009	2010	2011	2012	2013
Gastos funcionamiento	1.016.772,59	1.005.970,27	1.032.139,52	945.996,69	960.783,91
Gastos corrientes	1.024.762,60	1.009.936,35	1.037.133,93	954.940,72	967.297,23
Carga financiera	39.120,91	37.925,72	35.496,69	48.128,08	79.341,09

Fuente: Presupuestos municipales. Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

3.1.3.-ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PARÁMETROS DE INGRESO

Durante el quinquenio 2009-2013 el ingreso total ejecutado se ha mantenido prácticamente constante, mostrando una ligera reducción de tan sólo el - 0,78%. Dicho descenso no se traslada a todos los capítulos de ingreso, que muestran variaciones muy dispares. De esta forma, el importe recaudado por impuestos directos se ve incrementado un 18,89%, aunque el capítulo de tasas y otros ingresos es el que experimenta un mayor aumento, llegándose a más que septuplicar, ya que en este período de tiempo aumenta un 645,55%, al pasar de 64 a 482 miles de euros. Por el contrario, los ingresos obtenidos por impuestos indirectos es el capítulo que mayor descenso en términos porcentuales sufre, concretamente se ven reducidos en un 89,12%. Sin embargo, las transferencias de capital son las que experimentan un descenso en términos monetarios mayor, al pasar de 288 miles de euros a 42 miles de euros en 2013, lo que supone una reducción del 85,29%. Una situación similar se produce en el caso de los ingresos patrimoniales, que en el período de estudio sufren un descenso superior al 76%, recaudando casi 200.000 de euros menos entre 2009 y 2013. Cabe citar a las transferencias corrientes cuyos ingresos en el mismo período se mantienen prácticamente estables, así como a la enajenación de inversiones reales que presenta un importe pequeño entre los años 2009 y 2011, siendo nulo en los años siguientes.

Ninguno de los años que configuran el quinquenio analizado se contabiliza ingreso alguno procedente de activos ni pasivos financieros por parte de la hacienda local de Miranda de Arga, con la salvedad del año 2012, en el caso de los pasivos financieros.

EVOLUCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO EJECUTADO POR CAPÍTULO						
Capítulos	2009	2010	2011	2012	2013	Variación 2009-2013
Impuestos directos	229.275,01	234.801,63	246.798,57	271.441,20	272.590,48	18,89%
Impuestos indirectos	26.694,52	25.848,78	7.670,32	6.879,00	2.904,21	- 89,12%
Tasas y otros ingresos	64.759,91	79.084,35	386.059,59	242.728,30	482.816,76	645,55%
Transferencias corrientes	429.491,88	441.964,11	426.744,96	409.883,68	426.443,35	- 0,71%
Ingresos patrimoniales	255.730,72	326.075,73	40.766,47	114.831,33	60.497,67	- 76,34%
Enajenación inversiones reales	3.517,08	6.192,00	2.100,00	0,00	0,00	- 100,00%
Transferencias de capital	288.375,23	248.970,81	360.255,88	229.247,22	42.410,32	- 85,29%
Activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--
Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	214.658,37	0,00	--
Ingreso Ejecutado	1.297.844,35	1.362.937,41	1.470.395,79	1.489.669,10	1.287.662,79	- 0,78%

Fuente: Presupuestos municipales. Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

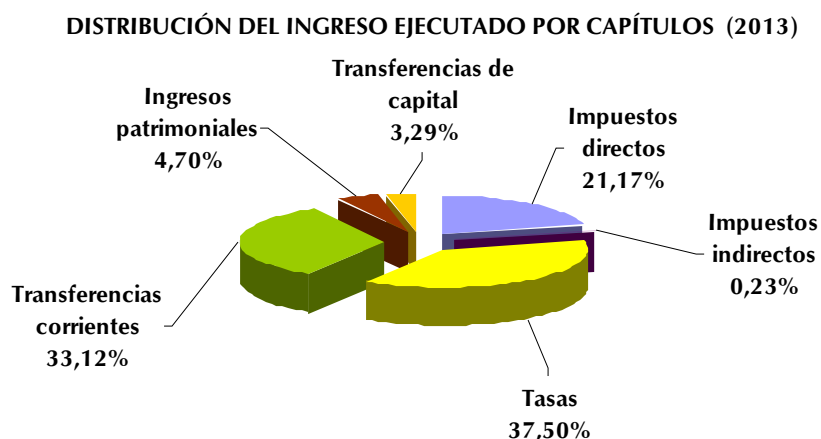
En el año 2013, los capítulos de ingreso de la hacienda local de Miranda de Arga más importantes son las tasas y transferencias corrientes que llegan a representar el 37,50% y el 33,12% respectivamente, es decir, más del 70% de los derechos reconocidos de la hacienda local. Por otro lado, los impuestos directos suponen el 21,17% del ingreso anual. El resto de los capítulos de ingreso muestran una representatividad mucho más limitada. En este caso, los ingresos patrimoniales representan el 4,7%, ratio que en el caso de las transferencias de capital se sitúa en el 3,29%. Por último, mencionar a los impuestos indirectos que suponen el 0,23% de los ingresos recaudados por la entidad local en el año 2013.

Sin embargo, no todos los años se obtiene el mismo volumen de ingresos por cada uno de los capítulos que configuran el presupuesto de la hacienda local. De esta forma, el capítulo de tasas se ha visto incrementado notablemente a partir del año 2011, mostrando una representatividad que multiplica por siete su peso en el cómputo total de ingreso desde el 4,99% que suponía en 2009. Las transferencias corrientes por su parte, se muestran bastante estables a lo largo del quinquenio, mostrando una representatividad del 33% aproximadamente. Por el contrario, el peso de los impuestos directos se ha visto incrementado desde el 17,67% que representaba cinco años antes.

El peso que ostentan los ingresos patrimoniales dentro del ingreso total recaudado de la entidad local se ha visto reducido de forma importante desde el año 2010, cuando dicho capítulo llegó a suponer casi el 24% del ingreso total. Una situación similar se reproduce en el caso del capítulo de transferencias de capital que sufre un importante descenso en el peso que muestran en el cómputo global de los ingresos de la hacienda local, que también se ha reflejado en términos monetarios, ya que pasa de representar el

22,22% de los derechos reconocidos obtenidos por el Ayuntamiento de Miranda de Arga en 2009 al 3,29% en 2013.

Por otro lado, el peso de los impuestos indirectos (ICIO), ligado a los ciclos de construcción y el mercado inmobiliario mantiene una representatividad decreciente dentro de los ingresos de la hacienda local, pasando del 2% al 0,2% durante los años del quinquenio de estudio. Cabe mencionar que la hacienda local de Miranda de Arga no presenta ingresos en los capítulos de enajenación de inversiones reales ni por activos ni pasivos financieros en el comienzo y finalización del período considerado.



Fuente: Presupuestos municipales. Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

Los **ingresos corrientes**, se definen como la suma de los capítulos de impuestos directos e indirectos, tasas, transferencias corrientes e ingresos patrimoniales de una entidad local. En este caso, los ingresos corrientes de la hacienda local de Miranda de Arga ascienden en el año 2013 a 1,24 millones de euros, lo que supone el 96,71% del total de ingreso ejecutado de la hacienda local. Estos ingresos, que en términos monetarios se han visto incrementados casi un 24% desde el año 2009, han visto aumentar también su nivel de representatividad en el conjunto de los derechos reconocidos (77,51% en 2009), como consecuencia principalmente del importante incremento que experimenta el capítulo de tasas y otros ingresos, que compensan sobradamente el descenso que sufren los ingresos patrimoniales.

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS CORRIENTES					
Año	2009	2010	2011	2012	2013
Ingresos corrientes	1.005.952,04	1.107.774,60	1.108.039,91	1.045.763,51	1.245.252,47
% Ingresos corrientes sobre el total de ingresos	77,51%	81,28%	75,36%	70,20%	96,71%

Fuente: Presupuestos municipales. Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

Los **impuestos devengados** en el año 2013 ascienden a 275 miles de euros, de los cuales 272 miles corresponden a impuestos directos (contribución rústica y urbana, impto. sobre vehículos de tracción

mecánica, impto. sobre el incremento de valor de terrenos urbanos e impto. s/actividades económicas) y 2,9 miles de euros a impuestos indirectos (impto. s/construcción, instalaciones y obras).

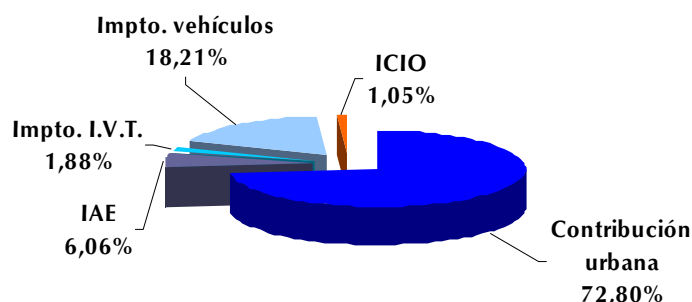
Entre los años 2009 y 2013 se detectan cambios en el peso que suponen los impuestos directos e indirectos dentro de los ingresos tributarios de la entidad local. De esta manera, los impuestos directos muestran un aumento progresivo en la representatividad que ostentan en la tributación de la hacienda local de Miranda de Arga, que pasa del 89,6% al 98,95%, situación inversa a la que se produce en el caso de los impuestos indirectos. En términos monetarios, los ingresos por impuestos directos suponen entre 229 y 272 miles de euros anuales dentro del periodo de estudio, cifra que en el caso de los impuestos indirectos (ICIO) se reduce de 26 a 2,9 miles de euros. Cabe mencionar que el importe ingresado por el Impuesto que grava el Incremento del Valor de los Terrenos Urbanos-IVT se ha visto cuadruplicado entre los años 2009-2012, con un aumento superior al 334%, aunque en términos monetarios supone un importe muy reducido. De la misma manera, la recaudación por contribución se ha incrementado por encima del 22%, siendo los aumentos del importe por Impuesto de Actividades Económicas-IAE y por el impuesto de circulación mucho más moderados. Cabe decir que la reducida recaudación por el impuesto de gastos suntuarios que se obtiene en los años 2009 a 2011, no se logra en el año 2013.

Dentro de los impuestos directos, la contribución constituye la principal partida, representando el 72,80% del total de los impuestos tributarios. Le sigue en cuantía el Impuesto de Vehículos, IAE e IVT (18,21%, 6,06% y 1,88%, respectivamente). La representatividad de los impuestos dentro de la recaudación tributaria de la entidad local sufren cambios a lo largo del cuatrienio analizado. De hecho, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) reduce su peso del 10,4% al 1,04%, al contrario de lo que sucede en el caso de la Contribución cuya representatividad se incrementa del 63,8% al 72,80%.

EVOLUCIÓN DE LOS IMPUESTOS TRIBUTARIOS						
Impuestos	2009	2010	2011	2012	2013	Variación 2009-2013
Contribución	163.282,48	169.134,23	171.987,83	199.468,86	200.562,76	22,83%
IAE	16.174,76	15.052,42	16.419,17	17.134,14	16.689,98	3,19%
Impto. I. V. Terrenos	1.189,42	1.801,96	9.763,48	5.414,43	5.167,39	334,45%
Impto. circulación	48.227,38	48.410,12	48.225,19	49.423,77	50.170,35	4,03%
Impto. gastos suntuarios	400,97	402,90	402,90	0,00	0,00	-100,00%
Total Impuestos Directos	229.275,01	234.801,63	246.798,57	271.441,20	272.590,48	18,89%
ICIO	26.694,52	25.848,78	7.670,32	6.879,00	2.904,21	-89,12%
Total Impuestos Indirectos	26.694,52	25.848,78	7.670,32	6.879,00	2.904,21	-89,12%
Total Impuestos tributarios	255.969,53	260.650,41	254.468,89	278.320,20	275.494,69	7,63%

Fuente: Presupuestos municipales. Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

DISTRIBUCIÓN DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS (2013)



Fuente: Presupuestos municipales. Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

En la tabla adjunta se recogen los tipos de gravamen que se aplican en la actualidad por parte de la hacienda local de Miranda de Arga. Los datos ponen de manifiesto que el índice de ponderación del IAE así como el tipo impositivo de la contribución rústica se sitúan en el máximo valor permitido por la Ley de Haciendas Locales. Por el contrario, el tipo de gravamen sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO), se encuentra en una posición intermedia respecto a los valores mínimos y máximos determinados por la Ley Foral. Por último, el tipo de gravamen del impuesto de plusvalías aplicado, así como los porcentajes anuales para los distintos períodos de generación del incremento de valor, se sitúan en una posición próxima a los valores mínimos permitidos por la Ley Foral, situación que se repite con el tipo impositivo aplicado a la contribución urbana.

TIPOS DE GRAVAMEN DE LOS IMPUESTOS			
Impuesto	Año	Tipo	Límites legales
Contribución urbana	2015	0,2159%	0,10%-0,50%
Contribución rústica	2015	0,80%	0,10%-0,80%
IAE	2015	Índice de ponderación: 1,40	Índice de ponderación: 1,00-1,40
Impto. I.V. Terrenos	2015	Tipo: 8,7486% Porcentajes según período: 1 a 5 años: 2,2% Hasta 10 años: 2,2% Hasta 15 años: 2,2% Hasta 20 años: 2,2%	Tipo: 8%-20% Porcentajes según período: 1 a 5 años: 2,2%-3,3% Hasta 10 años: 2,1%-3,2% Hasta 15 años: 2,0%-3,1% Hasta 20 años: 2,0%-3,1%
ICIO	2015	3%	2%-5%

Fuente: Ayuntamiento de Miranda de Arga BON nº 236 de fecha 02.12.2014. Ley 2/1995 de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra.

El **capítulo de tasas, precios públicos y otros ingresos** está formado por diversas partidas entre las que cabe señalar las licencias de apertura de establecimientos, licencias urbanísticas, licencias de obra, tasas por expedición y tramitación de documentos, retirada de vehículos de la vía pública, tasas por venta ambulante (mercadillo), prestación de ciertos servicios públicos, cuotas por el uso de las instalaciones

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MIRANDA DE ARGA

educativas, deportivas y culturales, concesiones en cementerio, prestación de servicios de enseñanza en cursos culturales y de idiomas, tasas por aprovechamientos especiales de suelo, vuelo y subsuelo de la vía pública, ocupación vía pública por sillas y mesas, vados, multas y sanciones, por instalación de barracas, etc. así como por los ingresos obtenidos por la venta de energía de las placas solares fotovoltaicas y la venta de cereales y paja de monte bajo, entre otros.

Por lo que respecta a las tasas por licencias de obra, éstas suponen un importe muy pequeño a lo largo de los cuatro años de estudio como consecuencia del limitado tamaño poblacional de la localidad y sobre todo por los efectos que en el sector inmobiliario y de la construcción está teniendo la actual crisis económica y financiera que afecta al conjunto del país. De hecho, en el año 2009 la hacienda local de Miranda de Arga no recaudó ningún importe por este concepto. En el cómputo global del quinquenio estudiado, el importe por licencias de obra pasa de 1.170 euros en el año 2010 a 1.020 euros en 2013, lo que en términos porcentuales supone un decremento del 12,8% aproximadamente. Su peso dentro del capítulo de tasas y otros ingresos de la hacienda local de Miranda de Arga es muy reducido, y se sitúa entre el 0% y el 1,48%, según el año de referencia que se tome.

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS POR LICENCIAS DE OBRAS					
	2009	2010	2011	2012	2013
Licencias de obras	0,00	1.170,00	960,00	1.230,00	1.020,00
Capítulo tasas y otros ingresos	64.759,91	79.084,35	386.059,59	242.728,30	482.816,76
% Licencias de obras respecto al total de tasas	0,00%	1,48%	0,25%	0,51%	0,21%

Fuente: Presupuestos municipales. Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

Dentro de los ingresos por **transferencias corrientes** se pueden destacar las transferencias del Estado, la financiación del déficit Montepíos, subvenciones para el funcionamiento de varios servicios (escuelas infantiles, servicios sociales, juventud, etc.), subvenciones por parte de diferentes departamentos del Gobierno de Navarra para la realización de ciertas actividades y proyectos, etc., pero sin duda es el Fondo de las Haciendas Locales el principal ingreso por transferencias corrientes, que llega a suponer entre el 58% y el 62% del importe total de las mismas que recibe la hacienda local de Miranda de Arga a lo largo del quinquenio analizado, dejando patente la importancia que tiene dicho Fondo dentro de los ingresos de la hacienda local. A esto hay que añadir que la representatividad del importe que supone el Fondo de Haciendas Locales respecto al total de transferencias corrientes se muestra muy estable con el paso del tiempo.

Por otro lado, hay que decir que el importe del Fondo de Haciendas Locales que recibe Miranda de Arga de parte del Gobierno de Navarra, representa el 19,7% del conjunto del ingreso ejecutado por parte de la entidad local, ratio que se ha mantenido estable en el conjunto del quinquenio analizado. Estos datos ponen de evidencia la importancia que supone para las arcas municipales el ingreso debido a este concepto, siendo imprescindible actualmente para el correcto desarrollo económico y financiero de la entidad local.

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS DERIVADOS DEL FONDO DE HACIENDAS LOCALES					
	2009	2010	2011	2012	2013
Fondo Hacienda Local	257.486,27	257.486,27	254.261,72	254.261,72	254.261,72
Capítulo transferencias corrientes	429.491,88	441.964,11	426.744,96	409.883,68	426.443,35
% Fondo de Haciendas respecto al total de transferencias corrientes	59,95%	58,26%	59,58%	62,03%	59,62%

Fuente: Presupuestos municipales. Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

3.1.4.-ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES RATIOS

3.1.4.1.-COBERTURA DE CAPITAL

La ratio de cobertura de capital representa la financiación de los gastos de capital y por tanto de la inversión municipal cubierta por los ingresos de capital. Por gastos de capital se entienden las inversiones reales, las transferencias de capital y la variación de activos financieros, mientras que los ingresos de capital contemplan la enajenación de inversiones reales, las transferencias de capital y la variación de activos y pasivos financieros.

Como se observa en la siguiente tabla, la ratio de cobertura de capital mantiene una dinámica claramente ascendente durante los cuatro primeros años del quinquenio, mostrando además unos valores muy dispares de un año a otro, reduciéndose drásticamente en el año 2013 como consecuencia del aumento que experimentan las inversiones reales y el considerable descenso que sufren las transferencias de capital. En el conjunto del quinquenio de estudio, la ratio disminuye, pasando de 66,56% en 2009 a 11,42% cuatro años más tarde. No obstante, cabe resaltar que la ratio se muestra superior al 100%, durante los años 2011 y 2012, en la medida que los ingresos de capital son mayores que los gastos, más concretamente en el caso de la hacienda local de Miranda de Arga, que la suma de la enajenación de inversiones reales, las transferencias de capital y los pasivos financieros son mayores que el importe en inversiones reales que lleva a cabo en dichos años el Ayuntamiento. El incremento que experimenta la cobertura de capital en estos años se debe por un lado, por la reducción del importe gastado en inversiones reales y por otro, por el incremento de las transferencias de capital en el caso del año 2011, y por el aumento de los pasivos financieros en el caso del año 2012.

EVOLUCIÓN DE LA RATIO DE COBERTURA DE CAPITAL					
Año	2009	2010	2011	2012	2013
Cobertura de capital	66,56%	58,95%	104,58%	153,45%	11,42%

Fuente: Presupuestos municipales. Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

3.1.4.2.-AUTONOMÍA FINANCIERA

La autonomía financiera representa el porcentaje de recursos autónomos empleados para la financiación del gasto corriente. Así pues, para conseguir una gestión sostenible municipal resulta necesario que sea el propio Ayuntamiento el que autofinancie los gastos corrientes, es decir, que sea capaz de financiar los gastos normales de funcionamiento, personal, etc., a través de sus propios recursos, y que no sea dependiente de subvenciones o de ayudas exteriores. Para la elaboración de esta ratio se han considerado recursos autónomos los capítulos de impuestos directos e indirectos, tasas y otros ingresos e ingresos patrimoniales, mientras que el gasto corriente se ha calculado como la suma de los gastos de personal, bienes corrientes y servicios y transferencias corrientes.

La autonomía financiera de Miranda de Arga se muestra muy reducida durante los años 2009-2012, situándose por debajo del 70% durante los cuatro primeros años del quinquenio analizado. No obstante, cabe añadir de forma positiva, que la ratio presenta un valor más elevado en el año 2013, hasta alcanzar el 85,22%. A esto hay que añadir la tendencia creciente que muestra la ratio año tras año a lo largo de todo el quinquenio de estudio. El descenso de los capítulos de gasto de personal y de gasto en bienes corrientes y servicios, así como el aumento que experimentan los impuestos directos y las tasas en el caso de los ingresos, explica esta tendencia creciente de la ratio durante los años de estudio.

Los datos que muestra la autonomía financiera de la hacienda local de Miranda de Arga se pueden considerar muy bajos durante los años 2009 a 2012, poniendo de manifiesto una considerable dependencia de la entidad local de las transferencias procedentes de otros organismos e instituciones para asegurar el funcionamiento de la actividad municipal. El valor que toma la ratio en el año 2013 puede calificarse como medio, siendo necesario consolidar por parte de la hacienda local, esta tendencia alcista de la ratio de autonomía financiera.

EVOLUCIÓN DE LA RATIO DE AUTONOMÍA FINANCIERA					
Año	2009	2010	2011	2012	2013
Autonomía financiera	56,70%	66,19%	66,01%	67,22%	85,22%

Fuente: Presupuestos municipales. Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

3.1.4.3.-NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

Al igual que sucede con la ratio de autonomía financiera interesa que, para una gestión sostenible de los fondos municipales, la hacienda local debe ser capaz de afrontar los gastos a través de los propios ingresos, intentando depender lo menos posible de préstamos o créditos, por lo que la tendencia actual es reducir el nivel de endeudamiento, más si cabe dentro de la actual política de austeridad de la administración pública provocada por la crisis económica y financiera que está atravesando el conjunto del país. El nivel de endeudamiento se calcula como el cociente de la carga financiera entre los ingresos corrientes. La carga financiera incluye los capítulos de gastos y pasivos financieros, mientras que los ingresos corrientes están integrados por los capítulos 1 a 5 de ingreso (impuestos directos e indirectos, tasas y otros ingresos, transferencias corrientes e ingresos patrimoniales).

Cabe señalar positivamente que el municipio de Miranda de Arga muestra un nivel de endeudamiento que se sitúa entre el 3% y el 7% durante todos los años del quinquenio analizado, lo cual no es un dato elevado, a pesar de que la ratio presenta una tendencia creciente. Se recomienda en este caso, mantener o reducir en la medida de lo posible el nivel de endeudamiento que presenta en la actualidad la entidad local.

El límite de endeudamiento, calculado como el cociente del ahorro bruto respecto a los ingresos corrientes, oscila entre el 6% y el 22%, en función principalmente de la evolución que sigue el ahorro bruto, ratios que, como se puede observar, son superiores a los que alcanza el nivel de endeudamiento. Cabe mencionar que en el año 2009, se detecta la existencia de un límite de endeudamiento negativo, como consecuencia de que el ahorro bruto es negativo, debido a que los ingresos corrientes de la entidad local de dicho año son menores que los gastos de funcionamiento.

EVOLUCIÓN DEL NIVEL DE ENDEUDAMIENTO					
Año	2009	2010	2011	2012	2013
Nivel de endeudamiento	3,89%	3,42%	3,20%	4,60%	6,37%
Límite de endeudamiento	-1,08%	9,19%	6,85%	9,54%	22,84%

Fuente: Presupuestos municipales. Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

3.1.4.4.-AHORRO BRUTO Y AHORRO NETO

El ahorro bruto representa la parte de los recursos corrientes que una corporación municipal puede destinar a gasto de capital. Se calcula como la diferencia entre los ingresos corrientes (capítulos 1 a 5 de ingreso) y los gastos de funcionamiento (gastos de personal, bienes corrientes y servicios y transferencias corrientes). El ahorro neto, por su parte, se define como el ahorro bruto menos la carga financiera.

La evolución del ahorro bruto de la hacienda local de Miranda de Arga no muestra una tendencia homogénea, presentando aumentos y descensos sucesivos. No obstante, en el cómputo total del quinquenio 2009-2013, el ahorro bruto se incrementa superando los 284.000 euros al final del período. Es en el año 2009 cuando el ahorro bruto muestra su menor importe, tomando además un importe negativo, ya que en ese año los gastos de funcionamiento son mayores a los ingresos corrientes. Si se toma en consideración el conjunto del quinquenio, se aprecia que el ahorro bruto se ha multiplicado por veintiséis. Por otro lado, el ahorro neto, muestra una evolución similar a la del ahorro bruto en el transcurso del período analizado, presentando también aumentos y descensos sucesivos. El ahorro neto muestra su mayor importe en el año 2013 (más de 205 miles de euros) al igual que sucede con el ahorro bruto. De la misma manera, en el quinquenio 2009-2013 el ahorro neto se ha incrementado desde los 50.000 euros en negativo del año 2009 hasta superar los 200 miles de euros en positivo en 2013.

EVOLUCIÓN DEL AHORRO					
Año	2009	2010	2011	2012	2013
Ahorro Bruto	- 10.820,55	101.804,33	75.900,39	99.766,82	284.468,56
Ahorro Neto	- 49.941,46	63.878,61	40.403,70	51.638,74	205.127,47

Fuente: Presupuestos municipales. Ayuntamiento de Miranda de Arga. Elaboración propia.

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE **MIRANDA DE ARGA**

3.1.4.5.-DEUDA PÚBLICA PER CAPITA

Según la información obtenida del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, la deuda viva total de la entidad local de Miranda de Arga a fecha 31 de diciembre de 2013 asciende a la cantidad de 255.000 euros. Esta cifra es superior a la que se obtiene años atrás, de hecho, la deuda total del Ayuntamiento en 2013 es un 49,12% superior a la cifra del 2009. Esta cifra resulta ser similar o superior en algunos casos a la de otras poblaciones de la Comunidad Foral de Navarra que ostentan el mismo rango poblacional y funcional que Miranda de Arga.

Si se analiza la ratio de la deuda per cápita, se observa también una evolución creciente, ya que la deuda viva per cápita pasa de 178,68€ en 2009 a 208,53€ en 2013. No obstante, es preciso tener en consideración que la ratio presenta una tendencia claramente decreciente durante los cuatro primeros años del período, para incrementarse sustancialmente en el año siguiente. De nuevo si se compara con otras localidades de Navarra, se aprecia que la ratio de deuda pública per cápita en Miranda de Arga es menor o notablemente menor a la que se obtiene en localidades con tamaño poblacional similar. En el conjunto de los municipios de la Comunidad Foral, Miranda de Arga ocupa una posición relevante en relación con su nivel de deuda pública local per cápita.

EVOLUCIÓN DE LA DEUDA VIVA					
Año	2009	2010	2011	2012	2013
Deuda Viva Total	171.000	177.000	107.000	89.000	255.000
Deuda Viva Per Cápita	178,68	186,12	115,18	97,16	280,53

Fuente: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Estadística del padrón continuo (INE). Elaboración propia.

3.2.-IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA DE MIRANDA DE ARGÁ

3.2.1.-PROGRAMA DE ACTUACIONES

El programa de actuación propuesto en la revisión del Plan Urbanístico Municipal de Miranda de Arga supone la construcción de un total de 210 viviendas que ocupan una superficie de 32.271 m². La mayoría de las viviendas son de construcción libre (180), distribuyéndose el resto en vivienda protegida (30).

El Plan propone además la delimitación de 900 m² de superficie edificable industrial. Por otro lado, se incluye la reserva de hasta 3.838 m² destinados a diferentes dotaciones públicas, concretamente para la ampliación del colegio de educación infantil y primaria (465 m² construidos) y otras dotaciones polivalentes (3.373 m² construidos).

Para la ejecución material y periodificación de las actuaciones que se establece en la revisión del Plan se han tenido en consideración las siguientes hipótesis:

- La tramitación y aprobación definitiva de la revisión del Plan se ha establecido a lo largo del presente año 2022, de forma que se determina el comienzo de las actuaciones propuestas por el Plan a lo largo del año 2023.
- Teniendo en consideración el desarrollo urbano local de los últimos años del municipio e implantando un desarrollo urbano futuro de la localidad de Miranda de Arga de la manera más sostenible posible, se ha establecido un período de 18 años para la ejecución material de todas y cada una de las actuaciones propuestas en el Plan.
- En la medida que en el Plan no se establece ningún tipo de periodificación para la materialización de las actuaciones que se proponen en el mismo, se ha tomado como hipótesis la distribución lineal a lo largo del período de tiempo propuesto (18 años), de todas las actuaciones que incluye la revisión del Plan.
- Se establecen los siguientes plazos de construcción:
 - Viviendas: dos años, de forma que las viviendas que se comienzan a construir en el año "n" se terminarán y pondrán a la venta en el año "n+2".
 - Resto de actuaciones establecidas en la revisión del Plan: un año, de forma que se comienza y termina de construir en el mismo año.

Por último, para el cálculo de los ingresos y costes que se incluyen en la presente memoria de sostenibilidad económica, se toma como referencia que todas y cada una de las actuaciones propuestas, una vez que se han terminado de construir se ocupan, tanto en el caso de las viviendas como en el resto de las actuaciones.

A esto cabe añadir, que a pesar de que el período de ejecución previsto para la ejecución material de las actuaciones del Plan se ha establecido en 18 años, en la presente memoria, el período de cálculo de los

costes e ingresos que va a percibir la hacienda local de Miranda de Arga se ha alargado hasta un total de 32 años, es decir, para el período 2023-2055.

Partiendo de todo lo anterior, el programa de actuaciones previsto es el que a continuación se detalla:

PROGRAMA DE ACTUACIONES PREVISTO EN LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE MIRANDA DE ARGA. INICIO DE LAS OBRAS

ACTUACIÓN/AÑO	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Viviendas (m ²)	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83
Viviendas (nº)	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67
Locales Comerciales (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terciario (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Industrial (m ²)	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Dotacional (m ²)	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67
Zona verde (m ²)	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14

ACTUACIÓN/AÑO	2036	2037	2038	2039	2040
Viviendas (m ²)	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83
Viviendas (nº)	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67
Locales Comerciales (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terciario (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Industrial (m ²)	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Dotacional (m ²)	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67
Zona verde (m ²)	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PROGRAMA DE ACTUACIONES PREVISTO EN LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE MIRANDA DE ARGÁ. FINAL DE LAS OBRAS

ACTUACIÓN/AÑO	2023	2024	2025	2026	2026	2087	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Viviendas (m ²)	0,00	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83
Viviendas (nº)	0,00	0,00	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67
Locales Comerciales (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terciario (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Industrial (m ²)	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Dotacional (m ²)	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67
Zona verde (m ²)	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14

ACTUACIÓN/AÑO	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Viviendas (m ²)	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83	1.792,83
Viviendas (nº)	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67
Locales Comerciales (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terciario (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Industrial (m ²)	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	0,00	0,00
Dotacional (m ²)	212,67	212,67	212,67	212,67	212,67	0,00	0,00
Zona verde (m ²)	554,14	554,14	554,14	554,14	554,14	0,00	0,00

3.2.2.-PREVISIÓN DE COSTES ASUMIDOS POR LA ENTIDAD LOCAL

Los costes asumidos por la entidad local de Miranda de Arga derivados por la ejecución material de las actuaciones que se proponen en la revisión del Plan Urbanístico Municipal están formados por:

- 1.- La inversión material de nuevas dotaciones públicas, concretamente dotaciones polivalentes y educativas.
- 2.- Las actuaciones públicas previstas en el planeamiento y las obras de urbanización a cargo de la Administración.
- 3.- Los gastos de mantenimiento y funcionamiento de las nuevas dotaciones y de las ya existentes en el municipio.
- 4.- El incremento del coste de mantenimiento de las instalaciones deportivas, educativas y culturales.
- 5.- Los gastos de mantenimiento de la nueva zona urbana, como consecuencia del desarrollo urbanístico, y de las zonas verdes, independientemente de que estas hayan sido ejecutadas por parte de la entidad local o por promotores privados.

3.2.2.1.-NUEVAS DOTACIONES PÚBLICAS

Por lo que respecta a la **inversión en nuevas dotaciones**, cabe mencionar, que en la revisión del Plan se determina la creación de dotaciones de carácter polivalente y educativo. Más concretamente, la dotación educativa supone la ampliación del actual colegio de educación infantil y primaria existente en la localidad. La revisión del Plan también reserva superficie para la construcción de dos dotaciones públicas polivalentes, sin especificar exactamente el destino y función de las mismas.

Cabe mencionar que, para el cálculo de la superficie destinada a dotación pública polivalente prevista en los sectores residenciales sin ordenación pormenorizada del Plan, se ha tomado como hipótesis la más gravosa para la hacienda local, es decir, aquella que siguiendo la normativa del Plan sobre la reserva de zonas verdes y dotaciones públicas en los sectores residenciales sin ordenación pormenorizada, supone la mayor superficie destinada a dotación pública. Siguiendo esta regla, se obtiene una superficie de 4.466 metros cuadrados, de los cuales 2.054 m² se destinarán a zonas verdes y 2.412 m² a dotación pública polivalente. Esta distribución se va a utilizar en esta memoria para el cálculo de los costes que tiene que soportar la hacienda local con la ejecución material de las actuaciones previstas en el Plan, al ser como ya se ha citado, en principio la que mayor coste va a implicar para el Ayuntamiento y por lo tanto, la peor situación económica posible. No obstante, cuando se proceda a la materialización de los sectores residenciales sin ordenación pormenorizada, la entidad local, respetando la normativa, podrá llevar a cabo la distribución de la superficie de zonas verdes y dotación pública según crea más conveniente, pudiendo optar por una solución que implique una menor inversión y menor coste de mantenimiento de las mismas.

Las dotaciones polivalentes previstas son competencia municipal, por lo que corresponde su ejecución a la entidad local de Miranda de Arga. No obstante, en el caso de la dotación educativa, la inversión destinada a la ampliación del colegio de educación infantil y primaria constituye una competencia del Gobierno de Navarra, correspondiendo por tanto a esta entidad su ejecución material. Sin embargo, el Ayuntamiento sí

que tiene que hacerse cargo de la compra de los terrenos en los que se tiene previsto llevar a cabo la ampliación del colegio. La **adquisición de dichos terrenos** se ha valorado en 24.563,02 euros, cifra que se ha incorporado en el cómputo de los costes de esta memoria.

Para el cálculo de las inversiones polivalentes planteadas se han tenido en consideración el coste de ejecución material por metro cuadrado de otras instalaciones más o menos similares que se han llevado a cabo en los últimos años en otras localidades de la Comunidad Foral de Navarra. Partiendo de estos datos, el coste en **inversión de las nuevas dotaciones polivalentes** se la calculado en 1.011.900 euros.

En la medida que se desconoce la periodificación temporal de la ejecución material de las mismas, el coste de la inversión de cada una de las dotaciones públicas anteriores se ha distribuido linealmente a lo largo de todo el período de edificación que se ha establecido para la revisión del Plan, es decir, entre los años 2023 y 2040. A esto hay que añadir que en este estudio no se han tenido en consideración las posibles subvenciones a las que pueda acceder en su caso el ayuntamiento de Miranda de Arga, imputándose como gasto por tanto, la totalidad del coste de la inversión de cada una de las dotaciones.

3.2.2.2.-ACTUACIONES PÚBLICAS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

Respecto a las actuaciones públicas previstas en el planeamiento señalar que se ha operado con gran prudencia, incluyendo únicamente aquellos elementos que se han considerado necesarios para el correcto funcionamiento de la ciudad y la calidad urbana de sus habitantes. Se contemplan las siguientes Actuaciones Municipales cuya ejecución corresponderá al Ayuntamiento de Miranda de Arga:

- AM-001 Urbanización y acondicionamiento del vial de acceso al área industrial.

El Ayuntamiento deberá hacer frente a la ejecución del viario de 407,03 m² incluido dentro de la actuación municipal AM-001 cuyo coste se estima en un total de 43.959 €. La ejecución material de este viario se ha distribuido linealmente a lo largo del periodo comprendido entre los años 2023 y 2040.

De igual manera, se ha identificado una superficie de 320,09 m² que el Ayuntamiento deberá obtener mediante expropiación para la ampliación de viales, valorada en 51.214,40 €, y una superficie de 340,00 m² para la creación de un sistema general de zona verde (SG-016 a) y viario (SG-016 b), cuya expropiación se estima en 54.400,00 €.

A efectos de valorar el posible impacto que pueda tener en la hacienda municipal, el coste derivado de su obtención se ha distribuido linealmente a lo largo del período comprendido entre los años 2023 y 2040.

Los terrenos destinados al nuevo sistema general ya se encuentran urbanizados para tal fin, mientras que las obras de urbanización para la ampliación del viario correrán a cargo de los propietarios de las parcelas y serán gestionados en el momento en el que estos soliciten licencia de obras para edificar sobre dicha parcela, por lo que no se contemplan en esta memoria.

3.2.2.3.-MANTENIMIENTO DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS

Además de hacerse cargo del coste de la inversión en nuevas dotaciones públicas, el Ayuntamiento de Miranda de Arga, debe de hacerse cargo también del **mantenimiento de las nuevas dotaciones públicas** que se han previsto en la revisión del Plan. En este caso, la entidad local debe de hacerse cargo tanto del mantenimiento de la ampliación del colegio de infantil y primaria, como de las dotaciones polivalentes. Para el cálculo del coste de mantenimiento de estas nuevas dotaciones, se han tomado como referencia el coste medio por metro cuadrado en el mantenimiento de instalaciones deportivas, culturales y educativas que se ha registrado en otras localidades de la Comunidad Foral durante los últimos años. El coste de mantenimiento de las instalaciones se ha distribuido a lo largo de todo el período de análisis de la memoria (2023-2055), en función de la superficie agregada anual que se imputa en el coste de inversión de las citadas inversiones.

3.2.2.4.-INCREMENTO DEL COSTE DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

Los nuevos desarrollos urbanos que se prevé llevar a cabo en la revisión del Plan, llevan implícito un incremento de la población residente en el municipio de Miranda de Arga, por lo que se ha considerado necesario calcular el **incremento del coste de mantenimiento de las instalaciones** deportivas, educativas y culturales que actualmente existen en la localidad como consecuencia de la mayor utilización que se supone que tendrán que soportar dichas instalaciones por parte de este aumento poblacional.

El coste se ha estimado partiendo del coste medio por habitante contabilizado en la ejecución presupuestaria de la hacienda local de Miranda de Arga entre los años 2009 y 2013, para las instalaciones deportivas, culturales y educativas. Así mismo, la población agregada al nuevo desarrollo urbano se ha calculado tomando como referencia la ratio entre población residente actual en la localidad por vivienda principal, según los datos aportados en el último Censo de Población y Vivienda de 2011 publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

El coste de mantenimiento de las dotaciones actuales ya existentes se ha imputado de forma paralela a la finalización de la edificación de las nuevas viviendas previstas por la revisión del Plan alargando el cálculo hasta el año 2055.

3.2.2.5.-MANTENIMIENTO DE LA NUEVA ZONA URBANA Y DE LAS ZONAS VERDES

El desarrollo de la nueva **zona urbana** implica unos gastos anuales de mantenimiento por varios conceptos, como es el caso del mantenimiento de la vía pública, mobiliario urbano, alumbrado público o limpieza viaria. Para la estimación de estos costes se ha tenido en cuenta el gasto medio de mantenimiento por metro cuadrado de nuevos desarrollos urbanos llevados a cabo en los últimos años o previstos a desarrollar en otras localidades. Estos costes empiezan a generarse de forma paralela a la ejecución material de los nuevos desarrollos urbanos y por tanto de las nuevas edificaciones, en función de la nueva superficie urbana agregada (proporcional al suelo que se va urbanizando) entre los años 2023 y 2055.

Por último, se ha considerado el coste de **mantenimiento de las nuevas zonas verdes** previstas en los nuevos desarrollos urbanos previstos en el Plan. Para el cálculo de estos costes se ha tomado como referencia el gasto medio de mantenimiento por metro cuadrado de nuevas zonas verdes ejecutadas en nuevos desarrollos urbanos de otras localidades en los últimos años. De nuevo, se ha imputado gasto entre los años 2023 y 2055, en función también de la nueva superficie urbana agregada que se va ejecutando.

COSTES DERIVADOS DEL DESARROLLO DE LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGA 2023-2030 (EUROS CORRIENTES)

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inv. dotación polivalente	56.217,67	56.217,67	56.217,67	56.217,67	56.217,67	56.217,67	56.217,67	56.217,67
Inv. dotaciones educativas	1.364,62	1.364,62	1.364,62	1.364,62	1.364,62	1.364,62	1.364,62	1.364,62
Actuación Municipal AM-001 (obras urb)	2.442,17	2.442,17	2.442,17	2.442,17	2.442,17	2.442,17	2.442,17	2.442,17
Ampliación del viario y nuevo Sistema General SG-016a y SG-016b	5.867,47	5.867,47	5.867,47	5.867,47	5.867,47	5.867,47	5.867,47	5.867,47
Mantenimiento nueva dotación polivalente	5.856,09	11.712,19	17.568,28	23.424,37	29.280,47	35.136,56	40.992,65	46.848,75
Mantenimiento nuevas dotaciones educativas	670,27	1.340,54	2.010,80	2.681,07	3.351,34	4.021,61	4.691,87	5.362,14
Aumento gasto mant. dotaciones públicas actuales	0,00	0,00	2.522,14	5.044,27	7.566,41	10.088,54	12.610,68	15.132,81
Mantenimiento nueva zona verde	912,08	1.824,16	2.736,23	3.648,31	4.560,39	5.472,47	6.384,54	7.296,62
Mantenimiento nueva zona urbana	1.758,28	3.516,55	5.274,83	7.033,10	8.791,38	10.549,65	12.307,93	14.066,20
TOTAL	75.088,64	84.285,35	96.004,20	107.723,05	119.441,90	131.160,75	142.879,60	154.598,45

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

COSTES DERIVADOS DEL DESARROLLO DE LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGA 2031-2040 (EUROS CORRIENTES)

	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Inv. dotación polivalente	56.217,67	56.217,67	56.217,67	56.217,67	56.217,67	56.217,67	56.217,67	56.217,67	56.217,67	56.217,67
Inv. dotaciones educativas	1.364,62	1.364,62	1.364,62	1.364,62	1.364,62	1.364,62	1.364,62	1.364,62	1.364,62	1.364,62
Actuación Municipal AM-001 (obras urb)	2.442,17	2.442,17	2.442,17	2.442,17	2.442,17	2.442,17	2.442,17	2.442,17	2.442,17	2.442,17
Ampliación del viario y nuevo Sistema General SG-016a y SG-016b	5.867,47	5.867,47	5.867,47	5.867,47	5.867,47	5.867,47	5.867,47	5.867,47	5.867,47	5.867,47
Mantenimiento nueva dotación polivalente	52.704,84	58.560,93	64.417,03	70.273,12	76.129,21	81.985,31	87.841,40	93.697,49	99.553,59	105.409,68
Mantenimiento nuevas dotaciones educativas	6.032,41	6.702,68	7.372,95	8.043,21	8.713,48	9.383,75	10.054,02	10.724,28	11.394,55	12.064,82
Aumento gasto mant. dotaciones públicas actuales	17.654,95	20.177,08	22.699,22	25.221,36	27.743,49	30.265,63	32.787,76	35.309,90	37.832,03	40.354,17
Mantenimiento nueva zona verde	8.208,70	9.120,78	10.032,86	10.944,93	11.857,01	12.769,09	13.681,17	14.593,24	15.505,32	16.417,40
Mantenimiento nueva zona urbana	15.824,48	17.582,76	19.341,03	21.099,31	22.857,58	24.615,86	26.374,13	28.132,41	29.890,68	31.648,96
TOTAL	166.317,30	178.036,15	189.755,00	201.473,85	213.192,70	224.911,55	236.630,40	248.349,25	260.068,10	271.786,95

COSTES DERIVADOS DEL DESARROLLO DE LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGA 2041-2050 (EUROS CORRIENTES)

	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Inv. dotación polivalente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inv. dotaciones educativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Actuación Municipal AM-001 (obras urb)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ampliación del viario y nuevo Sistema General SG-016a y SG-016b	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mantenimiento nueva dotación polivalente	105.409,68	105.409,68	105.409,68	105.409,68	105.409,68	105.409,68	105.409,68	105.409,68	105.409,68	105.409,68
Mantenimiento nuevas dotaciones educativas	12.064,82	12.064,82	12.064,82	12.064,82	12.064,82	12.064,82	12.064,82	12.064,82	12.064,82	12.064,82
Aumento gasto mant. dotaciones públicas actuales	42.876,30	45.398,44	45.398,44	45.398,44	45.398,44	45.398,44	45.398,44	45.398,44	45.398,44	45.398,44
Mantenimiento nueva zona verde	16.417,40	16.417,40	16.417,40	16.417,40	16.417,40	16.417,40	16.417,40	16.417,40	16.417,40	16.417,40
Mantenimiento nueva zona urbana	31.648,96	31.648,96	31.648,96	31.648,96	31.648,96	31.648,96	31.648,96	31.648,96	31.648,96	31.648,96
TOTAL	208.417,16	210.939,30	210.939,30	210.939,30	210.939,30	210.939,30	210.939,30	210.939,30	210.939,30	210.939,30

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE **MIRANDA DE ARGA**

**COSTES DERIVADOS DEL DESARROLLO DE LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGVA
2051-2055 (EUROS CORRIENTES)**

	2051	2052	2053	2054	2055
Inv. dotación polivalente	0	0	0	0	0
Inv. dotaciones educativas	0	0	0	0	0
Actuación Municipal AM-001 (obras urb)	0	0	0	0	0
Ampliación del viario y nuevo Sistema General SG-016a y SG-016b	0	0	0	0	0
Mantenimiento nueva dotación polivalente	105.409,68	105.409,68	105.409,68	105.409,68	105.409,68
Mantenimiento nuevas dotaciones educativas	12.064,82	12.064,82	12.064,82	12.064,82	12.064,82
Aumento gasto mant. dotaciones públicas actuales	45.398,44	45.398,44	45.398,44	45.398,44	45.398,44
Mantenimiento nueva zona verde	16.417,40	16.417,40	16.417,40	16.417,40	16.417,40
Mantenimiento nueva zona urbana	31.648,96	31.648,96	31.648,96	31.648,96	31.648,96
TOTAL	210.939,30	210.939,30	210.939,30	210.939,30	210.939,30

COSTES DERIVADOS DEL DESARROLLO DE LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGA 2023-2030 (EUROS CONSTANTES)

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inv. dotación polivalente	57.623,11	59.063,69	60.540,28	62.053,79	63.605,13	65.195,26	66.825,14	68.495,77
Inv. dotaciones educativas	1.398,74	1.433,70	1.469,55	1.506,29	1.543,94	1.582,54	1.622,10	1.662,66
Actuación Municipal AM-001 (obras urb)	2.503,22	2.565,80	2.629,95	2.695,70	2.763,09	2.832,16	2.902,97	2.975,54
Ampliación del viario y nuevo Sistema General SG-016a y SG-016b	6.014,15	6.164,51	6.318,62	6.476,59	6.638,50	6.804,46	6.974,57	7.148,94
Mantenimiento nueva dotación polivalente	6.002,50	12.305,12	18.919,12	25.856,13	33.128,16	40.747,64	48.727,38	57.080,65
Mantenimiento nuevas dotaciones educativas	687,02	1.408,40	2.165,42	2.959,40	3.791,73	4.663,83	5.577,16	6.533,25
Aumento gasto mant. dotaciones públicas actuales	0,00	0,00	2.716,06	5.567,93	8.560,69	11.699,62	14.990,13	18.437,86
Mantenimiento nueva zona verde	934,88	1.916,50	2.946,62	4.027,05	5.159,66	6.346,38	7.589,22	8.890,23
Mantenimiento nueva zona urbana	1.802,23	3.694,58	5.680,41	7.763,23	9.946,64	12.234,36	14.630,26	17.138,30
TOTAL	76.965,85	88.552,30	103.386,03	118.906,09	135.137,55	152.106,26	169.838,95	188.363,20

Nota: La actualización de los datos se ha realizado en base a un incremento del IPC del 2,5%.

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

COSTES DERIVADOS DEL DESARROLLO DE LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGA 2031-2040 (EUROS CONSTANTES)

	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Inv. dotación polivalente	70.208,17	71.963,37	73.762,45	75.606,52	77.496,68	79.434,10	81.419,95	83.455,45	85.541,83	87.680,38
Inv. dotaciones educativas	1.704,22	1.746,83	1.790,50	1.835,26	1.881,14	1.928,17	1.976,38	2.025,79	2.076,43	2.128,34
Actuación Municipal AM-001 (obras urb)	3.049,93	3.126,18	3.204,33	3.284,44	3.366,55	3.450,72	3.536,99	3.625,41	3.716,05	3.808,95
Ampliación del viario y nuevo Sistema General SG-016a y SG-016b	7.327,66	7.510,85	7.698,62	7.891,09	8.088,37	8.290,58	8.497,84	8.710,29	8.928,04	9.151,25
Mantenimiento nueva dotación polivalente	65.821,12	74.962,95	84.520,72	94.509,53	104.944,96	115.843,09	127.220,54	139.094,46	151.482,56	164.403,13
Mantenimiento nuevas dotaciones educativas	7.533,65	8.579,99	9.673,94	10.817,23	12.011,63	13.258,99	14.561,21	15.920,26	17.338,16	18.817,00
Aumento gasto mant. dotaciones públicas actuales	22.048,61	25.828,37	29.783,34	33.919,92	38.244,71	42.764,54	47.486,46	52.417,74	57.565,91	62.938,73
Mantenimiento nueva zona verde	10.251,54	11.675,37	13.163,98	14.719,72	16.345,02	18.042,39	19.814,41	21.663,75	23.593,18	25.605,54
Mantenimiento nueva zona urbana	19.762,61	22.507,41	25.377,11	28.376,22	31.509,43	34.781,56	38.197,61	41.762,72	45.482,21	49.361,58
TOTAL	207.707,52	227.901,33	248.975,01	270.959,93	293.888,49	317.794,14	342.711,38	368.675,86	395.724,37	423.894,89

Nota: La actualización de los datos se ha realizado en base a un incremento del IPC del 2,5%.

COSTES DERIVADOS DEL DESARROLLO DE LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGA 2041-2050 (EUROS CONSTANTES)										
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Inv. dotación polivalente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inv. dotaciones educativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Actuación Municipal AM-001 (obras urb)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ampliación del viario y nuevo Sistema General SG-016a y SG-016b	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mantenimiento nueva dotación polivalente	177.875,05	191.917,82	206.551,55	221.797,02	237.675,67	254.209,63	271.421,74	289.335,58	307.975,46	327.366,51
Mantenimiento nuevas dotaciones educativas	20.358,95	21.966,24	23.641,16	25.386,10	27.203,52	38.701,42	40.911,59	43.208,09	45.593,84	48.071,87
Aumento gasto mant. dotaciones públicas actuales	68.544,21	74.390,63	80.486,53	86.840,73	93.462,33	100.360,74	107.545,66	115.027,10	122.815,39	130.921,21
Mantenimiento nueva zona verde	27.703,77	29.890,91	32.170,09	34.544,55	37.017,63	39.592,77	42.273,53	45.063,58	47.966,72	50.986,84
Mantenimiento nueva zona urbana	53.406,48	57.622,78	62.016,52	66.593,93	71.361,45	76.325,73	81.493,61	86.872,19	92.468,77	98.290,87
TOTAL	347.888,47	375.788,38	404.865,86	435.162,34	466.720,61	509.190,29	543.646,14	579.506,54	616.820,18	655.637,31

Nota: La actualización de los datos se ha realizado en base a un incremento del IPC del 2,5%.

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE **MIRANDA DE ARGA**

COSTES DERIVADOS DEL DESARROLLO DE LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGÁ
2051-2055 (EUROS CONSTANTES)

	2051	2052	2053	2054	2055
Inv. dotación polivalente	0	0	0	0	0
Inv. dotaciones educativas	0	0	0	0	0
Actuación Municipal AM-001 (obras urb)	0	0	0	0	0
Ampliación del viario y nuevo Sistema General SG-016a y SG-016b	0	0	0	0	0
Mantenimiento nueva dotación polivalente	347.534,63	368.506,55	390.309,85	412.973,00	436.525,37
Mantenimiento nuevas dotaciones educativas	50.645,31	53.317,37	56.091,39	58.970,78	61.959,08
Aumento gasto mant. dotaciones públicas actuales	139.355,55	148.129,79	157.255,65	166.745,21	176.610,97
Mantenimiento nueva zona verde	54.128,00	57.394,34	60.790,18	64.319,93	67.988,17
Mantenimiento nueva zona urbana	104.346,29	110.643,05	117.189,43	123.993,98	131.065,51
TOTAL	696.009,78	737.991,11	781.636,49	827.002,90	874.149,11

Nota: La actualización de los datos se ha realizado en base a un incremento del IPC del 2,5%.

3.2.3.-PREVISIÓN DE INGRESOS DERIVADA DE LA ACTUACIÓN

Los ingresos percibidos por el Ayuntamiento de Miranda de Arga que se derivan del desarrollo de las actuaciones previstas en la revisión del Plan Urbanístico Municipal están formados por impuestos directos (contribución urbana, impuesto de actividad económica, impuesto sobre vehículos de tracción mecánica e impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos), impuestos indirectos (impuestos sobre construcciones, instalaciones y obras) y tasas y otros ingresos (licencias urbanísticas, licencias de apertura, licencias de actividad, licencias de 1ª utilización tanto de viviendas como de actividades productivas y tasas por utilización de instalaciones municipales).

Así mismo, se ha contabilizado el ingreso de capital que supone la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico a la entidad local. Por otro lado, y debido al incremento poblacional previsto asociado a la construcción de nuevas viviendas, se ha tenido en consideración el aumento del ingreso procedente de la transferencia del Fondo Local, así como el incremento de los ingresos procedentes por el pago de tasas por el uso de instalaciones municipales.

Por último, se han contabilizado los ingresos patrimoniales derivados de la capitalización del flujo positivo de caja procedente de los ingresos generados por las actuaciones previstas en la revisión del Plan Urbanístico Municipal.

Los ingresos derivados de la **contribución urbana** se han calculado aplicando el tipo impositivo fijado en las ordenanzas municipales (0,24%) sobre el valor catastral de los suelos y de las construcciones e instalaciones previstas (excepto las reservadas a dotaciones públicas que están exentas del pago). Teniendo en cuenta que el valor catastral se sitúa próximo al valor de mercado, se ha estimado como media para el valor catastral el 85% del hipotético precio de mercado. Para el cálculo del precio de mercado se ha tenido en cuenta el valor de venta de mercado establecido para cada tipo de actuación en la propia revisión del Plan Urbanístico Municipal. Los valores utilizados son los que aparecen en la siguiente tabla:

VALOR DE VENTA DE MERCADO	
	€/m ²
Vivienda Unifamiliar adosada	1.160
Industrial	460

Fuente: Revisión Plan Urbanístico Municipal. Ayuntamiento de Miranda de Arga.

El ingreso se ha contabilizado a partir del año 2023 para las dotaciones privadas de uso productivo industrial y a partir del año 2025 para las viviendas, fecha en la que se ha supuesto que se comienza a ocupar dichas edificaciones.

Debido a la complejidad que implica la aplicación del **impuesto sobre actividades económicas (IAE)**, dada la enorme diversidad de epígrafes en los que se subdividen las actividades, la existencia de cuotas fijas y variables en función de la superficie de la actividad o de otros conceptos, o incluso de la posibilidad de pagar cuotas de ámbito municipal, territorial o nacional, la estimación del ingreso derivado de este

impuesto se ha realizado en base a la media de ingreso por empresa industrial que se registra en el municipio de Miranda de Arga según el listado de actividades productivas ligadas al pago del IAE de la localidad en el año 2013. Tal y como establece la propia ley que regula el impuesto, se ha aplicado para años sucesivos el coeficiente de actualización del 1,035 anual a partir del año 2006. De la misma manera, se ha incrementado el ingreso anual obtenido con el correspondiente recargo municipal que aplica la hacienda local. El devengo del ingreso se ha contabilizado a partir del año 2026 posponiéndose la puesta en funcionamiento de las actividades económicas al año siguiente al de la finalización de la construcción de la correspondiente superficie industrial. No se ha tenido en consideración las dotaciones públicas ya que se encuentran exentas del pago de este impuesto.

Por otro lado, se ha estimado el ingreso por las **licencias fiscales** derivado de los **promotores** (epígrafe 833.2 Promoción de edificaciones). El impuesto consta de una cuota fija (180 euros) y una cuota variable por cada metro edificado o por edificar vendido (0,781316 euros/metro cuadrado para poblaciones de menos de 100.000 habitantes). Dicho importe ha sido actualizado anualmente por el coeficiente del 1,035 tal y como establece la ley. Dado el desconocimiento sobre el número de promotores que operará en el ámbito de estudio, se han estimado únicamente los ingresos derivados de la parte variable en función de los metros edificados de vivienda de diferente tipología y superficie industrial, por lo que este ingreso se encuentra infraestimado. El devengo de la parte variable se genera en el momento de la enajenación, que se ha considerado coincidente con la finalización de las obras, es decir, entre los años 2023 y 2042. Se ha tomado como hipótesis que todas las edificaciones construidas por los promotores se destinan a la venta (excepto dotaciones públicas), no llevándose a cabo el alquiler en primera instancia, de ahí que no se haya calculado el ingreso por alquiler de locales (epígrafe 861.2) por considerarse nulo.

Para la estimación del ingreso por el **impuesto sobre vehículos de tracción mecánica**, se ha estimado el parque de vehículos asociado al nuevo desarrollo residencial, tomando como base la media del índice de motorización existente en Miranda de Arga entre los años 2005-2012, que se cifra en 463‰ para turismos, 42‰ para motos y 137‰ para furgonetas. Para el cálculo de la población asociada al nuevo desarrollo residencial se ha tomado como base el número de personas residentes en la localidad por cada vivienda principal, según datos del último Censo de Población y Viviendas 2011 (INE). Así mismo, se han utilizado las tarifas para cada tipo de vehículo aprobadas por el Gobierno de Navarra para el año 2014. El devengo del impuesto se calculado a partir del año 2025, fecha en la que se prevé la ocupación de las primeras viviendas ya construidas.

Los ingresos derivados del **impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos urbanos**, se han calculado teniendo en cuenta las siguientes hipótesis:

- Los valores de repercusión del suelo que se han aplicado sobre la edificabilidad para calcular el valor teórico del suelo son los utilizados por la propia revisión del Plan, que son los que se exponen en la tabla siguiente (las dotaciones públicas están exentas del pago de este impuesto):

VALOR DE REPERCUSIÓN	
	€/m ²
Vivienda unifamiliar adosada	160
Industrial	126

Fuente: Revisión Plan Urbanístico Municipal. Ayuntamiento de Miranda de Arga.

- Debido a la diversidad del tipo de suelos afectados por la revisión del Plan, así como el número indeterminado de propietarios, se ha tomado como hipótesis para el cálculo de la base imponible del impuesto, una media de 10 años de antigüedad de todos los terrenos por los actuales propietarios.
- El tipo impositivo utilizado según la ordenanza municipal es del 8,7486%.
- Los coeficientes aplicados según la misma ordenanza, en función del período de generación del incremento del valor son:
 - De 1 hasta 5 años: 2,20%.
 - Hasta 10 años: 2,20%.
 - Hasta 15 años: 2,20%.
 - Hasta 20 años: 2,20%.
- El devengo del impuesto se ha calculado desde el año 2023, momento en el que se comienzan a producir la venta de los terrenos.
- Sólo se han tenido en consideración para el cálculo del devengo del impuesto los terrenos en propiedad de propietarios privados, quedando exentos del pago los terrenos en propiedad de la entidad local.

Una vez construidas las viviendas y edificaciones de uso productivo se genera una segunda plusvalía en el momento de la venta de las mismas, por la nueva transmisión del terreno entre los promotores y los nuevos adquirentes. A falta de una ponencia de valoración actual para el municipio de Miranda de Arga, se ha estimado el mismo valor teórico para el suelo que se ha utilizado para la primera plusvalía. En este caso, el ingreso de las plusvalías se genera de forma paralela a la construcción y venta de las viviendas y superficies industriales (2023-2042).

El **impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO)** se ha calculado aplicando el porcentaje establecido en la ordenanza municipal correspondiente (3%) sobre el coste real y efectivo del coste de ejecución material de las viviendas y de la superficie industrial. Para el cálculo del coste de ejecución material se ha utilizado el coste de ejecución material por metro cuadrado para cada tipología de edificación y uso productivo calculado en la propia revisión del Plan. El momento del devengo se produce al inicio de las obras, por lo que los ingresos se generan durante el período 2023-2040.

Para el cálculo de los ingresos procedentes de **licencias urbanísticas**, se ha tenido en consideración el importe que cobra la entidad local para cada expediente según la ordenanza municipal correspondiente.

Dicha ordenanza establece el cobro de 30 euros por la tramitación de expediente para cada licencia urbanística.

El Ayuntamiento de Miranda de Arga no cobra ningún tipo de tasa por la tramitación de licencia de primera utilización de vivienda, licencia de apertura, licencia de actividades y licencia de primera utilización de actividades productivas. Tan sólo repercute a los interesados los gastos necesarios que a la entidad local le supone llevar a cabo dicha tramitación, no suponiendo por tanto, ningún ingreso extra para la hacienda local.

En la medida que los nuevos desarrollos urbanos planteados en la revisión del Plan van a suponer un incremento poblacional de la localidad, se ha tenido en consideración el incremento del ingreso procedente del reparto del **Fondo Local**. Su cálculo se ha obtenido a través del ingreso medio por habitante recibido por la hacienda local de Miranda de Arga entre los años 2009-2013. La generación del ingreso se ha estimado de forma paralela a la finalización de la edificación de las nuevas viviendas, es decir, en función de la población agregada asociada a la misma (2025-2055). El valor recogido en el cuadro de ingresos corresponde únicamente a la parte proporcional que representa la población asociada a las nuevas edificaciones.

Se ha contabilizado también, el ingreso derivado de las **tasas por utilización de instalaciones municipales**, producido por el incremento de la población derivada al nuevo desarrollo residencial de la revisión del Plan. Para ello se ha tomado como referencia el ingreso medio por habitante obtenido en las instalaciones ya existentes en Miranda de Arga por este concepto entre los años 2009 y 2013, en base a la información presupuestaria municipal. El cálculo del incremento de la población asociada, al igual que en otros impuestos y/o tasas, se ha obtenido en función de la ratio de residentes por vivienda principal (INE).

El ingreso correspondiente a la cesión del **10% de aprovechamiento urbanístico** se ha estimado en base al valor teórico del suelo urbanizado calculado mediante los coeficientes de repercusión del suelo mencionados con anterioridad. La generación de dicho ingreso se ha distribuido a lo largo del período 2023-2040.

Para finalizar, los ingresos patrimoniales derivados de la **capitalización del flujo positivo de caja** procedente de los ingresos por el desarrollo del Plan se han calculado tomando como media un interés del 2% anual.

**INGRESOS DERIVADOS DEL DESARROLLO DE LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGA
2023-2030 (EUROS CORRIENTES)**

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Contribución	46,92	93,84	4.383,32	8.672,80	12.962,28	17.251,76	21.541,24	25.830,72
IAE	0,00	0,00	0,00	350,08	724,67	1.125,04	1.552,56	1.606,90
Licencia fiscal promotor edif.	41,07	42,5	1.752,66	1.814,00	1.877,49	1.943,20	2.011,22	2.081,61
Licencia alquiler locales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impto. vehículos	0,00	0,00	1.451,75	2.903,50	4.355,25	5.807,00	7.258,74	8.710,49
IVT	8.180,86	8.180,86	9.797,43	9.797,43	9.797,43	9.797,43	9.797,43	9.797,43
ICIO	32.666,57	32.666,57	32.666,57	32.666,57	32.666,57	32.666,57	32.666,57	32.666,57
Licencias urbanísticas	350	350	350	350	350	350	350	350
Licencia 1ª utilización viviendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia actividad, apertura y 1ª utilización actividades productivas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo Local	0,00	0,00	8.132,45	16.264,90	24.397,35	32.529,79	40.662,24	48.794,69
Tasas utilización inst. municipales	0,00	0,00	1.775,15	3.550,29	5.325,44	7.100,58	8.875,73	10.650,88
10% aprovechamiento	29.315,33	29.315,33	29.315,33	29.315,33	29.315,33	29.315,33	29.315,33	29.315,33
Capitalización flujo de caja	0,00	-89,76	-364,28	-499,15	-549,90	-514,30	-390,07	-174,84
TOTAL	70.600,75	70.559,34	89.260,38	105.185,75	121.221,90	137.372,41	153.641,01	169.629,79

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE **MIRANDA DE ARGA**

INGRESOS DERIVADOS DEL DESARROLLO DE LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGA 2031-2040 (EUROS CORRIENTES)										
	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Contribución	30.120,21	34.409,69	38.699,17	42.988,65	47.278,13	51.567,61	55.857,09	60.146,57	64.436,05	68.725,53
IAE	1.663,14	1.721,35	1.781,60	1.843,95	1.908,49	1.975,29	2.044,42	2.115,98	2.190,04	2.266,69
Licencia fiscal promotor edif.	2.154,46	2.229,87	2.307,92	2.388,69	2.472,30	2.558,83	2.648,39	2.741,08	2.837,02	2.936,31
Licencia alquiler locales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impto. vehículos	10.162,24	11.613,99	13.065,74	14.517,49	15.969,24	17.420,99	18.872,74	20.324,48	21.776,23	23.227,98
IVT	9.797,43	9.797,43	9.797,43	9.797,43	9.797,43	9.797,43	9.797,43	9.797,43	9.797,43	9.797,43
ICIO	32.666,57	32.666,57	32.666,57	32.666,57	32.666,57	32.666,57	32.666,57	32.666,57	32.666,57	32.666,57
Licencias urbanísticas	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350
Licencia 1ª utilización viviendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia actividad, apertura y 1ª utilización actividades productivas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo Local	56.927,14	65.059,59	73.192,04	81.324,48	89.456,93	97.589,38	105.721,83	113.854,28	121.986,73	130.119,17
Tasas utilización inst. municipales	12.426,02	14.201,17	15.976,32	17.751,46	19.526,61	21.301,75	23.076,90	24.852,05	26.627,19	28.402,34
10% aprovechamiento	29.315,33	29.315,33	29.315,33	29.315,33	29.315,33	29.315,33	29.315,33	29.315,33	29.315,33	29.315,33
Capitalización flujo de caja	125,79	513,61	990,46	1.558,21	2.218,78	2.974,12	3.826,23	4.777,16	5.829,00	6.983,87
TOTAL	185.708,33	201.878,60	218.142,57	234.502,27	250.959,81	267.517,30	284.176,94	300.940,94	317.811,59	334.791,23

INGRESOS DERIVADOS DEL DESARROLLO DE LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGA 2041-2050 (EUROS CORRIENTES)										
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Contribución	72.968,09	77.210,65	77.210,65	77.210,65	77.210,65	77.210,65	77.210,65	77.210,65	77.210,65	77.210,65
IAE	2.346,02	2.428,14	2.513,12	2.601,08	2.692,12	2.786,34	2.883,86	2.984,80	3.089,27	3.197,39
Licencia fiscal promotor edif.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia alquiler locales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impto. vehículos	24.679,73	26.131,48	26.131,48	26.131,48	26.131,48	26.131,48	26.131,48	26.131,48	26.131,48	26.131,48
IVT	1.614,62	1.614,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ICIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencias urbanísticas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia 1ª utilización viviendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia actividad, apertura y 1ª utilización actividades productivas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo Local	138.251,62	146.384,07	146.384,07	146.384,07	146.384,07	146.384,07	146.384,07	146.384,07	146.384,07	146.384,07
Tasas utilización inst. municipales	30.177,48	31.952,63	31.952,63	31.952,63	31.952,63	31.952,63	31.952,63	31.952,63	31.952,63	31.952,63
10% aprovechamiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalización flujo de caja	8.243,95	9.641,24	11.329,71	13.021,36	14.748,60	16.512,20	18.312,96	20.151,69	22.029,21	23.946,37
TOTAL	278.281,53	295.362,83	295.521,67	297.301,27	299.119,55	300.977,38	302.875,66	304.815,32	306.797,31	308.822,60

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

**INGRESOS DERIVADOS DEL DESARROLLO DE LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGVA
2051-2055 (EUROS CORRIENTES)**

	2051	2052	2053	2054	2055
Contribución	77.210,65	77.210,65	77.210,65	77.210,65	77.210,65
IAE	3.309,30	3.425,12	3.545,00	3.669,08	3.797,50
Licencia fiscal promotor edif.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia alquiler locales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impto. vehículos	26.131,48	26.131,48	26.131,48	26.131,48	26.131,48
IVT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ICIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencias urbanísticas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia 1ª utilización viviendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia actividad, apertura y 1ª utilización actividades productivas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo Local	146.384,07	146.384,07	146.384,07	146.384,07	146.384,07
Tasas utilización inst. municipales	31.952,63	31.952,63	31.952,63	31.952,63	31.952,63
10% aprovechamiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalización flujo de caja	25.904,04	27.903,10	29.944,45	32.029,03	34.157,78
TOTAL	310.892,17	313.007,06	315.168,29	317.376,94	319.634,12

INGRESOS DERIVADOS DEL DESARROLLO DE LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGÁ
2023-2030 (EUROS CONSTANTES)

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Contribución	48,09	98,59	4.720,36	9.573,15	14.665,63	20.006,76	25.605,77	31.472,23
IAE	0,00	0,00	0,00	386,42	819,89	1.304,69	1.845,49	1.957,84
Licencia fiscal promotor edif.	42,10	44,65	1.887,42	2.002,32	2.124,21	2.253,52	2.390,71	2.536,24
Licencia alquiler locales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impto. vehículos	0,00	0,00	1.563,37	3.204,92	4.927,56	6.734,33	8.628,37	10.612,89
IVT	8.385,38	8.595,01	10.550,76	10.814,53	11.084,89	11.362,02	11.646,07	11.937,22
ICIO	33.483,23	34.320,32	35.178,32	36.057,78	36.959,23	37.883,21	38.830,29	39.801,04
Licencias urbanísticas	358,75	367,72	376,91	386,33	395,99	405,89	416,04	426,44
Licencia 1ª utilización viviendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia actividad, apertura y 1ª utilización actividades productivas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo Local	0,00	0,00	8.757,76	17.953,40	27.603,36	37.724,59	48.334,63	59.451,59
Tasas utilización inst. municipales	0,00	0,00	1.911,64	3.918,86	6.025,24	8.234,50	10.550,45	12.977,06
10% aprovechamiento	30.048,22	30.799,42	31.569,41	32.358,64	33.167,61	33.996,80	34.846,72	35.717,89
Capitalización flujo de caja	0,00	-92,00	-380,37	-525,38	-580,88	-539,78	-394,58	-137,36
TOTAL	72.365,77	74.133,71	96.135,58	116.130,97	137.192,73	159.366,52	182.699,95	206.753,09

Nota: La actualización de los datos se ha realizado en base a un incremento del IPC del 2,5%.

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE **MIRANDA DE ARGÁ**

INGRESOS DERIVADOS DEL DESARROLLO DE LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGA 2031-2040 (EUROS CONSTANTES)										
	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Contribución	37.616,01	44.047,31	50.776,66	57.814,95	65.173,42	72.863,68	80.897,72	89.287,92	98.047,07	107.188,38
IAE	2.077,02	2.203,46	2.337,59	2.479,89	2.630,86	2.791,01	2.960,91	3.141,16	3.332,38	3.535,23
Licencia fiscal promotor edif.	2.690,63	2.854,42	3.028,19	3.212,52	3.408,09	3.615,56	3.835,66	4.069,15	4.316,86	4.579,64
Licencia alquiler locales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impto. vehículos	12.691,25	14.866,89	17.143,38	19.524,41	22.013,77	24.615,40	27.333,35	30.171,81	33.135,11	36.227,72
IVT	12.235,65	12.541,54	12.855,08	13.176,46	13.505,87	13.843,51	14.189,60	14.544,34	14.907,95	15.280,65
ICIO	40.796,07	41.815,97	42.861,37	43.932,90	45.031,23	46.157,01	47.310,93	48.493,71	49.706,05	50.948,70
Licencias urbanísticas	437,10	448,03	459,23	470,71	482,48	494,54	506,90	519,58	532,57	545,88
Licencia 1ª utilización viviendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia actividad, apertura y 1ª utilización actividades productivas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo Local	71.094,20	83.281,77	96.034,29	109.372,39	123.317,37	137.891,24	153.116,73	169.017,31	185.617,23	202.941,50
Tasas utilización inst. municipales	15.518,40	18.178,70	20.962,31	23.873,74	26.917,64	30.098,82	33.422,23	36.893,00	40.516,42	44.297,95
10% aprovechamiento	36.610,83	37.526,11	38.464,26	39.425,86	40.411,51	41.421,80	42.457,34	43.518,78	44.606,75	45.721,92
Capitalización flujo de caja	230,44	716,24	1.327,83	2.073,33	2.961,27	4.000,57	5.200,55	6.570,97	8.122,00	9.864,32
TOTAL	231.997,59	258.480,44	286.250,19	315.357,17	345.853,52	377.793,15	411.231,94	446.227,73	482.840,40	521.131,90

Nota: La actualización de los datos se ha realizado en base a un incremento del IPC del 2,5%.

INGRESOS DERIVADOS DEL DESARROLLO DE LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGA 2041-2050 (EUROS CONSTANTES)

	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Contribución	116.650,46	126.518,65	129.681,61	132.923,65	136.246,75	139.652,91	143.144,24	143.144,24	146.722,84	150.390,91
IAE	3.750,44	3.978,75	4.220,96	4.477,91	4.750,50	5.039,69	5.346,48	5.671,94	6.017,22	6.383,52
Licencia fiscal promotor edif.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia alquiler locales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imppto. vehículos	39.454,26	42.819,47	46.328,29	49.985,79	53.797,20	57.767,95	61.903,61	66.209,95	70.692,91	75.358,65
IVT	2.581,21	2.645,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ICIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencias urbanísticas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia 1ª utilización viviendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia actividad, apertura y 1ª utilización actividades productivas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo Local	221.015,98	239.867,34	245.864,03	252.010,63	258.310,89	264.768,67	271.387,88	278.172,58	285.126,89	292.255,07
Tasas utilización inst. municipales	48.243,24	52.358,10	53.667,06	55.008,73	56.383,95	57.793,55	59.238,39	60.719,35	62.237,33	63.793,27
10% aprovechamiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalización flujo de caja	11.809,06	13.721,39	15.843,81	17.658,61	19.196,67	20.435,97	21.161,34	21.532,06	21.450,93	20.959,49
TOTAL	443.504,65	481.909,44	495.605,76	512.065,32	528.685,96	545.458,74	562.181,94	575.450,11	592.248,13	609.140,90

Nota: La actualización de los datos se ha realizado en base a un incremento del IPC del 2,5%.

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE **MIRANDA DE ARGA**

**INGRESOS DERIVADOS DEL DESARROLLO DE LA REVISIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE MIRANDA DE ARGVA
2051-2055 (EUROS CONSTANTES)**

	2051	2052	2053	2054	2055
Contribución	154.150,69	158.004,45	161.954,57	166.003,43	170.153,52
IAE	6.772,12	7.184,37	7.621,72	8.085,69	8.577,91
Licencia fiscal promotor edif.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia alquiler locales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impto. vehículos	80.213,48	85.263,96	90.516,83	95.979,05	101.657,81
IVT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ICIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencias urbanísticas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia 1ª utilización viviendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia actividad, apertura y 1ª utilización actividades productivas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo Local	299.561,44	307.050,48	314.726,74	322.594,91	330.659,78
Tasas utilización inst. municipales	65.388,10	67.022,80	68.698,37	70.415,83	72.176,23
10% aprovechamiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalización flujo de caja	20.029,56	18.631,67	16.735,01	14.307,34	11.315,01
TOTAL	626.115,39	643.157,74	660.253,23	677.386,25	694.540,25

Nota: La actualización de los datos se ha realizado en base a un incremento del IPC del 2,5%.

3.4.-CONCLUSIONES

Como puede observarse en la tabla resumen adjunta, **el balance del flujo de caja de Miranda de Arga** muestra superávit presupuestario, con un saldo positivo desde el año 2027 del período analizado 2023-2055, en la medida que los costes asignados a las actuaciones que se prevé ejecutar en la revisión del Plan son menores que los ingresos previstos. Se observa que tanto los ingresos como los gastos muestran una evolución gradual debido a su distribución lineal a lo largo de todo el período de tiempo de análisis, incrementándose en cada caso en función de la ejecución material de los nuevos desarrollos urbanos implantados.

Por otro lado, también se observa que el flujo de caja acumulado es positivo a partir del año 2030 en adelante, hasta el final del período de estudio.

EVOLUCIÓN DEL FLUJO DE CAJA DE MIRANDA DE ARGA EN EUROS CORRIENTES				
Año	Costes	Ingresos	Flujo de caja	Flujo de caja acumulado
2023	75.088,64	70.600,75	-4.487,89	-4.487,89
2024	84.285,35	70.559,34	-13.726,01	-18.213,90
2025	96.004,20	89.260,38	-6.743,82	-24.957,72
2026	107.723,05	105.185,75	-2.537,30	-27.495,02
2027	119.441,90	121.221,90	1.780,00	-25.715,02
2028	131.160,75	137.372,41	6.211,66	-19.503,36
2029	142.879,60	153.641,01	10.761,41	-8.741,96
2030	154.598,45	169.629,79	15.031,34	6.289,38
2031	166.317,30	185.708,33	19.391,03	25.680,41
2032	178.036,15	201.878,60	23.842,44	49.522,86
2033	189.755,00	218.142,57	28.387,57	77.910,42
2034	201.473,85	234.502,27	33.028,42	110.938,84
2035	213.192,70	250.959,81	37.767,11	148.705,95
2036	224.911,55	267.517,30	42.605,75	191.311,70
2037	236.630,40	284.176,94	47.546,54	238.858,23
2038	248.349,25	300.940,94	52.591,68	291.449,92
2039	260.068,10	317.811,59	57.743,49	349.193,41
2040	271.786,95	334.791,23	63.004,28	412.197,69
2041	208.417,16	278.281,53	69.864,36	482.062,05
2042	210.939,30	295.362,83	84.423,53	566.485,57
2043	210.939,30	295.521,67	84.582,37	651.067,94
2044	210.939,30	297.301,27	86.361,97	737.429,91
2045	210.939,30	299.119,55	88.180,25	825.610,16
2046	210.939,30	300.977,38	90.038,08	915.648,24
2047	210.939,30	302.875,66	91.936,36	1.007.584,60
2048	210.939,30	304.815,32	93.876,02	1.101.460,63
2049	210.939,30	306.797,31	95.858,01	1.197.318,64
2050	210.939,30	308.822,60	97.883,30	1.295.201,94
2051	210.939,30	310.892,17	99.952,87	1.395.154,81
2052	210.939,30	313.007,06	102.067,76	1.497.222,57
2053	210.939,30	315.168,29	104.228,99	1.601.451,56
2054	210.939,30	317.376,94	106.437,64	1.707.889,20
2055	210.939,30	319.634,12	108.694,82	1.816.584,02

EVOLUCIÓN DEL FLUJO DE CAJA DE MIRANDA DE ARGA EN EUROS CONSTANTES				
Año	Costes	Ingresos	Flujo de caja	Flujo de caja acumulado
2023	76.965,85	72.365,77	-4.600,09	-4.600,09
2024	88.552,30	74.133,71	-14.418,59	-19.018,68
2025	103.386,03	96.135,58	-7.250,44	-26.269,12
2026	118.906,09	116.130,97	-2.775,12	-29.044,24
2027	135.137,55	137.192,73	2.055,18	-26.989,06
2028	152.106,26	159.366,52	7.260,26	-19.728,80
2029	169.838,95	182.699,95	12.861,01	-6.867,80
2030	188.363,20	206.753,09	18.389,88	11.522,09
2031	207.707,52	231.997,59	24.290,07	35.812,16
2032	227.901,33	258.480,44	30.579,11	66.391,27
2033	248.975,01	286.250,19	37.275,18	103.666,46
2034	270.959,93	315.357,17	44.397,24	148.063,70
2035	293.888,49	345.853,52	51.965,02	200.028,72
2036	317.794,14	377.793,15	59.999,01	260.027,73
2037	342.711,38	411.231,94	68.520,56	328.548,29
2038	368.675,86	446.227,73	77.551,87	406.100,16
2039	395.724,37	482.840,40	87.116,02	493.216,18
2040	423.894,89	521.131,90	97.237,01	590.453,19
2041	347.888,47	443.504,65	95.616,18	686.069,36
2042	375.788,38	481.909,44	106.121,06	792.190,43
2043	404.865,86	495.605,76	90.739,90	882.930,33
2044	435.162,34	512.065,32	76.902,98	959.833,31
2045	466.720,61	528.685,96	61.965,35	1.021.798,66
2046	509.190,29	545.458,74	36.268,45	1.058.067,12
2047	543.646,14	562.181,94	18.535,80	1.076.602,92
2048	579.506,54	575.450,11	-4.056,43	1.072.546,49
2049	616.820,18	592.248,13	-24.572,05	1.047.974,44
2050	655.637,31	609.140,90	-46.496,41	1.001.478,04
2051	696.009,78	626.115,39	-69.894,39	931.583,64
2052	737.991,11	643.157,74	-94.833,37	836.750,27
2053	781.636,49	660.253,23	-121.383,26	715.367,01
2054	827.002,90	677.386,25	-149.616,65	565.750,36
2055	874.149,11	694.540,25	-179.608,86	386.141,50

Nota: La actualización de los datos a euros constantes se ha realizado utilizando un IPC medio del 2,5%.

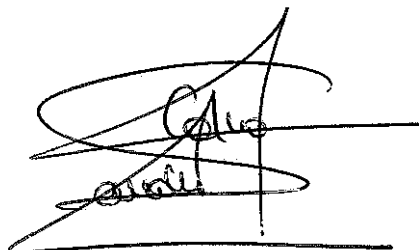
MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

A pesar de que el resultado del desarrollo del programa previsto en la revisión del Plan muestra un saldo económico positivo, hay que mencionar que muy probablemente en la realidad, el resultado definitivo que se produzca sea todavía mayor, ya que entre otros aspectos, a lo largo de todo el período de análisis se ha considerado que el tipo impositivo de todos los impuestos locales se mantienen estables y es de suponer que la entidad local actualice sus tipos impositivos con el paso de los años, sino anualmente, si cada cierto tiempo, por lo que el ingreso real generado será mayor que el expuesto en este estudio. A esto cabe añadir que el tipo impositivo de la mayoría de los impuestos locales se sitúan en la parte más baja dentro del intervalo en el cual las entidades locales pueden establecerlo, por lo que el Ayuntamiento de Miranda de Arga tiene suficiente margen para incrementar dichos tipos impositivos y por tanto el ingreso obtenido en el caso de que se considere necesario.

Por otro lado, tal y como ya se ha mencionado con anterioridad, no se han tenido en consideración las posibles subvenciones a las que la entidad local de Miranda de Arga pueda acceder para la cofinanciación de algunas de las inversiones en dotaciones públicas que tiene que llevar a cabo según las previsiones de la revisión del Plan. Por este motivo, probablemente el coste real que tenga que soportar la hacienda local de Miranda de Arga sea menor que el imputado en esta memoria, mejorando por tanto el resultado de flujo de caja analizado.

Por último es preciso recordar, que en el caso de los sectores residenciales sin ordenación pormenorizada del citado Plan, en esta memoria se ha tomado como hipótesis la creación de zonas verdes y dotaciones públicas que resulta más gravosa para la hacienda local. Dicha hipótesis puede ser llevada a cabo por el Ayuntamiento de Miranda de Arga, o bien optar por otra alternativa, que cumpliendo también con la normativa vigente, suponga un menor coste para la hacienda local, lo que repercutirá positivamente todavía más en el importe del flujo de caja calculado en esta memoria.


Pamplona y Tudela, a enero de 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Calvo Sandúa', with several overlapping horizontal and vertical strokes.

Fdo.: Paulino Calvo Sandúa
Economista

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Teresa Nebreda Artieda', with a vertical line on the left and a series of vertical strokes below.

Fdo. Dña. Teresa Nebreda Artieda
arquitectura & urbanismo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'LEYRE', in a stylized, blocky font.

Fdo. Leyre Vicente Romero
Arquitecta

teresa nebreda artieda
arquitectura & urbanismo

alfonso el batallador, 2 entpla. of. 1
31007 pamplona (navarra)
T 948 066 533 M 609 43 66 93
e-mail: tnebreda@arqyurb.net