



Ayuntamiento de IRUÑA DE OCA

IRUÑA OKAko Udala



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE IRUÑA DE OCA DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA y
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

DICIEMBRE 2018



DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE IRUÑA DE OCA

Documentación escrita de **DOCUMENTO URBANÍSTICO**:

- TOMO I MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
- **TOMO II ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA y
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**
- TOMO III NORMATIVA URBANÍSTICA y ANEJO I
- TOMO IV CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Documentación gráfica de DOCUMENTO URBANÍSTICO:

- V PLANOS DE INFORMACIÓN
- VI PLANOS DE ORDENACIÓN

Documentación del DOCUMENTO AMBIENTAL:

- TOMO VII ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Ayuntamiento de
IRUÑA DE OCA

IRUÑA OKAKO
Udala

P.G.O.U DE IRUÑA DE OCA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL



Ayuntamiento de
IRUÑA DE OCA

IRUÑA OKAKO
Udala

P.G.O.U DE IRUÑA DE OCA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

TOMO II

**DOCUMENTO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y DE SOSTENIBILIDAD
PARA EL PGOU DE IRUÑA DE OCA**

DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL. DICIEMBRE 2018



ÍNDICE

1.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.....	1
1.1.- INSTRUMENTOS PARA LA ELABORACIÓN	1
1.2.- REQUERIMIENTOS	4
2.- ACTUACIONES ESTRUCTURALES PREVISTAS EN EL PGOU	6
2.1.- OBRAS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL	7
2.2.- OBRAS DE CARÁCTER MUNICIPAL	8
2.2.1.- Evaluación Económico-Financiera: Sostenibilidad	9
2.3.- RESULTADOS DE LA VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DEL PGOU DE IRUÑA DE OCA	18
2.3.1.- Premisas iniciales	18
2.3.2. Resultados estimados.....	23
3.- ANÁLISIS DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	25
3.1.- BASES DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	25
3.2.- INSTRUMENTOS DEL ANÁLISIS DE SOSTENIBILIDAD	26
3.3.- ANÁLISIS DE LA HACIENDA LOCAL DE IRUÑA DE OCA.....	28
3.4.- ÍNDICES Y RATIOS	36
3.5.- LA CAPACIDAD FINANCIERA MUNICIPAL: EL HORIZONTE 2019-2022.....	40



Ayuntamiento de
IRUÑA DE OCA

IRUÑA OKAKO
Udala

P.G.O.U DE IRUÑA DE OCA
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL



1.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

1.1.- INSTRUMENTOS PARA LA ELABORACIÓN

La entrada en vigor de la vigente Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo del País Vasco y el Decreto 105/2008 de Medidas Urgentes que desarrolla la anterior, supone, a efectos de lo que era el Estudio Económico Financiero Tradicional, la introducción de “nuevos” requerimientos emanados de la “vigente” Ley, aunque también dejan al albur algunos aspectos -no delimita específicamente contenidos en algunos ámbitos- pero sí enfatiza en el cumplimiento de algunas actividades e introduce nuevos elementos y definiciones que vienen a completar el marco más amplio de compromiso y definición con la Viabilidad Económico-Financiera del Plan.

Los principales artículos donde se definen y mencionan elementos del Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica se materializan en los siguientes:

- **Art. 62** de la Ley 2/2006 de 30 de Junio de Suelo y Urbanismo. Documentación.

1.- El contenido de los planes generales se formalizará con **carácter mínimo** en los siguientes documentos:

f) Estudio de viabilidad económico-financiera.

- **Art. 31** del Decreto 105/2008, de 3 de Junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.

- Impacto de las actuaciones de urbanización. Documentación de planes de ordenación urbana.

1.- *Todos los planes urbanísticos que deban estar sometidos a evaluación conjunta de impacto ambiental (ECIA) ... deberán contener al menos, la siguiente documentación..*

e) Estudio de viabilidad económico-financiera de la actuación urbanística.



f) Memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará particularmente el impacto de la actuación urbanística 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 el impacto de la misma en la superficie y adecuación del suelo que resulte destinado a usos productivos una vez deducido al suelo objeto de urbanización.

También los artículos 56 y 93 de la Ley 2/2006 hacen mención a estos ámbitos al determinar *la Ordenación Urbanística pormenorizada* en su párrafo *f* (artículo 56.f) y al hablar sobre la *Autorización previa a la formulación del plan de sectorización* (Artículo 93.2).

La carencia de una normativa más desarrollada respecto a estos temas obliga, en cierto modo, a justificar de la forma más completa posible las Propuestas del Plan General de Ordenación Urbana.

Así, y desde el ámbito, tanto del Estudio Económico Financiero como de la Viabilidad y Sostenibilidad Económica, habrá que exponer con la garantía suficiente:

- El impacto en la Hacienda Pública municipal de la actuación urbanística. Entiéndase ésta como la puesta en marcha y el mantenimiento de infraestructuras necesarias de los servicios que resultaren de la actuación (también habrá de tenerse en cuenta el impacto en la superficie y adecuación del suelo que se considere para su destino a usos productivos).
- Justificación del conjunto de las Propuestas del Plan General.

La conjunción y complementariedad de ambos aspectos significa “adecuar” las propuestas de ordenación urbanística que se plantean en el PGOU con la ejecución de las mismas desde el punto de vista económico y sus previsiones que alrededor de las mismas se definan.

El presente análisis debe profundizar en el llamado “coste de construcción del municipio” que se plantee en el PGOU, con especial relevancia en relación a las nuevas



propuestas y en especial a las de carácter estructural. En definitiva, el estudio debe verificar “la viabilidad económica de los desarrollos urbanísticos planteados” (no se debe olvidar el determinar qué “responsabilidad” corresponde a cada uno de los agentes intervinientes: organismos públicos y agentes privados).

- El reajuste legal con la nueva Ley 02/2006 redefine el papel de los “instrumentos urbanísticos”, otorgando a la Ordenación Urbanística y a los Programas de Actuación Urbanística un protagonismo directo en el Estudio de Viabilidad Económico-Financiero de los Planes Generales, al estar más relacionados con “el grado de ejecución” de la ordenación urbanística que con las fases iniciales y anteriores del establecimiento de sus determinaciones.
- El horizonte temporal también adquiere protagonismo. La dificultad de encajar en un “corsé” predeterminado una evaluación concreta en un período de tiempo ahora no es un impedimento trascendente, ya que se opina que esta evaluación debe ser considerada “abierta” y que no puede ser juzgada como un cálculo o resultado definitivo en relación a la viabilidad de las propuestas planteadas.

Deberá contemplarse, por tanto, como una “aproximación” a la evaluación económica, tanto en lo que concierne a actuaciones específicas y singulares de carácter estructural como en las referidas a las propuestas de ordenación y ejecución.

La idea es que este documento pueda proyectarse en un proceso a posteriori donde se concreten a través de programas, proyectos, planes, las decisiones que se tomen, evaluando de forma más precisa los costes económicos de cada una de las intervenciones previstas.

Su ejecución podrá extenderse a lo largo de todo el periodo, considerando la dificultad que supone comprometer programaciones con carácter bienal o a mayor plazo. El problema se puede acentuar si hubiera actuaciones cuya ejecución se supeditara a otras que debieran realizarse previamente y, además, que jerárquicamente dependieran de administraciones de carácter supramunicipal.



No se trata, en definitiva, de determinar una programación que sea rígida. Lo que realmente interesa es que la totalidad de las acciones previstas sean viables económicamente y encajen en la capacidad presupuestaria de las diversas administraciones participantes, y en especial de la administración local afectada, de tal forma que el reparto de las actuaciones y sus responsabilidades económicas en el horizonte temporal sean factibles.

En el caso del PGOU de Iruña de Oca/Iruña Oka se contempla una programación en la que el plazo de inicio se establece a partir de la aprobación inicial del Plan, conteniendo todas las determinaciones que sean necesarias para poder evaluar el “acomodo” de las diferentes propuestas. Se incluyen los ámbitos de ejecución remitidos de las NNSV vigentes y los nuevos ámbitos propuestos.

1.2.- REQUERIMIENTOS

El estudio de Viabilidad Económico-Financiera contiene las determinaciones necesarias para conocer si el conjunto de actuaciones urbanísticas que se plantean en el PGOU son verosímiles desde el punto de vista económico, cumpliendo de esta forma el art. 62 de la (Ley 2/2006 del 30 de Junio) Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco. Se presenta como un instrumento complementario para justificar la existencia del grado de coordinación y capacidad entre las actuaciones infraestructurales y dotacionales del nuevo PGOU y el nivel de inversiones necesarias para su desarrollo.

Las valoraciones que se han elaborado se centran en analizar “el coste de renovación del municipio”, organizándose alrededor de las propuestas consideradas. El análisis debe manifestar que son viables económicamente los desarrollos propuestos, contemplando todo tipo de costes, cargas de urbanización, coeficientes, etc., aplicados al suelo del que se trate, además de todos aquellos donde aparecen las edificabilidades urbanísticas ponderadas para los ámbitos de gestión.

En segundo lugar, otro de los cometidos fundamentales del Estudio de Viabilidad Económico-Financiero es “depurar” las responsabilidades entre los distintos organismos y entidades de carácter público - municipal, local, autonómico o estatal - y los agentes privados en la ejecución y el desarrollo de las propuestas planteadas, incluyendo su participación en los costes de las mismas (costes previstos). La elaboración del PGOU debe propiciar, al mismo



tiempo, la adscripción y compromiso de los diferentes organismos en sus correspondientes ámbitos de ejecución y/o su asignación a los organismos competentes.

Se considera imprescindible la evaluación económica de los costes de ejecución de las propuestas, aspecto fundamental que debe garantizar la viabilidad del conjunto de las propuestas del PGOU, es decir, que haya, al menos, un equilibrio entre los Ingresos y Gastos previstos, de tal forma que garanticen su ejecución, determinando los criterios en base a los cuales se han delimitado los correspondientes ámbitos de ejecución urbanística.

No obstante, la evaluación económica hecha en “este momento” no debe ser considerada como definitiva, sino como una primera estimación o aproximación.

La ordenación urbanística del municipio es la labor principal del PGOU, entendida ésta, al menos, en la ordenación estructural. Es un proceso que se debe considerar en etapas coordinadas en función de la elaboración de los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo, PAU (Programas de Actuación Urbanizadora), Proyectos de Urbanización), Proyectos de Reparcelación o Expropiación, Proyectos de Construcción.

En una gran parte de la ordenación estructural no es posible disponer de información precisa y rigurosa en el momento de la redacción del PGOU.



2.- ACTUACIONES ESTRUCTURALES PREVISTAS EN EL PGOU

A efectos de aportar soluciones a las necesidades planteadas en Iruña de Oca/Iruña Oka, el PGOU formula una ordenación urbanística cuya ejecución implica el desarrollo de una pluralidad y diversidad de actuaciones que, a su vez, requerirán una coordinación para su ejecución.

En el Programa de Actuación del presente PGOU ya se definen las cuestiones fundamentales:

- Objetos, directrices y estrategias.
- Previsiones concernientes a la realización de los sistemas generales.
- Etapas y plazos.

Cada ámbito de actuación (Ámbitos de Ordenación Diferida, Actuaciones Integradas, Actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas – AEDP) tiene sus fichas correspondientes donde se pormenorizan todos los aspectos relevantes. Por tanto, en este estudio económico-financiero de viabilidad se evaluarán aquéllos donde el Ayuntamiento de Iruña de Oca/Iruña Oka tenga una posición relevante, siendo la administración promotora.

Las fichas de cada ámbito de actuación recogen los resultados de la operación, basados en los datos disponibles.

Así, en cada una de ellas aparecen:

- Ventas.
- Cargas urbanísticas:
 - o Dotaciones mínimas de estándares urbanísticos según la Ley 2/2006 y el Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.
 - o La calificación pormenorizada.
 - o Las monetizaciones.
 - o Los realojos.



- Las cargas de indemnización.
- Las cargas de contaminación.
- Obras de urbanización.
- Gastos de construcción.
- Otros gastos.

Y, como resultado:

- Gastos totales del promotor.
- Ventas totales del promotor.
- Valor total del suelo.
- Valor del suelo x m² aport.
- Beneficio total de la operación.
- 15% Aprovechamiento del Ayuntamiento (suelo).
- Resultados.

2.1.- OBRAS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL

Las inversiones más relevantes dentro del municipio de este carácter corresponden a Sistemas Generales de Transporte, y son las siguientes:

- Plan de Compatibilización. Terminal Intermodal.
- Plan Especial Variante Ferroviaria.

En ambas, la asignación general de Costes del Plan claramente tiene dos entes financiadores, el Gobierno Vasco, en la primera, y el Ministerio de Fomento en la segunda.

Por tanto, su viabilidad no tiene que ser determinada en este caso al asumir su financiación y mantenimiento entidades y administraciones superiores al ámbito municipal.



**PROPUESTAS DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL
(SISTEMAS GENERAL DE COMUNICACIONES: FERROVIARIAS Y PEATONALES Y CICLABLES)**

NOMBRE	Objetivo	Superficie (Has)	Coste (€)	Financiación (Distribución)	Coste a Cargo Ayuntamiento
PLAN DE COMPATIBILIZACIÓN. TERMINAL INTERMODAL	Terminal intermodal para actividades logísticas	30,73	---	100% Gobierno Vasco	---
PLAN ESPECIAL. TRAZADO TAV	Tramo ferroviario de Alta Velocidad Madrid-País Vasco-Frontera Francesa	---	---	100% MINISTERIO DE FOMENTO	---
PLAN ESPECIAL. VÍA VERDE DEL ZADORRA	Itinerario Vía Verde del Zadorra (PTSV CIV)	---	---	100% DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA	---

Fuente: Elaboración propia.

2.2.- OBRAS DE CARÁCTER MUNICIPAL

Los desarrollos urbanísticos propuestos por el Plan General se derivan de una serie de Ámbitos de Planeamiento, algunos provenientes de las vigentes NNSS, con lo cual deberían considerarse en grado de ejecución. Otros, por el contrario, pueden no haber iniciado siquiera su tramitación, y otros serán propuestos por primera vez.

Los Ámbitos de Planeamiento acogen todas estas propuestas de ordenación que llevan aparejadas todos los factores relacionados entre sí: cesiones, obras de urbanización y materialización del aprovechamiento, ... con las consiguientes edificabilidades urbanísticas previstas, así como las aproximaciones más fiables a los costes de las obras de urbanización y gastos de indemnización necesarios para su ejecución; evaluándose así inicialmente los costes y los beneficios.



Se tratarán de forma separada los ingresos en suelo urbano y suelo urbanizable con el fin de ordenar los gastos que debe asumir el Ayuntamiento, tanto para realizar las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas como para definir los ingresos que se deriven del 15% del aprovechamiento urbanístico de las unidades de ejecución que desarrollen en el período de vigencia del Plan.

2.2.1.- EVALUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA: SOSTENIBILIDAD

En los cuadros que aparece a continuación se delimitan todos aquellos ámbitos de actuación propuestos en el Plan, con sus datos más relevantes. El análisis de viabilidad económica de los desarrollos necesita la evaluación de las edificabilidades previstas, la identificación de las obras de urbanización, gastos de indemnización, etc.

Los datos económicos que se presentan, aunque lo más realistas posible, no dejan de ser estimaciones por lo cual su relevancia cuantitativa no debe ser tomada como algo inamovible. Lo verdaderamente importante es que cada ámbito de actuación sea viable de forma suficiente, por sí y en el conjunto.



**PROPUESTA DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
USO RESIDENCIAL. SUELO URBANO**

DENOMINACIÓN	Superficie (m ²)	Edificabilidad total s/rasante (m ²)	Edificabilidad s/rasante (m ² t/m ² s)	Nº Viviendas				Densidad (Viv/Ha)
				V. Libre	V.T.	V.P.S	TOTAL VIVIENDAS	
AOP-N1 La Razuela	7.515	4.816	0,64	23	8	12	43	57
AOP-N2 Milagros González	2.767	2.663	0,96	9	0	12	21	76
AOP-N3 El Molino	9.206	4.910	1,03	11	24	14	49	53
AOP-N4 El Calero	4.751	4.959	1,04	22	0	18	40	84
AOP-N5 Langraiz Norte	33.518	20.958	0,63	39	40	101	180	54
AOP-N8 Bolen	1.128	450	0,40	2	0	0	2	18
TOTAL	58.885	38.756	0,66	106	72	157	335	57

Fuente: Elaboración propia.



PROPUESTA DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
USO RESIDENCIAL. SUELO URBANO

DENOMINACIÓN	G.T. Promotor (€)	Ventas totales Promotor (€)	15% Aprov. Ayto. Suelos (€)	Resultados (%)
AOP-N1 La Razuela	5.556.774	6.979.233	353.437	14,24
AOP-N2 Milagros González	2.810.843	3.487.439	186.422	14,28
AOP-N3 El Molino	4.391.991	5.589.328	325.772	13,90
AOP-N4 El Calero	5.485.824	6.661.140	381.200	14,43
AOP-N5 Langraiz Norte	23.031.851	28.788.678	1.377.113	14,30
AOP-N8 Bolen	621.459	786.594	46.615	20,18
TOTAL	42.898.742	52.292.412	2.670.559	14,34

Fuente: Elaboración propia.



**PROPUESTA DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
USO RESIDENCIAL. SUELO URBANIZABLE.**

DENOMINACIÓN	Superficie (m ²)	Edificabilidad total s/rasante (m ²)	Edificabilidad s/rasante (m ² t/m ² s)	Nº Viviendas				Densidad (Viv/Ha)
				V. Libre	V.T.	V.P.S	TOTAL VIVIENDAS	
AOP-N6 El Torco	32.170	10.910	0,39	25	27	27	79	25
AOP-N7 Escuelas	43.079	25.458	0,78	50	46	165	261	61
TOTAL	75.249	36.368	0,48	75	73	192	340	45

Fuente: Elaboración propia.

**PROPUESTA DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
USO RESIDENCIAL. SUELO URBANIZABLE**

DENOMINACIÓN	G.T. Promotor (€)	Ventas totales Promotor (€)	15% Aprov. Ayto. Suelos (€)	Resultados (%)
AOP-N6 El Torco	13.459.835	17.163.370	922.356	13,36
AOP-N7 Escuelas	27.814.050	34.865.527	1.580.193	14,37
TOTAL	41.363.885	52.028.897	2.502.549	14,03

Fuente: Elaboración propia.



**PROPUESTA DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
USO RESIDENCIAL. SUELO URBANO (JJ.AA-CONCEJOS)**

DENOMINACIÓN	Superficie (m ²)	Edificabilidad total s/rasante (m ²)	Edificabilidad s/rasante (m ² t/m ² s)	Nº Viviendas			TOTAL VIVIENDAS	Densidad (Viv/Ha)
				V. Libre	V.T.	V.P.S		
AOP-M1 Montevite	2.864,-	720	0,25	3	0	0	3	10
AOP-V1 Villodas-Casa de la Campana	6.980	1.680	0,24	8	0	0	8	11
AOP-V2 Villodas Oeste	8.734	1.720	0,20	7	0	0	7	8
AOP-V3 Villodas-Terciario	32.560	9.809	0,44	16	0	0	16	5
AOP-T2 El Puente	3.698	1.176	0,32	6	0	0	6	16
TOTAL	54.836	15.525	0,28	40	0	0	40	7

Fuente: Elaboración propia.



**PROPUESTA DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
USO RESIDENCIAL. SUELO URBANO (JJ.AA-CONCEJOS)**

DENOMINACIÓN	G.T. Promotor (€)	Ventas totales Promotor (€)	15% Aprov. Ayto. Suelos (€)	Resultados (%)
AOP-M1 Montevite	1.094.225	1.386.746	78.142	20,30
AOP-V1 Víllodas-Casa de la Campana	2.461.232	3.155.957	158.502	21,37
AOP-V2 Víllodas Oeste	2.604.649	3.231.099	157.266	18,36
AOP-V3 Víllodas-Terciario	9.404.967	11.142.358	735.018	14,25
AOP-T2 El Puente	1.805.389	2.209.170	101.526	17,13
TOTAL	17.370.462	21.125.330	1.230.454	16,57

Fuente: Elaboración propia.



PROPUESTA DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

USO INDUSTRIAL. SUELO URBANO (JJ.AA-CONCEJO)

NOMBRE	Superficie Ámbito (m²)	Edificabilidad s/rasante (m²t/ m²s)	Edificabilidad Total s/rasante (m²)
OAP-I1EXPLOSIVOS	838.288	0,12	85.440
TOTAL	838.288	0,12	85.440

Fuente: Elaboración propia.

PROPUESTA DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

USO INDUSTRIAL. SUELO URBANIZABLE (JJ.AA-CONCEJOS)

NOMBRE	Superficie Ámbito (m²)	Edificabilidad s/rasante (m²t/ m²s)	Edificabilidad Total s/rasante (m²)
AOP-I2 Los Llanos II	413.281	0,67	275.335
AOP-I3 Subillabide II	452.046	0,49	221.682
TOTAL	865.327	0,57	497.017

Fuente: Elaboración propia.



**PROPUESTA DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS (SISTEMAS GENERALES Y LOCALES)**

NOMBRE	OBJETIVO	Superficie (m²)	Coste (€)	Financiación
Montevite-Mejoras accesibil. calles	Mejoras accesibilidad calles en torno a parada autobús	418	37.500	100% AYTO-CONCEJOS
Trespuentes-Parada de autobuses	Mejoras gestión de servicios (transporte, residuos, etc.)	542	200.000	100% AYTO-CONCEJOS
Nanclares de la Oca-Parque fluvial	Protección de entorno natural	3.356	150.000	100% AYTO-CONCEJOS
TOTAL		4.686	387.500	

Fuente: Elaboración propia.



Ayuntamiento de

IRUÑA DE OCA

IRUÑA OKAKO

Udala

P.G.O.U DE IRUÑA DE OCA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Los ámbitos:

AOP-T1 Trespuentes

AOP-01 Ollávarre,

vienen del planeamiento vigente de las NNSS. Han desarrollado parte de su gestión.

El ámbito AOP-G1 GÁRABO es un ámbito residencial sin aumento de edificabilidad, donde no se calcula su rentabilidad porque no se evalúa la misma sino que se busca una solución a una situación conflictiva, en la que se está desarrollando un uso residencial sin los servicios mínimos de un suelo urbano consolidado. El objetivo es pasar de Suelo Urbano no Consolidado a Suelo Urbano Consolidado a través de la ejecución de la urbanización, financiada en gran parte por Contribuciones Especiales.



2.3.- RESULTADOS DE LA VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DEL PGOU DE IRUÑA DE OCA

A continuación se plasman los resultados obtenidos para todas las actuaciones que el Plan tiene previstas.

Los Ingresos y Gastos derivados de las operaciones, - tanto aquéllas en las que el Ayuntamiento tiene el 15% de Aprovechamiento como en las que corre con todas las cargas - se incluyen en un horizonte temporal previsto, aunque no se define un calendario rígido que delimite con exactitud los períodos de ejecución de cada uno de los ámbitos propuestos.

Lo relevante, en este caso, es comprobar cómo las diversas propuestas del Plan son viables económicamente en su conjunto (los Ingresos mayores que los Gastos). No tendría lógica considerar espacios estancos en la ejecución de las Obras propuestas debido a la incertidumbre que habitualmente acarrea la gestión. Además algunas de las actuaciones propuestas están vinculadas a otras previas cuya administración responsable es diferente al ámbito municipal.

2.3.1.- PREMISAS INICIALES

Se deben tener presentes los siguientes aspectos:

- Los datos económicos son estimaciones realizadas que se han aproximado lo más posible a la realidad del momento. Lo relevante, realmente, es el resultado “relativo” de la actuación (la viabilidad económica de la propuesta evaluada desde el punto de vista Ingresos-Gastos como de su medición porcentual para calibrar la estimación del 15% del Aprovechamiento medio para el Ayuntamiento).

No todas las obras, evidentemente, serán “económicamente” viables ya que algunas de ellas generan, por ser Sistemas Generales, etc., cargas a las que únicamente debe hacer frente el Ayuntamiento; sin embargo habrá que comprobar si los ingresos obtenidos por el Ayuntamiento en el desarrollo del suelo residencial, principalmente, son capaces de financiar aquéllas que sólo generan gastos, además de observar si el Ayuntamiento dispone de otros recursos económicos que vendrían a paliar una eventual incapacidad de los ingresos obtenidos vía desarrollo del Plan.



Ayuntamiento de
IRUÑA DE OCA

IRUÑA OKAKO
Udala

P.G.O.U DE IRUÑA DE OCA
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Por todo ello, habrá que esperar al Análisis de Sostenibilidad Económica del Ayuntamiento de Iruña de Oca/Iruña Oka para comprobar que su situación económica le va a permitir hacer frente a todos los costes que genere la ejecución del Plan y que sean de su responsabilidad. El mencionado Plan de Sostenibilidad nos informará de los recursos con que cuenta el Ayuntamiento para hacer frente a los costes.

- En los cuadros adjuntos aparecen los períodos de ejecución previstos de las diversas propuestas planteadas y se especifican aquéllas que tienen vinculación a otras de carácter supramunicipal.

**SUELO URBANO RESIDENCIAL (PROGRAMACIÓN EJECUCIÓN)**

ÁMBITO	DESARROLLO MÁXIMO DEL ÁMBITO	EJECUCIÓN OBRAS	VINCULACIÓN
AOP-N1 La Razuela	PRIMER CUATRIENIO	2 AÑOS POSTERIOR AL PAU	NINGUNA
AOP-N2 Milagros González	PRIMER CUATRIENIO	2 AÑOS POSTERIOR AL PAU	NINGUNA
AOP-N3 El Molino	PRIMER CUATRIENIO	2 AÑOS POSTERIOR AL PAU	NINGUNA
AOP-N4 El Calero	PRIMER CUATRIENIO	2 AÑOS POSTERIOR AL PAU	NINGUNA
AOP-N5 Langraiz Norte	PRIMER CUATRIENIO	2 AÑOS POSTERIOR AL PAU	NINGUNA
AOP-N8 Bolen	PRIMER CUATRIENIO	2 AÑOS POSTERIOR AL PAU	NINGUNA

Fuente: Elaboración propia.

SUELO URBANO RESIDENCIAL (JJ.AA-CONCEJOS) (PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN)

ÁMBITO	DESARROLLO MÁXIMO DEL ÁMBITO	EJECUCIÓN OBRAS	VINCULACIÓN
AOP-M1 Montevite	DURANTE VIGENCIA PGOU	8 AÑOS DESARROLLO PGOU	NINGUNA
AOP-V1 Víllodas-Casa de la Campana	DURANTE VIGENCIA PGOU	8 AÑOS DESARROLLO PGOU	NINGUNA
AOP-V2 Víllodas-Oeste	DURANTE VIGENCIA PGOU	8 AÑOS DESARROLLO PGOU	NINGUNA
AOP-V3 Víllodas-Terciario	DURANTE VIGENCIA PGOU	8 AÑOS DESARROLLO PGOU	NINGUNA
AOP-T2 El Puente	DURANTE VIGENCIA PGOU	8 AÑOS DESARROLLO PGOU	NINGUNA

Fuente: Elaboración propia.

**SUELO URBANO INDUSTRIAL (PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN)**

ÁMBITO	DESARROLLO MÁXIMO DEL ÁMBITO	EJECUCIÓN OBRAS	VINCULACIÓN
AOP-I1 Explosivos	DURANTE VIGENCIA PGOU	8 AÑOS DESARROLLO PGOU	NINGUNA

Fuente: Elaboración propia.

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL (PROGRAMACIÓN EJECUCIÓN)

ÁMBITO	DESARROLLO MÁXIMO DEL ÁMBITO	EJECUCIÓN OBRAS	VINCULACIÓN
AOP-N6 El torco	SEGUNDO CUATRIENIO	2 AÑOS POSTERIOR AL PAU	NINGUNA
AOP-N7 Escuelas	SEGUNDO CUATRIENIO	2 AÑOS POSTERIOR AL PAU	NINGUNA

Fuente: Elaboración propia.

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL (PROGRAMACIÓN EJECUCIÓN)

ÁMBITO	DESARROLLO MÁXIMO DEL ÁMBITO	EJECUCIÓN OBRAS	VINCULACIÓN
AOP-I2 Los Llanos II	TRAS DEFINICIÓN DEL TRAZADO DEL TAV	---	TREN ALTA VELOCIDAD
AOP- I3 Subillabide II	TRAS DEFINICIÓN DEL TRAZADO DEL TAV	---	TREN ALTA VELOCIDAD

Fuente: Elaboración propia.



Ayuntamiento de

IRUÑA DE OCA

IRUÑA OKAKO

Udala

P.G.O.U DE IRUÑA DE OCA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

DOTACIONES PÚBLICAS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES (PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN)

ÁMBITO	DESARROLLO MÁXIMO DEL ÁMBITO	EJECUCIÓN OBRAS	VINCULACIÓN
Montevite-Mejora accesib. calles	DURANTE VIGENCIA PGOU	8 AÑOS DESARROLLO PLAN ESPECIAL	NINGUNA
Trespuentes-Parada de autobuses	DURANTE VIGENCIA PGOU	8 AÑOS DESARROLLO PLAN ESPECIAL	NINGUNA
Nanclares de la Oca-Parque fluvial	DURANTE VIGENCIA PGOU	8 AÑOS DESARROLLO PLAN ESPECIAL	NINGUNA

Fuente: Elaboración propia.



2.3.2. RESULTADOS ESTIMADOS

La presentación de estos resultados está sujeta a las premisas iniciales del apartado anterior y a todas aquellas cuestiones comentadas a la hora de redactar el documento (son estimaciones, que en algunos casos están sujetas al funcionamiento de administraciones supramunicipales cuyo comportamiento no tiene porque estar sujeto a las necesidades de Iruña de Oca/Iruña Oka, etc.).

En estas condiciones:

1. Todas las Propuestas individuales del Plan General en Suelo Urbano son viables económicamente (los Ingresos son superiores a los Gastos), así como en su conjunto. El resultado global se sitúa en un 14,34% de Beneficio Medio de las Operaciones, en suelo urbano, y del 14,03% en suelo urbanizable en las actuaciones del núcleo de Iruña de Oca/Iruña Oka. En las actuaciones en las JJ.AA. el Beneficio Medio de las Operaciones en suelo urbano es el 16,57%.

En este sentido, se observa, que las operaciones son viables y el resultado de las mismas ofrece valores consistentes.

Esto es debido a que, además de las cargas propias de cada ámbito, no existen otras cargas externas excesivas que limiten la viabilidad de las operaciones.

Se considera que estas operaciones tienen margen suficiente para que salgan adelante con garantías.

2. Independientemente del horizonte temporal, la materialización del 15% del Aprovechamiento del Suelo Residencial para el Ayuntamiento supondría un ingreso de 3.901.013 € por el conjunto de todas las propuestas en suelo urbano. Si a ella unimos la relativa al Suelo Urbanizable: 2.502.549 €, harían un total de 6.403.652 €.
3. De la misma forma, también independientemente del horizonte temporal, las Actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas de Sistemas Generales y Locales no incluidos ni adscritos a Actuaciones Integradas supondrían para el Ayuntamiento de Iruña de Oca/Iruña Oka unos costes estimados de 387.500 €, con lo cual se observa



que con lo obtenido con el 15% de Aprovechamiento podría financiarse en su totalidad el coste de los Sistemas Generales.

En este caso la incertidumbre de los plazos no tiene ninguna relevancia y no generará desequilibrios, ya que está garantizada la viabilidad de las Propuestas independientemente del período de ejecución, puesto que el total de las mismas vendría a ser un escaso 36% de un año cualquiera de Inversiones previstas durante el período 2019-2022.

4. Los datos anteriores, avalan la viabilidad económico-financiera de los proyectos previstos. El Ayuntamiento dispone, también, de posibilidades económicas que complementen, en caso de necesidad, los recursos anteriores, como son el Endeudamiento, Remanente de Tesorería, etc.

Al analizar la Sostenibilidad Económica se observarán con datos concretos las posibilidades del Ayuntamiento evaluando el abanico de recursos a los que pudiera acudir.



3.- ANÁLISIS DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

3.1.- BASES DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

Sin llegar a entrar en los objetivos específicos del Plan, los desarrollos urbanos y la detallada ordenación de los equipamientos, infraestructuras, servicios,..., puede afirmarse que la “evaluación de la sostenibilidad económica” del desarrollo territorial y urbanístico planteado ha de ser considerada dentro del marco general que forman el propio PGOU y otros planes y proyectos que se deriven o sean coincidentes con el mismo, y su consideración en el marco más amplio desde el punto de vista territorial, incluyendo las previsiones para el Área Funcional de las DOT.

Una evaluación económica de esta trascendencia, -que no se puede centrar únicamente en las meras propuestas del Plan General-, ha de ser objeto de precisión progresiva apoyándose en otros instrumentos, e ir avanzando en la propia determinación de las propuestas de ordenación urbanística, paralelamente a la elaboración y aprobación de los proyectos necesarios para ello.

El objetivo planteado por la Memoria de Sostenibilidad Económica es el de “evaluar” desde esa perspectiva el modelo de desarrollo territorial y urbanístico que el Plan General define y potencia. La justificación de la sostenibilidad económica de las propuestas del Plan ha de entenderse asociada a la propia justificación de la necesidad de cada una de las propuestas del Plan General debiendo concluir que el conjunto de las propuestas, en tanto que necesarias, resultan por principio económicamente sostenibles. De esta forma, la mencionada sostenibilidad económica ha de ser asociada a la propia justificación de las propuestas



planteadas en “cuantía” y “calidad”, para dar respuesta a las demandas planteadas a ese respecto.

3.2.- INSTRUMENTOS DEL ANÁLISIS DE SOSTENIBILIDAD

- Al ser el PGOU un instrumento municipal, promovido por el Ayuntamiento, y al que le corresponde el ámbito de responsabilidad en determinaciones y contenidos, se torna fundamental **el verificar que la participación en la financiación** que se plantea para la ejecución de todas las determinaciones del Plan, sea viable económicamente para el propio Ayuntamiento.
- El posibilismo o capacidad económica que se trata de verificar debe entenderse en el sentido de que el orden de magnitud de lo que está programado tenga ajuste con la evolución de la inversión pública municipal que es razonable prever en el futuro a medio y largo plazo.

Resulta fundamental que la base de esa previsión se establezca bajo premisas lo más sólidas posibles. Si en circunstancias de cierta estabilidad el porcentaje de acierto puede resultar una anécdota por su parquedad; en momentos de mayor convulsión económica, como pueden ser los actuales, donde la indefinición de aspectos fundamentales, como el techo de Gasto, ... las posibilidades de atisbar horizontes razonables resultan casi como una “anécdota”.

- Lo único que nos queda es, por una parte, pensar en términos de moderación y conservadurismo en nuestras predicciones tomando como referencia inicial aquellos datos – de inversiones, gastos, ingresos, etc. - que nos puedan servir como elementos sólidos de sustentación.
- Se pueden tomar como referencia los Presupuestos de los últimos años –aprobados y liquidados- y establecer criterios de variación y evolución con los técnicos competentes del Ayuntamiento en materia Presupuestaria.

A pesar de que es necesario tener en cuenta todas las posibles fuentes de financiación del Plan de Actuaciones previsto, lo más importante del análisis sería que, dentro de la actitud prudente que debemos tomar en la estimación de



Ayuntamiento de

IRUÑA DE OCA

IRUÑA OKAKO

Udala

P.G.O.U DE IRUÑA DE OCA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Ingresos y Gastos, las Inversiones previstas pudieran llevarse a cabo dentro del margen general de funcionamiento que tiene el Ayuntamiento. Además, contemplar con la perspectiva de la seguridad de que aún dispone de otras fuentes de financiación a las que en caso extremo podría recurrir (endeudamiento, venta del Patrimonio Municipal del Suelo, etc.).



3.3.- ANÁLISIS DE LA HACIENDA LOCAL DE IRUÑA DE OCA

Para determinar las posibilidades de financiación del Ayuntamiento respecto de las Actuaciones previstas en el Plan, la Sostenibilidad Económica debe analizar la estructura presupuestaria del Ayuntamiento para poder establecer las bases de funcionamiento de cara al futuro.

Si se considera el “margen” que se otorga a la precisión de las Propuestas de Actuación en el horizonte temporal previsto, parece que lo que debemos manejar son cifras conjuntas o globales que nos permitan establecer bandas de actuación en las que pueda situarse la programación del Plan. Hay que asumir que las proyecciones económicas que se manejen para comprobar su viabilidad han de tener un “cierto grado de ajuste”, de ahí que sea más cómodo, y a la vez más razonable, que se utilicen cifras “globales” de la Hacienda Municipal y, de esta forma, ver cómo han evolucionado.

Con estas premisas iniciales pasamos, a continuación, a determinar el análisis Presupuestario de la Hacienda Municipal de Iruña de Oca/Iruña Oka en base al siguiente índice de actuación:

- Análisis retrospectivo Presupuestario (período 2013-2017). El marco económico general invita a una cierta incertidumbre. No obstante, consideramos que esta situación, a nivel municipal, se va a mantener a medio plazo, siempre de acuerdo con las previsiones de estabilidad que pueda manejar el Ayuntamiento.
- Determinación de los “índices” y “ratios” más característicos en este período de tiempo (Margen de Ahorro Neto, Ingresos Autónomos, Grado de Autofinanciación, Grado de Endeudamiento, etc.).
- Análisis específico del Capítulo VI de Gastos (Inversiones), ya que es el elemento más relevante de nuestro análisis.



- Establecimiento de las evoluciones presupuestarias futuras (horizonte temporal 2019-2022). Lo lógico sería alargarlo al menos otros cuatro años más, (8 años de vigencia) pero el margen a las predicciones se nos antoja “utópico” en estas circunstancias. El análisis más restrictivo, centrado en el Primer Cuatrienio, nos permite poder afirmar en las mejores condiciones el cumplimiento de las Propuestas.
- Determinación económica de las Propuestas del Plan, con especial incidencia en las que debe financiar específicamente el Ayuntamiento.
- Encaje de las Propuestas de Actuación del PGOU.

Elementos que determinen el marco del análisis:

- En el análisis presupuestario se manejarán los Presupuestos Liquidados de cada año.
- A efectos del uso de datos, y teniendo en cuenta los variados conceptos que podemos utilizar, tomaremos los datos referidos a los “Derechos Liquidados”, en el caso de los Ingresos y las “Obligaciones Reconocidas” en el caso de los Gastos. Ambos representan la realidad presupuestaria del año de referencia ya que reflejan las cantidades devengadas en ese año (lo que realmente se ha ejecutado) independientemente de que se haya cobrado o pagado ya que éste es un problema más de gestión que de actuaciones presupuestarias.

En los cuadros que aparecen a continuación se analiza la evolución de los Presupuestos de Iruña de Oca/Iruña Oka bajo las premisas comentadas anteriormente.

La evolución de los presupuestos, entre 2013 hasta 2017 apenas ha sufrido modificaciones (muy levemente al alza en Ingresos y ligeramente a la baja en Gastos), concretamente un crecimiento medio interanual en Ingresos del 0,05% en el período analizado y un decrecimiento del 0,39% en Gastos.



No obstante lo anterior, sí hay que destacar el comportamiento tan diferente que ha tenido en los años intermedios del período de análisis, con crecimientos y decrecimientos muy destacados.

**EVOLUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS LIQUIDADOS DEL AYUNTAMIENTO DE IRUÑA DE OCA/IRUÑA OKA
(Miles de Euros)**

AÑOS	INGRESOS		GASTOS	
	DERECHOS LIQUIDADOS	CRECIMIENTO S/AÑO ANTERIOR (%)	OBLIGACIONES RECONOCIDAS	CRECIMIENTO S/AÑO ANTERIOR (%)
2013	3.309,7	---	2.884,3	--
2014	4.985,5	+50,6	5.014,2	+73,8
2015	4.921,0	-1,1	4.669,8	-6,6
2016	3.948,1	-19,8	4.384,0	-6,1
2017	3.316,9	-16,-	2.839,4	-35,2

Fuente: Elaboración propia en base a los datos facilitados por el Ayuntamiento de Iruña de Oca/Iruña Oka.

El dato presupuestario representado por el ratio **€/Habitante** nos proporciona otro de los elementos de análisis. En el cuadro que se incluye seguidamente se puede observar globalmente cómo en el período analizado la evolución media ha ido en franco retroceso en los años intermedios. Comparando los años extremos (2013 y 2017), ambos incluyen las cifras más bajas del período analizado, bajando de Mil/€ habitante en 2017.



PRESUPUESTO LIQUIDADO: € / HABITANTE

AÑOS	€/HABITANTE
2.013	1.035,3
2.014	1.565,3
2.015	1.519,3
2.016	1.184,2
2.017	980,8

Fuente: Elaboración propia.

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

La observación de los diversos Capítulos, en el caso de los **Ingresos Liquidados**, determina las siguientes características de carácter global que a continuación referimos:

a) Las variaciones más destacadas, en el período 2.013-2017, se han producido, fundamentalmente, en los Ingresos de Capital; a pesar de que los Ingresos Corrientes también han tenido movimientos de cierta relevancia, los de éstos los han sido de forma más acompasada y regular.

b) Por lo que se refiere a la Imposición Autónoma, es decir los Capítulos I, II y III, se ha producido un crecimiento porcentual continuo y moderado durante el período analizado, principalmente en el C I, que es el que muestra mayor capacidad recaudatoria.

c) El Capítulo IV, (Transferencias Corrientes), sigue siendo el más influyente dentro de la participación presupuestaria, creciendo su participación, tanto absoluta como relativa, en el período de análisis, para situarse en 2017 en el 45,4% significándose, este año, como el porcentaje más alto de todos los estudiados.

d) Los desfases y las mayores variaciones en los años intermedios se han debido al “desajuste” fundamental que se produce en el Capítulo VII –Transferencias de Capital- que se



incrementa drásticamente entre 2013 y 2016 para disminuir de forma sobresaliente en 2017. Teniendo en cuenta que estas Transferencias tienen un carácter finalista -fundamentalmente para la ejecución de inversiones- serán éstas quienes más se resentirán, ya que tradicionalmente tienen un carácter más fluctuante que los Ingresos Corrientes.

e) El análisis general, y especialmente en el de 2017, último del análisis, se observa lo saneado que está el Capítulo de Ingresos del Ayuntamiento, donde casi el 98% son Ingresos Corrientes, es decir, Ingresos cuya variabilidad es moderada a lo largo de los años y se caracterizan por su estabilidad.



EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS POR CAPÍTULOOS
(Miles de Euros)

CAPÍTULOS	2013		2014		2015		2016		2017	
	Total	% S/Total	Total	% S/Total	Total	% S/Total	Total	% S/Total	Total	% S/Total
I. IMP. DIRECTOS	1.259,7	38,1	1.281,7	25,7	1.498,1	30,5	1.423,5	36,1	1.415,8	42,7
II. IMP. INDIRECTOS	0,1	0,-	15,9	0,3	151,4	3,1	92,1	2,3	81,8	2,5
III. TASAS Y OTROS INGRESOS	282,7	8,6	318,2	6,4	314,9	6,4	216,2	5,5	238,5	7,2
IV. TRANSF. CORRIENTES	1.325,5	40,-	1.412,8	28,4	1.399,1	28,4	1.434,4	36,3	1.506,2	45,4
V. INGR. PATRIMONIALES	13,9	0,4	20,3	0,4	39,8	0,8	20,4	0,5	19,8	0,6
VI. ENAJ. INVERSIÓN REALES	49,8	1,5	40,9	0,8	40,9	0,8	40,9	1,1	0,-	0,-
VII. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	377,4	11,4	1.889,6	379,-	1.475,8	30,0	719,5	18,2	54,2	1,6
VIII. VAR. ACTIVOS FINANCIEROS	0,6	---	6,1	0,1	1,-	---	1,1	---	0,6	---
IX. VAR. PASIVOS FINANCIEROS	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-
TOTAL	3.309,7	100,0	4.985,5	100,-	4.921,0	100,-	3.948,1	100,-	3.316,9	100,-

Fuente: Elaboración propia en base a los Presupuestos de Iruña de Oca/Iruña Oka.



Para los **Gastos Liquidados** las consideraciones más relevantes son las siguientes:

a) El comportamiento general del Presupuesto de Gastos ha sido irregular, como en los Ingresos, y también en los años intermedios.

b) Al igual que ocurre con los Ingresos, los Capítulos de Gastos Corrientes (I, II y IV) son quienes han tenido un comportamiento más regular en el período.

c) Por la importancia que representa, el Capítulo VI, -Inversiones Reales-, es quien ha mantenido el comportamiento más irregular de todos, con un crecimiento desmesurado durante los años centrales del análisis. Entre otras causas, ello puede ser achacado al criterio de "residual" que en muchas ocasiones se otorga a este Capítulo, ya que depende del Ahorro Neto que se genera entre Ingresos Corrientes y Gastos Corrientes, del endeudamiento que pueda y quiera permitirse el Ayuntamiento y del nivel de Capítulo VI de Ingresos, Transferencias de Capital.

d) Por último, es interesante comentar la casi nula entidad que tienen los Capítulos que forman la Carga Financiera del Ayuntamiento, como son el III y el IX, que para el período analizado es muy favorable.

En general, comparando internamente los datos entre los diversos Capítulos, se comprueba que los movimientos de las Inversiones son quienes han tenido los comportamientos más irregulares y, por su magnitud, son los principales responsables del funcionamiento irregular de los Presupuestos de Gastos. Como se ha visto, aunque sea genéricamente y sin mayores profundidades, el endeudamiento no ha sido requerido, lo cual puede revelar la existencia de otro tipo de causas, no explícitas sobre la evolución errática de las inversiones.

Los análisis previos nos han conducido a un tipo de resultados que pueden ser considerados como globales.



EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS POR CAPÍTULOS
(Miles de Euros)

CAPÍTULOS	2013		2014		2015		2016		2017	
	Total	% S/Total	Total	% S/Total	Total	% S/Total	Total	% S/Total	Total	% S/Total
I. PERSONAL	643,6	22,3	643,5	12,8	648,5	13,9	662,2	15,1	651,8	23,0
II. COMPRAS DE BIENES	1.404,2	48,7	1.350,3	26,9	1.470,2	31,5	1.592,7	36,3	1.490,6	52,5
III. INTERESES	0,1	0,-	0,-	0,-	0,1	0,-	0,1	0,-	0,1	0,-
IV. TRANSF. CORRIENTES	449,3	15,6	444,6	8,9	441,6	9,5	492,3	11,2	451,5	15,9
VI. INVERSIONES	323,4	11,2	2.524,7	50,4	2.062,1	44,1	1.352,5	30,9	199,8	7,-
VII. TRANSF. CAPITAL	63,1	2,2	4,-	0,9	46,3	1,-	283,1	6,5	45,-	1,6
VIII. VAR. ACTIVOS FINANCIEROS	0,6	---	6,1	0,1	1,-	---	1,1	---	0,6	---
IX. VAR. PASIVOS FINANCIEROS	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-
TOTAL	2.884,3	100,-	5.014,2	100,-	4.669,8	100,-	4.384,0	100	2.839,4	100,-

Fuente: Elaboración propia en base a los Presupuestos de Iruña de Oca/Iruña Oka.



Es necesario realizar estudios más específicos y parciales sobre la estructura interna de los Presupuestos para conocer más pormenorizadamente la composición y calidad de los datos y su agrupación, teniendo en cuenta el destino de este análisis.

En las páginas siguientes se detallarán diversos ratios (tanto de ingresos como de gastos) que vendrán a explicar algunos de los aspectos que analizados de forma global no es posible llegar al conocimiento tan profundo que si se hace de forma desglosada.

3.4.- ÍNDICES Y RATIOS

A continuación determinamos aquellos índices y ratios que mejor nos pueden explicar los análisis que requieren un mayor nivel de pormenorización, de acuerdo con el esquema de trabajo.

En el cuadro que presenta el análisis de la evolución de los Ingresos Autónomos, es decir aquellos Ingresos que provienen de la propia actividad que realiza la Hacienda Municipal (Capítulos I, II, III y V), se puede comprobar cómo éstos han evolucionado al alza de forma irregular. No obstante, se advierte una fortaleza de la evolución de los ingresos autónomos en el período analizado, creciendo tanto en términos absolutos, como relativos. Si la comparación se hace con los Ingresos Corrientes se produce una robustez de sus valores, lo cual es un buen síntoma de salud para la Hacienda Municipal. Así, en 2013, los Ingresos Autónomos suponían el 47,1% de los Ingresos Corrientes y en 2017 el 53%.

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS AUTÓNOMOS DE IRUÑA DE OCA/IRUÑA OKA (Miles de Euros)

AÑOS	I. AUTÓNOMOS	I. AUTÓNOMOS S/PPTO. TOTAL (%)
2013	1.556,4	47,1
2014	1.636,1	32,8
2015	2.004,2	40,8
2016	1.752,2	44,4
2017	1.755,9	53,-

Fuente: Elaboración propia en base a los Presupuestos de Iruña de Oca.



En el estudio pormenorizado de los Gastos, en el cuadro que se adjunta aparecen, compartimentados, los Gastos por la tipología de destino de los mismos: Gastos Corrientes, Gastos de Capital y Operaciones Financieras, con la participación de cada uno dentro del global.

EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS POR TIPOLOGÍA (Miles de Euros)

AÑOS	G. CORRIENTES	% S/TOTAL	G. CAPITAL (*)	% S/TOTAL	OPERAC. FINANCIERAS	% S/TOTAL
2013	2.497,1	86,6	387,1	13,4	0,1	0,-
2014	2.438,4	48,6	2.534,8	51,4	0,0	0,-
2015	2.560,3	54,9	2.109,4	45,1	0,1	0,-
2016	2.747,2	62,6	1.636,7	37,4	0,1	0,-
2017	2.593,9	91,4	245,4	8,6	0,1	0,-

(*) Incluye Inversiones.

Fuente: Elaboración propia en base a los Presupuestos de Iruña de Oca/Iruña Oka

El examen de los mismos presenta importantes aspectos a los que es necesario atender desde el punto de vista explicativo. Cada una de las columnas representadas en el cuadro anterior aporta importantes reflexiones:

- a) En relación al Gasto Corriente, se ha mantenido bastante estable en el período desde el punto de vista de valores absolutos. En valores relativos la variabilidad es enorme, debido, sobre todo, a las Inversiones. El G.C. se ha elevado entre 2013 y 2017 un 3,9%, mientras que de forma relativa, ha pasado de significar un 86,6% del total del Presupuesto en 2013 a ser un 91,4% en 2017. Evidentemente, la significación de estos datos está relacionada con la evolución del resto de Capítulos, coincidiendo para los últimos años con un decrecimiento notable del efecto inversor, por tanto este último dato sobre su participación relativa es necesario que sea considerado en su justa medida.
- b) Los Gastos Financieros son, como puede verse, inexistentes. El Ayuntamiento no está endeudado.



- c) Por último, los Gastos de Capital, son quienes presentan unos datos más variables durante el período analizado. De forma habitual, existe una relación inversa entre la relevancia de los Gastos Corrientes y los Gastos de Capital (reflejados, sobre todo, en las Inversiones). Es de interés observar cómo el Ayuntamiento no ha recurrido, al endeudamiento para satisfacer las inversiones previstas, sino que lo ha hecho con el Ahorro Neto generado en la actividad habitual del Ayuntamiento. Si desde el punto de vista del funcionamiento es una forma buena –se evita le endeudamiento-, también es cierto que podrían perderse, en caso de necesidad, oportunidades de elevar el nivel inversor municipal.

Se completa el análisis con la inclusión de algunos ratios sobre datos significativos en la relación Ingresos-Gastos.

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

En el cuadro adjunto aparece reflejado el Grado de Autofinanciación, que evidencia la capacidad de los Ingresos Autónomos para financiar los Gastos Corrientes. Es importante porque manifiesta la mayor o menor dependencia respecto del Capítulo IV de Ingresos (Transferencias Corrientes).

La explicación que puede ofrecerse analizando el cuadro refleja la relativa normalidad de la que viene hablándose en los comentarios previos sobre el análisis de los diversos datos. La mayor relevancia del mismo es que el Grado de Autofinanciación, es del 67,7% para 2017 (las Transferencias Corrientes, en su mayor parte, cubrirían el resto de los Ingresos para financiar los Gastos Corrientes). Este dato es bastante positivo a la hora de evaluar la situación del Ayuntamiento.



**GRADO DE AUTOFINANCIACIÓN
(Miles de Euros)**

AÑOS	I. AUTÓNOMOS	GASTOS CORRIENTES	I. A./G.C. (%)
2013	1.606,2	2.497,1	64,3
2014	1.677,-	2.438,4	68,8
2015	2.045,1	2.560,3	79,9
2016	1.793,1	2.747,2	65,3
2017	1.755,9	2.593,9	67,7

Fuente: Elaboración propia en base a los Presupuestos de Iruña de Oca/Iruña Oka.

Los resultados de la tabla del Ahorro Bruto inciden en los comentarios positivos anteriores.

Sin establecer ningún tipo de comparación con otros Ayuntamientos, en principio el dato no es nada preocupante para la estructura presupuestaria del Ayuntamiento de Iruña de Oca/Iruña Oka. Sus Transferencias Corrientes de Ingresos son el 45,4% del Presupuesto de Ingresos en 2017 y, además, no está endeudado. No obstante, hay que tener presente que no se debe caer en crecimientos desmesurados del Gasto Corriente ya que al ser bastante estables y asentados son muy difíciles de atajar en su crecimiento, pudiendo ser una fuente de desequilibrios presupuestarios de gran calado si éstos no se integran en un proceso general de contención.

A nivel general, y como conclusión del análisis de la Hacienda Municipal, cabe hablar de una economía municipal saneada, con capacidad de maniobra para su nivel presupuestario, en buena disposición de cara al futuro, y con posibilidades de seguir interviniendo eficazmente en el desarrollo de Iruña de Oca/Iruña Oka.



AHORRO BRUTO
(Miles de Euros)

AÑOS	I.C.	G.C.	AHORRO BRUTO	%A. B. S/I. C.
2013	2.881,9	2.497,1	384,8	13,4
2014	3.048,9	2.438,4	610,5	20,-
2015	3.403,3	2.560,3	843,-	24,8
2016	3.186,6	2.747,2	439,4	13,8
2017	3.262,1	2.593,9	668,2	20,5

Fuente: Elaboración propia en base a los Presupuestos de Iruña de Oca/Iruña Oka

3.5.- LA CAPACIDAD FINANCIERA MUNICIPAL: EL HORIZONTE 2019-2022

La evolución histórica puesta en antecedentes en los epígrafes anteriores no tiene otra misión que mostrar cómo han ido evolucionando los distintos Capítulos de Ingresos y Gastos que conforman el Presupuesto Municipal. Su análisis demuestra, en principio, que la evolución interna no ha sido totalmente homogénea, aunque tampoco ha sufrido vaivenes relevantes que hayan afectado de forma trascendente el funcionamiento presupuestario. Los datos más interesantes muestran una estabilidad y fortaleza que induce a mirar el horizonte con cierta tranquilidad.

El riesgo de hacer futurismo es elevado; evidentemente los cambios se producen de forma muy acelerada, y en muchas ocasiones, a pesar de las pretendidas dosis de crecimientos moderados, etc., siempre surgen elementos que distorsionan gravemente cualquier evolución.

Existen capítulos (tanto en Ingresos como en Gastos) que tienen movimientos bastante controlados y que es relativamente fácil su predicción, como por ejemplo el de Transferencias Corrientes (Capítulo IV de Ingresos), sin embargo el Capítulo VI de Gastos (el de Inversiones) que es, en cierto modo, nuestro principal objetivo dentro del PGOU, suele presentar evoluciones erráticas y escasamente uniformes. Este Capítulo, en muchas ocasiones, se considera como un elemento residual que hay que llenar de contenido una vez evaluada la



diferencia Ingreso Corriente-Gasto Corriente. En no pocas ocasiones se establecen unas previsiones de inversión que superan bastante a la realidad final de la liquidación, lo que provoca unas grandes variaciones en el resultado de este Capítulo y, en general, en el resultado final del Presupuesto.

En toda esta incertidumbre influyen, como es conocido, decisiones de carácter político que, en casi todos los casos, el/la técnico es incapaz de prever, por lo que modificaciones derivadas de ese tipo de cuestiones resultan totalmente imposibles de determinar en un buen porcentaje de las que ocurren.

Por último, cabe decir que estamos ante previsiones que abarcan un período de 8 años, por lo que las variaciones respecto a las iniciales pueden ser de importancia y aún más con los convulsos momentos económicos que se han vivido recientemente y se están viviendo (en general cada vez es más impredecible la evolución económica al estar sujeta a un mayor número de variables). En este sentido, se ha tomado la decisión de estimar únicamente los Presupuestos de Ingresos y Gastos en el período 2019-2022 (un cuatrienio), ya que al no haber previsiones estancas de inversiones y, en segundo lugar, por lo erráticas que pueden ser las predicciones, consideramos que es lo más adecuado, aspecto que no debe crear excesivas complicaciones ya que una vez determinados los Presupuestos de los primeros cuatro años, y visto su encaje en el Plan de Inversiones, no tiene porqué haber muchas diferencias en el resto.

En esta pluralidad de incertidumbres hay un hecho cierto en todo ello, y es que habitualmente las estimaciones que se realizan "pecan" de excesivo conservadurismo, lo cual favorece la posibilidad de subsanar los errores de forma más aceptable; peor hubiese sido que las previsiones se hubieran definido de forma muy expansiva y realmente se hubieran producido crecimientos escasos. En definitiva, si algo caracteriza a quienes realizan predicciones en este campo es su "contención", situándose siempre, generalmente, por debajo de la realidad.

Si en las previsiones económico-financieras que elaboremos encajan las inversiones a realizar en el período que se analiza, es señal de que, con los argumentos esgrimidos, éstas van a poder realizarse.



Con todas estas prevenciones que hemos puesto de manifiesto en los párrafos anteriores, a continuación vamos a establecer los criterios de crecimiento para los próximos años de los diversos Capítulos de Ingresos y Gastos del Presupuesto. A pesar de que las estimaciones sobre la evolución presupuestaria se han consultado con el personal técnico del Ayuntamiento de Iruña de Oca/Iruña Oka, no podemos tener total seguridad de que sean acertadas conociendo el grado de incertidumbre habitual que suelen llevar aparejadas, aunque sea en un horizonte cortoplacista; además hay que tener en cuenta los cambios inesperados que suelen producirse en determinadas ocasiones (crecimientos o decrecimientos de recaudaciones de Organismos Supramunicipales, compromisos de inversión no previstos, etc.).

Por tanto, el verdadero interés del análisis reside en la coherencia de las estimaciones previstas y el encaje que el Programa de Actuación (inversiones) tiene en los Presupuestos, sin forzar los resultados.

En relación a los **Ingresos y Gastos Presupuestarios**, las previsiones de crecimiento son las que aparecen en los cuadros siguientes (como criterio general tomaremos como datos de partida los referidos a 2018 a través de los Presupuestos aprobados en el Ayuntamiento).

Las estimaciones, tanto para los Ingresos como para los Gastos, se harán en un marco de contención.

A continuación, después de las **estimaciones porcentuales** de crecimiento de los Capítulos de Ingresos y Gastos (los 2 primeros cuadros) aparecen las **previsiones** de los Presupuestos del Ayuntamiento para el período 2019-2022 en valores absolutos (los dos últimos cuadros).

Con las premisas anteriores se ha realizado la aproximación a los futuros Presupuestos del Ayuntamiento de Iruña de Oca/Iruña Oka (2019-2022). Por tanto, dentro de este ámbito de mínimos en la capacidad de movimiento, estableceremos el encaje o viabilidad de las Propuestas del Plan.



Estas estimaciones, dentro de un carácter coherente, podrían ser modificadas, estableciendo evoluciones diferentes a las que se han previsto; sin embargo, y después de analizarlo con detenimiento, consideramos que están dentro de lo correcto.

Lo verdaderamente interesante es que puedan encajar todas las piezas dentro de un modelo estimativo, aunque se produzcan desajustes internos entre los diversos Capítulos presupuestarios.

A nivel global, tanto los Ingresos como los Gastos estimados crecen muy levemente en el período considerado (2019-2022), acorde con los años precedentes. Así, el Presupuesto de Ingresos aumentaría un 0,98% de media interanual y los Gastos un 1,80%.

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS (ESTIMACIONES DE CRECIMIENTO) (%)

CAPÍTULOS	AÑOS			
	2019	2020	2021	2022
I	+ 5	+ 3	+ 1	+ 1
II	+ 5	+ 1	+ 1	+ 1
III	+ 0,5	+ 0,5	--	--
IV	+ 2,5	+ 2,5	--	--
V	--	--	--	--
VI	--	--	--	--
VII	--	--	--	--
VIII	--	--	--	--
IX (*)(*)	--	--	--	--

(*) El signo -- significa que para ese año no hay crecimiento/decrecimiento respecto del año anterior.

(*)(*) En 2019 se dispondrá de un préstamo del Ministerio de Energía por importe de 900.000€ a devolver en 10 años a tipo de interés "0" (90.000€ anuales).

Fuente: Elaboración propia.



EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS (ESTIMACIONES DE CRECIMIENTO)
(%)

CAPÍTULOS	AÑOS			
	2019	2020	2021	2022
I	+ 5	+ 2	+ 2	+ 2
II	+ 1,5	+ 1,5	+ 1,5	+ 1,5
III	--	--	--	--
IV	+ 0,5	+ 0,5	+ 0,5	+ 0,5
VI	--	--	--	--
VII	--	--	--	--
VIII	--	--	--	--
IX (*)	90.000	90.000	90.000	90.000

(*) El signo -- significa que para ese año no hay crecimiento/decrecimiento respecto del año anterior.

(*)(*) Amortización del préstamo de 900.000€.

Fuente: Elaboración propia.

En valores absolutos los Presupuestos de Ingresos y Gastos se muestran en los cuadros siguientes.

ESTIMACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS DE INGRESOS (2019-2022)
(Miles de €)

CAPÍTULOS	2018	2019	2020	2021	2022
I. Imp. Directos	1.394,9	1.464,6	1.508,6	1.523,7	1.538,9
II. Imp. Indirectos	115,-	120,8	122,-	123,2	124,4
III. Tasas y Otros Ing.	246,7	247,9	249,2	249,2	249,2
IV. Transf. Corrient.	1.531,-	1.569,3	1.608,5	1.608,5	1.608,5
V. Ingr. Patrimoniales	28,5	28,5	28,5	28,5	28,5
VI. Enaj. Inversión real	0,-	0,-	0,-	0,-	0
VII. Transf. de Capital	534,2	534,2	534,2	534,2	534,2
VIII. Var. Activ. Financ.	15,-	15,-	15,-	15,-	15,-
IX. Var. Pasiv. Financ.	0,-	900,-	0,-	0,-	0,-
TOTAL	3.865,3	4.880,3	4.066,-	4.082,3	4.098,7



(*) Para la estimación se han utilizado como punto de partida los Presupuestos Generales aprobados por el Ayuntamiento de Iruña de Oca/Iruña Oka para 2018.

Fuente: Elaboración propia en base a los datos facilitados por el Ayuntamiento de Iruña de Oca/Iruña Oka.

ESTIMACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS DE GASTOS (2019-2022)
(Miles de €)

CAPÍTULOS	2018	2019	2020	2021	2022
I. Personal	718,5	754,4	769,5	784,9	800,6
II. Compras de Bienes	1.583,9	1.607,7	1.631,8	1.656,2	1.681,1
III. Intereses	10,1	0,-	0,-	0,-	0,-
IV. Tranf, Corrientes	437,7	439,9	442,1	444,3	446,5
VI. Inversiones	1.055,1	1.055,1	1.055,1	1.055,1	1.055,1
VII Trans. Capital	55,-	55,-	55,-	55,-	55,-
VIII. Var. Activ. Financ.	15,-	15,-	15,-	15,-	15,-
IX. Var. Pasiv. Financ.(*)(*)	0,-	0,-	90,-	90,-	90,-
TOTAL	3.865,3	3.927,1	4.058,5	4.100,5	4.143,3

(*) Para la estimación se han utilizado como punto de partida los Presupuestos Generales aprobados por el Ayuntamiento de Iruña de Oca/Iruña Oka para 2018.

(*)(*) Devolución anual del préstamo del Ministerio de Energía.

Fuente: Elaboración propia en base a los datos facilitados por el Ayuntamiento de Iruña de Oca/Iruña Oka.

La determinación de los Presupuestos Estimados de Iruña de Oca/Iruña Oka nos permite afinar a la hora de establecer las consideraciones sobre la Sostenibilidad Económica del Plan.

Para profundizar en los mismos son necesarios establecer índices y ratios, que definan más adecuadamente la estructura presupuestaria.

En los cuadros que se presentan, a través de un análisis interno se trata de reflejar el estado de suficiencia teórica que pueden tener, o no, los Presupuestos Estimados del Ayuntamiento de Iruña de Oca/Iruña Oka de cara a la financiación de las Inversiones previstas en el Plan General de Ordenación Urbana.



En el primero de ellos se determinan las cantidades que pueden destinarse a inversión una vez cubiertos los Gastos Corrientes y haciendo frente a la amortización del endeudamiento en vigor del Ayuntamiento de Iruña de Oca/Iruña Oka.

En el segundo de los cuadros, y siguiendo en el plano hipotético, se estudian las posibilidades de inversión (estimada en los Presupuestos) sin hacer frente a otro tipo de ingresos que no sean los derivados del normal funcionamiento del Presupuesto (se incluye el recurso al endeudamiento ya comentado y unos mayores Ingresos derivados del 15% de Aprovechamiento). Como puede comprobarse las posibilidades de financiación son reales y el Ayuntamiento presenta datos que le permitirían realizar inversiones en una cuantía importante ya que el Ayuntamiento podría endeudarse, en las condiciones más favorables, con préstamos por un montante de 8.500.000€.

MARGEN OPERATIVO DEL PRESUPUESTO
(Miles de Euros)

AÑOS	I. AUTÓNOMOS	I. AUTÓNOMOS S/PPTO. TOTAL (%)
2019	629,1	629,1
2020	673,4	583,4
2021	647,7	557,7
2022	621,3	531,3

(*) Ahorro Bruto: Ingresos Corrientes-Gastos Corrientes.

(*)(*) Ahorro Neto Disponible: Ahorro Bruto – Amortización Deuda L.P.

Fuente: Elaboración Propia.



SITUACIÓN PRESUPUESTARIA PREVISTA
(Miles de Euros)

AÑOS	AHORRO NETO DISPONIBLE	OTROS INGRESOS
2019	629,1	8.500.000 (*)
2020	583,4	
2021	557,7	
2022	531,3	+6.400.000 (*) (*)

(*) Hipotético nivel máximo de Endeudamiento a través de Préstamo.

(*) (*) Incluye los Ingresos estimados por el 15% de Aprovechamiento Medio.

Fuente: Elaboración Propia.

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

Las limitaciones puestas de manifiesto a través del cumplimiento de la:

- * La Estabilidad Presupuestaria.
- * La Sostenibilidad Financiera.
- * Límite del Gasto.

no afectan al Ayuntamiento de Iruña de Oca/Iruña Oka tal como queda de manifiesto a través de un Informe de la Liquidación del Presupuesto General de Iruña de Oca/Iruña Oka para el cierre del Ejercicio de 2017 donde se observa el cumplimiento de la Norma Foral 38/2013 referida a estos aspectos.

En cualquier caso, la suficiencia del Ayuntamiento para cumplir los mandatos del PGOU en materia inversora son reales.



* Los Ingresos estimados, derivados de las Licencias de Obras, pueden alcanzar los 4 Millones de €.

* Igualmente, el Remanente de Tesorería para 2017 también es positivo.

* Además, habría que tener en cuenta los ingresos derivados de Impuestos tales como: IBI, Tasas, etc., cuya estabilidad es muy alta.

* Mayores Ingresos por Transferencias Corrientes, derivados de un mayor nivel demográfico.

En Gastos, y en la situación actual, el Capítulo más afectado de Gastos Corrientes sería el II, cuya repercusión no alcanzaría más allá de un 10% de crecimiento del Capítulo.

Con estos datos estimativos, lo verdaderamente interesante es que aunque no se haga una evaluación pormenorizada de Ingresos y Gastos puede afirmarse que la situación generada por la ejecución del PGOU no presenta dificultad alguna de carácter económico para el Ayuntamiento de Iruña de Oca/Iruña Oka, siendo sostenible económicamente.

En general, el único problema de llevar adelante los mandatos del PGOU dependerán de la capacidad de gestión del Ayuntamiento, no del nivel de su inversión.

En definitiva, y en lo que afecta a las inversiones derivadas del desarrollo del PGOU, se puede decir que éstas son posibles, ya que son actuaciones autónomas, autogestionables y no dependen del desarrollo del urbanismo.