



## **PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE BURLADA/BURLATA**



DOCUMENTO: MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EQUIPO REDACTOR:

ARQUITECTOS: PILAR GARDE, MARIANO GONZÁLEZ, INMACULADA JIMÉNEZ, JOSÉ LUQUE

ASESOR MEDIOAMBIENTAL: JON ASEGUINOLAZA

ARQUITECTOS COLABORADORES: MIREN PÉREZ, MAIALEN AVIZANDA



## INDICE

<b>1. Normativa, Metodología y Fases .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1. Normativa .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Metodología .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. Fases.....</b>	<b>6</b>
<b>2. Modelo de Desarrollo Urbano .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1. Criterios adoptados en el desarrollo del Plan .....</b>	<b>8</b>
<b>2.2. Gastos e Ingresos de la administración derivados de la ejecución del Plan .....</b>	<b>9</b>
<b>2.3. Desarrollo de las Unidades del Plan y recursos necesarios. ....</b>	<b>9</b>
2.3.1. Suelo Urbanizable. Plan conjunto Villava, Burlada.....	9
2.3.2. Suelo Urbano No consolidado .....	9
2.3.3.Suelo Urbano Consolidado .....	10
<b>3. Ingresos y Gastos generados por el desarrollo Plan Urbanístico. ....</b>	<b>11</b>
<b>3.1. Ingresos Públicos generados .....</b>	<b>.....</b>
<b>3.2. Gastos Públicos generados.....</b>	<b>.....</b>
<b>3.3. Sistemas generales .....</b>	<b>18</b>
<b>3.4. Desarrollo según Plan de Etapas .....</b>	<b>.....</b>
<b>3.5 Partidas no Reflejadas .....</b>	<b>.....</b>
<b>3.6. Suelo de Actividades Industriales .....</b>	<b>.....</b>
<b>4. Conclusión .....</b>	<b>.....</b>



## 1. NORMATIVA, METODOLOGÍA Y FASES

### NORMATIVA

La Ley Foral 5/2015 no ha modificado el contenido del artículo 10 de la ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo LFOTU 35/2002 que especifica las competencias de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra en relación con la actividad urbanística sin perjuicio de la colaboración y participación de otras administraciones públicas.

En materia urbanística corresponden a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra una serie de competencias, entre ellas y en sus apartados siguientes:

- d) La cooperación y la asistencia económica, técnica y administrativa a los Municipios.
- e) Aquellas otras que le hayan sido atribuidas expresamente por la presente Ley Foral o por otras que resulten de aplicación.

En este sentido resulta de aplicación la posterior Ley del Suelo 8/2007 ratificada en el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo, sobre las premisas iniciales de la Ley Foral aludida.

El artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2008, regula la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano según el texto literal:

*Art. 15. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano:*

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

El documento Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica además de evaluar la suficiencia de los recursos económicos para la ejecución material de todas las infraestructuras

y servicios necesarios para la puesta en funcionamiento de las nuevas zonas de la ciudad sin comprometer las existentes, tiene un propósito mayor pues pretende el estudio y análisis del coste público de la implantación, el mantenimiento y la conservación de los nuevos ámbitos de suelo una vez urbanizados y el impacto en la hacienda Pública una vez recibidos por la Administración Pública Local.

Se trata de verificar la sostenibilidad de las actuaciones que el Plan propone dentro de la estructura administrativa local, por lo tanto se trata de comprobar que el incremento de viviendas, espacios libres, dotaciones y equipamientos que el Plan propone tiene asegurada la capacidad de sostenerse con los recursos que estas nuevas actuaciones van a generar.

## **METODOLOGÍA**

Para elaborar este estudio se ha realizado una proyección de ingresos y gastos municipales basados en el ejercicio contable del año 2015.

Se han tenido en cuenta todos los conceptos de ingresos y gastos ordinarios referidos a las unidades y que nos sirven para proyectar sobre ellos las modificaciones que el Plan propone. Los ingresos y gastos se refieren por tanto a habitantes o a viviendas según resulten más adecuados para cada uno de los conceptos considerados. A partir de estos datos, se han elaborado las partidas con los valores estimados una vez comience a desarrollarse el modelo urbano que el Plan define, estimando el incremento final de viviendas y de habitantes para la localidad.

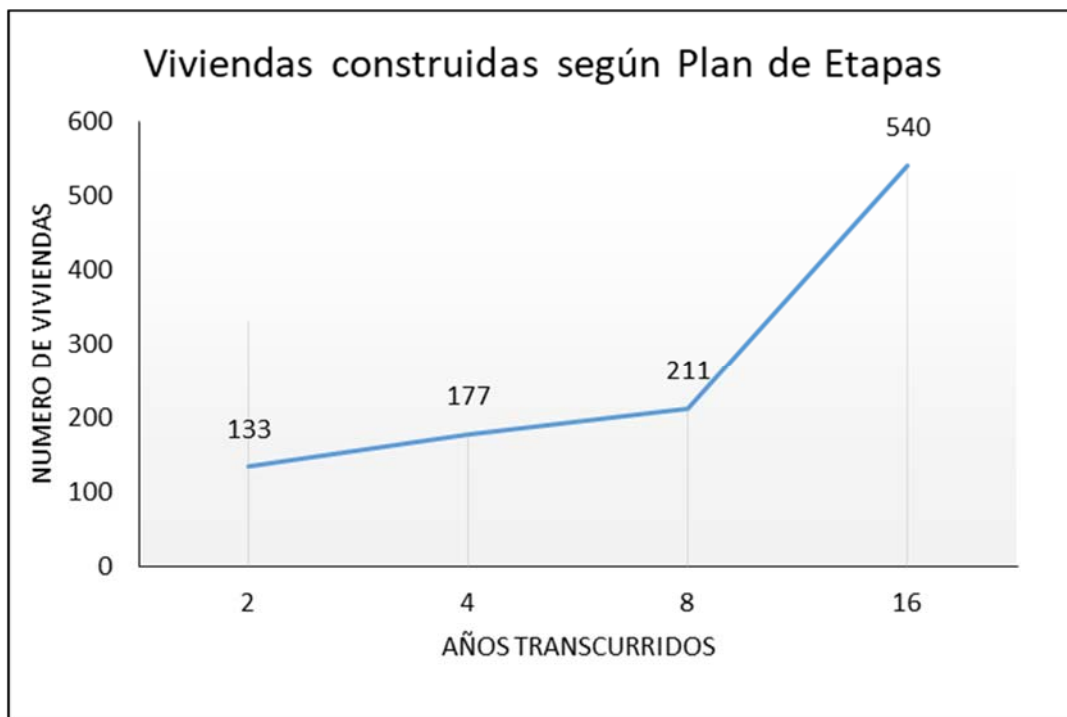
Los datos manejados los hemos obtenido de fuentes municipales.

## **FASES**

El estudio de sostenibilidad se ha estimado de manera general para todo el desarrollo del Plan; a continuación se ha desglosado según las distintas etapas de ejecución previstas en el tiempo por el Plan de Etapas y que se concretan en cada una de las Unidades de Ejecución definidas. A continuación se describen los plazos de desarrollo considerado en el Plan de Etapas y las unidades establecidas para ejecutar en cada una de ellas:

- **Dos años:** **133 viviendas**  
APD-R2.1 55 viviendas (número orientativo, consultar ficha).  
Desarrollo mediante Plan Especial de Actuación Urbana.

- UE-R1.1 45 viviendas. Viales y espacios públicos a su cargo.
- UE-R1.3 22 viviendas. Viales y espacios públicos a su cargo.
- AD-R2.4 11 viviendas. Viales y espacios públicos a su cargo.
  
- **Cuatro Años: 44 viviendas**
  - UE-R1.2 8 viviendas. Viales y espacios públicos a su cargo.
  - UE-R1.4 1 vivienda. Viales y espacios públicos a su cargo.
  - UE-R1.5 24 viviendas. Viales y espacios públicos a su cargo.
  - UE-R1.6 11 viviendas. Viales y espacios públicos a su cargo.
  
- **Ocho Años: 34 viviendas**
  - AD-R2.1 8 viviendas. Viales y espacios públicos a su cargo.
  - AD-R2.3 26 viviendas. Viales y espacios públicos a su cargo.
  
- **Dieciséis Años: 329 viviendas**
  - APD-R2.2 281 viviendas (número orientativo. Consultar ficha)  
Desarrollo mediante Plan Especial de Actuación Urbana.
  - AD-R2.2 22 viviendas. Viales y espacios públicos a su cargo
  - N-12 26 viviendas (Consultar ficha).  
Viales y espacios públicos a su cargo



**Número total de viviendas 540**

En el Plan de Etapas hay que considerar además un período de 5 años para completar la expropiación del suelo de Equipamiento Público para el Aparcamiento y la ampliación del Camino del Cementerio, así como su urbanización y la urbanización del Camino al Puente de piedra.

## **2. MODELO DE DESARROLLO URBANO**

### **CRITERIOS ADOPTADOS EN EL DESARROLLO DEL PLAN**

El Plan Urbanístico Municipal de Burlada califica todo el suelo como Suelo Urbano salvo las Áreas de Suelo No Urbanizable y un Área de Suelo Urbanizable que es una unidad conjunta de suelos pertenecientes a los términos municipales de Villava y Burlada.

En Suelo Urbano, las Unidades de Ejecución definidas son todas de propiedad privada, por lo que el Ayuntamiento no participa en gastos de ningún tipo. Del mismo modo, cada unidad lleva integrada en ella la superficie de cesión para viales y espacios públicos por lo que su ejecución es parte de la carga urbanizadora de cada unidad.

El Plan contempla unos equipamientos públicos en el sistema viario que son los únicos conceptos que suponen un gasto público.

Los viales y espacios públicos que se generan en cada una de las unidades se ceden al Ayuntamiento quien deberá hacerse cargo de su mantenimiento. Para ello, y para las partidas de mantenimiento y reparación de viales necesarios con anterioridad a la aprobación de este Plan, se cuenta con la aportación de los impuestos y tasas correspondientes al incremento de número de viviendas y que se reflejan en los apartados de gastos corrientes e inversiones de los presupuestos para cada uno de los ejercicios contables.

El Plan ha sido estudiado para que su desarrollo proporcione los recursos necesarios para llevar a cabo el modelo urbano propuesto sin generar gasto alguno.



## **GASTOS E INGRESOS DE LA ADMINISTRACIÓN DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN**

En el capítulo de gastos, las dos intervenciones públicas en suelos privados van a necesitar un expediente previo de expropiación del suelo que van a suponer un gasto para la Administración que es necesario cuantificar en el ámbito de este Estudio de Sostenibilidad.

De los datos proporcionados por el Ayuntamiento y la resolución de los diferentes recursos administrativos interpuestos, el justiprecio estimado para esta expropiación de suelo puede estimarse en **7,10 €/m<sup>2</sup>**.

### **DESARROLLO DE LAS UNIDADES DEL PLAN Y RECURSOS NECESARIOS.**

#### **2.3.1. SUELO URBANIZABLE. PLAN CONJUNTO VILLAVA, BURLADA**

Suelo de Actividades Económicas S-AE1

Esta unidad tiene un carácter privado por lo que los gastos de urbanización corren a cargo de los promotores privados.

Esta unidad no genera gastos en su ejecución.

Se ordena a partir de un vial estructurante que pasará a ser de titularidad pública por lo que el Ayuntamiento de Burlada deberá mantenerlo.

Ingresos proporcionados:

- Puntuales: Cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo. ICIO
- Permanentes: IAE. Tasas e Impuestos

Gastos Derivados:

- Puntuales: Ninguno
- Diferidos: Cesión y mantenimiento de infraestructuras viarias, iluminación, señalización, abastecimiento, saneamiento, gestión de basuras.

#### **2.3.2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

Sector Residencial de Ensanche UE-R1 (UE-R1.1 / UE-R1.2 / UE-R1.3 / UE-R1.4 / UE-R1.5 / UE-R1.6) / APD-R2.1 / APD-R2.2

Todas las Unidades de Ejecución llevan incluidas las zonas a urbanizar o a completar urbanización. También se incluyen los gastos de derribos o indemnizaciones como cargas de urbanización a resolver en la ejecución de cada unidad.

El desarrollo del Plan en estas Unidades de Suelo Urbano No Consolidado no genera ninguna carga a la Administración.

El desarrollo corre exclusivamente a cargo de los promotores privados.

Ingresos proporcionados:

- Puntuales: Cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo, ICIO
- Permanentes: IBI, IAE, IMV, Tasas e Impuestos

Gastos Derivados:

- Puntuales: Ninguno
- Diferidos: Cesión y mantenimiento de infraestructuras y mantenimiento de redes; viales de acceso y aparcamientos, iluminación y alumbrado público, señalización, abastecimiento, telecomunicaciones, saneamiento, seguridad, mobiliario urbano, gestión de basuras, mantenimiento y conservación de zonas verdes.

### **2.3.3. SUELO URBANO CONSOLIDADO**

AD-R2.1/ AD-R2.2 / AD-R2.3 / AD-R2.4

Las Actuaciones de Dotación definidas tiene un modelo de gestión similar a la zona de ensanche por lo que la urbanización corre enteramente a cargo de los promotores privados.

El desarrollo del Plan en estas Unidades de Suelo Urbano Consolidado no genera ninguna carga para la Administración.

La única diferencia con otras Unidades puede establecerse en el coste de mantenimiento y conservación de infraestructuras y redes de servicios urbanos; que en esta zona pueden existir mayores expectativas de gastos si consideramos las eventuales crecidas del cauce del río y los daños más cuantiosos que esta circunstancia provoca.

En suelo urbano consolidado no hay definida ninguna Unidad que genere gastos para la Administración. Tampoco se incrementan las zonas verdes por lo que no hay incremento de gastos tampoco por este concepto.

### 3. INGRESOS Y GASTOS GENERADOS POR EL DESARROLLO PLAN URBANÍSTICO.

#### INGRESOS Y GASTOS GENERADOS. CUANTIFICACIÓN

Este estudio se lleva a cabo considerando exclusivamente como ingresos, el valor en metálico de las cesiones municipales del 10% de aprovechamiento mediante la aplicación del método del valor residual de suelo para fijar la cuantía de una manera objetiva.

Este procedimiento permite además considerar los ingresos de una forma progresiva a medida que el Plan se va desarrollando conforme al Plan de Etapas, y según una secuencia establecida.

A la vista de los datos generados por la evaluación del desarrollo de cada una de las Unidades que el Plan Municipal establece en los usos residenciales, así como las actuaciones municipales en cuestión de Equipamientos públicos, podemos confirmar la sostenibilidad de Plan a lo largo de Plan de Etapas previsto y según los imprevistos y las variaciones que pudieran ir surgiendo con el paso de los años.

Es necesario por tanto establecer una secuencia de desarrollo que asegure unos ingresos equilibrados a los gastos generados, especialmente en los primeros ocho años de desarrollo.

No tendremos en cuenta los Ingresos corrientes que el Ayuntamiento recibirá y que serán los correspondientes a Impuestos y Tasas.

Estos conceptos de Impuestos y Tasas no los vamos a considerar a efectos de establecer la sostenibilidad de Plan porque vamos a estimar que se computan en los ejercicios presupuestarios correspondientes y en las partidas de Ingresos corrientes.

En primer lugar consideramos los Ámbitos de Plan de Desarrollo en los que los ingresos correspondientes a la cesión municipal van a quedar establecidos en función de su aprovechamiento en Unidades de Aprovechamiento y el valor residual aplicado para cada una de ellas.

El cuadro adjunto refleja esa previsión de ingresos.

		Uas	Cesión 10%	Valor residual €/Ua	Valor Cesión €
APD-R2.1		7.140,00	714,00	304,00	217.056,00
APD-R2.2		33.899,13 UAs	3.389,91	304,00	1.030.532,64

Para el resto de Unidades de Ejecución y Actuaciones de Dotación, la cesión municipal viene determinada por el valor residual en €/m2 según el incremento de edificabilidad y según el uso en cada una de ellas.

Los cuadros adjuntos de las Unidades de Ejecución y las Actuaciones de Dotación reflejan la previsión de ingresos.

	Superficie Construable	Tipología	10% Cesión	Valor residual suelo €/m2	Valor cesión €
UE-R1.1	7.300,97	VLB	730,10	304,00	221.949,49
UE-R1.2	826,53	V LB	82,65	304,00	25.126,51
UE-R1.3	2.671,47	VLB	267,15	304,00	81.212,69
UE-R1.4	120,00	VLB	12,000	304,00	3.648,00
UE-R1.5	1.981,47	VLB	198,147	304,00	60.236,69
UE-R1.6	1.479,11	VLB	147,91	304,00	44.965,06
N-12	1.982,00	VLB	198,20	304,00	60.252,80

Actuaciones de Dotación	Superficie construida actualmente	m2 homogeneizados	Superficie edificable	m2 homogeneizados	Incremento edificabilidad	10% Cesión	Tipología	Valor Residual Suelo €/m2	Valor Cesión €
AD-R2.1	0,00		1.145,00		1.145,00	114,50			28.787,02
	0,00		229,00	84,73	84,73	8,47	Comercial	111,01	940,62
	0,00		916,00	916,00	916,00	91,60	VLB	304,00	27.846,40
AD-R2.2	954,21		3.085,26		2.131,05	213,11			71.507,11
	614,50		266,13		-348,37	-34,84	Comercial	111,01	-3.867,26
	339,71		2.819,13		2.479,42	247,94	VLB	304,00	75.374,37
AD-R2.3 *	5.018,00	2.860,26	2.893,50	2.927,84	67,58	6,76			
			429,30	463,64	34,34		VUL	327,58	2.213,92
			2.464,20	2.464,20	0,00		Precio Tasado	275,13	
AD-R2.4	113,95		1.436,42			132,25			37.147,14
			272,30			158,35	Comercial	111,01	1.757,90
			1.164,12		1.164,12	116,41	VLB	304,00	35.389,25

\*En este caso se aplica un coeficiente de Homogeneización de suelo bruto que está establecido en la Ficha correspondiente

La hipótesis establecida y que se refleja en los gráficos incluidos en este documento, responde al desarrollo previsto de las diferentes unidades según un Plan de Etapas, que se ha establecido de acuerdo a: las reuniones de seguimiento con los representantes públicos, el resultado del proceso de participación ciudadana y las numerosas consultas de particulares recibidas durante el transcurso de los trabajos de redacción del Plan

Según este programa, las Unidades cuyo desarrollo esta previsto en la Primera Etapa de Desarrollo (año 1 a 8) son las siguientes:

UE-R1.1/UR-R1.2/UE-R1.3/UE-R1.4/UE-R1.5/UR-R1.6/APD-R2.1/AD-R2.1/AD-R2.3/AD-R2.4

Suponen un total de 211 nuevas viviendas.

En la Segunda Etapa de Desarrollo, las Unidades a Desarrollar son las siguientes:

N12/ APD-R2.2/AD-R2.2

Suponen un total de 329 viviendas.

Los ingresos municipales obtenidos por las cesiones de aprovechamiento se cuantifican en euros tal y como quedan recogidos en la tabla siguiente.

Unidad		Ingresos Previstos
	Primera Etapa 1-8 años	
UE-R1.1		221.949,49
UE-R1.2		25.126,51
UE-R1.3		81.212,69
UE-R1.4		3.648,00
UE-R1.5		60.236,69
UE-R1.6		44.965,06
APD-R2.1		217.056,00
AD-R2.1		28.787,02
AD-R2.3		2.213,92
AD-R2.4		37.147,14
		<b>722.342,51</b>
	Segunda Etapa 8-16 años	
N-12		60.252,80
APD-R2.2		1.030.532,64
AD-R2.2		71.507,11
		<b>1.162.292,55</b>

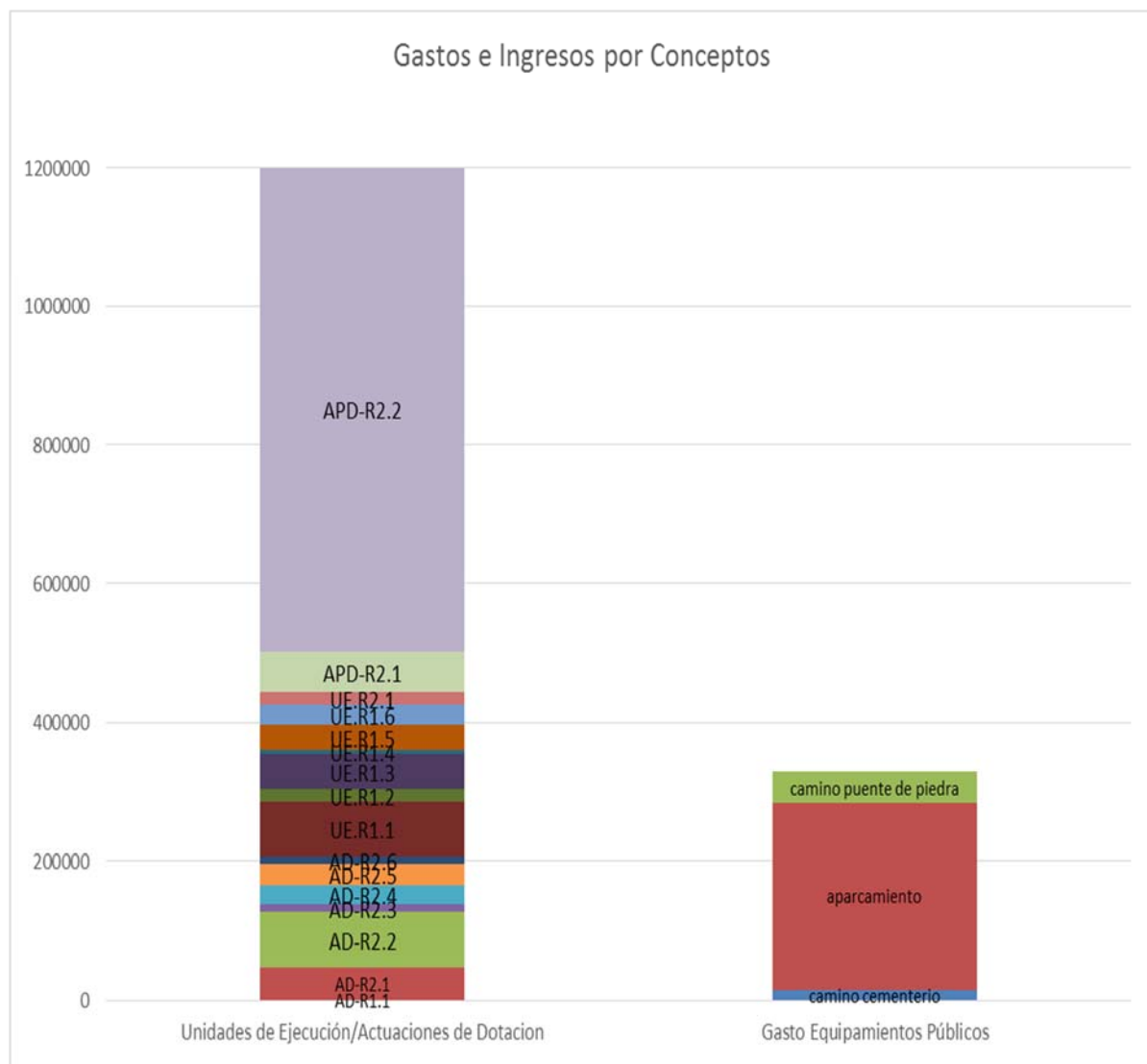
En cuanto a las Inversiones públicas, todas ellas serán desarrolladas en la primera etapa de desarrollo (año 1 a 8)

	expropiación €	urbanización €	Total Inversión €
Camino cementerio	2985,69	12.615,00	15.563,44
Aparcamiento	51.621,26	218.118,00	269.739,26
Camino puente de piedra		44.185,32	44.185,32

Queda como concepto imputable tanto a ingresos como a gastos, la parte correspondiente a la ampliación del colector prevista por la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, de un coste estimado a fecha de hoy en 320.000€ y cuya repercusión en cada una de las etapas se ha hecho de manera proporcional al número de viviendas aportadas en cada una, aunque su coste no solo se verá repercutido en las nuevas viviendas generadas por el Plan Municipal ya que su servicio afecta a un ámbito mayor. Esta partida por lo tanto contiene un remanente cuya cuantificación solo podrá establecerse cuando se redacte el oportuno Proyecto Técnico y se defina el alcance del servicio de dicho colector.

Hay que señalar una vez más, que en este Estudio de Sostenibilidad todos los servicios de infraestructuras y sistema viario que sea necesario ejecutar, quedan incorporados a cada una de las unidades correspondientes a las que queden incorporados, por lo que sólo se consideran las infraestructuras públicas que el Plan define.

Grafico 1: Ingresos y gastos según Conceptos Plan de Etapas 16 años



## ANÁLISIS DE LOS INGRESOS Y GASTOS GENERADOS

Para el análisis sobre los datos generados por las distintas Unidades de suelo definidas en el Plan y por lo tanto para el análisis de la Sostenibilidad de Plan Municipal, se han establecido una serie de hipótesis de trabajo previas. En función de que esas hipótesis se vean modificadas, también los resultados que vamos a presentar se verán afectados. En cualquier caso, como acabamos de mostrar en el gráfico anterior, la previsión de ingresos es muy superior a la de gastos, por lo que será el Ayuntamiento, a la vista de las iniciativas que se le vayan presentando, quien deberá acompasar y modificar si fuera necesario las hipótesis de actuación consideradas.

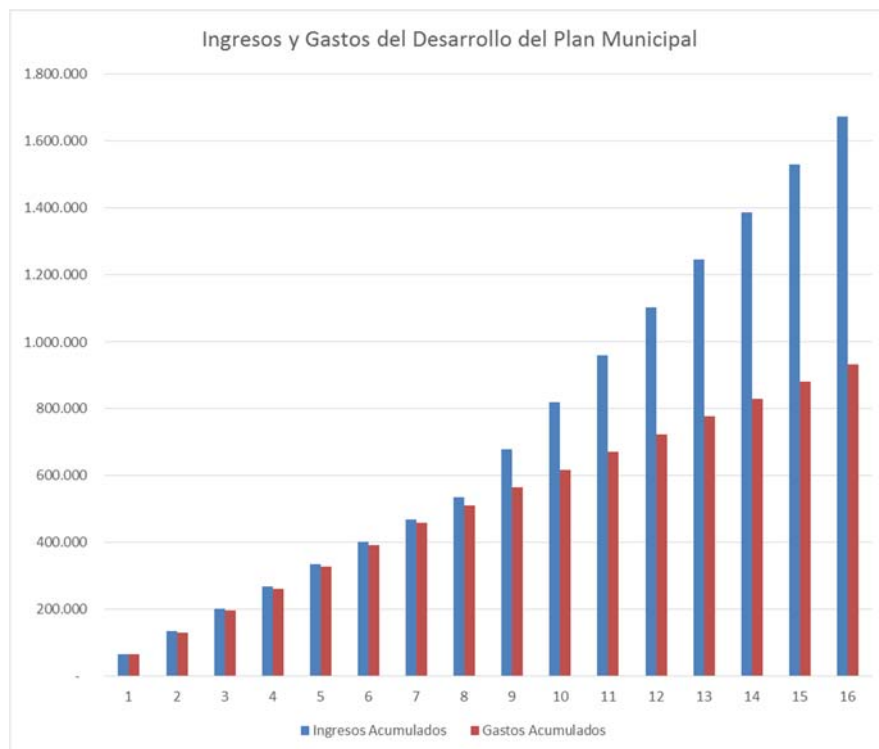
Se ha considerado que todos los ingresos generados y los gastos en cada una de las etapas previstas, se distribuyen de manera equitativa anualmente.

Que todas las infraestructuras públicas se van a realizar en la primera etapa.

Se han previsto las Unidades que se desarrollarán en cada una de las etapas según los argumentos presentados al comienzo de este capítulo.

El gráfico a continuación permite visualizar que los ingresos derivados de la ejecución del Plan Municipal son muy superiores a los gastos públicos que genera y que son todas las actuaciones de sistemas viarios e infraestructuras.

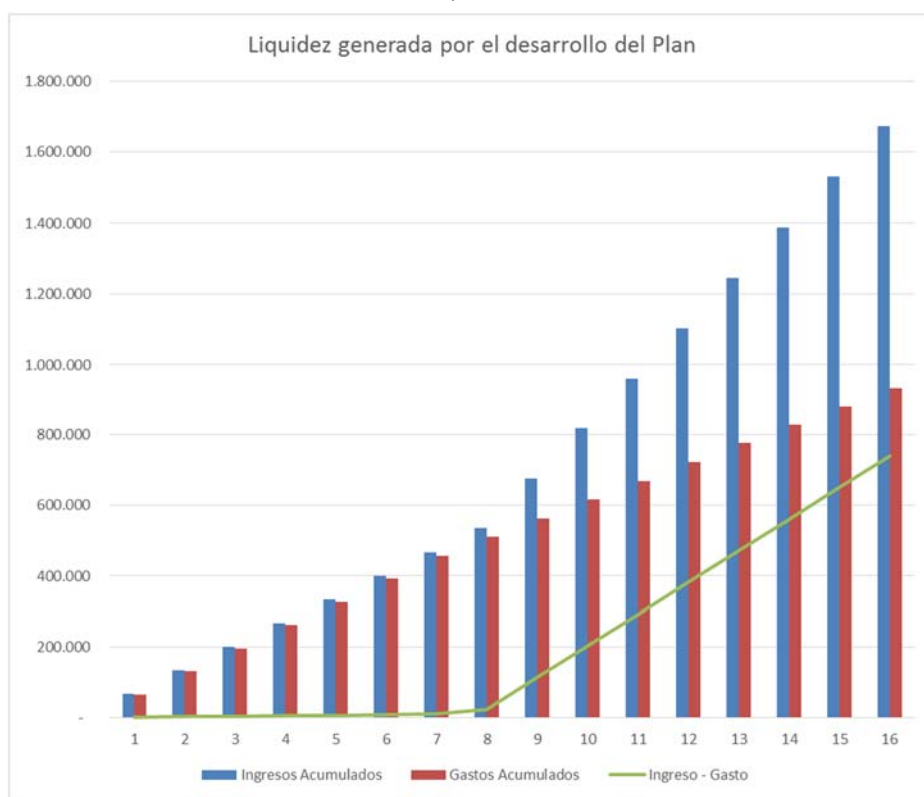
Grafico 2: Ingresos y gastos según del Desarrollo del Plan año a año



Como el gráfico demuestra, la primera etapa de desarrollo está más ajustada en el balance de ingresos y gastos. Ello es debido a que todas las infraestructuras públicas están previstas en esta primera etapa. Estas infraestructuras que son el aparcamiento junto al parque fluvial y los dos viales a urbanizar o ampliar, necesitan unos procedimientos de expropiación y de urbanización que elevan el gasto público durante los primeros años.

A pesar de ello, todos los saldos de los ejercicios correspondientes son positivos como se visualiza en el gráfico siguiente.

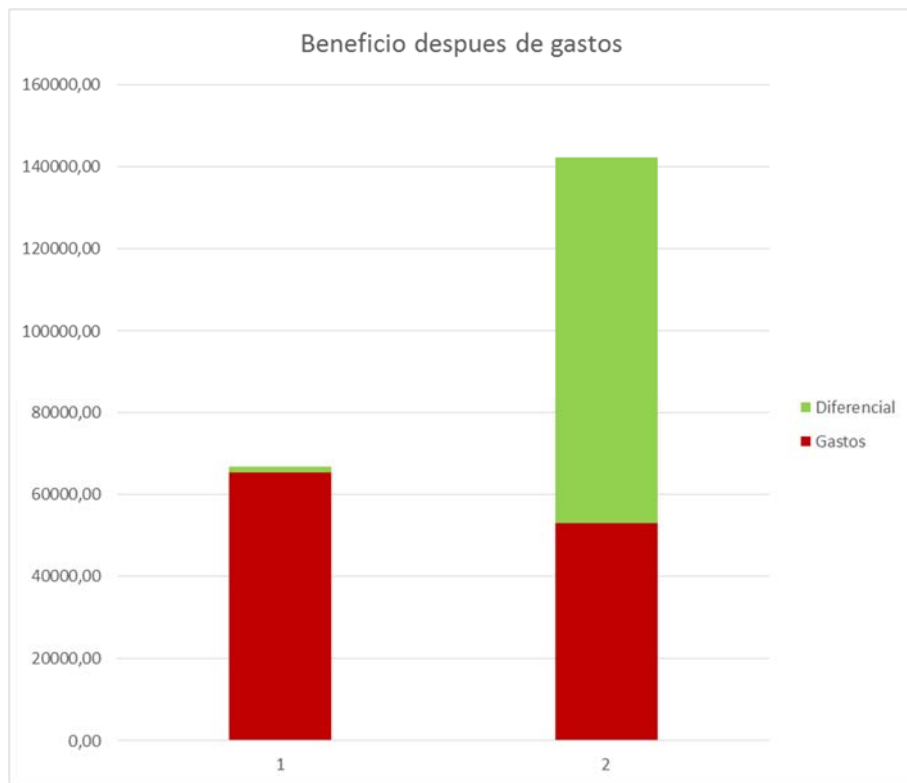
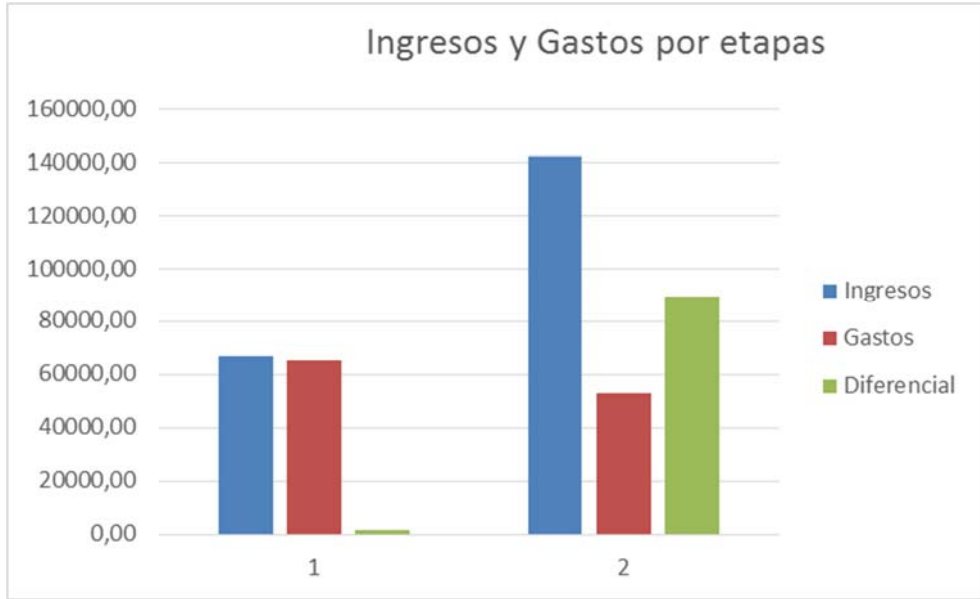
Gráfico 3 : *Liquidez remanente*



Año a año y según la hipótesis de igual reparto de gastos e ingresos en cada uno de ellos, el equilibrio entre gastos e ingresos queda establecido de acuerdo a lo que el siguiente gráfico muestra.



Gráfico 4 : Ingresos y Gastos anuales en cada Etapa del Plan de Desarrollo



## **GASTOS PÚBLICOS GENERADOS**

Los gastos públicos estimados son los correspondientes al concepto Inversiones de los conceptos ya referidos sobre en el sistema viario cuyo desglose repetimos:

	expropiación €	urbanización €	Total Inversión €
Camino cementerio	2985,69	12.615,00	15.563,44
Aparcamiento	51.621,26	218.118,00	269.739,26
Camino puente de piedra		44.185,32	44.185,32

Como gasto público se considera también el refuerzo del colector C2 de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, pero ese gasto va incluido también en el concepto de ingresos ya que su coste debe distribuirse entre las distintas unidades de desarrollo residencial.

## **SISTEMAS GENERALES**

El Plan no añade sistemas generales. Solo aporta un nuevo parque que se integra en el Sistema general de espacios verdes pero que es actualmente propiedad municipal por lo que no genera gasto alguno.

## **DESARROLLO SEGÚN EL PLAN DE ETAPAS ESTABLECIDO**

Además de estudiar la sostenibilidad general del Plan con los gastos e ingresos ordinarios se ha desarrollado el estudio según las etapas de desarrollo de cada una de las unidades a lo largo de un plazo de 16 años.

Aunque estas etapas se solaparán en el tiempo, se ha adoptado un procedimiento teórico de valoración independiente año a año para que todos los saldos de los ejercicios presupuestarios resulten positivos.

Aunque es una hipótesis teórica de trabajo, es la única manera de proporcionar una visión sistematizada del conjunto de la realización de las distintas unidades y su viabilidad económica, independientemente de cualquier otra variable.

En cada ejercicio anual la urbanización de las nuevas infraestructuras está garantizada con cargo a las propias unidades.

Respecto al gasto público en los conceptos que el Plan recoge, se ha previsto un inicio de gastos desplazado un año respecto al primer año de ingresos. De esa manera garantizamos que año a año vamos a poder garantizar los costes de expropiación sin saldos negativos.

Toda la actuación pública está prevista en los primeros ocho años del Plan de Etapas por lo que a partir del año nueve, todos los ingresos suponen un incremento de tesorería neta en las arcas municipales.

El Plan es por lo tanto viable y su sostenibilidad está garantizada.

### **PARTIDAS NO REFLEJADAS.**

Hay una serie de partidas que por su complejidad no están reflejadas, pero que comprobada la sostenibilidad tampoco son necesarias para garantizar el desarrollo del Plan Urbanístico.

Básicamente en ingresos son las partidas correspondientes al valor patrimonial de la cesión del 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento, y el impuesto de plusvalías por la transmisión de bienes inmuebles. Paralelamente, no se ha considerado una partida general de mantenimiento extraordinario de todas las zonas inundables por las crecidas ocasionales del cauce del río.

Estos conceptos que se acumulan a ingresos corrientes junto con los de Tasas e Impuestos de IBI, ICIO e IAE dan lugar a partidas suficientes para atender a gastos no considerados como las partidas mencionadas.

### **SUELO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS**

El suelo clasificado como urbanizable situado entre la PA-30 y el término municipal de Burlada, resulta adecuado para la implantación de actividades económicas, y queda calificado con ese uso global. Una parte de este suelo es contiguo al Polígono Industrial Landazábal, de Villava ya existente y con una actividad también consolidada.

Este suelo cuyo desarrollo incluirá en su desarrollo los costes correspondientes a la urbanización de viales, infraestructuras urbanas y dotaciones, por lo que no generará gasto alguno al Ayuntamiento siendo con cargo a los propietarios.

Las partidas de mantenimiento una vez sean cedidos los viales y zonas verdes se compensarán con los ingresos corrientes que la propia actividad industrial genere.

#### 4. CONCLUSIÓN

Los datos presentados garantizan la sostenibilidad del desarrollo del Plan Municipal en sus distintas etapas y conforme a las diferentes unidades de ejecución delimitadas.

Partidas no valoradas y de un montante considerable, aseguran una autonomía municipal sin depender de un compromiso de financiación y a su vez hacen posible también plantear inversiones a medio y largo plazo.

Burlada, 16 de octubre de 2017



Mariano González



Inmaculada Jiménez



José Luque