



DOCUMENTO II. ANEXO I. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SESEÑA
Seseña (Toledo)

AUTOR DEL ENCARGO:
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

JUNIO DE 2018

ÍNDICE

1. Consideraciones Preliminares	3
2. Desarrollo del Plan	4
3. Alcance del Informe de Sostenibilidad Económica	5
4. Garantía de Sostenibilidad	6
5. Recursos Municipales	7
5.1. Relación de Recursos	7
6. Situación Económica Municipal.....	8
6.1. Situación actual de la hacienda local	8
6.2. Análisis de los Presupuestos Municipales	8
6.3. El balance fiscal (gastos e ingresos corrientes).....	8
6.3.1. Análisis ingresos.....	8
6.3.2. Análisis de los gastos.....	9
6.3.3. Resultado presupuestario y tesorería.	9
6.4. Capacidad de endeudamiento	9
6.4.1. Ingresos financieros.....	9
6.4.2. Gastos financieros.....	9
6.4.3. Conclusiones.....	10
6.4.4. PIB de Seseña.....	10
6.4.5. Conclusiones.....	10
7. Viabilidad del Plan.....	12
7.1. Ingresos previstos en Desarrollo del Plan General.	12
7.1.1. Evolución prevista del planeamiento.....	12
7.2. Ingresos.....	14
7.2.1. Ingresos por cesión del 10% de aprovechamiento.	15
7.2.2. Ingresos por Licencias e ICIO.....	16
7.2.3. Ingresos por impuesto de circulación.....	17
7.2.4. Ingresos por tasas y procedentes del fondo de haciendas locales.....	18
7.2.5. Ingresos por Impuesto de Actividades Económicas (IAE).	19
7.2.6. Ingresos por Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).....	20
7.2.7. Total de ingresos esperados.....	21
8. Valoración de las Inversiones.....	22
8.1. Valoraciones de los Desarrollos Urbanísticos a acometer por la Iniciativa Privada en Sectores Urbanizables. ...	22
8.2. Valoración de los Desarrollos Urbanísticos a acometer por la iniciativa pública en los ámbitos de desarrollo del Plan.....	27
8.2.1. Valoración de gastos, acciones y su programación.....	27
8.2.1.1. Ejecución de Equipamientos.....	27
8.2.1.2. Inversiones en mantenimiento e infraestructuras.....	29
8.2.1.3. Gastos corrientes debidos al incremento de la población.....	29
8.2.2. Total, gastos esperados.....	30
8.2.3. Balance municipal debido a los nuevos desarrollos.....	30

1. Consideraciones Preliminares

Los Informes de Sostenibilidad Económica de los Planes, denominados antiguamente Estudios Económicos y Financieros vinculados a los Programas de Actuación y por lo tanto a la previsión temporal del crecimiento urbano, han sido documentos de los Planes de Ordenación Municipal con escasísima aplicación práctica a lo largo de la historia del urbanismo español, como consecuencia de los reiterados incumplimientos de todos los agentes intervinientes en el desarrollo urbano, empezando fundamentalmente por los propios Ayuntamientos y por las Administraciones Públicas, al no querer asumir los compromisos derivados de la planificación urbana, y menos cuando se producen cambios en la dirección política de cada Ayuntamiento o Comunidad Autónoma, circunstancia frecuente e inevitable.

En realidad ha originado que a lo largo de los años, con la evolución de la legislación urbanística, la casi totalidad de las obligaciones que se imponen al crecimiento urbano respecto a cesiones y urbanización, incluida la ejecución de las redes generales de infraestructuras así como los equipamientos necesarios en el municipio, se hayan ido imputando a la iniciativa privada, situación que circunscribe la intervención municipal en la mayoría de los casos al mantenimiento del suelo consolidado y al control de los nuevos desarrollos, sin perjuicio que existan actuaciones puntuales en los municipios por cuestiones de interés político o por razones de urgencia social.

A pesar de ello, las legislaciones urbanísticas siguen imponiendo la necesidad de establecer Informes de Sostenibilidad Económica que justifiquen, en función de las diferentes obligaciones que se imputan a los agentes intervinientes, la posibilidad real de llevar a cabo el Plan urbanístico desde el punto de vista económico y de sostenibilidad, tanto en la planificación del desarrollo y por tanto en la gestión urbanística como en la ejecución de las obras de urbanización, considerando los criterios más lógicos para asegurar la creación de los equipamientos y el mantenimiento del espacio urbano.

Esta circunstancia obliga la elaboración de este documento justificando su viabilidad en función de la situación del mercado.

Los costes de urbanización, así como los valores de mercado son datos relativos que evolucionan en el tiempo, y en este sentido muchas de las justificaciones de viabilidad deberían ser objeto de reajuste a lo largo del proceso de vigencia del Plan de Ordenación Municipal. En los casos más desfavorables de incremento de costes o reducción de precios del mercado inmobiliario, sería necesario considerar que el Plan se debe programar en periodos temporales más dilatados.

2. Desarrollo del Plan

Los objetivos básicos del Desarrollo del Plan son consecuencia directa de las determinaciones de planeamiento y gestión que el propio Plan General se plantea alcanzar, ya que la programación y su instrumentación financiera constituyen la plataforma base para la futura ejecución del mismo.

Del conjunto de determinaciones previstas por el Plan y de su directa traducción en acciones concretas de planeamiento y gestión, el Informe de Sostenibilidad Económica incluye sólo aquellas que son verdaderamente asumibles en los plazos previstos por el Ayuntamiento, estableciendo el adecuado orden de prioridades en función de los problemas existentes y de los principios inspiradores de la política urbanística municipal.

Sobre la base de los criterios y objetivos planteados por el Plan General, el modelo de desarrollo que propone el Plan, recoge como objetivos fundamentales, las actuaciones en Suelo Urbanizable, para conseguir un nivel de dotaciones adecuado a las necesidades de la población residente, actual y futura, y satisfacer la demanda de equipamientos y servicios del municipio.

En consecuencia, el Informe de Sostenibilidad Ambiental recoge el planteamiento de la gestión municipal, diseñando la estrategia que ha de permitir el adecuado equilibrio entre soluciones eficaces y costes razonables.

En todo caso, se debe tener en cuenta que el sistema de gestión elegido en su totalidad en los nuevos desarrollos, será por Gestión Indirecta, lo que supone una actuación privada directa y, por lo tanto, la mayor parte de los gastos de urbanización y ejecución recaerá sobre la inversión privada que deberá rentabilizarla en función de los parámetros fijados por el planeamiento.

El conjunto de acciones que incluye el Informe de Sostenibilidad Ambiental se dividen en dos tipos:

- Acciones de planeamiento.
- Acciones en ejecución de determinaciones del planeamiento.

Los costes imputables a las acciones de planeamiento comprenden únicamente los correspondientes a la redacción de los instrumentos necesarios de planeamiento.

En cambio, las acciones en ejecución de las determinaciones de planeamiento comprenden las operaciones necesarias para materializar aquellas y en consecuencia, presentarán los siguientes componentes a tener en cuenta su evaluación económica:

- Adquisición del suelo necesario.
- Coste de redacción de los correspondientes proyectos de gestión.
- Coste de la ejecución de las correspondientes obras.

Las acciones correspondientes a la ejecución de las determinaciones de planeamiento se desarrollan en las actuaciones en Suelo Urbanizable y Suelo Urbano no Consolidado toda vez que el suelo urbano consolidado, lo es por el grado de urbanización, % de ocupación de la edificación, y ejecución del planeamiento servido por la administración.

También el POM incorpora planeamientos en ejecución no recepcionados por la administración. Planeamientos en los que el POM no solo incorpora la ordenación sino también las obligaciones públicas y privadas ellos establecidos y recogidas en los oportunos instrumentos de gestión y ejecución y su mantenimiento a través de las Entidades de Conservación.

En consecuencia, los nuevos accesos propuestos y necesarios para la ejecución del POM solo cobran eficacia en el SUNC y SUB propuesto como nuevo en el POM.

También se prevén otras actuaciones, si bien no se programan, ya que se puede tratar de actuaciones, que pertenecen al normal Plan de Inversiones netamente municipal, ligado a los Presupuestos Anuales Municipales, y realizables con independencia de la existencia o inexistencia del nuevo Planeamiento, o bien, se trata de actuaciones imputables a otras Administraciones o a la iniciativa privada.

3. Alcance del Informe de Sostenibilidad Económica

En el contexto anterior la cuestión más importante es determinar el alcance del Informe de Sostenibilidad Económica, pues la legislación únicamente precisa en la Norma Técnica del Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes de Ordenación Municipal aprobado según Decreto 178/2010 de 01/07/2010 que el Informe de Sostenibilidad Económica justificará la viabilidad económica y financiera del plan especificando los criterios de valoración de las actuaciones y de reparto de costes, la identidad de los agentes a los que se asigna su ejecución y la capacidad inversora de los mismos, así como su solvencia para mantener y conservar las distintas infraestructuras y servicios previstos en la secuencia de desarrollo establecida para su ejecución.

Se debe tener en cuenta que el sistema de gestión elegido en los nuevos desarrollos, será por gestión indirecta, lo que supone una actuación privada directa y, por lo tanto, los gastos de urbanización y ejecución recaerá sobre la propiedad privada que deberá rentabilizarla en función de los parámetros fijados por el planeamiento y la situación de mercado.

En este sentido, las acciones de control a través de las licencias se encuadran en las ordenanzas fiscales habituales dado que no existe la necesidad de adquisición de suelo, ni de acciones municipales de planeamientos exigidas por el plan.

Las actuaciones concretas programadas se enmarcan en el normal desarrollo de las Inversiones municipales ligadas a los Presupuestos Anuales y realizables con independencia de la existencia o inexistencia del nuevo planeamiento, incluso si se trata de actuaciones de otras Administraciones.

Tampoco se señalan costes de medidas de protección del medio ambiente de los conjuntos urbanos e históricos ni del medio físico en los aspectos compensatorios pues no se consideran acciones concretas del Plan.

Por ello, deben considerarse no sólo la viabilidad de las actuaciones en términos de rentabilidad o es coste-beneficio, sino que deben incorporarse hasta el año horizonte los costes de implantación y a su vez los de conservación o mantenimiento de las actuaciones.

Dado que el POM en los nuevos desarrollos propuestos, como se justifica en los correspondientes documentos de la memoria informativa e Justificativa, mantienen densidades e intensidades similares a los establecidos en los núcleos urbanos existentes, siendo densidades $> 60\text{hab/ha}$; $0,35\text{ m}^2/\text{m}^2\text{bruto}$ de uso residencial y $0,45$ o $0,50\text{ m}^2/\text{m}^2\text{bruto}$ de actividades económicas, fortaleciendo el proyecto al nuevo dimensionado los gastos existentes que han incluido los de mantenimiento y conservación siendo ellos más fiable que analizar la sostenibilidad desde parámetros abstractos.

4. Garantía de Sostenibilidad

La sostenibilidad moderna exige tener en cuenta la viabilidad económica del desarrollo proyectado, pero también las ventajas de carácter social que conlleva y la protección medioambiental del territorio.

En el caso del Plan de Ordenación Municipal de Seseña y de acuerdo con las determinaciones de la legislación urbanística vigente en la Comunidad Autónoma, las previsiones de crecimiento vienen establecidas por un Informe que emite la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Comunidad, que determina con criterio realista la dimensión futura y las localizaciones de crecimiento más adecuadas dentro del municipio. A su vez, este Informe viene acompañado de un Informe Medioambiental de la Dirección General de Evaluación Ambiental muy detallado y contrastado con los informes sectoriales emitidos por los organismos con competencia sobre el territorio.

Por tanto, con ambos documentos queda, a juicio del equipo redactor, plenamente garantizado para cualquier desarrollo el nivel de equipamiento y la respuesta social a este crecimiento, así como la protección medioambiental que se requiere, cuestiones todas ellas fundamentales para que el Ayuntamiento valore estos aspectos como garantías de sostenibilidad, y exponga en el documento del Plan de Ordenación Municipal como anexos inseparables, estos documentos que justifican y acreditan la sostenibilidad que requiere el proceso de transformación de territorio en el municipio.

5. Recursos Municipales

5.1. Relación de Recursos

Los recursos municipales del Ayuntamiento de Seseña para acometer el Plan General se dividen en diferentes grupos. Estos grupos son los siguientes:

Ingresos procedentes de las cuentas financieras del Ayuntamiento.

Ingresos procedentes del patrimonio municipal previstos en los nuevos crecimientos, en la cuantía del 10% de aprovechamiento lucrativo que legalmente establece la legislación urbanística.

Estos se valorarán en función del coste de repercusión del suelo necesario para materializar ese aprovechamiento.

Ingresos procedentes de los impuestos, tanto directos como indirectos, referidos los primeros fundamentalmente a los impuestos sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, los impuestos de circulación de vehículos de tracción mecánica, y los impuestos de actividades económicas de las empresas, y los segundos por los impuestos indirectos referidos a las construcciones e instalaciones.

Ingresos producidos por las tasas de licencias municipales.

Ingresos por transferencias de la Administración General del Estado e ingresos patrimoniales por el resultado financiero de sus cuentas corrientes.

De este conjunto de ingresos, sólo cabe establecer la viabilidad del Plan General sobre la base de los recursos financieros municipales, los bienes inmuebles enajenables de solares, en ejecución el 10% de aprovechamiento municipal de los futuros desarrollos, y de la obtención de aprovechamientos extraordinarios, que como consecuencia de convenios urbanísticos futuros se obtengan como recuperación de plusvalías para las finalidades previstas por el Plan.

El resto de ingresos relativos a impuestos directos e indirectos, tasas, transferencias corrientes de la Administración del Estado o ingresos patrimoniales, se debe destinar al mantenimiento del conjunto de gastos de los servicios que forman el presupuesto municipal ordinario.

La razón de este criterio se basa en la práctica realizada en los presupuestos municipales de los últimos años, en los que se ha hecho coincidir los capítulos de gastos corrientes con los ingresos antes citados, circunscribiendo las inversiones a los ingresos procedentes del patrimonio municipal.

Se describe en el apartado siguiente el informe sobre el presupuesto municipal, analizando los balances de situación y las inversiones e ingresos de bienes inmuebles.

Se determina la capacidad de recursos municipales influidos por las posibilidades de endeudamiento y la evolución del mismo, teniendo en cuenta que el crecimiento del parque inmobiliario que se está produciendo comportará un importante ingreso en la aportación de la Administración del Estado, y al mismo tiempo en los gastos de servicios que se presten.

A su vez, se analiza el conjunto de recursos enajenables del patrimonio municipal y las previsiones de ingresos por recursos futuros procedentes del aprovechamiento municipal.

El Plan General pretende también planificar el desarrollo teniendo en cuenta las necesidades a largo plazo de estructurar los ingresos municipales de tal forma que le permitan mantener las inversiones para nuevos servicios y el mantenimiento de las instalaciones, con un sistema de ingresos por explotación, que aseguren un nivel presupuestario de calidad, sin necesidad de basar la salud económica del municipio en los continuos crecimientos residenciales.

6. Situación Económica Municipal

6.1. Situación actual de la hacienda local

Se realiza un análisis de los presupuestos municipales de los años 2.010 (liquidación), 2.011 (liquidación), 2012 (liquidación) y 2.013(propuesta de liquidación) con el objetivo de ver el cumplimiento a escala municipal de los criterios de estabilidad presupuestaria y convergencia europea aplicados a las haciendas locales. Se pueden resumir en:

- Déficit público limitado al 0%.
- Deuda pública limitada por debajo del 110% de la suma de los ingresos corrientes municipales

6.2. Análisis de los Presupuestos Municipales.

El alcance y objetivo final del presente informe es el análisis y estudio de los Presupuestos y Balance de Situación del Ayuntamiento de Seseña, examinar su capacidad inversora, la evolución de los principales capítulos de gastos, y así obtener el gasto por habitante, teniendo en cuenta un factor de optimización, para cada habitante potencial, con el objetivo final de cuantificar los recursos disponibles para la ejecución del PGOU.

Después se estudia su endeudamiento, y se obtiene por lo tanto su capacidad de endeudamiento actual del municipio, para ello se estudian los ingresos y los gastos provenientes de los pasivos financieros, es decir de los préstamos solicitados y su amortización.

6.3. El balance fiscal (gastos e ingresos corrientes).

6.3.1. Análisis ingresos.

Los ingresos se dividen entre los corrientes y los financieros, los ingresos corrientes son los utilizados para calcular la liquidez del Ayuntamiento y por lo tanto su capacidad de inversión.

Los ingresos corrientes son aquellos que se recaudan mediante tributos municipales directos (Cap. I: IAE, IBI, IVTM, Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos), indirectos (Cap. II: Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras), tasas y otros ingresos (Cap. III: licencias de apertura de establecimientos, de obras, etc., principalmente), Transferencias Corrientes (Cap. IV) e ingresos patrimoniales (Cap. V: intereses de depósitos y concesiones administrativas).

Se han estudiado los ingresos desde el año 2010, en euros constantes de 2013:

Ingresos municipales en Euros constantes								
Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Total ingresos corrientes	Ingresos/Hab.
2016	5.926.154	120.300	2.346.900	4.547.740	194.100	901.906	14.037.100	637
2013	5.340.490	87.739	1.976.875	2.777.140	284.612		10.466.856	509
2012	5.174.966	232.640	1.560.934	2.888.218	225.679		10.082.437	528
2011	5.237.991	576.800	1.637.288	2.878.438	232.449		10.562.966	513

Para poder comparar el ingreso real de cada año se establece el ingreso corriente por habitante:

Año	Total ingresos corrientes	Ingresos/Hab.
2016	14.037.100	637
2013	10.466.856	509
2012	10.082.437	528
2011	10.562.966	513

6.3.2. Análisis de los gastos.

Con carácter general, un Ayuntamiento tiene unos gastos que pueden considerarse como "fijos" y que se corresponden con los que el Presupuesto de Gastos define como "Gastos Corrientes" (Cap. I a IV: Personal, Bienes corrientes y servicios, Financieros, Transferencias Corrientes), y otra serie de gastos que se definen como "Gastos de Capital", que engloban la capacidad inversora del municipio (Cap. V y VI: Inversiones y Transferencias de Capital).

Se han estudiado los gastos desde el año 2010, en euros constantes de 2013:

Gastos municipales en euros constantes								
Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Total gastos corrientes	Gastos/Hab.
2016	7.242.755	2.029.808	1.560.086	252.400	2.907.648	14.500	14.007.196,91	636
2013	4.024.466	5.933.221	40.000	109.159			10.106.846,00	491
2012	4.387.325	5.185.000	79.000	118.200			9.769.525,00	511
2011	4.297.039	5.984.513	115.566	16.995			10.414.113,00	506

Así, el gasto corriente por habitante cada año es:

Año	Total gastos corrientes	Gastos/Hab.
2016	14.007.196,91	636
2013	10.106.846,00	491
2012	9.769.525,00	511
2011	10.414.113,00	506

6.3.3. Resultado presupuestario y tesorería.

El balance municipal Seseña ha ido siendo en todos estos años positivo, a pesar de la situación actual.

6.4. Capacidad de endeudamiento.

6.4.1. Ingresos financieros.

Seseña ha recurrido en los últimos años a la financiación ajena, siendo más acentuado en el año 2013 por la situación económica.

Año	Ingresos financieros
2016	- €
2013	208.332 €
2012	94.587 €
2011	- €

6.4.2. Gastos financieros.

Los gastos financieros son los provenientes del pago de las deudas contraídas por el ayuntamiento. Como se aprecia en la siguiente tabla ha habido una bajada en este último año.

Año	Gastos financieros
2016	14.500 €
2013	251.458 €
2012	281.000 €
2011	70.000 €

Así, la capacidad de inversión del municipio de Seseña siempre ha sido importante y, por lo tanto se supone que la seguirá manteniendo para afrontar los nuevos crecimientos.

6.4.3. Conclusiones.

Como se observa Seseña cuenta con capacidad, tanto para la gestión de nuevos ingresos como para la posibilidad de financiaciones puntuales para inversiones necesarias.

6.4.4. PIB de Seseña

Para la estimación del PIB per cápita de Seseña se ha tomado como referencia el PIB per cápita de media autonómica por ser el único dato disponible para todos los años analizados.

PIB Seseña, basado en medias autonómicas:

Año	Habitantes	PIB/Hab	PIB Total
2016	22.027,00	22.154	487.986.158 €
2013	20.578,00	16.702	343.693.756 €
2012	19.109,00	17.043	325.674.687 €
2011	20.578,00	17.555	361.246.790 €

Fuente: INE. Elaboración propia.

6.4.5. Conclusiones

Al analizar la capacidad de recursos municipales influidos por las posibilidades de endeudamiento y la evolución del mismo, los presupuestos municipales, la tesorería, los ingresos y gastos financieros y el balance fiscal (gastos e ingresos corrientes) se obtiene la siguiente conclusión.

Seseña no presenta déficit presupuestario en los últimos años.

En cuanto a los ingresos y gastos corrientes por habitantes estos se sitúan de media entorno a los 536 €/habitante año, para los ingresos y gastos, notándose un paulatino descenso presupuestario en el ejercicio de 2.012 respecto a los demás años estudiados habiendo un aumento en el año 2016.

Estos valores son adecuados y para un municipio de entre 5.000 habitantes a 20.000 habitantes, con una cobertura prevista de gastos sobre ingresos del 100%, tasa que refleja un gran esfuerzo por ajustar los presupuestos municipales.

En el siguiente gráfico se muestra el conjunto de servicios mínimos a prestar por el consistorio, según la Ley de Bases del Régimen Local:

Ilustración: Servicios mínimos municipales.

Servicios mín. municipales.		
POBLACIÓN DEL MUNICIPIO	SERVICIOS OBLIGATORIOS	
TODOS LOS MUNICIPIOS	Alumbrado Público	Cementerio
	Recogida de residuos	Limpieza viaria
	Abastecimiento domiciliario de agua potable	Alcantarillado
	Acceso a núcleos de población	
	Pavimentación de vías públicas	
MÁS 5.000 HABITANTES	Además de las anteriores:	
	Parque público	Tratamiento de residuos
	Biblioteca pública	
MÁS 20.000 HABITANTES	Además de las anteriores:	
	Protección civil	Prevención y extinción de incendios
	Evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social	
	Instalaciones deportivas de uso público	
MÁS 50.000 HABITANTES	Además de las anteriores:	
	Transporte colectivo urbano de viajeros	
	Protección del medio ambiente	

Fuente: Ley de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local de 27 de Diciembre de 2013, nueva redacción del art.26d

En función de todo lo anterior, Seseña es un municipio con **capacidad de endeudamiento y con posibilidad de emplear la iniciativa pública** como catalizador del desarrollo municipal.

7. Viabilidad del Plan

El presente punto pondera el impacto del desarrollo del Plan General en la Hacienda Pública de Seseña. En este apartado se procede a estimar el balance entre los costes de ejecución y de mantenimiento previstos y los ingresos previstos, en función del 10% de Aprovechamiento patrimonializable de cesión al Ayuntamiento y los ingresos por tasas e impuestos municipales.

Da cumplimiento con lo establecido en el artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo estatal, las actuaciones de nueva urbanización, como es el caso, deberán incluir una memoria de sostenibilidad económica que pondere 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 de actividad económica.

La viabilidad que justifica el Plan para cada una de las actuaciones es la siguiente:

7.1. Ingresos previstos en Desarrollo del Plan General.

7.1.1. Evolución prevista del planeamiento.

El planeamiento está dimensionado para el crecimiento en tres periodos de 4 años, de tal forma que se prevé el desarrollo de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables a lo largo de ese periodo.

Suponiéndose además que los desarrollos se desarrollan de una manera porcentual por cada cuatrienio y con una posterior distribución lineal a lo largo de cada período. La gestión y el desarrollo se producen el mismo año para simplificar los cálculos.

La previsión del desarrollo del plan se contempla en el siguiente gráfico:

Previsión de desarrollo del Plan												
Ambito/año	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
SUNC-RI-1	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNC-RI-2	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNC-UAU-3	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNC-UAU-11	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUB.Pi-R.01	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUB.Pi-R.02	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUB.Pi-R.03	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNC-RI-3	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNC-UAU-1	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNC-UAU-2	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNC-UAU-4	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNC-UAU-5	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNC-UAU-6	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNC-UAU-7	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNC-UAU-8	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNC-UAU-9	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUNC-UAU-10	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUB.Pi-Ae.01	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUB.Pi-Ae.02	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUB.Pi-Ae.03	40,0%	30,0%	30,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUB.So-Ae.01	50,0%	25,0%	25,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUB.So-Ae.06	50,0%	25,0%	25,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUB.So-R.01	-	-	-	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	-	-	-	-
SUB.So-R.02	-	-	-	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	-	-	-	-
SUB.So-R.05	-	-	-	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	-	-	-	-
SUB.So-Ae.02	-	-	-	25,0%	25,0%	25,0%	15,0%	10,0%	-	-	-	-
SUB.So-Ae.03	-	-	-	25,0%	25,0%	25,0%	15,0%	10,0%	-	-	-	-
SUB.So-Ae.05	-	-	-	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	-	-	-	-
SUB.So-R.03	-	-	-	-	-	-	-	-	30,0%	30,0%	25,0%	15,0%
SUB.So-R.04	-	-	-	-	-	-	-	-	30,0%	30,0%	25,0%	15,0%
SUB.So-R.06	-	-	-	-	-	-	-	-	30,0%	30,0%	25,0%	15,0%
SUB.So-R.07	-	-	-	-	-	-	-	-	30,0%	30,0%	25,0%	15,0%
SUB.So-Mx.01	-	-	-	-	-	-	-	-	30,0%	30,0%	25,0%	15,0%
SUB.So-Ae.04	-	-	-	-	-	-	-	-	30,0%	30,0%	25,0%	15,0%
SUB.So-Ae.07	-	-	-	-	-	-	-	-	30,0%	30,0%	25,0%	15,0%
SUB.So-Ae.08	-	-	-	-	-	-	-	-	30,0%	30,0%	25,0%	15,0%
SUB.So-Ae.09	-	-	-	-	-	-	-	-	30,0%	30,0%	25,0%	15,0%

7.2. Ingresos.

Los ingresos previstos en el desarrollo del Plan que ahora se presenta, en razón de los antecedentes y del flujo de caja presumible son los que a continuación se señalan y de acuerdo con los siguientes conceptos:

- Ingresos por la cesión del 10% del aprovechamiento.
- Ingresos por Licencias e ICIO.
- Ingresos por impuesto de circulación
- Ingresos por tasas y procedentes del fondo de haciendas locales
- Ingresos por IAE
- Ingresos por IBI

Dado la dificultad de conocer con exactitud muchos de esos ingresos se va a suponer fórmulas simplificadas para su cálculo en función de los nuevos crecimientos. El procedimiento consistirá en estimar el impacto de los nuevos crecimientos, tanto en ingresos como en gastos en la hacienda local.

7.2.1. Ingresos por cesión del 10% de aprovechamiento.

Se estima el valor de repercusión del suelo al aprovechamiento del que el ayuntamiento toma posesión, según los siguientes valores: (Valor de Repercusión/UA= Valor de venta AE /1,4)- Valor Construcción AE) = $(950/1,4)-450= 278,57€/m^2cAE$

Ingresos por cesión del aprovechamiento (€)												
Ámbito/año	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030
SUNC-RI-1	183.866,06	137.899,54	137.899,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-RI-2	333.877,89	250.408,41	250.408,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-3	79.147,71	59.360,79	59.360,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-11	39.111,43	29.333,57	29.333,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-R.01	11.182,548	8.386,911	8.386,911	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-R.02	1.974.670,29	1.481.002,71	1.481.002,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-R.03	672.293,14	504.219,86	504.219,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-RI-3	82.197,51	61.648,14	61.648,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-1	227.689,80	170.767,35	170.767,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-2	583.569,26	437.676,94	437.676,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-4	268.805,83	201.604,37	201.604,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-5	114.253,29	85.689,96	85.689,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-6	123.699,09	92.774,31	92.774,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-7	280.225,03	210.168,77	210.168,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-8	137.057,14	102.792,86	102.792,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-9	88.026,34	66.019,76	66.019,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-10	100.459,54	75.344,66	75.344,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-Ae.01	482.452,29	361.839,21	361.839,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-Ae.02	431.629,71	323.722,29	323.722,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-Ae.03	1.110.619,71	832.964,79	832.964,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.01	717.586,07	358.793,04	358.793,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.06	6.143.976,43	3.071.988,21	3.071.988,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.01	0,00	0,00	0,00	1.087.609,71	1.087.609,71	1.087.609,71	1.087.609,71	1.087.609,71	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.02	0,00	0,00	0,00	791.577,43	791.577,43	791.577,43	791.577,43	791.577,43	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.05	0,00	0,00	0,00	2.335.676,57	2.335.676,57	2.335.676,57	2.335.676,57	2.335.676,57	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.02	0,00	0,00	0,00	745.067,14	745.067,14	745.067,14	447.040,29	298.026,86	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.03	0,00	0,00	0,00	884.095,18	884.095,18	884.095,18	530.457,11	353.638,07	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.05	0,00	0,00	0,00	856.144,71	856.144,71	856.144,71	856.144,71	856.144,71	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.666.488,50	2.666.488,50	2.222.073,75	1.333.244,25
SUB.So-R.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.234.106,64	2.234.106,64	1.861.755,54	1.117.053,32
SUB.So-R.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.387.285,71	1.387.285,71	1.156.071,43	693.642,86
SUB.So-R.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.677.963,86	1.677.963,86	1.398.303,21	838.981,93
SUB.So-Mx.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.067.014,93	1.067.014,93	889.179,11	533.507,46
SUB.So-Ae.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.177.260,36	3.177.260,36	2.647.716,96	1.588.630,18
SUB.So-Ae.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.606.517,64	2.606.517,64	2.172.098,04	1.303.258,82
SUB.So-Ae.08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.380.339,93	2.380.339,93	1.983.616,61	1.190.169,96
SUB.So-Ae.09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.721.352,14	3.721.352,14	3.101.126,79	1.860.676,07
TOTAL	25.357.762	17.302.931	17.302.931	6.700.171	6.700.171	6.700.171	6.048.506	5.722.673	20.918.330	20.918.330	17.431.941	10.459.165
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

7.2.2. Ingresos por Licencias e ICIO.

Se estima como un porcentaje respecto del coste de ejecución material estimado en: **CEM= 450,00€/m2AE**, de las obras de cada sector, suponiéndose un total de **3,5 %** para el total, conforme a la Ordenanza de aplicación vigente en Seseña.

Ingresos ICIO (€)												
Ámbito/año	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030
SUNC-RI-1	92.404,48	69.303,36	69.303,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-RI-2	167.795,04	125.846,28	125.846,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-3	39.776,80	29.832,60	29.832,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-11	19.656,00	14.742,00	14.742,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-R.01	5.619.947,20	4.214.960,40	4.214.960,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-R.02	992.398,40	744.298,80	744.298,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-R.03	337.870,40	253.402,80	253.402,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-RI-3	41.309,52	30.982,14	30.982,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-1	114.428,72	85.821,54	85.821,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-2	293.280,96	219.960,72	219.960,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-4	135.092,16	101.319,12	101.319,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-5	57.419,60	43.064,70	43.064,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-6	62.166,72	46.625,04	46.625,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-7	140.831,04	105.623,28	105.623,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-8	68.880,00	51.660,00	51.660,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-9	44.238,88	33.179,16	33.179,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-10	50.487,36	37.865,52	37.865,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-Ae.01	242.463,20	181.847,40	181.847,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-Ae.02	216.921,60	162.691,20	162.691,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-Ae.03	558.157,60	418.618,20	418.618,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.01	360.633,00	180.316,50	180.316,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.06	3.087.742,00	1.543.871,00	1.543.871,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.01	0,00	0,00	0,00	382.615,52	382.615,52	382.615,52	382.615,52	382.615,52	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.02	0,00	0,00	0,00	278.472,88	278.472,88	278.472,88	278.472,88	278.472,88	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.05	0,00	0,00	0,00	806.808,88	806.808,88	806.808,88	806.808,88	806.808,88	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.02	0,00	0,00	0,00	374.444,00	374.444,00	374.444,00	224.666,40	149.777,60	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.03	0,00	0,00	0,00	444.314,50	444.314,50	444.314,50	266.588,70	177.725,80	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.05	0,00	0,00	0,00	430.267,60	430.267,60	430.267,60	430.267,60	430.267,60	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	938.056,98	938.056,98	781.714,15	469.028,49
SUB.So-R.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	785.947,26	785.947,26	654.956,05	392.973,63
SUB.So-R.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	479.207,80	479.207,80	399.339,84	239.603,90
SUB.So-R.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	579.616,27	579.616,27	483.013,56	289.808,14
SUB.So-Mx.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	390.163,20	390.163,20	325.136,00	195.081,60
SUB.So-Ae.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.596.777,00	1.596.777,00	1.330.647,50	798.388,50
SUB.So-Ae.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.309.942,20	1.309.942,20	1.091.618,50	654.971,10
SUB.So-Ae.08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.196.105,40	1.196.105,40	996.754,50	598.052,70
SUB.So-Ae.09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.870.218,00	1.870.218,00	1.558.515,00	935.109,00
TOTAL	12.743.901	8.695.832	8.695.832	2.716.923	2.716.923	2.716.923	2.389.420	2.225.668	9.146.034	9.146.034	7.621.695	4.573.017
	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030

7.2.3. Ingresos por impuesto de circulación.

Se estima como Coste medio del impuesto de circulación **73 €/veh.**, suponiendo un total de **1,4 vehículos por vivienda**, obteniéndose para los nuevos crecimientos:

Ingresos impuesto de circulación de vehículos (€)												
Ámbito/año	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030
SUNC-RI-1	4.799,70	8.399,48	11.999,25	11.999,25	11.999,25	11.999,25	11.999,25	11.999,25	11.999,25	11.999,25	11.999,25	23.998,51
SUNC-RI-2	8.715,66	15.252,41	21.789,15	21.789,15	21.789,15	21.789,15	21.789,15	21.789,15	21.789,15	21.789,15	21.789,15	43.578,31
SUNC-UAU-3	2.066,10	3.615,67	5.165,25	5.165,25	5.165,25	5.165,25	5.165,25	5.165,25	5.165,25	5.165,25	5.165,25	10.330,49
SUNC-UAU-11	1.020,98	1.786,71	2.552,45	2.552,45	2.552,45	2.552,45	2.552,45	2.552,45	2.552,45	2.552,45	2.552,45	5.104,89
SUB.Pi-R.01	291.913,03	510.847,80	729.782,57	729.782,57	729.782,57	729.782,57	729.782,57	729.782,57	729.782,57	729.782,57	729.782,57	1.459.565,13
SUB.Pi-R.02	51.547,46	90.208,06	128.868,66	128.868,66	128.868,66	128.868,66	128.868,66	128.868,66	128.868,66	128.868,66	128.868,66	257.737,32
SUB.Pi-R.03	17.549,77	30.712,09	43.874,42	43.874,42	43.874,42	43.874,42	43.874,42	43.874,42	43.874,42	43.874,42	43.874,42	87.748,84
SUNC-RI-3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-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
SUNC-UAU-4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-Ae.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-Ae.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-Ae.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.01	0,00	0,00	0,00	15.899,15	31.798,29	47.697,44	63.596,59	79.495,73	79.495,73	79.495,73	79.495,73	158.991,46
SUB.So-R.02	0,00	0,00	0,00	11.571,62	23.143,24	34.714,86	46.286,48	57.858,10	57.858,10	57.858,10	57.858,10	115.716,19
SUB.So-R.05	0,00	0,00	0,00	37.719,66	75.439,32	113.158,98	150.878,65	188.598,31	188.598,31	188.598,31	188.598,31	377.196,62
SUB.So-Ae.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.979,88	77.959,75	110.442,98	240.375,90
SUB.So-R.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.659,13	65.318,26	92.534,21	201.397,98
SUB.So-R.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.405,38	44.810,77	63.481,92	138.166,54
SUB.So-R.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.098,72	54.197,45	76.779,72	167.108,79
SUB.So-Mx.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.101,32	16.202,63	22.953,73	49.958,11
SUB.So-Ae.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	377.613	660.822	944.032	1.009.222	1.074.413	1.139.603	1.204.793	1.269.984	1.399.228	1.528.473	1.636.176	3.336.975
	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030

7.2.4. Ingresos por tasas y procedentes del fondo de haciendas locales.

Se ha unificado su cálculo por ser estimado de igual manera, suponiendo un ingreso medio por habitante, según los habitantes establecidos en la memoria del presente plan. Se supone un ingreso medio de **90 €/habitante por tasas** y de **160 €/habitante por ingresos de trasferencias corrientes de fondos de haciendas locales**, según la media obtenida de los datos de presupuesto de los últimos 18 años, luego en total son **250 €/habitante**.

Ingresos por tasas y fondos haciendas locales (€)												
Ámbito/año	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030
SUNC-RI-1	30.413,75	53.224,07	76.034,39	76.034,39	76.034,39	76.034,39	76.034,39	76.034,39	76.034,39	76.034,39	76.034,39	152.068,77
SUNC-RI-2	55.227,59	96.648,29	138.068,98	138.068,98	138.068,98	138.068,98	138.068,98	138.068,98	138.068,98	138.068,98	138.068,98	276.137,97
SUNC-UAU-3	13.092,03	22.911,04	32.730,06	32.730,06	32.730,06	32.730,06	32.730,06	32.730,06	32.730,06	32.730,06	32.730,06	65.460,13
SUNC-UAU-11	6.469,52	11.321,66	16.173,80	16.173,80	16.173,80	16.173,80	16.173,80	16.173,80	16.173,80	16.173,80	16.173,80	32.347,61
SUB.Pi-R.01	1.849.733,83	3.237.034,19	4.624.334,56	4.624.334,56	4.624.334,56	4.624.334,56	4.624.334,56	4.624.334,56	4.624.334,56	4.624.334,56	4.624.334,56	9.248.669,13
SUB.Pi-R.02	326.635,26	571.611,70	816.588,14	816.588,14	816.588,14	816.588,14	816.588,14	816.588,14	816.588,14	816.588,14	816.588,14	1.633.176,28
SUB.Pi-R.03	111.205,73	194.610,02	278.014,31	278.014,31	278.014,31	278.014,31	278.014,31	278.014,31	278.014,31	278.014,31	278.014,31	556.028,63
SUNC-RI-3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-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
SUNC-UAU-4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-Ae.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-Ae.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-Ae.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.01	0,00	0,00	0,00	100.746,41	201.492,82	302.239,23	402.985,63	503.732,04	503.732,04	503.732,04	503.732,04	1.007.464,08
SUB.So-R.02	0,00	0,00	0,00	73.324,63	146.649,27	219.973,90	293.298,53	366.623,16	366.623,16	366.623,16	366.623,16	733.246,33
SUB.So-R.05	0,00	0,00	0,00	239.014,12	478.028,23	717.042,35	956.056,46	1.195.070,58	1.195.070,58	1.195.070,58	1.195.070,58	2.390.141,15
SUB.So-Ae.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	246.999,58	493.999,15	699.832,13	1.523.164,06
SUB.So-R.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	206.947,60	413.895,20	586.351,53	1.276.176,87
SUB.So-R.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141.973,79	283.947,57	402.259,06	875.505,02
SUB.So-R.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	171.713,56	343.427,12	486.521,75	1.058.900,28
SUB.So-Mx.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51.334,73	102.669,46	145.448,41	316.564,18
SUB.So-Ae.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	2.392.778	4.187.361	5.981.944	6.395.029	6.808.115	7.221.200	7.634.285	8.047.370	8.866.339	9.685.309	10.367.783	21.145.050
	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030

7.2.5. Ingresos por Impuesto de Actividades Económicas (IAE).

Se ha supuesto el ingreso del IAE estimando un valor medio de **0,1 €/m² de suelo productivo**, luego solo se incorporaran los suelos destinados a actividades económicas.

Ingresos por Impuesto de Actividades Económicas (€)												
Ámbito/año	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030
SUNC-RI-1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-RI-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
SUNC-UAU-3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-R.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-R.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-R.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-RI-3	554,74	970,79	1.386,84	1.386,84	1.386,84	1.386,84	1.386,84	1.386,84	1.386,84	1.386,84	1.386,84	1.386,84
SUNC-UAU-1	1.283,37	2.245,90	3.208,43	3.208,43	3.208,43	3.208,43	3.208,43	3.208,43	3.208,43	3.208,43	3.208,43	3.208,43
SUNC-UAU-2	3.462,87	6.060,03	8.657,18	8.657,18	8.657,18	8.657,18	8.657,18	8.657,18	8.657,18	8.657,18	8.657,18	8.657,18
SUNC-UAU-4	1.802,66	3.154,66	4.506,65	4.506,65	4.506,65	4.506,65	4.506,65	4.506,65	4.506,65	4.506,65	4.506,65	4.506,65
SUNC-UAU-5	756,25	1.323,43	1.890,62	1.890,62	1.890,62	1.890,62	1.890,62	1.890,62	1.890,62	1.890,62	1.890,62	1.890,62
SUNC-UAU-6	803,68	1.406,44	2.009,20	2.009,20	2.009,20	2.009,20	2.009,20	2.009,20	2.009,20	2.009,20	2.009,20	2.009,20
SUNC-UAU-7	1.899,44	3.324,02	4.748,60	4.748,60	4.748,60	4.748,60	4.748,60	4.748,60	4.748,60	4.748,60	4.748,60	4.748,60
SUNC-UAU-8	820,00	1.435,00	2.050,00	2.050,00	2.050,00	2.050,00	2.050,00	2.050,00	2.050,00	2.050,00	2.050,00	2.050,00
SUNC-UAU-9	598,73	1.047,78	1.496,83	1.496,83	1.496,83	1.496,83	1.496,83	1.496,83	1.496,83	1.496,83	1.496,83	1.496,83
SUNC-UAU-10	623,20	1.090,59	1.557,99	1.557,99	1.557,99	1.557,99	1.557,99	1.557,99	1.557,99	1.557,99	1.557,99	1.557,99
SUB.Pi-Ae.01	3.463,72	6.061,51	8.659,30	8.659,30	8.659,30	8.659,30	8.659,30	8.659,30	8.659,30	8.659,30	8.659,30	8.659,30
SUB.Pi-Ae.02	2.582,40	4.519,20	6.456,00	6.456,00	6.456,00	6.456,00	6.456,00	6.456,00	6.456,00	6.456,00	6.456,00	6.456,00
SUB.Pi-Ae.03	7.000,00	12.250,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00
SUB.So-Ae.01	5.151,90	7.727,85	10.303,80	10.303,80	10.303,80	10.303,80	10.303,80	10.303,80	10.303,80	10.303,80	10.303,80	10.303,80
SUB.So-Ae.06	44.110,60	66.165,90	88.221,20	88.221,20	88.221,20	88.221,20	88.221,20	88.221,20	88.221,20	88.221,20	88.221,20	88.221,20
SUB.So-R.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.02	0,00	0,00	0,00	5.349,20	10.698,40	16.047,60	19.257,12	21.396,80	21.396,80	21.396,80	21.396,80	21.396,80
SUB.So-Ae.03	0,00	0,00	0,00	6.347,35	12.694,70	19.042,05	22.850,46	25.389,40	25.389,40	25.389,40	25.389,40	25.389,40
SUB.So-Ae.05	0,00	0,00	0,00	6.146,68	12.293,36	18.440,04	24.586,72	30.733,40	30.733,40	30.733,40	30.733,40	30.733,40
SUB.So-R.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Mx.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.811,10	45.622,20	64.631,45	76.037,00
SUB.So-Ae.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.713,46	37.426,92	53.021,47	62.378,20
SUB.So-Ae.08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.087,22	34.174,44	48.413,79	56.957,40
SUB.So-Ae.09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.717,40	53.434,80	75.699,30	89.058,00
TOTAL	74.914	118.783	162.653	180.496	198.339	216.182	229.347	240.172	325.501	410.831	481.938	524.603
	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030

7.2.6. Ingresos por Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).

Se ha supuesto el ingreso estimando un valor medio del IBI de 2,5 €/m² construidos.

Ingresos por Impuesto sobre Bienes Inmuebles (€)												
Ámbito/año	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030
SUNC-RI-1	16.500,80	28.876,40	41.252,00	41.252,00	41.252,00	41.252,00	41.252,00	41.252,00	41.252,00	41.252,00	41.252,00	82.504,00
SUNC-RI-2	29.963,40	52.435,95	74.908,50	74.908,50	74.908,50	74.908,50	74.908,50	74.908,50	74.908,50	74.908,50	74.908,50	149.817,00
SUNC-UAU-3	7.103,00	12.430,25	17.757,50	17.757,50	17.757,50	17.757,50	17.757,50	17.757,50	17.757,50	17.757,50	17.757,50	35.515,00
SUNC-UAU-11	3.510,00	6.142,50	8.775,00	8.775,00	8.775,00	8.775,00	8.775,00	8.775,00	8.775,00	8.775,00	8.775,00	17.550,00
SUB.Pi-R.01	1.003.562,00	1.756.233,50	2.508.905,00	2.508.905,00	2.508.905,00	2.508.905,00	2.508.905,00	2.508.905,00	2.508.905,00	2.508.905,00	2.508.905,00	5.017.810,00
SUB.Pi-R.02	177.214,00	310.124,50	443.035,00	443.035,00	443.035,00	443.035,00	443.035,00	443.035,00	443.035,00	443.035,00	443.035,00	886.070,00
SUB.Pi-R.03	60.334,00	105.584,50	150.835,00	150.835,00	150.835,00	150.835,00	150.835,00	150.835,00	150.835,00	150.835,00	150.835,00	301.670,00
SUNC-RI-3	7.376,70	12.909,23	18.441,75	18.441,75	18.441,75	18.441,75	18.441,75	18.441,75	18.441,75	18.441,75	18.441,75	36.883,50
SUNC-UAU-1	20.433,70	35.758,98	51.084,25	51.084,25	51.084,25	51.084,25	51.084,25	51.084,25	51.084,25	51.084,25	51.084,25	102.168,50
SUNC-UAU-2	52.371,60	91.650,30	130.929,00	130.929,00	130.929,00	130.929,00	130.929,00	130.929,00	130.929,00	130.929,00	130.929,00	261.858,00
SUNC-UAU-4	24.123,60	42.216,30	60.309,00	60.309,00	60.309,00	60.309,00	60.309,00	60.309,00	60.309,00	60.309,00	60.309,00	120.618,00
SUNC-UAU-5	10.253,50	17.943,63	25.633,75	25.633,75	25.633,75	25.633,75	25.633,75	25.633,75	25.633,75	25.633,75	25.633,75	51.267,50
SUNC-UAU-6	11.101,20	19.427,10	27.753,00	27.753,00	27.753,00	27.753,00	27.753,00	27.753,00	27.753,00	27.753,00	27.753,00	55.506,00
SUNC-UAU-7	25.148,40	44.009,70	62.871,00	62.871,00	62.871,00	62.871,00	62.871,00	62.871,00	62.871,00	62.871,00	62.871,00	125.742,00
SUNC-UAU-8	12.300,00	21.525,00	30.750,00	30.750,00	30.750,00	30.750,00	30.750,00	30.750,00	30.750,00	30.750,00	30.750,00	61.500,00
SUNC-UAU-9	7.899,80	13.824,65	19.749,50	19.749,50	19.749,50	19.749,50	19.749,50	19.749,50	19.749,50	19.749,50	19.749,50	39.499,00
SUNC-UAU-10	9.015,60	15.777,30	22.539,00	22.539,00	22.539,00	22.539,00	22.539,00	22.539,00	22.539,00	22.539,00	22.539,00	45.078,00
SUB.Pi-Ae.01	43.297,00	75.769,75	108.242,50	108.242,50	108.242,50	108.242,50	108.242,50	108.242,50	108.242,50	108.242,50	108.242,50	216.485,00
SUB.Pi-Ae.02	38.736,00	67.788,00	96.840,00	96.840,00	96.840,00	96.840,00	96.840,00	96.840,00	96.840,00	96.840,00	96.840,00	193.680,00
SUB.Pi-Ae.03	99.671,00	174.424,25	249.177,50	249.177,50	249.177,50	249.177,50	249.177,50	249.177,50	249.177,50	249.177,50	249.177,50	498.355,00
SUB.So-Ae.01	64.398,75	96.598,13	128.797,50	128.797,50	128.797,50	128.797,50	128.797,50	128.797,50	128.797,50	128.797,50	128.797,50	257.595,00
SUB.So-Ae.06	551.382,50	827.073,75	1.102.765,00	1.102.765,00	1.102.765,00	1.102.765,00	1.102.765,00	1.102.765,00	1.102.765,00	1.102.765,00	1.102.765,00	2.205.530,00
SUB.So-R.01	0,00	0,00	0,00	68.324,20	136.648,40	204.972,60	273.296,80	341.621,00	341.621,00	341.621,00	341.621,00	683.242,00
SUB.So-R.02	0,00	0,00	0,00	49.727,30	99.454,60	149.181,90	198.909,20	248.636,50	248.636,50	248.636,50	248.636,50	497.273,00
SUB.So-R.05	0,00	0,00	0,00	144.073,02	288.146,03	432.219,05	576.292,06	720.365,08	720.365,08	720.365,08	720.365,08	1.440.730,15
SUB.So-Ae.02	0,00	0,00	0,00	66.865,00	133.730,00	200.595,00	240.714,00	267.460,00	267.460,00	267.460,00	267.460,00	534.920,00
SUB.So-Ae.03	0,00	0,00	0,00	79.341,88	158.683,75	238.025,63	285.630,75	317.367,50	317.367,50	317.367,50	317.367,50	634.735,00
SUB.So-Ae.05	0,00	0,00	0,00	76.833,50	153.667,00	230.500,50	307.334,00	384.167,50	384.167,50	384.167,50	384.167,50	768.335,00
SUB.So-R.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	167.510,18	335.020,35	474.612,16	1.032.979,41
SUB.So-R.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	140.347,73	280.695,45	397.651,89	865.477,64
SUB.So-R.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85.572,82	171.145,64	242.456,33	527.699,07
SUB.So-R.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103.502,91	207.005,81	293.258,23	638.267,92
SUB.So-Mx.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69.672,00	139.344,00	197.404,00	429.644,00
SUB.So-Ae.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	285.138,75	570.277,50	807.893,13	1.758.355,63
SUB.So-Ae.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	233.918,25	467.836,50	662.768,38	1.442.495,88
SUB.So-Ae.08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	213.590,25	427.180,50	605.172,38	1.317.139,88
SUB.So-Ae.09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	333.967,50	667.935,00	946.241,25	2.059.466,25
TOTAL	2.275.697	3.828.524	5.381.351	5.866.516	6.351.681	6.836.845	7.263.528	7.660.968	9.294.189	10.927.409	12.288.426	25.393.462
	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030

7.2.7. Total de ingresos esperados.

Así, el ingreso esperado por el ayuntamiento durante los 12 años de desarrollo esperado del plan provenientes de esos desarrollos es:

Ingresos Totales	
2019	43.222.662,74 €
2020	34.794.252,25 €
2021	38.468.741,69 €
2022	22.868.357,22 €
2023	23.849.640,92 €
2024	24.830.924,63 €
2025	24.769.878,63 €
2026	25.166.836,12 €
2027	49.949.621,55 €
2028	52.616.384,79 €
2029	49.827.960,19 €
2030	65.432.272,62 €
POM 12 años	455.797.533,34 €

8. Valoración de las Inversiones.

Para la ejecución del planeamiento se propone en todos los nuevos sectores la iniciativa privada, lo que supone, que es la iniciativa privada la que correrá con los gastos de adquisición del suelo y de urbanización de los sectores y de los sistemas generales adscritos a ellos, no participando, salvo en la medida que se expondrá posteriormente, la hacienda pública.

La ejecución del planeamiento supone el incremento del gasto por parte del municipio en dos formas distintas, por un lado, por el conjunto de acciones que el ayuntamiento ha de desarrollar derivadas de la ejecución del planeamiento, como inversiones en infraestructuras, inversiones en equipamiento etc., y por otro lado el aumento de los gastos corrientes debido al incremento de la población prevista por el planeamiento en desarrollo.

Los planeamientos de desarrollo que incrementan este gasto son los Suelos urbanizables, ya que los suelos urbano no consolidado no se consideran Sistemas generales y son de iniciativa privada y gestión indirecta. Por lo tanto, entra en la rentabilidad, pero no en el reparto de costes.

A continuación, se valora las inversiones de los desarrollos urbanísticos de Suelo Urbanizable.

8.1. Valoraciones de los Desarrollos Urbanísticos a acometer por la Iniciativa Privada en Sectores Urbanizables.

El Plan General plantea el conjunto de los desarrollos previstos por la Iniciativa de Actuación Directa por los propietarios-promotores.

Esta situación permitirá al Ayuntamiento la obtención de suelos urbanizados para la ejecución de dotaciones y equipamientos sin coste alguno para sus presupuestos.

La Estimación inicial de los costes de desarrollos de los distintos Sectores urbanizables, toda vez que los Proyectos de Urbanización y Planes Parciales en los sectores no desarrollados, no se han desarrollado, son orientativos, aunque las desviaciones previstas no serán significativas.

En el caso de los sectores de suelo urbanizable se han tenido en consideración el total de los gastos necesarios para la ejecución de los sistemas generales esenciales, según su cuantificación señalada en las bases para la formulación de infraestructuras generales del POM de Seseña y cuya cuantificación desglosada y porcentaje de participación por sectores (las Unidades de Actuación en suelo urbano no participan de los costes) se incluyen a continuación:

El coste de ejecución material por m² de suelo que, para la ejecución de los sistemas generales tanto interiores como exteriores a los sectores, de infraestructuras viarias, urbanización de zonas verdes e infraestructuras necesarias para los suministros de agua, electricidad, saneamiento y depuración, se deberá contemplar en cada PAU y cuya distribución por sectores, realizada en función al aprovechamiento, se expone a continuación, será entorno a los **15€/m² de suelo bruto**, que deberá ser concretado por el correspondiente proyecto de obras.

Dichas actuaciones se calculan; por un lado los SSGG Interiores y exteriores de suelo urbanizable y por tanto adscritos a los sectores con aprovechamiento y por otro los sistemas generales en suelo rústico y cargas urbanísticas adscritas a los nuevos desarrollos:

1. Las actuaciones de Sistemas Generales de Infraestructuras viarias esenciales y urbanización de zonas verdes interiores y exteriores a los Sectores se estiman:

COSTE Estimado SSGG Int + Ext POM			
Coste Estimado Urbanización SSGG Interiores			
DV Urbanización	3 €/m ²	677.700,9	11.928.793 €
DC Urbanización	35 €/m ²	10.761.849,0	
DI Protec. LAT	5,0 €/m ²	489.243,5	
Coste Estimado Urbanización SSGG Exteriores			
DV Urbanización	3,0 €/m ²	1.666.480,2	8.231.919 €
DC Urbanización	35,0 €/m ²	6.335.476,0	
DI Protec. LAT	5,0 €/m ²	229.963,0	
TOTAL SSGG Int. + Ext. POM			20.160.712 €

2. Las actuaciones de Sistemas Generales de ampliación y reestructuración de infraestructuras viarias, infraestructuras de suministros de servicios y las cargas de urbanización adscritas a los nuevos desarrollos del POM, se resumen:

SS GG	CÓDIGO	ACTUACIÓN	Clase de Suelo	Descripción	DIMENSIÓN: Longitud (m) Superficie (m ²) Volumen (m ³)	Actuación	Coste unitario (€/m ² -m ³)	Coste Actuación (€)	Organismo Propietario/ Destinatario
AR-1 / AR-3 / AR-4	DC SG-DC-01.SR	Viaro Ronda Norte	SRNUEPa-VP/DPH	DC Ronda Norte. Protección VP/DPH	735,5 m ²	Urbanización	35 €/m ²	25.743 €	Consejería de Agricultura / CHT
	DC SG-DC-02.SR	Ampliación Estructura Vial	SRNUEPi-C	DC Ampliación estructura de paso sobre LAV y R-4 (C° de Ciempozuelos)	8.573,4 m ²	Ampliación Estructura	550 €/m ²	4.715.370 €	ADIF / M° Fomento
	DC SG-DC-04.SR	Ampliación Estructura Vial	SRNUEPi-C	DC Ampliación estructura de paso sobre LAV y R-4 (C° Carrasquillas)	16.133,3 m ²	Ampliación Estructura	550 €/m ²	8.873.315 €	ADIF / M° Fomento
	Nudo p.k. 36 (A-4)	Reestructuración Estructura Vial	SRNUEPi-C	DC Reestructuración Nudo de conexión CM-4010 - A-4 en el p.k.36	1 unidad	Estructura	4.000.000 €/ud	4.000.000 €	M° Fomento
	Viaro (Quiñón-A-4) p.k.33	Viaro Conexión Ciempozuelos	SUB Ciempozuelos	Viaro de conexión Quiñón - A-4 en el TM Ciempozuelos	13.200,0 m ²	Expropiación	0,5 €/m ²	6.600 €	Ayuntamiento Ciempozuelos
	DC SG-DI-01.SR	Subestación Eléctrica	SRR	Nueva Subestación Eléctrica al norte del C° Ciempozuelos + línea AT de alimentación	4.002,1 m ²	Expropiación	0,5 €/m ²	2.001 €	Rústico
	DC SG-DI-02.SR	Depósitos Agua	SRR	Sup. Obtenida por Quiñón	-	-	-	-	Ayto Seseña
	DC Abastecimiento	Aducción Depósitos	-	Depósito AR-1 AR-3 AR-4 Aducción (FDφ500mm): Tramo desde CM-4010 en extremo noreste de Parquijote hasta aducción φ600 de El Quiñón	9.400 m ³	Ejecución	175 €/m ³ y día	1.645.000 €	Ayto Seseña
	DC Saneamiento	Ampliación EDAR SN	-	Ampliación EDAR Seseña Nuevo	2.630 m	Ejecución	180 €/m	473.400 €	Ayto Seseña
	DC SG-VP-01.SR	Vía Pecuaría	SRNUEPa-VP	Mod. trazado "Cordel de Merinas" Norte	1.000 m ³ /día	Ejecución	1.250 €/m ³ y día	1.250.000 €	
	DC SG-VP-02.SR	Vía Pecuaría	SRNUEPa-VP	Ampliación trazado "Cordel de Merinas" hasta Borox.	69.993,1 m ²	Expropiación	0,5 €/m ²	34.997 €	Consejería de Agricultura
	DC SG-VP-02.SR	Vía Pecuaría	SRNUEPa-VP	Ampliación trazado "Cordel de Merinas" hasta Borox.	33.766,1 m ²	Adecuación	14,0 €/m ²	979.903 €	Consejería de Agricultura
	DC SG-DE-01.SR	Ampliación Cementerio	SRR	Ampliación del Cementerio	13.541,8 m ²	Expropiación	0,5 €/m ²	6.771 €	Ayto Seseña
	TOTAL CARGA ECONÓMICA DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS EN SUELO RÚSTICO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO								29.964.708 €
SS GG	CÓDIGO	ACTUACIÓN	Clase de Suelo	Descripción	DIMENSIÓN: Longitud (m) Superficie (m ²) Volumen (m ³)	Actuación	Coste unitario (€/m ² -m ³)	Coste Actuación (€)	Organismo Destinatario
AR-2 "PÁRQUILOTE"	DC DC.09-PQ	Viaro Conexión	SRNUEPa-VP SRNUEPi-C	DC Rotonda Conexión Parquijote -	5.297,8	Expropiación	0,5 €/m ²	2.649 €	Consej. Agricultura / Ayto
	DC DC.16-PQ	Viaro Conexión	SRNUEP	DC Viaro conexión Parquijote - A-4	59.564,1	Urbanización	35,0 €/m ²	185.423 €	Ayuntamiento Seseña
	DC DC.08-PQ	Viaro Conexión	SRNUEPa-VP	DC Variante Sur entre AVE y R-4 (Huerta Abuelo)	8.351,2	Expropiación	0,5 €/m ²	29.782 €	Consej. Agricultura / Ayto
	DC DC.13-PQ	Duplicación CM-4010	SRNUEPi-C	DC Duplicación CM-4010 (Obtenido)	80.039,1	Urbanización	35,0 €/m ²	4.176 €	Junta Castilla-Mancha
	DC DC.14-PQ	Ampliación Estructura Vial	SRNUEPi-C	DC Ampliación estructura de paso sobre LAV (C° Huerta del Abuelo)	13.137,5	Urbanización	35,0 €/m ²	292.292 €	ADIF
	DC DC.15-PQ	Ampliación Estructura Vial	SRNUEPi-C	DC Ampliación estructura de paso sobre R-4 (C° Huerta del Abuelo)	7.370,2	Urbanización	550,0 €/m ²	2.801.369 €	M° Fomento
	DC DC.17-PQ	Viaro	SRNUEPi-C	Viaro en S-4	628,3	Urbanización	550,0 €/m ²	7.225.625 €	Ayto Seseña
	DC DC.21-PQ	Ampliación Estructura Vial	SRNUEPi-C	DC Ampliación estructura de paso sobre LAV (Sur)	10.745,8	Urbanización	35,0 €/m ²	5.910.190 €	ADIF
	DC Nudo p.k. 39 (A-4)	Ampliación Estructura Vial	SRNUEPi-C	DC Ampliación Nudo conexión Parquijote - A-4 p.k.39	1 unidad	Urbanización	4.000.000 €/ud	4.000.000 €	M° Fomento
	DC Abastecimiento	Depósito Agua	-	Depósito Parquijote	3.000 m ³	Ejecución	175 €/m ³ y día	525.000 €	Ayto Seseña
	DC Abastecimiento	Aducción Depósitos	-	Aducción (FDφ500mm): Tramo desde depósito Parquijote hasta CM-4010 en extremo noreste de Parquijote	7.020 m	Ejecución	180 €/m	1.263.600 €	Ayto Seseña
	DC DI.01-PQ	EDAR	SRNUEPa-LIC	EDAR Parquijote	7.500,0	Expropiación	0,5 €/m ²	3.750 €	Ayto Seseña
	DC DI.01-PQ	EDAR	SRNUEPa-LIC	EDAR Parquijote	3.000 m ³	Ejecución	1.250 €/m ³ y día	3.750.000 €	Ayto Seseña
	DC Subestación Eléctrica	Subestación eléctrica	-	Nueva Subestación Eléctrica en el ámbito de Parquijote	1 unidad	Ejecución	7.000.000 €/ud	7.000.000 €	Ayto Seseña
DC VP.01-PQ	Vía Pecuaría	SRNUEPa-VP	Mod. trazado "Colada de Illescas"	58.254,3	Expropiación	0,5 €/m ²	29.127 €	Consejería de Agricultura	
DC VP.01-PQ	Vía Pecuaría	SRNUEPa-VP	Mod. trazado "Colada de Illescas"	58.254,3	Adecuación	14,0 €/m ²	815.560 €	Consejería de Agricultura	
TOTAL CARGA ECONÓMICA DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS EN SUELO RÚSTICO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO								39.998.888 €	
TOTAL CARGA ECONÓMICA DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS EN SUELO RÚSTICO Y EJECUCIÓN DE								69.963.596 €	

Con estas consideraciones las valoraciones de las actuaciones de la iniciativa privada son las descritas en la tabla siguiente estimando estos datos:

- Coste de Suelo = 15€/m²s.
- Planes y Proyectos =10% del Valor de Suelo
- Dirección de Obra = 3% de la inversión sin el coste del Suelo
- Valor en venta Residencial =150 €/m²s lucrativo neto
- Valor en venta No Residencial = 80 €/m²s lucrativo neto
- Costes de la urbanización de Sistemas Generales y Locales =
 - Infraestructura Viaria = 35 €/m²s
 - Ajardinamiento y Zonas Verdes = 3 €/m²s. El coste es bajo ya que se plantea reciclar la tierra vegetal del movimiento de tierras (Tierra de cultivo), ejecutando con esta capa vegetal la zona verde. Se prohíbe zonas ajardinadas con césped y las plantas deberán ser autóctonas

La repercusión de los sistemas generales interiores, exteriores y cargas en suelo rústico son las siguientes en cada área de reparto es la siguiente:

- Repercusión de Sistemas Generales y Carga Económica en Suelo Rústico AR-1, AR-3 y AR-4
21.73 €/m²c
- Repercusión de Carga Económica en Suelo Rústico AR-2
21.80 €/m²c

Acciones de Planeamiento y Gestión en suelo Urbanizable:

SECTOR	Superficie Bruta	% Area de Reparto en SSGG de SR	% Sistemas Generales Ext-Inf	Superficie Lucrativa Neta Total	Costos Totales del Sector (€)						Ingresos (€)		Beneficio Ingresos-Gastos	
					SSGG Int+ext	Carga Económica SSGG-SR	Urbanización Interior	Suelo (15€/m²)	Planes y Proyectos(10 % valor suelo	Dirección de Obra	Total Gastos	Total Ingresos	€	% Gasto Total
SUB.S-o-R.01	390.424	10,44%	50,21%	190.402	1.547.973€	3.128.316€	2.213.272€	5.856.360€	585.636€	206.687€	13.538.244€	28.560.300€	15.022.056€	110,96%
SUB.S-o-R.02	284.156	7,60%	36,54%	138.578	1.126.527€	2.277.318€	1.610.862€	4.262.340€	426.234€	150.441€	9.853.722€	20.786.700€	10.932.978€	110,95%
SUB.S-o-A-e.01	103.038	2,75%	13,25%	63.344	408.497€	824.029€	320.940€	1.545.570€	154.557€	46.604€	3.300.197€	5.067.520€	1.767.323€	53,55%
SUB.S-o-R.05	838.448	18,48%	18,48%	398.663	1.750.807€	7.391.795€	4.698.375€	12.576.720€	1.257.672€	415.229€	28.090.598€	59.799.450€	31.708.852€	112,88%
SUB.S-o-R.06	332.000	7,32%	7,32%	157.858	693.501€	2.927.919€	1.860.412€	4.980.000€	498.000€	164.455€	11.124.287€	23.678.700€	12.554.413€	112,86%
SUB.S-o-R.07	401.564	8,85%	8,85%	190.936	838.454€	3.539.902€	2.250.240€	6.023.460€	602.346€	198.858€	13.453.260€	28.640.400€	15.187.140€	112,89%
SUB.S-o-A-e.06	882.212	19,44%	19,44%	542.343	1.841.758€	7.775.784€	2.747.871€	13.233.180€	1.323.318€	370.962€	27.292.873€	43.387.440€	16.094.567€	58,97%
SUB.S-o-A-e.07	623.782	13,74%	13,74%	383.472	1.301.736€	5.495.847€	1.942.925€	9.356.730€	935.673€	262.215€	19.295.126€	30.677.760€	11.382.634€	58,99%
SUB.S-o-A-e.08	569.674	12,55%	12,55%	350.210	1.188.995€	5.019.860€	1.774.395€	8.545.110€	854.511€	239.498€	17.622.369€	28.016.800€	10.394.431€	58,98%
SUB.S-o-A-e.09	890.580	19,62%	19,62%	547.488	1.858.811€	7.847.782€	2.773.939€	13.358.700€	1.335.870€	374.416€	27.549.518€	43.799.040€	16.249.522€	58,98%
SUB.S-o-R.03	638.134	17,06%	38,90%	311.207	2.253.677€	5.111.979€	3.617.537€	9.572.010€	957.201€	329.496€	21.841.900€	46.681.050€	24.839.150€	113,72%
SUB.S-o-R.04	534.658	14,29%	32,59%	260.744	1.888.106€	4.281.957€	3.030.938€	8.019.870€	801.987€	276.030€	18.298.888€	39.111.600€	20.812.712€	113,74%
SUB.S-o-A-e.02	213.968	5,72%	13,04%	131.538	755.474€	1.713.981€	666.459€	3.209.520€	320.952€	94.077€	6.760.463€	10.523.040€	3.762.577€	55,66%
SUB.S-o-A-e.03	253.894	6,79%	15,48%	156.083	896.836€	2.034.604€	790.818€	3.808.410€	380.841€	111.668€	8.023.177€	12.486.640€	4.463.463€	55,63%
SUB.S-o-A-e.04	760.370	20,32%	57,47%	467.441	1.040.290€	6.088.829€	2.368.365€	11.405.550€	1.140.555€	284.925€	22.328.514€	37.395.280€	15.066.766€	67,48%
SUB.S-o-A-e.05	307.334	8,21%	23,23%	188.935	420.497€	2.460.103€	957.269€	4.610.010€	461.001€	115.136€	9.024.016€	15.114.800€	6.090.784€	67,50%
SUB.S-o-M-e.01	255.354	6,83%	19,30%	133.848	349.358€	2.046.590€	1.006.375€	3.830.310€	383.031€	102.070€	7.717.734€	13.384.800€	5.667.066€	73,43%

A la vista de los valores medios de costes, y toda vez que el resultado absoluto en venta se encuentra suficientemente por encima de los costes, incluyendo los costes de adquisición de suelo, queda acreditada la **viabilidad económica de los desarrollos de la Iniciativa Privada en los Planeamientos de desarrollo.**

8.2. Valoración de los Desarrollos Urbanísticos a acometer por la iniciativa pública en los ámbitos de desarrollo del Plan.

La valoración de cada una de las acciones se realiza distinguiendo los siguientes aspectos:

- Equipamientos.
- Espacios libres.
- Mantenimiento y ejecución de infraestructuras básicas en apoyo a la iniciativa privada

En orden a la cuantificación de estas acciones se consideran las siguientes valoraciones unitarias:

Coste mantenimiento y mejora de infraestructuras.

Se valora el mantenimiento y mejora de infraestructuras en función de las obras de mejora del casco, valoradas estas actuaciones sobre la red local a 20 €/m².

Equipamientos.

El conjunto de edificación de equipamientos se establece a razón de 750 €/m².

8.2.1. Valoración de gastos, acciones y su programación.

El conjunto de las acciones que programa el Plan General y su valoración con las singularidades específicas que resulten de las previsiones de ordenación, son las siguientes:

Las acciones municipales se basan principalmente en ejecución de los equipamientos que el plan pone a disposición del Ayuntamiento, entendidos como la ejecución de la edificación y las inversiones en infraestructuras necesarias, que dado que el desarrollo del plan será íntegramente a cargo de la iniciativa privada únicamente se supone un porcentaje de participación del ayuntamiento en concepto mantenimiento de viales, incluidos los existentes y mejora de los mismos así como apoyo a la iniciativa privada en la gestión y ejecución de instalaciones generales.

Al igual que para los ingresos se seguirán las simplificaciones en cuanto al plan de ejecución según el plan de etapas previsto.

Por otro lado, habrá que tener en cuenta los gastos corrientes generados por el incremento de población al desarrollarse el plan.

8.2.1.1. Ejecución de Equipamientos.

El ayuntamiento deberá hacerse cargo de la ejecución de la edificación a desarrollar en los suelos destinados a equipamiento y que la iniciativa privada cederá convenientemente urbanizados. Aun cuando esa cesión se produzca puntualmente se supone que la inversión se irá realizando según la programación para atender de esa forma a la población de forma progresiva.

Gastos de Ejecución de los Equipamientos												
Ámbito/año	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030
SUNC-RI-1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-RI-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
SUNC-UAU-3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-R.01	42.149.604,00	31.612.203,00	31.612.203,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-R.02	7.442.988,00	5.582.241,00	5.582.241,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-R.03	2.534.028,00	1.900.521,00	1.900.521,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-RI-3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-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
SUNC-UAU-4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-UAU-10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-Ae.01	909.226,50	681.919,88	681.919,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-Ae.02	677.880,00	508.410,00	508.410,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.Pi-Ae.03	1.837.500,00	1.378.125,00	1.378.125,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.01	1.352.373,75	676.186,88	676.186,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.06	11.579.032,50	5.789.516,25	5.789.516,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.01	0,00	0,00	0,00	2.869.616,40	2.869.616,40	2.869.616,40	2.869.616,40	2.869.616,40	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.02	0,00	0,00	0,00	2.088.546,60	2.088.546,60	2.088.546,60	2.088.546,60	2.088.546,60	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.05	0,00	0,00	0,00	6.051.066,63	6.051.066,63	6.051.066,63	6.051.066,63	6.051.066,63	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.02	0,00	0,00	0,00	1.404.165,00	1.404.165,00	1.404.165,00	842.499,00	561.666,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.03	0,00	0,00	0,00	1.666.179,38	1.666.179,38	1.666.179,38	999.707,63	666.471,75	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-Ae.05	0,00	0,00	0,00	1.613.503,50	1.613.503,50	1.613.503,50	1.613.503,50	1.613.503,50	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB.So-R.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.035.427,35	7.035.427,35	5.862.856,13	3.517.713,68
SUB.So-R.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.894.604,45	5.894.604,45	4.912.170,38	2.947.302,23
SUB.So-R.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.594.058,53	3.594.058,53	2.995.048,77	1.797.029,26
SUB.So-R.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.347.122,04	4.347.122,04	3.622.601,70	2.173.561,02
SUB.So-Mx01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.926.224,00	2.926.224,00	2.438.520,00	1.463.112,00
SUB.So-Ae.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.987.913,75	5.987.913,75	4.989.928,13	2.993.956,88
SUB.So-Ae.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.912.283,25	4.912.283,25	4.093.569,38	2.456.141,63
SUB.So-Ae.08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.485.395,25	4.485.395,25	3.737.829,38	2.242.697,63
SUB.So-Ae.09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.013.317,50	7.013.317,50	5.844.431,25	3.506.658,75
TOTAL	68.482.633	48.129.123	48.129.123	15.693.078	15.693.078	15.693.078	14.464.940	13.850.871	46.196.346	46.196.346	38.496.955	23.098.173
	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030

8.2.1.2. Inversiones en mantenimiento e infraestructuras.

Esta inversión se supondrá relativa al viario existente y se desarrollará de manera uniforme, con un coste de mantenimiento estimado en 20€/m²s por simplificación del cálculo durante el periodo que dure la ejecución del planeamiento que se ha estimado en 12 años.

Gastos de Mantenimiento	
2019	1.456.920,51 €
2020	994.165,38 €
2021	994.165,38 €
2022	416.285,26 €
2023	416.285,26 €
2024	416.285,26 €
2025	378.856,30 €
2026	360.141,82 €
2027	1.269.436,52 €
2028	1.269.436,52 €
2029	1.057.863,76 €
2030	634.718,26 €
POM 12 años	9.664.560,24 €

8.2.1.3. Gastos corrientes debidos al incremento de la población.

Para la estimación de los gastos corrientes se partirá del gasto real por habitante del municipio, para ello se ha estudiado una serie de 8 años proponiéndose un cálculo tendencial lineal del gasto por habitante para los próximos años corregido por un **factor de 0,6** para tener en cuenta el previsible incremento de eficiencia de la administración.

Se hará en función del crecimiento de la población que, lógicamente depende de la ejecución del plan y del desarrollo del suelo urbano vacante, dado que no está dentro de la programación del plan se supondrá una variación constante a largo de los años durante el periodo de ejecución del plan.

Gastos corrientes por población			
Año	Gasto por Habitante	Incremento de Habitantes	Gasto
2019	812,78 €	9.607	7.808.040,38 €
2020	812,78 €	7.205	5.856.030,29 €
2021	812,78 €	7.205	5.856.030,29 €
2022	812,78 €	1.658	1.347.967,09 €
2023	812,78 €	1.658	1.347.967,09 €
2024	812,78 €	1.658	1.347.967,09 €
2025	812,78 €	1.658	1.347.967,09 €
2026	812,78 €	1.658	1.347.967,09 €
2027	812,78 €	3.288	2.672.435,89 €
2028	812,78 €	3.288	2.672.435,89 €
2029	812,78 €	2.740	2.227.029,91 €
2030	812,78 €	1.644	1.336.217,95 €
POM 12 años	-	43.269	35.168.056,03 €

8.2.2. Total, gastos esperados.

Según todos los gastos calculados en el punto anterior se estiman los gastos durante el periodo de vigencia de la ejecución del plan según la siguiente tabla:

Gastos TOTALES			
Año	Gasto Inversión	Gasto Corriente	Total
2019	69.939.553,26 €	7.808.040,38 €	77.747.593,65 €
2020	49.123.288,38 €	5.856.030,29 €	54.979.318,67 €
2021	49.123.288,38 €	5.856.030,29 €	54.979.318,67 €
2022	16.109.362,77 €	1.347.967,09 €	17.457.329,85 €
2023	16.109.362,77 €	1.347.967,09 €	17.457.329,85 €
2024	16.109.362,77 €	1.347.967,09 €	17.457.329,85 €
2025	14.843.796,06 €	1.347.967,09 €	16.191.763,14 €
2026	14.211.012,70 €	1.347.967,09 €	15.558.979,79 €
2027	47.465.782,63 €	2.672.435,89 €	50.138.218,53 €
2028	47.465.782,63 €	2.672.435,89 €	50.138.218,53 €
2029	39.554.818,86 €	2.227.029,91 €	41.781.848,77 €
2030	23.732.891,32 €	1.336.217,95 €	25.069.109,26 €
Total	403.788.302,55 €	35.168.056,03 €	438.956.358,58 €

8.2.3. Balance municipal debido a los nuevos desarrollos.

El balance municipal entre los ingresos y los gastos que se producirán durante el periodo de ejecución del plan deberá dar la viabilidad del proceso para la hacienda municipal. Toda vez que una vez concluido ese periodo las inversiones serán mínimas, y los gastos únicamente los corrientes, que como ya ha quedado concretado el ayuntamiento de Seseña siempre ha sabido gestionar y tiene capacidad sobrada.

Por lo tanto, el balance municipal en el periodo de ejecución del plan será:

Balance total			
Año	Ingresos	Gastos	Total
2019	43.222.662,74 €	77.747.593,65 €	-34.524.930,91 €
2020	34.794.252,25 €	54.979.318,67 €	-20.185.066,43 €
2021	38.468.741,69 €	54.979.318,67 €	-16.510.576,99 €
2022	22.868.357,22 €	17.457.329,85 €	5.411.027,37 €
2023	23.849.640,92 €	17.457.329,85 €	6.392.311,07 €
2024	24.830.924,63 €	17.457.329,85 €	7.373.594,77 €
2025	24.769.878,63 €	16.191.763,14 €	8.578.115,49 €
2026	25.166.836,12 €	15.558.979,79 €	9.607.856,33 €
2027	49.949.621,55 €	50.138.218,53 €	-188.596,98 €
2028	52.616.384,79 €	50.138.218,53 €	2.478.166,26 €
2029	49.827.960,19 €	41.781.848,77 €	8.046.111,42 €
2030	65.432.272,62 €	25.069.109,26 €	40.363.163,36 €
Total	455.797.533,34 €	438.956.358,58 €	16.841.174,76 €

Teniendo en cuenta, que el presupuesto en las obras de accesibilidad incluida en las directrices de programación del Anexo III. Tomo II. Movilidad y Accesibilidad del Documento II. Memoria Justificativa es de 13.523.132,68 €, tenemos un balance total de 3.318.042 €.

Por lo tanto, los balances de los años estudiados evidencian que el **impacto en la hacienda local es positivo**, aunque puntualmente se puedan producir balances negativos debido a las inversiones a realizar. De esta situación se deriva la viabilidad del Plan planteado.

En Seseña, junio de 2018.