

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA BENALAURÍA



APROBACIÓN INICIAL

ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO

AYUNTAMIENTO
DE BENALAURÍA

AYUNTAMIENTO
DE BENALAURÍA



málaga.es DIPUTACIÓN

DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

OFICINA PROVINCIAL DE PLANEAMIENTO

JULIO 2009

Índice

1. CONTENIDO Y FUNCIÓN DEL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO	4
1.1. INTRODUCCIÓN	4
1.2. FASES NECESARIAS PARA CONOCER LA VIABILIDAD DEL PLAN.....	7
1.2.1. ANÁLISIS DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES	7
1.2.2. LA DEUDA MUNICIPAL	7
1.2.3. ANÁLISIS Y PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL.....	8
1.2.4. ANÁLISIS Y PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN NO MUNICIPAL.....	8
1.2.5. ESTUDIO DE LOS COSTES DE LAS ACTUACIONES PROGRAMADAS	8
1.2.6. ENCAJE DE LA VIABILIDAD	9
2. ALGUNAS CONSIDERACIONES INICIALES	10
2.1. LIMITACIONES RESPECTO A LA CUANTIFICACIÓN DE MAGNITUDES....	11
2.1.1. LA CUANTIFICACIÓN DE LOS GASTOS.....	11
2.1.2. LA CUANTIFICACIÓN DE LOS INGRESOS	12
2.2. LAS FIGURAS PRESUPUESTARIAS NO PRESUPUESTADAS	14

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

2.3. LA DEPENDENCIA EXTERNA	14
<u>3. ANÁLISIS Y EVOLUCIÓN DE LA HACIENDA MUNICIPAL.....</u>	<u>16</u>
3.1. INTRODUCCIÓN	16
3.1.1. EL PRESUPUESTO DE INGRESOS	20
3.1.2. EL PRESUPUESTO DE GASTOS.....	23
3.1.3 EL EQUILIBRIO PRESUPUESTARIO	27
<u>4. LA DEUDA MUNICIPAL</u>	<u>29</u>
<u>5. ANÁLISIS Y PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL.....</u>	<u>32</u>
5.1. ANÁLISIS DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL.....	32
5.2. PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL	35
<u>6. ANÁLISIS Y PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN NO MUNICIPAL.....</u>	<u>38</u>
<u>7. ESTUDIO DE COSTES Y PROGRAMACIÓN.....</u>	<u>40</u>
7.1. INTRODUCCIÓN.	40
7.1 PROGRAMA DE ACTUACIÓN	44

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

7.2. REALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS NO INTEGRADAS	45
7.3. CRITERIOS DE VALORACIÓN.....	48
<u>8. ENCAJE DE LA VIABILIDAD.....</u>	<u>50</u>
8.1. RECURSOS	51
8.1.1 VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES EN LOS SISTEMAS GENERALES	52
8.1.4 RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES.....	55
<u>ANEXO ESTADÍSTICO</u>	<u>60</u>

1. CONTENIDO Y FUNCIÓN DEL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

1.1. INTRODUCCIÓN

La Carta Europea de la Ordenación del Territorio define la Ordenación del Territorio como “expresión espacial de las políticas económica, social, cultural y ecológica de toda sociedad”. En este sentido, la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece como objetivos específicos la articulación territorial interna y externa de la Comunidad Autónoma y la distribución geográfica de las actividades y de los usos del suelo, armonizada con el desarrollo económico, las potencialidades existentes en el territorio y la protección de la naturaleza y del patrimonio histórico.

Para ello establece dos instrumentos de ordenación integral, como son los Planes de Ordenación del Territorio de Andalucía y los Planes de Ordenación del Territorio Subregionales, que requieren un análisis territorial con la incorporación de numerosa información textual, estadística y cartográfica que permita prever las modificaciones que se produzcan en el territorio.

Del contenido de ambos instrumentos podemos destacar, para nuestro análisis, la exigencia de la estimación económica de las acciones comprendidas en el plan y las prioridades de ejecución de las mismas. En definitiva, la *Memoria Económica*.

La funcionalidad y contenido de la Memoria Económica se delimita con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del 7/2002 que se promulga tras la sentencia 61/1997 de 20 de Marzo sobre competencias en materias de régimen de propiedad del suelo y ordenación urbanística entre el Estado y las Comunidades Autónomas, y sentencia 164/2001 de 11 de Julio sobre el régimen del suelo y valoraciones.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

En esta Ley se regula la renovación de la legislación urbanística en vigor en la que se establecen como objetivos de la misma una legislación específica de urbanismo; el desarrollo sostenible; la mejora de la ciudad existente, al atender el reto de la ciudad del siglo XXI en la conservación, rehabilitación y recualificación de la misma; la intervención pública en el mercado del suelo; la definición, precisión y delimitación de los deberes y derechos de los propietarios a través de la clasificación de las tipologías del suelo; la fijación del marco competencial interadministrativo; los principios de participación pública, transparencia, publicidad y concurrencia; y la simplificación y aplicación de los procesos de planificación y ejecución del planeamiento, nos delimitará el ámbito y contenido de la Memoria y del estudio económico financiero.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002 de 17 de diciembre), refiriéndose al contenido documental de los instrumentos de planeamiento, establece en su artículo 19.1.a.3º que *“En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución”*.

Por su parte, el artículo 42 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, determina que el Estudio Económico Financiero (EEF) debe de contener:

La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el art, 19, 1 b) del presente reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.

La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las obras descritas en el apartado interior, especificando los organismos públicos que asumen la financiación.

El estudio económico financiero (E.E.F.) no dispone de un texto legal y metodológico preciso, en ninguna de las leyes que en nuestro país han existido sobre Régimen Jurídico y Ordenación Urbana. Sin embargo, es un documento obligatorio que necesita todo Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) para su tramitación y ordenación. Constituye, además, un elemento de decisión del Programa de Actuación, el cual, una vez aprobado el plan, obliga al municipio a asumir el compromiso recogido como propuesta o determinaciones del Plan.

Si bien este documento tiene carácter de obligado cumplimiento para el Ayuntamiento que lo aprueba, para la Administración Autonómica no supone más que un borrador de discusión que indica el momento y lugar donde los agentes de inversión deberían tener un compromiso vinculado a las propuestas del Plan. Tiene, pues, un sentido más de recomendación al consenso y acuerdo de los autores del Plan, respecto de los organismos Inversores de la Administración a la que se pretende vincular como requisito para el cumplimiento del Plan de Actuación y por lo tanto del Plan General.

El Estudio Económico-Financiero es más que un programa de inversiones y de compromisos, ha de equilibrar, de la forma más coherente posible, los costes ocasionados por las inversiones previstas y los recursos financieros disponibles, ajustando las posibilidades inversoras del Municipio y las de las otras Administraciones o particulares que en el Plan General han de contribuir.

Partiendo del planteamiento, dentro del Plan General, del Estudio Económico Financiero, este no puede ser concebido como un presupuesto contable. Es un listado de propuestas cuantificadas y ordenadas temporalmente y en cuyo análisis reside la validez para ser instrumento orientativo para la gestión y desarrollo del Plan.

En este sentido, consideramos que la función del EEF es la de comprobar la viabilidad económica de las propuestas del PGOU en base a los recursos económicos y financieros de la Administración Local, como su propio nombre indica, y establecer las medidas y la

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

planificación económica municipal; además de la correspondiente a los agentes de carácter supramunicipal que intervienen en dicho Plan, y que adoptarán el EEF como referencia para la elaboración de sus propios presupuestos.

1.2. FASES NECESARIAS PARA CONOCER LA VIABILIDAD DEL PLAN

A título informativo a continuación se señala cual es la metodología utilizada para la realización del presente Estudio Económico Financiero basada en los seis apartados que a continuación se señalan:

1.2.1. Análisis de los presupuestos municipales

Un primer aspecto a estudiar es el análisis y evolución de los ingresos y gastos de los presupuestos municipales, ya que de su resultado se podrá comprobar la capacidad financiera de la Entidad Local a la hora de afrontar con éxito las actuaciones previstas en el Plan.

El análisis debe desarrollarse desde una óptica general, estudiando en términos corrientes y constantes la estructuración de los estados de ingresos y gastos del presupuesto. Por otro lado, se procede al análisis específico de los distintos capítulos como forma de conocer cómo se obtienen y gastan los recursos del municipio.

1.2.2. La deuda municipal

Son estos los otros dos temas dentro de la trilogía a tratar: presupuesto, deuda y patrimonio.

Es necesario el estudio del endeudamiento municipal a la hora de la realización de un Plan General debido a que estos parámetros van a determinar la capacidad inversora municipal. Es necesario obtener los indicadores de su evolución, utilizando el volumen de la deuda y la carga presupuestaria contable.

1.2.3. Análisis y proyección de la inversión municipal

El siguiente aspecto de estudio es el análisis, generalmente de los últimos ocho años, de la inversión municipal realizada, que nos sirva de sustento para el análisis de las proyecciones de la inversión municipal prevista para los ocho años de vigencia del plan, y por lo tanto de la financiación municipal a dichas actuaciones.

Generalmente el volumen de inversión de un Municipio queda recogido en los capítulos correspondientes a las operaciones de capital del estado de gastos del presupuesto, los presupuestos extraordinarios de inversión ejecutados en cada ejercicio si los hubiere y en algunos casos agregándose además las inversiones de las empresas municipales.

1.2.4. Análisis y proyección de la inversión no municipal

Al igual que en el apartado anterior debe de hacerse un estudio de cual han sido las inversiones de otras Administraciones en el término municipal. Qué inversiones en infraestructuras viarias, colegios, centros de salud, equipamiento deportivo, etc., ha realizado la Administración Provincial, Autonómica y Central en los últimos ocho años para poder realizar así las previsiones futuras en el ámbito temporal en el cual se desarrolla el Plan.

El análisis del comportamiento histórico de la inversión de la Administración Provincial y autonómica en el Municipio, determina la magnitud de los recursos que estas Administraciones le han transferido en el pasado. Sobre la base de ello, y una vez conocidos los costes totales que los diferentes Programas de Actuaciones que recoge el Plan General asigna a cada agente que interviene, se examinará si corresponde con la financiación prevista según series históricas o si es necesario un incremento de la misma.

1.2.5. Estudio de los costes de las actuaciones programadas

Una vez estudiada la capacidad financiera de la Entidad Local para hacer frente a los compromisos económicos que requiere el Plan General y de las distintas Administraciones

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Públicas que intervienen de forma directa o indirecta en el mismo, el siguiente apartado dentro de un estudio económico financiero debe ser la estimación de los costes generados por las determinaciones del Plan.

1.2.6. Encaje de la viabilidad

El último apartado de un E.E.F., debe de ser según lo exige el reglamento, el encaje de la viabilidad, la valoración de las alternativas y la conclusión de la viabilidad: encaje-recursos.

El objetivo perseguido es comparar la estimación cuantitativa de recursos disponibles para la financiación del planeamiento, las previsiones de costes que genera éste y la razonable similitud de magnitudes que permitan justificar la ejecución del Plan.



2. ALGUNAS CONSIDERACIONES INICIALES

Como acabamos de advertir, a pesar de la importancia que la normativa vigente puede atribuir a los E.E.F., tanto dentro de la elaboración del Plan como del Programa de Actuación, las posibilidades reales de que éstos se ajusten fielmente a la realidad son limitadas.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Comenzar admitiendo las limitaciones que presenta cualquier E.E.F. es, en nuestra opinión, el mejor modo de darle su máxima utilidad. Lo contrario sería conducir al error, tanto a los responsables políticos que han de aprobar y desarrollar el P.G.O.U. como a los técnicos que tienen la responsabilidad de aplicarlo. Pasemos revista ahora a alguna de estas limitaciones.

2.1. LIMITACIONES RESPECTO A LA CUANTIFICACIÓN DE MAGNITUDES

La elaboración de un E.E.F. supone la necesidad de cuantificar, entre otras cosas, tanto los gastos que se deducen del plan de ordenación como los ingresos que habrán de proveerse para atender a dichos gastos durante los años de duración de dicho plan equilibrándolos.

2.1.1. La cuantificación de los gastos

Sería éste un tema que, de entrada, no debiera presentar demasiados problemas puesto que en el plan se especificarán con suficiente detalle las actuaciones a llevar a cabo durante su vigencia, así como las instituciones a cargo de quienes ha de correr su financiación. Sin embargo, hay algunas cuestiones que pueden llegar a dificultar estos cálculos de forma notoria.

En primer lugar, tenemos la cuantificación de las inversiones hechas en materias objeto del plan durante el período precedente al mismo. El cálculo de la proporción de esta magnitud sobre el total de los presupuestos de gastos anuales del Ayuntamiento no es siempre fácil de realizar. La consolidación en presupuesto único no resuelve todos los problemas importantes como los cambios en los criterios de asignación de las partidas que obligan en casos a depurarlas año por año.

En lo que respecta a la cuantificación de las inversiones previstas, también existen problemas, aunque en este caso más de origen metodológico que práctico. El procedimiento más adecuado sería, sin duda, el calcular, en euros corrientes de año de elaboración, cada uno de los proyectos de inversión previstos en el mismo de una manera directa y por separado. Sin embargo, un plan de cierta envergadura haría esta labor costosa, complicada y casi interminable. En consecuencia, es en muchas ocasiones aconsejable acudir a la utilización de

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

módulos o estándares de coste en cada uno de los tipos de inversiones previstas. Sin embargo, para evitar que esto pueda conducir a errores de bulto, será preciso establecer una amplia clasificación tipológica de inversiones e intentar recoger dentro de cada una los tipos de casuística que se den con mayor frecuencia, de manera que podamos afinar lo más posible en los cálculos de inversión.

Por último, dentro de la cuantificación de los gastos hay que tener en cuenta su periodificación y traslado en el tiempo. De principio, operar en euros del año de elaboración del plan puede considerarse correcto si se admite la hipótesis de que la inflación futura deberá afectar del mismo modo a los ingresos que a los gastos previstos.

2.1.2. La cuantificación de los ingresos

Determinar de forma viable los ingresos del municipio en los años que preceden al plan no supone tantos problemas como en el caso de las inversiones municipales.

Sin embargo, esta ventaja desaparece cuando lo que se trata es de calcular los futuros ingresos que habrá durante los años de vigencia del plan. Las razones que incorporan la incertidumbre a estos cálculos son varias. De su lado, en el caso de los gastos (inversiones) se partía del estudio de unas necesidades mínimas conocidas que el plan especificaba, aunque evidentemente su monto venía también limitado por el cálculo de ingresos previstos, mientras que ahora lo que se intenta es ver si los ingresos van a alcanzar determinados niveles.

De otro lado, la totalidad de los ingresos del Ayuntamiento durante los años de duración del plan depende de un conjunto de factores de no siempre fácil determinación como, por ejemplo:

La evolución de la base económica municipal

Los cambios que puedan acaecer en la estructura de los distintos tipos de ingresos

La evolución de la presión fiscal en general

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Las políticas estatales de financiación municipal en particular

Las modificaciones que pueda sufrir el patrimonio del Ayuntamiento

La evolución demográfica del Municipio, etc.

En los últimos años se ha pretendido llegar a una autonomía financiera de las entidades locales mediante la cesión de tributos y el aumento de su capacidad recaudatoria, la tendencia general es de mejora en la cobertura de autofinanciación de las entidades locales.

Teniendo en cuenta lo dicho hasta ahora, podemos llegar a dos conclusiones de indudable importancia para el caso que nos ocupa. En primer lugar, que proyectar la tendencia de los ingresos municipales de los últimos años como representativa de lo que va a ocurrir en el futuro (al menos en los años de vigencia del plan) sólo es admisible como una posibilidad, a título de orientación, fundada en la experiencia, pero bajo fuertes restricciones teóricas. De todos modos, lo que nos llevaría sin duda a error es tratar de hacer proyecciones por tipos de ingresos según su fuente, ya que la estabilidad de las proporciones entre los mismos es variable y especialmente con los cambios que se han venido produciendo en los últimos años.

En segundo lugar, teniendo en cuenta las transformaciones institucionales que se han venido produciendo y las propias de las haciendas locales, no resulta excesivamente arriesgado pensar que en los próximos años se producirá una cierta flexibilidad en los ingresos para adaptarse a los gastos reales del municipio (de hecho es algo que ya se ha dado en algunos de ellos). No quiere esto decir desde luego que el Ayuntamiento tendrá una capacidad recaudatoria ilimitada y ni siquiera que logre una autofinanciación plena si no de un mayor margen de maniobra para tratar de cubrir sus necesidades. De todas maneras las posibilidades del municipio de lograr unos determinados niveles de ingresos dependerán fundamentalmente de tres factores: de la situación de partida, de su capacidad de endeudamiento y de su techo recaudatorio, este último muy relacionado con la estrategia política que siga el grupo que detente el poder en el Ayuntamiento.

La proyección de los ingresos municipales para los años de vigencia del plan no es, como se puede deducir de lo dicho hasta ahora, un tema de fácil solución a causa principalmente de la

inestabilidad de las variables en que hemos de basarnos y por la incidencia de otros factores aleatorios, tales como la eficacia recaudatoria de cada entidad local y la voluntad política de sus dirigentes, tanto presentes como futuros.

2.2. LAS FIGURAS PRESUPUESTARIAS NO PRESUPUESTADAS

Los cálculos a realizar de futuras inversiones dentro de un P.G.O.U. se ven dificultados también por otro factor; la existencia de figuras complementarias al mismo de las que puedan derivarse gastos municipales de inversión cuya explicitación no resulta preceptiva en el estudio económico-financiero. Un ejemplo de estas actuaciones sería los PERI (Planes Especiales de Reforma Interior) que pueden darse dentro de suelo urbano pero cuya aprobación no depende del mismo y, por ende, tampoco a la elaboración del E.E.F. En la legislación actual existen mecanismos para evitar que los PERI supongan una carga financiera para la entidad local que los elabore (contribuciones especiales). A pesar de ello, factores políticos o la mera urgencia de ciertas intervenciones territoriales puede llevar a que en la práctica no se consiga este objetivo. Esto produce un fuerte factor de distorsión en el E.E.F. ya que siempre existirá el riesgo de la aparición de unos gastos no previstos y, además, difícilmente cuantificables.

En este caso la solución sería, a nuestro modo de ver, avanzar lo más posible en estas figuras no presupuestadas antes de la aprobación del Plan, de manera que en el E.E.F. pueda recogerse ya, aunque sólo sea a título aproximativo, la incidencia que estas otras intervenciones han de tener en esos años sobre las inversiones municipales.

2.3. LA DEPENDENCIA EXTERNA

Los P.G.O.U. y consecuentemente los E.E.F. que incluyen, no dependen en su ejecución solamente del organismo encargado de elaborarlo, aprobarlo y ponerlo en práctica, es decir, del Ayuntamiento. Que se realicen o no muchas de las especificaciones que en estos planes se contemplan es responsabilidad compartida de la Administración Local y otros organismos públicos, y muchas veces también de la iniciativa privada como se ha señalado anteriormente.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Para evitar estas inconcreciones que llevarían al Plan a un elevado grado de incumplimiento, conviene llegar a un conjunto de acuerdos, más o menos formalizados con aquellos grupos que comparten con el Ayuntamiento la responsabilidad inversora.





3. ANÁLISIS Y EVOLUCIÓN DE LA HACIENDA MUNICIPAL

3.1. INTRODUCCIÓN

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

El artículo 162 de REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, define los Presupuestos Generales de las entidades locales como “la expresión cifrada, conjunta y sistemática de las obligaciones que, como máximo, pueden reconocer la entidad, y sus organismos autónomos, y de los derechos que prevean liquidar durante el correspondiente ejercicio, así como de las previsiones de ingresos y gastos de las sociedades mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la entidad local correspondiente”.

Antes de analizar la evolución de los ingresos y gastos de la Corporación es conveniente analizar las desviaciones que se han producido en cada ciclo presupuestario, a fin de medir la fiabilidad del proceso presupuestario y por otro lado, conocer si el proceso presupuestario es un proceso recurrente en el tiempo, u obedece a un proceso sujeto a oscilaciones dependientes de las circunstancias específicas en el que se desarrolla el ciclo presupuestario en cada ejercicio económico.

En el Ayuntamiento de Benalauría, las **modificaciones presupuestarias** con respecto a los gastos oscilaron entre una tasa de variación mínima del 0% (ajuste perfecto a lo presupuestado) en los años 2006, 2007 y 2008 y una máxima del 50,24% en el ejercicio de 2005. Por capítulos presupuestarios, los que mayor modificación han registrado son las inversiones reales con un incremento del 108,29% en el ejercicio 2005. En el extremo opuesto son muchas las partidas que se han ajustado perfectamente al presupuesto inicial a lo largo de los años de estudio y ninguna de ellas ha experimentado un descenso respecto a la cifra inicial prevista.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Modificaciones Presupuestarias de Gastos				
(Desviación del Presupuesto Definitivo sobre el Inicial)				
GASTOS	2005	2006	2007	2008
GASTOS DE PERSONAL	108,87	100,00	100,00	100,00
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	129,33	100,00	100,00	100,00
GASTOS FINANCIEROS	-	-	100,00	100,00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	100,00	100,00	100,00	100,00
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	118,83	100,00	100,00	100,00
INVERSIONES REALES	208,29	100,00	100,00	100,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-	-	-	-
TOTAL GASTO DE CAPITAL	208,29	100,00	100,00	100,00
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	150,24	100,00	100,00	100,00
ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	100,00	100,00
PASIVOS FINANCIEROS	-	100,00	100,00	100,00
TOTAL GASTOS	150,24	100,00	100,00	100,00
Fuente: Ayuntamiento de Benalauría				

Por lo que respecta a las modificaciones presupuestarias de los ingresos, la situación es bastante similar a lo de los gastos, la mayoría de las partidas no sufren desviación alguna respecto al presupuesto inicial a lo largo de los años de análisis. De hecho en los años 2006, 2007 y 2008 se da un ajuste perfecto a lo inicialmente presupuestado, sin que ninguna partida sufra variación alguna. Sin embargo, en el año 2005 sí que existen variaciones, siendo la más notable la referida a Transferencias de Capital, con un incremento del 154,57%.

Modificaciones Presupuestarias de Ingresos				
(Desviación del Presupuesto Definitivo sobre el Inicial)				
INGRESOS	2005	2006	2007	2008
IMPUESTOS DIRECTOS	100,00	100,00	100,00	100,00
IMPUESTO INDIRECTOS	100,00	100,00	100,00	100,00
TASAS Y OTROS INGRESOS	100,00	100,00	100,00	100,00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	105,18	100,00	100,00	100,00
INGRESOS PATRIMONIALES	100,00	100,00	100,00	100,00
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	103,71	100,00	100,00	100,00
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	-	100,00	100,00	100,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	254,57	100,00	100,00	100,00
TOTAL INGRESOS DE CAPITAL	254,57	100,00	100,00	100,00
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	150,24	100,00	100,00	100,00
ACTIVOS FINANCIEROS	-	0,00	100,00	100,00
PASIVOS FINANCIEROS	-	-	100,00	100,00
TOTAL INGRESOS	150,24	100,00	100,00	100,00
Fuente: Ayuntamiento de Benalauría				

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Con respecto **al grado de ejecución** presupuestario, como se muestra en las tablas siguientes, en términos generales, tanto el apartado de ingresos como el de gastos, tuvieron en todos sus ejercicios un grado de ejecución por debajo del 100%. La media durante el periodo analizado para la ejecución de los ingresos fue del 87,10% y la de los gastos del 80,49%. Analizando anualmente, el ejercicio de 2008 fue el que tuvo un menor porcentaje de ejecución en el apartado de ingresos con un 77,25% y el año 2006 fue el que tuvo un menor grado de ejecución de gastos con un 71,56%. En el extremo opuesto, el año 2005 fue el que tuvo un mayor grado de ejecución (tanto de ingresos como de gastos) con una ejecución del 96,32% de los ingresos y del 97,19% de los gastos).

Realizando un análisis por capítulos en el apartado de ingresos, las transferencias corrientes son las que tienen un mayor porcentaje de ejecución con un promedio del 104,32%. En el extremo opuesto, los impuestos indirectos son los que tienen un menor índice de ejecución con sólo el 52,95% de media.

En el apartado de gastos, los gastos en bienes corrientes y servicios son los que tienen un mayor índice de ejecución con el 97,42%, seguidos a corta distancia por los gastos de personal con el 97,15%. Por su parte los gastos financieros observan sólo el 1,62% de su ejecución.

Grado de Ejecución					
(Derechos reconocidos/Presupuesto Definitivo)					
INGRESOS	2005	2006	2007	2008	Promedio
IMPUESTOS DIRECTOS	68,90	56,49	104,81	108,19	84,60
IMPUESTO INDIRECTOS	0,00	82,41	104,99	24,41	52,95
TASAS Y OTROS INGRESOS	52,21	76,10	32,15	97,85	64,58
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	101,16	97,84	110,55	107,73	104,32
INGRESOS PATRIMONIALES	7,75	13,10	99,91	117,19	59,49
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	86,48	88,04	100,00	105,78	95,07
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	-	0,00	0,00	0,00	0,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	105,31	97,32	90,17	74,57	91,84
TOTAL INGRESOS DE CAPITAL	105,31	97,11	89,98	74,44	91,71
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	96,32	93,79	93,76	86,15	92,51
ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	-	0,00	2,97	0,00	0,99
TOTAL INGRESOS	96,32	93,75	81,08	77,25	87,10
Fuente: Ayuntamiento de Benalauría					

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Grado de Ejecución					
(Obligaciones reconocidas/Presupuesto Definitivo)					
GASTOS	2005	2006	2007	2008	Promedio
GASTOS DE PERSONAL	99,04	94,53	95,26	99,78	97,15
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	99,63	91,85	98,20	99,98	97,42
GASTOS FINANCIEROS	-	-	1,59	1,64	1,62
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	40,01	62,47	90,12	90,07	70,67
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	97,01	91,49	79,60	83,22	87,83
INVERSIONES REALES	97,38	62,00	82,45	66,93	77,19
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-	-	-	-	#DIV/0!
TOTAL GASTO DE CAPITAL	97,38	62,00	82,45	66,93	77,19
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	97,19	71,59	81,40	72,75	80,73
ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	-	0,00	55,67	28,93	28,20
TOTAL GASTOS	97,19	71,56	81,00	72,22	80,49
Fuente: Ayuntamiento de Benalauría					

En definitiva, el presupuesto de Benalauría, salvo casos aislados, parece ser un instrumento relativamente fiable, sin desviaciones importantes, siendo un elemento anticipador de los ingresos y gastos en que la hacienda local incurrirá efectivamente tras la liquidación del mismo.

3.1.1. El presupuesto de ingresos

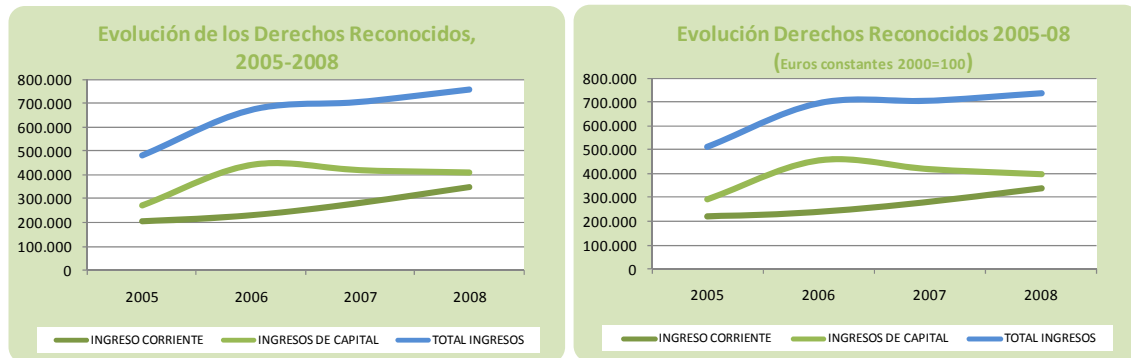
El estado de ingresos y su configuración determina cómo se estructura la financiación de la Corporación, señala de dónde obtiene ésta los recursos para acometer los distintos servicios que bien por Ley o por voluntad propia recoge el presupuesto de gastos.

A continuación se presentan los presupuestos de derechos u obligaciones reconocidos/as, que reflejan lo que efectivamente se ha ingresado o se ha gastado en cada ejercicio presupuestario. A partir de estos últimos, se realizará el análisis de la Hacienda Local.

En términos de derechos reconocidos, la cantidad presupuestaria liquidada de ingresos de 2008 (último dato oficial disponible a la fecha de redacción del presente informe) es de unos 757.005 euros. Durante el periodo analizado, se observa una senda de crecimiento en los Derechos Reconocidos, tal y como se aprecia en las siguientes gráficas, tanto en términos corrientes como constantes, así se da un crecimiento medio del 12,08% (en términos

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

corrientes). Asimismo, en términos constantes el crecimiento medio que tiene lugar es del 9,5%.



Volviendo a la moneda en términos corrientes, comentar que este crecimiento se debe sobre todo al ascenso de los ingresos corrientes (14,01%). Dentro de esta categoría, la partida que ha observado un mayor incremento medio son los ingresos patrimoniales con un 97,39%.

Respecto a la **estructura de los ingresos**, la principal fuente de financiación en la Corporación son los ingresos no financieros que representan el total de la financiación, y dentro de éstos, los ingresos de capital (que representan un 59,11% del total) y los ingresos corrientes (40,76%). Desgranando las cantidades porcentuales de la partida de mayor importancia (ingresos de capital) éstos han variado su peso en los ejercicios analizados, presentando oscilaciones de un ejercicio a otro. Así en el año 2005 el porcentaje de dichos ingresos dentro del total era del 57,14%. Tras un ejercicio de incremento, se vuelve a bajar al final del periodo estudiado (año 2008) a un 54,11%. El promedio del período de los ingresos capital se sitúa en el 59,11%.

Es importante reseñar que dentro de la partida de Ingresos de Capital, la totalidad de su representatividad viene dada por las transferencias de Capital ya que no aparece ningún crédito en la Enajenación de Inversiones Reales a lo largo de todo el período estudiado.

En la partida de Ingresos Corrientes, la magnitud que ofrece una mayor representatividad son las *Transferencias Corrientes* con un índice que, con ciertas oscilaciones, va desde los 36,37% del año 2005 a los 33,53% del año 2008. El promedio de peso de esta partida a lo largo del período es del 32,35% .

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Estructura de los Presupuestos Liquidados de Ingresos					
	(%)				
INGRESOS	2005	2006	2007	2008	Promedio
IMPUESTOS DIRECTOS	2,79	1,89	3,96	7,19	3,96
IMPUESTO INDIRECTOS	0,00	1,10	1,34	0,19	0,66
TASAS Y OTROS INGRESOS	3,52	3,31	1,55	3,40	2,95
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	36,37	27,80	31,71	33,53	32,35
INGRESOS PATRIMONIALES	0,16	0,20	1,44	1,57	0,84
INGRESO CORRIENTE	42,86	34,31	40,00	45,89	40,76
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	57,14	65,69	59,50	54,11	59,11
INGRESOS DE CAPITAL	57,14	65,69	59,50	54,11	59,11
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	100,00	100,00	99,49	100,00	99,87
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,51	0,00	0,13
TOTAL INGRESOS	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Fuente: Ayuntamiento de Benalauría					
Ingresos Financieros	0,00	0,00	0,51	0,00	0,13

PRESIÓN FISCAL

A lo largo del período estudiado se produce un permanente y notable aumento de la presión fiscal en el municipio. La evolución total ha ido desde los 30.312 € del año 2005 a los 81.642 € del año 2008. Este aumento también se ve reflejado en términos relativos, al elevarse la presión fiscal municipal por habitante y pasar de 63,95 €/habitante en 2005 a 160,71 €/habitante en 2008. Cabe reseñar que este importante incremento en la presión fiscal del municipio viene producido en gran medida por una subida de las “los impuestos directos” desde los 13.403 € en 2005 a los 54.432 € en el ejercicio de 2008.

Presión Fiscal				
	(Euros Corrientes)			
	2005	2006	2007	2008
IMPUESTOS DIRECTOS	13.403,87	12.684,41	27.932,13	54.432,29
IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00	7.417,00	9.449,27	1.464,78
TASAS Y OTROS INGRESOS	16.908,44	22.245,32	10.926,82	25.745,16
PRESIÓN FISCAL	30.312,31	42.346,73	48.308,22	81.642,23
PRESIÓN FISCAL POR HABITANTE	63,95	90,48	103,67	160,71
Fuente: Ayuntamiento de Benalauría				

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

En síntesis, los ingresos han aumentado a lo largo del período de estudio. La tendencia total es ascendente si bien se observa una atenuación de esta tendencia en el ejercicio de 2007. Con respecto a la estructura de los mismos se puede observar que:

Los ingresos de capital tienen una tendencia general parecida a la de los ingresos de la corporación en su conjunto, si bien en el ejercicio de 2007 se da un pequeño descenso y en el de 2008 un estancamiento de los mismos.

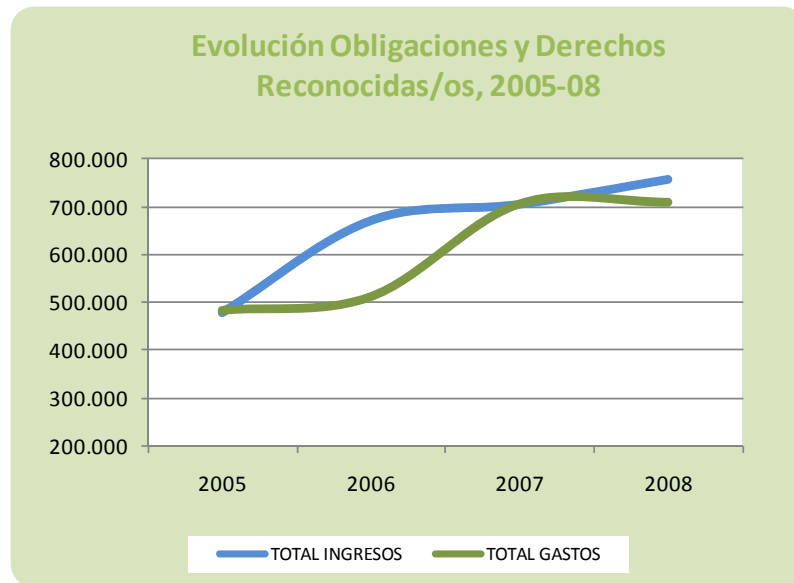
En el caso de los ingresos corrientes, se da igualmente una tendencia general parecida a la de los ingresos totales, si bien su línea ascendente es más homogénea en su tendencia a lo largo del período de estudio.

En el caso de los ingresos de capital, hay que observar que las transferencias de capital son, a lo largo de todos los años de estudio, la única partida que aporta ingresos a este capítulo, dado que la enajenación de inversiones reales muestra valor cero en todos los ejercicios.

Respecto a la financiación externa, comentar que en el periodo de análisis con una mínima excepción en 2007, podemos afirmar que no se recurre a este tipo de financiación.

3.1.2. El presupuesto de gastos

El total de gastos definitivos se ha situado en el ejercicio 2008 en 980.000 euros, si bien en término de obligaciones reconocidas el volumen es inferior y se ha situado sobre los 707.730 euros en ese mismo año. A lo largo de todo el período de análisis se dan dos escenarios diferentes. En los ejercicios 2005 y 2007 la cifra de gastos e ingresos reconocidos son prácticamente iguales. Sin embargo en los ejercicios de 2006 y 2008 la cifra de ingresos supera a la de los gastos (en 2006 de forma notable y en 2008 de forma reducida).

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Así, la evolución de los gastos en el periodo de análisis es irregular. La tendencia en su conjunto es alcista, si bien el hecho más importante a destacar es un fuerte incremento en el ejercicio de 2007. El extremo mínimo de gastos lo encontramos en el año 2005 con 484.090 euros y el máximo en 2008 con un total de 707.730 euros. La media del período estudiado se sitúa en los 602.098 euros.

Evolución del Presupuesto Liquidado de Gastos: Obligaciones Reconocidas Netas					
(Euros Corrientes)					
GASTOS	2005	2006	2007	2008	Promedio
GASTOS DE PERSONAL	103.301,05	93.633,93	131.490,23	143.033,11	117.864,58
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	140.584,00	111.772,53	107.219,62	114.797,27	118.593,36
GASTOS FINANCIEROS	0,00	0,00	882,15	909,97	448,03
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	4.078,16	7.409,48	11.590,05	29.597,35	13.168,76
GASTO CORRIENTE	247.963,21	212.815,94	251.182,05	288.337,70	250.074,73
INVERSIONES REALES	236.127,72	299.540,70	447.299,93	416.413,18	349.845,38
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GASTO DE CAPITAL	236.127,72	299.540,70	447.299,93	416.413,18	349.845,38
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	484.090,93	512.356,64	698.481,98	704.750,88	599.920,11
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	5.734,25	2.979,58	2.178,46
TOTAL GASTOS	484.090,93	512.356,64	704.216,23	707.730,46	602.098,57
Fuente: Ayuntamiento de Benalauría					

La tasa de variación interanual del periodo analizado, en términos constantes, también ha presentado una variación positiva (7,4%) inferior a la registrada en moneda corriente que es del 10%.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Variación Obligaciones Reconocidas Netas						
(Euros corrientes)						
GASTOS	2005	2006	2007	2008	2005/08	Cto medio
GASTOS DE PERSONAL	-	-9,36	40,43	8,78	38,46	8%
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	-	-20,49	-4,07	7,07	-18,34	-5%
GASTOS FINANCIEROS	-	-	-	3,15	-	-
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	-	81,69	56,42	155,37	625,75	64%
GASTO CORRIENTE	-	-14,17	18,03	14,79	16,28	4%
INVERSIONES REALES	-	26,86	49,33	-6,91	76,35	15%
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-	-	-	-	-	-
TOTAL GASTO DE CAPITAL	-	26,86	49,33	-6,91	76,35	15%
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	-	5,84	36,33	0,90	45,58	10%
ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-	-
PASIVOS FINANCIEROS	-	-	-	-48,04	-	-
TOTAL GASTOS	-	5,84	37,45	0,50	46,20	10%

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

Variación Obligaciones Reconocidas Netas					
(Euros Constantes 2006=100)					
GASTOS	2006/2005	2007/2006	2008/2007	Cto medio	
GASTOS DE PERSONAL	-12,27	35,66	5,82	5,9%	
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	-23,05	-7,33	4,15	-7,2%	
GASTOS FINANCIEROS	-	-	0,34	-	
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	75,86	51,10	148,41	60,3%	
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	-16,93	14,01	11,67	1,4%	
INVERSIONES REALES	22,78	44,25	-9,44	12,5%	
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-	-	-	-	
TOTAL GASTO DE CAPITAL	22,78	44,25	-9,44	12,5%	
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	2,44	31,69	-1,85	7,3%	
ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	-	-	
PASIVOS FINANCIEROS	-	-	-49,45	-	
TOTAL GASTOS	2,44	32,77	-2,24	7,4%	

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

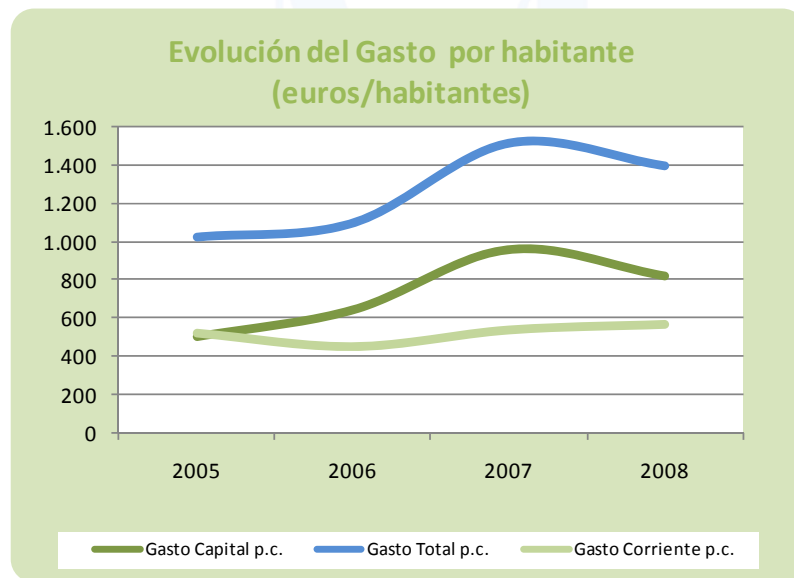
La partida que mayor crecimiento ha registrado en este periodo ha sido los *gastos de capital* con un crecimiento medio del 12,5%. No obstante es importante reseñar que el comportamiento de esta partida a lo largo del periodo estudiado es atípico con grandes fluctuaciones de un año a otro y observándose valores tanto positivos como negativos. Reseñar igualmente que dentro de este mismo apartado, la única partida que aporta valores son las inversiones reales, ya que las transferencias de capital no arrojan ningún valor a lo largo de todos los años objeto de estudio. En el apartado de los gastos corrientes el incremento medio ha sido del 1,4%. Una vez más, este apartado alterna valores negativos, con valores positivos. Dentro de este grupo destaca el capítulo de gastos de transferencias corrientes, con un incremento del 60,3% y, en el extremo opuesto, los gastos en bienes corrientes y servicios con una caída del 7,2%.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Atendiendo a los *Gastos Financieros*, señalar que no se han encontrados obligaciones reconocidas en los capítulos de activos y pasivos financieros, con la sola excepción de un pasivo financiero e el período 2008/2007.

En lo que respecta al gasto por habitante, reseñar que esta magnitud ha sufrido una tendencia ascendente, si bien la misma se ve marcada por un fuerte incremento en el año 2007 y un descenso en 2008. De los 1.021 € de gasto medio por habitante en el año 2005, se ha pasado a los 1.393 € del año 2008. Esta tendencia ascendente se ha visto rota, como se ha comentado antes, por un decrecimiento en el año 2008.

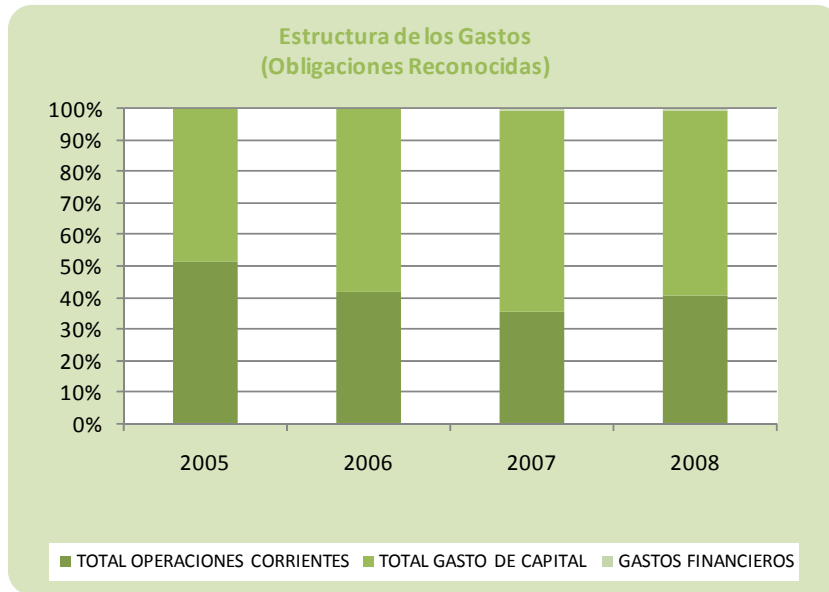
Respecto a las diferentes clases de gastos, señalar que la tendencia total del gasto es bastante coincidente con la del Gasto de Capital. La tendencia del gasto corriente muestra una línea mucho más atenuada.



Respecto a la estructura de los gastos, señalar que los **gastos de capital** es el tipo de gasto con un importe superior (con la excepción del año 2005). En este año (2005) los gastos por operaciones corrientes representan el 51,22% del total y los gastos de capital el 48,78%. En el extremo opuesto, sin embargo, en el año 2007, los gastos por operaciones corrientes representan sólo el 35,67% del total de gastos y los gastos de capital llegan hasta el 63,52%.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

La mayor parte de los gastos de capital vienen representados en su totalidad a lo largo de todos los años estudiados, por las inversiones reales. En el caso de los gastos de operaciones corrientes, las dos partidas principales son los gastos de personal y los gastos en bienes corrientes y servicios.



3.1.3 El equilibrio presupuestario

La Ley exige dos tipos de equilibrios dentro de los estados; el primero precisa que los gastos y los ingresos corrientes estén como mínimo nivelados (que no exista déficit corriente), pudiendo producirse la situación en que los ingresos sean mayores que los gastos (ahorro corriente) pero nunca la contraria; el segundo, que los importes globales sean idénticos (no existencia ni de déficit ni superávit global).

De lo anteriormente expuesto se deduce que un exceso de ingresos corrientes puede financiar operaciones de capital, inversiones en definitiva, sin que pueda existir, sin embargo, un trasvase de fondos en sentido contrario.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Capacidad de Generación de Ahorro Bruto				
(Euros Corrientes)				
	2005	2006	2007	2008
INGRESOS CORRIENTES	205.596,53	230.321,68	281.947,67	347.385,86
GA-STOS CORRIENTES	247.963,21	212.815,94	251.182,05	288.337,70
AHORRO BRUTO	-42.366,68	17.505,74	31.647,77	59.958,13
NIVEL AHORRO BRUTO	-20,61	7,60	11,22	17,26
Tasa de variación		-141,32	80,79	89,45
Fuente: Ayuntamiento de Benalauría				

Así, en el año 2005 el resultado fue negativo y el resto de años objeto de estudio arrojaron resultados positivos, por lo que se puede afirmar que en estos 3 ejercicios se ha producido ahorro bruto en el municipio. El balance final es que, si bien la cifra de déficit que se experimentó en el año 2005 fue importante (dadas las cifras generales del consistorio), este déficit se ha compensado de forma notable con el superávit experimentado durante el resto de los años objeto de estudio.

Si se tienen en cuenta los gastos financieros más las amortizaciones se obtiene el Ahorro Neto, que es el indicador que mejor mide el estado financiero de la Corporación, y que en el caso de Benalauría sigue una pauta similar al Ahorro Bruto. En el año 2005 se produce un ahorro negativo (déficit) y en el resto de los ejercicios siguientes se da el caso contrario con valores positivos (superávit).

Capacidad de Generación de Ahorro Neto				
(Euros Corrientes)				
	2005	2006	2007	2008
AHORRO BRUTO	-42.366,68	17.505,74	31.647,77	59.958,13
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	5.734,25	2.979,58
AHORRO NETO	-42.366,68	17.505,74	25.031,37	56.068,58
NIVEL AHORRO NETO	-20,61	7,60	8,88	16,14
Tasa de variación		-141,32	42,99	123,99
Fuente: Ayuntamiento de Benalauría				



4. LA DEUDA MUNICIPAL

Es este otro aspecto que va a determinar la capacidad inversora municipal dentro del P.G.O.U. Como indicadores de su evolución se analiza el valor del ahorro neto y lo que representa la deuda viva total respecto a los derechos corrientes del año anterior

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

La Administración Central, en su función de tutor de las Administraciones Locales, limita de una forma directa y tangible la capacidad de éstas a ultimar a la hora de endeudarse, siendo en muchos casos, la causa del fracaso e hipoteca de la gestión municipal..

Según se expone, en el REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2004, 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, uno de los recursos de las Haciendas Locales son los que se pueden obtener a partir de las operaciones de créditos. Así pues, el endeudamiento se puede considerar, entre otras funciones o aplicaciones establecidas por la normativa, como un medio para financiar proyectos de inversión que, en nuestro caso, estaría orientado hacia la realización de las actuaciones propuestas por el PGOU en cuanto al Ayuntamiento se refiere. Sin embargo, este instrumento tiene establecido un conjunto de limitaciones que la ley regula de manera especial. De forma resumida y centrándonos en el largo plazo (artículo 53), las operaciones de crédito presentan dos límites que afectan a su totalidad y que estarían sometidos a un régimen de autorización:

Ahorro neto negativo en el ejercicio anterior. Sólo se podrá concertar nuevas operaciones de crédito si son autorizadas por el Ministerio de Economía y Hacienda o, en el caso que tenga competencia en esta materia, por la comunidad autónoma. Además, el Pleno de la respectiva corporación deberá aprobar un plan de saneamiento financiero a realizar en un plazo no superior a tres años, en el que se adopten medidas de gestión, tributarias, financieras y presupuestarias que permitan como mínimo ajustar a cero el ahorro neto negativo de la entidad, organismo autónomo o sociedad mercantil (Art. 53.1).

Deuda viva total supere el 110% de los derechos corrientes del año anterior. En dicha deuda se tiene en cuenta las operaciones de créditos a corto y largo plazo, así como el importe de las proyectadas. Los órganos competentes para autorizar nuevos créditos son los mismos del párrafo anterior e, igualmente, un plan financiero que prevea la vuelta al equilibrio financiero.

No obstante, y aunque no es el caso, según se establece en el apartado tres del mencionado artículo cincuenta y tres, las entidades locales de más de 200.000 habitantes podrán optar por sustituir las autorizaciones en ellos preceptuadas por la presentación de un escenario de consolidación presupuestaria, para su aprobación por el órgano competente. Se debe adquirir necesariamente el compromiso, en aprobación plenaria, del límite máximo del déficit no

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

financiero a asumir, e importe máximo de endeudamiento para cada uno de los tres ejercicios siguientes.

De todas maneras, las autorizaciones por el órgano competente tendrán presente como cuestión primordial el cumplimiento del principio de la estabilidad presupuestaria expuesto en REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2007, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de Estabilidad Presupuestaria. Éste en su apartado IV afirma que las entidades locales han de ajustar sus presupuestos al principio de estabilidad presupuestaria entendido como la situación de equilibrio o de superávit.

En el Ayuntamiento de Benalauría, como se vio anteriormente, posee un ahorro negativo sólo en el primer año analizado. Este déficit se ve compensando con el superávit registrado durante los años 2006, 2007 y 2008. Por lo tanto podemos afirmar que el Ayuntamiento de Benalauría cumple con el primero de los límites impuesto normativamente para llevar a cabo operaciones de crédito.

	2006	2007	2008
DEUDA	100.921,57	809,22	509,22
TOTAL DEUDA VIVA	100.921,57	809,22	509,22
DEUDA P. Habitante	215,64	1,74	1,00
DEUDA/ INGRESOS CORRIENTES	43,82	0,29	0,15
DEUDA/ INGRESOS NO FINANCIEROS	21,04	0,12	0,07
CARGA FINANCIERA CONTABLE	0,00	2,35	1,12

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

En cuanto al segundo de ellos, que la deuda viva no superar el 110% de los ingresos corrientes del año anterior, también lo cumple al tener una deuda viva pendiente muy pequeña, tal y como se muestra en la tabla anterior.



5. ANÁLISIS Y PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL

5.1. ANÁLISIS DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Generalmente el volumen de inversión de un municipio queda recogido por la suma de los capítulos de operaciones de capital del estado de gastos que llevan incluidas las inversiones de las empresas municipales, si las hubiera.

Para la financiación de las inversiones o los gastos de capital no financieros un municipio cuenta por un lado con:

Los **ingresos de capital no financieros**, que son las transferencias de capital recibidas de otras administraciones más los ingresos obtenidos por la enajenación de inversiones del propio municipio

El **ahorro neto**, que son los ingresos corrientes disponibles una vez cubiertos los gastos corrientes y la amortización de la deuda.

El **endeudamiento**: la financiación a través de operaciones financieras.

Determinar, en cada caso, de dónde procede la financiación y si es suficiente es el objetivo de este punto, y para ello se utilizará la cuenta financiera, que determina la capacidad que tiene un municipio para hacer frente a las obligaciones que tiene encomendadas, su solvencia financiera.

Las principales conclusiones que se pueden sacar son las siguientes:

El volumen medio de inversión ronda los 349.845 euros en el periodo analizado. Analizando la evolución de este capítulo observamos un importante incremento del año 2006 al 2007, en el cual se pasa de los 299.540 € del ejercicio de 2006 a los 447.299 € en el año 2007. En el año 2008 se da un descenso, situándose la cantidad final en los 416.413 €. Señalar adicionalmente que la totalidad de la inversión procede de las inversiones reales.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES PROGRAMADAS				
(Euros Corrientes)				
	2005	2006	2007	2008
INVERSIÓN	236.127,72	299.540,70	447.299,93	416.413,18
INVERSIONES REALES	236.127,72	299.540,70	447.299,93	416.413,18
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00
DESINVERSIÓN	0,00	0,00	0,00	0,00
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓN NETA ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL RECIBIDAS	274.148,53	440.959,78	419.391,94	409.619,79
DEFICIT CUENTA CAPITAL	38.020,81	141.419,08	-27.907,99	-6.793,39
AHORRO NETO PRESUPUESTARIO	-42.366,68	17.505,74	25.031,37	56.068,58
AUTOFINANCIACIÓN	-4.345,87	158.924,82	-2.876,62	49.275,19
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	3.574,42	0,00
(+) EXCESO/ (-) NECESIDAD FINANCIACIÓN	-4.345,87	158.924,82	697,80	49.275,19
INVERSIÓN / GASTO NO FINANCIERO	48,78	58,46	64,04	59,09
Fuente: Ayuntamiento de Benalauría				

Por otro lado, en los **ingresos de capital**, hay que destacar la importancia de las transferencias de capital recibidas, que varía entre los 274.148 € de 2005 como valor mínimo y los 440.959 € de 2006 como valor máximo. Mientras que los otros ingresos, enajenaciones y variaciones de activos no han obtenido recursos en ninguno de los años analizados.

Este hecho origina que la cuenta de capital ofrezca superávit en los dos primeros ejercicios y déficit en los dos últimos. En cualquier caso, el déficit de la cuenta de capital arroja un valor medio de 36.184 €, con un mínimo de -27.907 € en 2007 y un máximo de 141.419 € en 2006.

La autofinanciación, el ahorro neto más los ingresos no financieros, ha arrojado valores negativos en los años 2005 y 2007 y valores positivos en 2006 y 2008. No obstante, y en defensa de la salud financiera del ayuntamiento de Benalauría, podemos decir que las cifras positivas son de mucho mayor calado que las negativas.

Concluyendo, la corporación tiene un déficit de financiación en el ejercicio 2005 y superávit en el resto de los años analizados. La cantidad mínima -4.345 € en 2005 y la máxima 158.924 € en 2006.

5.2. PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL

Con respecto a la proyección de la inversión, los cuadros que se adjuntan representan la evolución de las magnitudes básicas que determinan la inversión municipal, tomando como base las siguientes hipótesis:

- Crecimiento de los ingresos por operaciones corrientes del 1,5 %.
- Crecimiento de los capítulos de gastos I, II, IV del 1,5 %.
- Crecimiento de la inflación constante e igual al 1,5 %.
- Crecimiento de la población según estimación realizada por SOPDE.

Como consecuencia de las hipótesis descritas, la carga financiera surge como la cuantía máxima a la que la corporación puede comprometerse y seguir manteniendo el equilibrio de las operaciones corrientes. Se define pues, como ingresos por operaciones corrientes menos los capítulos I, II, III y IV del estado de gastos.

Con estas hipótesis sobre los ingresos y gastos se obtendría un ahorro corriente, que podrá ser aplicado a inversiones o a incrementar los demás capítulos de gastos corrientes. Si se produce la circunstancia de que sea necesario enfrentar una carga financiera mayor, estos capítulos antes mencionados habrán de crecer por debajo del porcentaje estipulado en la hipótesis.

Atendiendo a los resultados se observa que las diferencias, entre las partidas de los ingresos corrientes (347.385,9€ en 2008 y 359.275,2 € en 2016) y las correspondientes a los gastos corrientes (288.337,7 € en 2008 y 298.206,1€ en 2016), dan origen a un ahorro medio en el período de 58.366,4€. Por su parte, las inversiones reales (416.413,2€ en 2008 y 430.665,0€ en 2016) presentan un valor medio de 411.605,1 €.

Si dividimos los anteriores montantes entre el número de habitantes, se puede comprobar que los cocientes de dichas variables decrecen de forma continuada a lo largo del período de tiempo estudiado. En el caso de los ingresos bajan de los 684 € de 2008 a los 468 € del año 2016.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

En el caso de los gastos, éstos bajan de los 568€ del año 2008 hasta los 388€ de 2016. Esta circunstancia puede deberse al incremento poblacional previsto para el período estudiado que va desde los 508 habitantes de 2008 hasta los 768 previstos en el año 2016.

En relación con la inversión real, si tenemos en cuenta la inflación propuesta, el importe total sufre un brusco decremento para los ejercicios 2009 y 2010, pasando de los 416.413€ de 2008 a los 395.811 € de 2010, para posteriormente permanecer casi estable (con un incremento muy pequeño) para el resto de los años estudiados y acabando el 2016 con una cifra total de 430.665€. Dividiendo dicha cantidad por la cifra de habitantes, se observa una tendencia parecida, pasando de los 767 €/habitante en 2008 a los 488€/habitante en 2016.



ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

VARIABLE E INDICADORES BASICOS	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1. INGRESOS CORRIENTES	347.385,86	335.227,35	330.198,94	333.500,93	338.503,45	343.581,00	348.734,71	353.965,74	359.275,22
2. CRECIMIENTO ANUAL MEDIO (%)	-1,00%	-3,50%	-1,50%	1,00%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
3. INFLACION MEDIA ANUAL (%)	1,40%	-1,00%	0,50%	1,00%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
4. CRECIMIENTO REAL ANUAL (%) (2-3)	-2,40%	-2,50%	-2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5. POBLACION	508	553	602	656	714	727	740	754	768
7. INGRESOS CORRIENTES PER CAPITA	683,83	606,06	548,27	508,58	474,09	472,53	470,97	469,42	467,87
8. GASTOS CORRIENTES	288.337,70	278.245,88	274.072,19	276.812,91	280.965,11	285.179,58	289.457,28	293.799,14	298.206,12
9. % S/PPTO TOTAL	29,42%	29,42%	29,42%	29,42%	29,42%	29,42%	29,42%	29,42%	29,42%
10. CRECIMIENTO ANUAL MEDIO (%)		-3,50%	-1,50%	1,00%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
11. GASTOS CORRIENTES PER CAPITA	567,59	503,04	455,08	422,13	393,51	392,21	390,92	389,63	388,34
12. INVERSION REAL	416.413,18	401.838,72	395.811,14	399.769,25	405.765,79	411.852,27	418.030,06	424.300,51	430.665,02
13. INVERSION REAL CORRIENTE PER CAPITA	819,71	726,49	657,21	609,63	568,30	566,42	564,55	562,69	560,83
14. INVERSION REAL (Constante 2008=100)	389.171,20	379.093,13	371.653,65	371.878,37	372.262,19	372.716,99	373.241,12	373.833,05	374.491,32
15. INVERSION REAL CONSTANTE PER CAPITA	766,09	685,37	617,10	567,10	521,38	512,60	504,07	495,76	487,68
16. CRECIMIENTO ANUAL MEDIO (%)		-3,50%	-1,50%	1,00%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
17. INGRESOS TOTALES	980.000,00	945.700,00	931.514,50	940.829,65	954.942,09	969.266,22	983.805,21	998.562,29	1.013.540,73
18. GASTOS TOTALES	980.000,00	945.700,00	931.514,50	940.829,65	954.942,09	969.266,22	983.805,21	998.562,29	1.013.540,73

Fuente: Elaboración propia y Sociedad de Planificación y Desarrollo, SOPDE, SA



6. ANÁLISIS Y PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN NO MUNICIPAL

Al definir en la introducción el concepto de estudio económico financiero se señalaba que en él se detallarán las obras y servicios que competen a cada ente público o privado y el importe que

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

se le asigna. Concretamente dice que habrá que contener: "La determinación del carácter público o privado a realizar". Con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyan al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

El objetivo de esta imposición es asignar a cada agente partícipe del plan cuales son las actuaciones que de él en su caso se derivan; si bien, tales actuaciones sólo tienen carácter de obligatorio cumplimiento para el Municipio, el cumplimiento de las mismas por parte de las otras Administraciones dependerá fuertemente de su capacidad inversora, sin perder de vista otras variables a tener en cuenta como son las prioridades que recojan cada año los presupuestos y que determinan las inversiones a financiar, o las posibles posiciones voluntaristas.

Está claro que es imposible asegurar que las cifras que se estimen en este estudio como aportaciones de las Administraciones no locales vayan a ser exactas, tan sólo supondrá un acercamiento basado en los valores históricos. El análisis del comportamiento histórico de la inversión de las Administraciones Central y Autonómica en un municipio determina, la magnitud de los recursos que estas Administraciones le han transferido en el pasado. Sobre esta base, y una vez conocidos los costes totales de los diferentes Programas de Actuaciones que recoge el Plan General de Ordenación Urbana, asigna a cada agente que interviene, se examinará si corresponden con la financiación histórica o suponen la necesidad de un incremento en la misma.

Con respecto a esto, normalmente la ejecución de un Plan General supone un esfuerzo superior que han de asumir todas las partes que en él intervienen y, por ello, es perfectamente lógico que tal necesidad de incrementar las ayudas se produzca, más será necesario fijar, también, el límite a partir del cual las administraciones no locales se puedan negar a asumir el Plan.

Una parte importante de las actuaciones previstas corresponden a agentes externos al Ayuntamiento, y principalmente al sector privado, por lo que la colaboración con los mismos ha de ser fuente inexcusable para el buen hacer del desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Benalauría.



7. ESTUDIO DE COSTES Y PROGRAMACIÓN

7.1. INTRODUCCIÓN.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

El Programa de Actuación constituye uno de los documentos integrantes del Plan General, exigidos por la Ley del Suelo.

La Ley le atribuye al Programa de Actuación una importancia decisiva en la redacción de los Planes Generales de Ordenación Urbana.

Establece que los Planes Generales de Ordenación Urbana, como instrumentos de ordenación integral, establecerán el programa para su desarrollo y ejecución así como el plazo mínimo de su vigencia. Señala que debe de proponer los programas y medidas concretas de actuación para su ejecución, fijando los programas de desarrollo a corto y medio plazo referidos a un conjunto de actuaciones públicas y privadas.

Específicamente se hace referencia a los documentos cuyo contenido y normas se fijarán reglamentariamente, éstos son:

- a) Memoria y estudios complementarios
- b) Planes de información
- c) Planes de ordenación urbanística del territorio
- d) Normas urbanísticas
- e) Programa de Actuación
- f) Estudio Económico Financiero

Los Planes Generales deberán incluir un Programa de Actuación que establecerá:

- a) Los objetivos, directrices y estrategias para su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.
- b) Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

c) Las plazos de tiempo en que han de aprobarse los Planes Parciales, en el suelo urbanizable sectorizado.

d) En suelo urbano que no deba ser objeto de desarrollo de planeamiento y reforma interior, los plazos en que ha de darse cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y de solicitar licencia cuando se actúe sistemáticamente, así como los plazos para convertir la parcela en solar y solicitar licencia de edificación cuando se actúe sistemáticamente.

e) Para las áreas del suelo urbano remitidas a planeamiento de reforma interior, el plazo para su aprobación.

Al Ayuntamiento de Benalauría le corresponderá, la revisión y aprobación, en su caso, del Programa de Actuación contenido en el Plan General. Por otra parte se vuelve a señalar que el Programa de Actuación establece:

- 1.- Los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.
- 2.- Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.
- 3.- Los periodos en que han de desarrollarse las determinaciones en el suelo urbanizable sectorizado.
- 4.- Los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, en su caso, para completar la urbanización en suelo urbano o para realizar operaciones de reforma interior en este tipo de suelo.

Evidentemente, de la simple lectura de los preceptos legales y reglamentarios, se deduce la singular trascendencia del Programa de Actuación, dentro de las determinaciones de un Plan General.

Ello convierte al Programa de Actuación, en la pieza clave del planeamiento general, y en definitiva, en la prueba de su validez, al entrañar, teóricamente su propia viabilidad y ejecución y no sólo su mayor o menor justificación técnica, dentro de una línea de plan-

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

programa-compromiso y no sólo de plan-modelo o plan-norma, como tradicionalmente ha sido concebido o aplicado el planeamiento general, incluso en su peor sentido, de mero instrumento de generación de plusvalía.

Es por ello que la ordenación general ha de plantearse desde un punto de vista instrumental, no meramente técnico ni científico, sino como el resultado de un proceso participativo y de coordinación, y en particular, el Programa de Actuación debe poner de manifiesto, posibilidades de que realmente el Plan se lleve a la práctica.

Pero la programación en sí misma no es suficiente, la garantía de que se cumplan todos los pasos precisos para la correcta ejecución del planeamiento, incluso que se aborde oportunamente el ajuste de éste, cuando ello resulte necesario o conveniente, exige una cierta capacidad de gestión municipal, y de respuesta para hacer frente a la complejidad de toda política urbanística. De esa misma capacidad de gestión depende en definitiva la propia capacidad económica.

La agilización en la ejecución del planeamiento vigente, la posible adquisición de patrimonio de suelo, la coordinación con organismos, de la Administración Central y Autonómica, la misma coordinación de las actuaciones privadas, son tareas todas ellas determinantes del propio proceso de la Revisión y que entrañan una fuerte labor de gestión.

Resulta obvio decir que este enfoque metodológico del planeamiento general ligado a la coordinación de actuaciones y a la gestión, choca en primer lugar con la falta de programación de inversiones de los posibles agentes urbanísticos actuantes, tanto públicos como privados, lo cual hace que cualquier intento en ese sentido tenga una fuerte carga de aleatoriedad y voluntarismo.

Con respecto al ámbito temporal del Programa de Actuación la realidad es que los Ayuntamientos revisarán el Programa de Actuación contenido en el Plan General. De ello se deriva una lógica mayor importancia para el primer período, supuesto que en cualquier caso sea obligatoria la revisión de los siguientes, planteamiento realista que reduce las dificultades señaladas, dada la complejidad del quehacer urbanístico en un municipio, cuya realización a cargo de la gestión pública incluye no sólo la local, municipal y provincial, sino también la

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

autonómica y la estatal, de la que en parte depende la actuación privada, lo que difícilmente puede desenvolverse sin las desviaciones sensibles de cualquier programación.

Por otra parte, es el primer plazo, donde han de ponerse las bases para el correcto desarrollo del Plan, y por otra parte, en el que hay que realizar un mayor esfuerzo para atender no sólo al crecimiento urbano previsto para el primer periodo, sino a parte del crecimiento correspondiente a los siguientes, al objeto de hacer frente al efecto de "retardo" en la preparación de suelo, así como para atender a los primeros problemas de cobertura de los déficits más urgentes, tanto de equipamiento como de urbanización así como para romper la inercia anterior.

Es, además, en ese primer período donde se ponen las principales bases para la realización de los siguientes, supuestos que en él hay que llevar a cabo la mayor parte de los planes y estudios de mayor trascendencia que se derivan del propio Plan General, precisos para su correcto desarrollo, y que han de constituir las bases para las posteriores actuaciones.

Ello obliga, aparte de atender a la programación propiamente dicha y demás aspectos previstos en la legislación y reglamentación vigentes, abordar la problemática propia de la gestión urbanística municipal, su puesta en marcha y montaje, como sujeto de la gestión.

7.1 PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Debido al modelo de desarrollo establecido para el núcleo urbano de Benalauría y para el resto de los núcleos urbanos del término municipal, no se establece un orden para la ejecución de los sectores previstos, sino que en virtud de la dinámica urbanizadora, de forma coordinada con la ejecución de las infraestructuras y los sistemas locales y generales que sirven de soporte y modelo al PGOU se irán desarrollando e incorporando al proceso urbanizador los diferentes suelos clasificados como urbanizables sectorizados, tal y como se justifica en la memoria de ordenación del presente Plan.

7.2. REALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS NO INTEGRADAS

Las intervenciones en los Sistemas Generales (SG) es la base de la ordenación del territorio para llevar a cabo la transformación urbana prevista por el Plan General del municipio. Por ello, a estas intervenciones se le presta especial atención, ordenando internamente cada uno de los sistemas, relacionándolos entre sí y con el resto de las actuaciones propuestas, con el objetivo de conseguir un desarrollo espacial y temporal coherente.

Con este objetivo, y como se describe en la Memoria Justificativa del PGOU, los principales Sistemas Generales lo conforman, atendiendo a cada una de las áreas en que se dividen (Áreas libres-SG-AL; Red viaria-SG-CV; Infraestructuras-SG-I; Equipamientos-SG-E), las siguientes intervenciones:

Áreas libres

El PGOU de Benalauría recoge una propuesta referente a la ampliación u obtención de una nueva zona verde, en la zona del Cerro, junto al núcleo urbano de Benalauría, tal y como se muestra a continuación en el siguiente cuadro.

CÓD.	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	OBTENCIÓN DEL SUELO	URBANIZACIÓN
SG-AL1	ÁREAS LIBRES	38.574	Obtenido	Ayto.
	ÁREAS LIBRES	38.574	0	0

Equipamientos

El PGOU de Benalauría recoge varias propuestas de equipamientos, dos de ellas ya están ejecutadas (SG-E1 y SG-E4), el primero en equipamiento deportivo y el segundo un pequeño centro asociado al SG-AL2. Los otros dos el plan recoge aparcamientos en

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

CÓD.	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m)	OBTENCIÓN DEL SUELO	EJECUCIÓN
SG-E-1	Deportivo/Industrial	2.925,85	Obtenido	Ayuntamiento
SG-E-2	Aparcamientos	557,77	Obtenido	Ayuntamiento
SG-E-3	Aparcamientos/Viarios	7.221	Expropiación	Ayuntamiento
SG-E-4	Turístico	40	Obtenido	Ayuntamiento
EQUIPAMIENTO		10.745	0	0

Sistemas Generales de Infraestructuras**Comunicaciones**

En cuanto a la red viaria, en el PGOU de Benalauría se recoge varios sistemas generales viarios, algunos ya existentes como la antigua carretera de Ronda (SGCV-1) y en el que se propone el acondicionamiento de los márgenes y el acerado. El resto de propuestas ya están obtenidas, en el caso de la SGCV-2 está incluido en el SG-E3.

CÓD.	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	OBTENCIÓN DEL SUELO	URBANIZACIÓN
SG-V1	VIAL CIRCUNVALACIÓN	390	Obtenido	Ayto
SGCV-2	VIAL CIRCUNVALACIÓN		Obtenido (en el suelo ocupado por el SG-E-3)	Ayto
SGCV-3	VIAL CIRCUNVALACIÓN		Obtenido	Ayto
COMUNICACIONES		390	0	0

Abastecimiento

En cuanto a la red de abastecimiento, el PGOU de Benalauría recoge la propuesta de ampliación y la construcción de varios depósitos y las conducciones relacionadas con los mismos, además de la mejora en la red de distribución de los núcleos de población existentes.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

NUMERO	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	Precio Unitario	URBANIZACIÓN
CONDUCCIONES GENERALES	Conducción de. Polideportivo (entrada) Ø PVC 160	320,14	80	UE-BLR-9
	Conducción de. Polideportivo (salida) Ø PVC 160	245,47	75	UE-BLR-9
	Conducción Llano del Encinar-Las Vegas PVC Ø 110	1.331,96	75	Ejecutado
DEPÓSITOS	Depósito polideportivo	250,00	400	UE-BLR-9/UR-BLR-2
	Depósito Las Vegas	70,00	400	UE-VEG/UR-VEG-1
	Depósito Las Vegas (industrial)	220,00	400	UR-VEG-2
	Llanos de Encinar	150,00	400	Ejecutado
RED DE DISTRIBUCIÓN	arteria Las Vegas (Ø 90 polietileno)	181,91	90€/m	Ayuntamiento
	arteria Las Vegas (industrial) (Ø 90 polietileno)	925,57	90€/m	Ayuntamiento
	arteria Las Vegas (Ø 90 polietileno)	1.465,27	90€/m	Ayuntamiento
	arteria piso 2 (PVC Ø110)	123,89	95€/m	Ayuntamiento
	ramal UR-2 (PVC Ø110)	207,16	95€/m	UR-2
	arteria piso 3 (PVC Ø110)	24,22	95€/m	Ayuntamiento
	arteria piso 3 (PVC Ø110)	113,03	95€/m	Ayuntamiento
	ramal piso 2 (PVC Ø110)	126,41	95€/m	Ayuntamiento
	arteria piso 2 (PVC Ø110)	554,91	95€/m	Ayuntamiento
	arteria piso 1 (PVC Ø110)	290,70	95€/m	Ayuntamiento
	arteria piso 1 (PVC Ø110)	78,85	95€/m	Ayuntamiento
	arteria piso 1 (PVC Ø110)	272,35	95€/m	Ayuntamiento
	arteria piso 3 (PVC Ø110)	338,00	95€/m	Ayuntamiento
	arteria piso 3 (PVC Ø110)	483,96	95€/m	Ayuntamiento
	arteria piso 2 (PVC Ø110)	340,98	95€/m	Ayuntamiento
	arteria UE-BLR-9 (Ø110 polietileno)	238,26	95€/m	UE-BLR-9
	arteria UE-BLR-10, UR-BLR-2(Ø110 polietileno)	407,97	95€/m	UE-BLR-10/UR-BLR-2
	ABASTECIMIENTO (1)		8.761	1.830

Saneamiento

En cuanto a la red de saneamiento, en el PGOU de Benalauría se recoge la propuesta de dos nuevas depuradoras para los núcleos de Benalauría y las Vegas y nuevos colectores desde cada uno de los núcleos hasta el EDAR correspondiente. Además, se plantean nuevos colectores para atender la demanda de los nuevos sectores.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

NUMERO	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	OBTENCIÓN DEL SUELO	URBANIZACIÓN
EDAR	EDAR Benalauria	1		Agencia Andaluza del Agua
	EDAR Las Vegas	1,00		Agencia Andaluza del Agua
	Ramal UE-BLR-7 (PVC Ø315)	129 90€/m		UE-BLR-7
	Colector sureste(PVC Ø400)	305 90€/m		Ayuntamiento
	Colector noreste(PVC Ø315)	102 90€/m		Ayuntamiento
	Colector a EDAR (PVC Ø315)	154 90€/m		Agencia Andaluza del Agua
	Conexión colectores (PVC Ø315)	12 90€/m		Ayuntamiento
	Colector UE-BLR-1 (PVC Ø315)	88 90€/m		UE-BLR-1
	Colector sur (PVC Ø315)	364 90€/m		Ayuntamiento
	Colector UE-BLR-2 (PVC Ø315)	84 90€/m		UE-BLR-2
	Colector UE-BLR-2 (PVC Ø315)	157 90€/m		UE-BLR-2
	Colector UE-BLR-10 (PVC Ø315)	109 90€/m		UE-BLR-10
	Colector industrial (PVC Ø315)	695 90€/m		Ayuntamiento
	Colector Las Vegas (PVC Ø315)	571 90€/m		Ayuntamiento
	Colector UE-VEG-4 (PVC Ø315)	108 90€/m		UE-VEG-4
	Colector UE-VEG-2 (PVC Ø315)	80 90€/m		UE-VEG-2
	Colector UE-VEG-3 (PVC Ø315)	111 90€/m		UE-VEG-3
SANEAMIENTO		3.073,77		

ACTUACIONES URBANÍSTICAS NO INTEGRADAS

En este apartado se recogen las actuaciones que se proponen en suelo urbano consolidado con el fin de mejorar y completar las infraestructuras existentes así como ampliar las dotaciones locales existentes en el núcleo urbano de Benalauría.

En el presente PGOU se plantea una sola actuación asistemática en suelo urbano consistente en el ensanche y urbanización de una calle.

NUMERO	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	COSTE UNITARIO
AA-1	Nuevo viario: ensanche y urbanización de calle	106,11	50
ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS		106,11	50,00

7.3. CRITERIOS DE VALORACIÓN

La metodología utilizada en el presente Estudio de Costes del P.G.O.U. de Benalauría se basa en la utilización de tablas de doble entrada.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

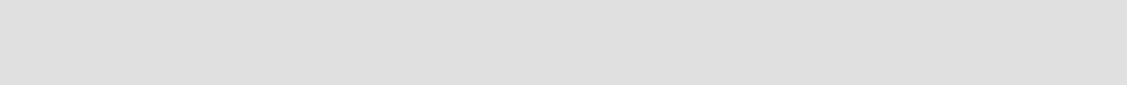
Lo idóneo, no cabe duda, sería proceder a la valoración individualizada de cada partida presupuestada de una obra o servicio, teniendo en cuenta sus características topográficas, de situación y de construcción. Esta valoración detallada y puntual ofrece dos inconvenientes insalvables para un estudio de este tipo:

Debido a lo complejo y prolijo de detallar todas y cada una de las ejecuciones se hace necesario ir a unas valoraciones más o menos estandarizadas.

Muchas de estas valoraciones detalladas no serían posibles al no tener redactados los correspondientes proyectos técnicos.

Por lo tanto, se han utilizado estándares en la valoración de las necesidades, en base a los costes unitarios de urbanización del metro cuadrado de vial y espacios libres, teniendo presente los servicios necesarios, forestación, jardinería y mobiliario urbano, así como el coste, igualmente por metro cuadrado, cuando se trate de algún tipo de construcción y, en metros lineales, para las distintas redes de conducción

El sistema de valoración, se basa en los precios de mercado usuales realizados por los Servicios Técnicos Municipales, por cada área analizada y en los estándares legales ofrecidos por las distintas Administraciones con competencias en cada materia, y por el equipo técnico director de este Plan. Ello permitirá obtener una estimación del coste económico total de los Sistemas Generales.





8. ENCAJE DE LA VIABILIDAD

El tercer gran apartado de un estudio económico financiero dentro de un Plan General de Ordenación Urbana es la valoración de las alternativas y la conclusión de viabilidad: encaje-recursos.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

El objetivo perseguido es comparar la estimación cuantitativa de recursos disponible para la financiación del planeamiento, las previsiones de costes que genera este y la razonable similitud de magnitudes que permitan justificar la ejecución del Plan.

Señalar, por otra parte, que las cifras de cuantificación utilizadas, sobre todo en el apartado de costes, presentan un acercamiento a la realidad, partida a partida, dentro de lo que un trabajo de esta magnitud puede pretender.

8.1. RECURSOS

La financiación de las actuaciones previstas se realizará a través de la financiación de otras administraciones públicas, el ayuntamiento y las aportaciones de los sectores (privados) para la obtención y ejecución de sistemas generales de infraestructuras y dotaciones para el desarrollo y ejecución del Plan, y que están contenidas en la Programación.

La financiación que corresponde a Otras Administraciones (Administración Central y Administración Autónoma o Provincial), no puede ser objeto en sentido estricto de un test de viabilidad o de evaluación financiera, ya que está claro que el problema de financiación del Plan es más de voluntad política y de programación general de la inversión de las distintas Administraciones, que de una imposibilidad financiera de afrontar las inversiones. Si estas otras Administraciones, sobre todo la Administración Central y la Administración Autónoma, asumen el Plan, no faltarán recursos para acometerlo.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

8.1.1 VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES EN LOS SISTEMAS GENERALES

ÁREAS LIBRES

Como ya se ha expresado en el apartado anterior, se proponen una actuación en el ámbito de las Áreas libres: la superficie a desarrollar es de 38.574 m² que se estima tendrán un coste de 578.608€, de los cuales la mitad será financiada por el ente municipal; mientras que el otro 50% lo asumirá la Administración Provincial.

CÓD.	DESCRIPCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE	OBTENCIÓN DEL SUELO	URBANIZACIÓN	FINANCIACIÓN		
						MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	PRIVADO
SG-AL1	AREAS LIBRES	578.608	38.574	Obtenido	Ayto.	289.304	289.304	
ÁREAS LIBRES		578.608	38.574	0	0	289.304	289.304	0

EQUIPAMIENTO

El PGOU de Benalauría recoge cuatro actuaciones, de las cuales dos ya están ejecutadas por lo que no se incluye su coste; las otras dos suponen un coste de 139.421€y su ejecución recaerá en el consistorio municipal, en el caso del SG-E-3 se tendrá que expropiar el suelo al no estar adscrito a ningún área o sector, tal y como se especifica en la memoria de ordenación.

CÓD.	DESCRIPCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m)	OBTENCIÓN DEL SUELO	EJECUCIÓN	FINANCIACIÓN		
						MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	PRIVADO
SG-E-1	Deportivo/Industrial	Ejecutado	2.925,85	Obtenido	Ayuntamiento	Ejecutado		
SG-E-2	Aparcamientos	32.908	557,77	Obtenido	Ayuntamiento	32.908,43		
SG-E-3	Aparcamientos/Viarios	106.513	7.221	Expropiación	Ayuntamiento	106.512,55		
SG-E-4	Turístico	Ejecutado	40	Obtenido	Ayuntamiento	Ejecutado		
EQUIPAMIENTO		139.421	10.745	0	0	139.421	0	0

Fuente: Elaboración propia

INFRAESTRUCTURAS

Los **Sistemas Generales de Infraestructuras** propuestos suponen una inversión de 2.904.627€, de los cuales el 28,7% está destinados para abastecimiento, el 70,8% para saneamiento y el 0,5% para las comunicaciones viarias.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Comunicaciones

En concreto la **red viaria** el importe a desembolsar es de 13.650 que servirá para la construcción de un itinerario peatonal junto a la calzada existente, la inversión se financiará entre el Ayuntamiento.

CÓD.	DESCRIPCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE	OBTENCIÓN DEL SUELO	URBANIZACIÓN	FINANCIACIÓN		
						MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	PRIVADO
SG-V1	VIAL CIRCUNVALACIÓN	13.650,00	390	Obtenido	Ayto	13.650,00		
SGCV-2	VIAL CIRCUNVALACIÓN			Obtenido (en el suelo ocupado por el SG-E-3)	Ayto	0,00		
SGCV-3	VIAL CIRCUNVALACIÓN			Obtenido	Ayto	0,00		
COMUNICACIONES		13.650	390	0	0	13.650	0	0

Fuente: Elaboración propia

Abastecimiento

Por lo que respecta a los **abastecimientos** se recoge la ampliación y la construcción de varios depósitos y las conducciones relacionadas. Para ello, se ha previsto un presupuesto de 833.635€. De los cuales 492.541 será financiado por el ente municipal, 341.094 por los sectores

NUMERO	DESCRIPCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE	Precio Unitario	URBANIZACIÓN	FINANCIACIÓN		
						MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	PRIVADO
CONDUCCIONES GENERALES	Conducción de. Polideportivo (entrada) Ø PVC 160	25.611,14	320,14	80	UE-BLR-9			25.611
	Conducción de. Polideportivo (salida) Ø PVC 160	18.410,39	245,47	75	UE-BLR-9			18.410
	Conducción Llano del Encinar-Las Vegas PVC Ø 110	99.896,73	1.331,96	75	Ejecutado		Ejecutado	
DEPÓSITOS	Depósito polideportivo	100.000	250,00	400	UE-BLR-9/UR-BLR-2			100.000
	Depósito Las Vegas	28.000	70,00	400	UE-VEG/UR-VEG-1			28.000
	Depósito Las Vegas (industrial)	88.000	220,00	400	UR-VEG-2			88.000
	Llanos de Encinar	60.000	150,00	400	Ejecutado		Ejecutado	
RED DE DISTRIBUCIÓN	arteria Las Vegas (Ø 90 polietileno)	16.372	181,91	90€/m	Ayuntamiento	16.372		
	arteria Las Vegas (industrial) (Ø 90 polietileno)	83.301	925,57	90€/m	Ayuntamiento	83.301		
	arteria Las Vegas (Ø 90 polietileno)	131.874	1.465,27	90€/m	Ayuntamiento	131.874		
	arteria piso 2 (PVC Ø110)	11.769	123,89	95€/m	Ayuntamiento	11.769		
	ramal UR-2 (PVC Ø110)	19.681	207,16	95€/m	UR-2			19.681
	arteria piso 3 (PVC Ø110)	2.301	24,22	95€/m	Ayuntamiento	2.301		
	arteria piso 3 (PVC Ø110)	10.738	113,03	95€/m	Ayuntamiento	10.738		
	ramal piso 2 (PVC Ø110)	12.009	126,41	95€/m	Ayuntamiento	12.009		
	arteria piso 2 (PVC Ø110)	52.717	554,91	95€/m	Ayuntamiento	52.717		
	arteria piso 1 (PVC Ø110)	27.617	290,70	95€/m	Ayuntamiento	27.617		
	arteria piso 1 (PVC Ø110)	7.491	78,85	95€/m	Ayuntamiento	7.491		
	arteria piso 1 (PVC Ø110)	25.873	272,35	95€/m	Ayuntamiento	25.873		
	arteria piso 3 (PVC Ø110)	32.110	338,00	95€/m	Ayuntamiento	32.110		
	arteria piso 3 (PVC Ø110)	45.976	483,96	95€/m	Ayuntamiento	45.976		
	arteria piso 2 (PVC Ø110)	32.393	340,98	95€/m	Ayuntamiento	32.393		
	arteria UE-BLR-9 (Ø110 polietileno)	22.635	238,26	95€/m	UE-BLR-9			22.635
arteria UE-BLR-10, UR-BLR-2(Ø110 polietileno)	38.757	407,97	95€/m	UE-BLR-10/UR-BLR-2			38.757	
ABASTECIMIENTO (1)		833.635	8.761	1.830	0	492.541	0	341.094

Fuente: Elaboración propia

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU**Saneamiento**

Por lo que respecta a saneamiento, el presente Plan recoge la propuesta de dos nuevas depuradoras para los núcleos de Benalauría y Las Vegas y nuevos colectores desde cada uno de los núcleos hasta el EDAR correspondiente. Todas esas propuestas ascienden a un total de 2.057.342,9 €, de los cuales 184.534,62€ serán financiadas por el ente municipal, 1.794.774,70€ por la Agencia Andaluza del Agua y 78.033,58 euros restantes por los sectores implicados.

NUMERO	DESCRIPCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE	OBTENCIÓN DEL SUELO	URBANIZACIÓN	FINANCIACIÓN		
						MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	PRIVADO
EDAR	EDAR Benalauria	1.430.884,42	1		Agencia Andaluza del Agua		1.430.884,42	
	EDAR Las Vegas	350.000,00	1,00		Agencia Andaluza del Agua		350.000,00	
	Ramal UE-BLR-7 (PVC Ø315)	11.600,69	129 90€/m		UE-BLR-7			11.600,69
	Colector sureste(PVC Ø400)	27.448,04	305 90€/m		Ayuntamiento	27.448,04		
	Colector noreste(PVC Ø315)	9.194,73	102 90€/m		Ayuntamiento	9.194,73		
	Colector a EDAR (PVC Ø315)	13.890,28	154 90€/m		Agencia Andaluza del Agua		13.890,28	
	Conexión colectores (PVC Ø315)	1.124,07	12 90€/m		Ayuntamiento	1.124,07		
	Colector UE-BLR-1 (PVC Ø315)	7.909,81	88 90€/m		UE-BLR-1			7.909,81
	Colector sur (PVC Ø315)	32.759,98	364 90€/m		Ayuntamiento	32.759,98		
	Colector UE-BLR-2 (PVC Ø315)	7.557,28	84 90€/m		UE-BLR-2			7.557,28
	Colector UE-BLR-2 (PVC Ø315)	14.168,83	157 90€/m		UE-BLR-2			14.168,83
	Colector UE-BLR-10 (PVC Ø315)	9.845,99	109 90€/m		UE-BLR-10			9.845,99
	Colector industrial (PVC Ø315)	62.573,92	695 90€/m		Ayuntamiento	62.573,92		
	Colector Las Vegas (PVC Ø315)	51.433,88	571 90€/m		Ayuntamiento	51.433,88		
	Colector UE-VEG-4 (PVC Ø315)	9.754,22	108 90€/m		UE-VEG-4			9.754,22
	Colector UE-VEG-2 (PVC Ø315)	7.229,04	80 90€/m		UE-VEG-2			7.229,04
	Colector UE-VEG-3 (PVC Ø315)	9.967,72	111 90€/m		UE-VEG-3			9.967,72
SANEAMIENTO		2.057.342,90	3.073,77			184.534,62	1.794.774,70	78.033,58

Fuente: Elaboración propia

VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS O AISLADAS

En el presente PGOU se plantea un conjunto de actuaciones asistemáticas, es decir, actuaciones que se propone en suelo urbano con el fin de mejorar y completar las infraestructuras existentes, así como ampliar las dotaciones locales existentes en el núcleo. En el presente plan, se propone solo una actuación, como se puede comprobar en el siguiente cuadro, que alcanzan un montante de 5.305,50 € y serán financiadas por la corporación municipal.

NUMERO	DESCRIPCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE	COSTE UNITARIO	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	PRIVADO
AA-1	Nuevo viario: ensanche y urbanización de calle	5.306	106,11	50	5.306		
ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS		5.305,50	106,11	50,00	5.305,50	0,00	0,00

Fuente: Elaboración propia

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU**8.1.4 RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES**

El Plan prevé unos costes totales para los ocho años de gestión prevista de 3.627.962 euros, los cuales se corresponden con sistemas generales y actuaciones sistemáticas (ver tabla adjunta).

Una vez analizada tanto la estructura de ingresos como de costes, dentro de la cual se estima que se desenvuelva el Plan General de Ordenación Urbana de Benalauría, se observa que los costes imputables a financiación municipal ascienden a 1.124.7566 euros, y se estiman en 2.084.079 la aportación de otras Administraciones Públicas, mientras que la aportación privada será de 419.127 euros, el 11,6% del coste del plan.

ACTUACIONES	IMPORTE	FINANCIACIÓN		
		MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	PRIVADO
ÁREAS LIBRES	578.608	289.304	289.304	0
EQUIPAMIENTO	139.421	139.421	0	0
COMUNICACIONES	13.650	13.650	0	0
ABASTECIMIENTO (1)	833.635	492.541	0	341.094
SANEAMIENTO	2.057.343	184.535	1.794.775	78.034
ACTUACIONES URBANIZADORAS I	5.306	5.306	0	0
TOTAL	3.627.962	1.124.756	2.084.079	419.127

Fuente: Elaboración propia

El Ayuntamiento dispone de un volumen de inversión en torno a los 349.845,4 euros (promedio del periodo 2005-2008, la cifra proyectada es aún mayor, y la tendencia mostrada es ascendente,) con los que se podría atender tanto las inversiones previstas en la vigencia del plan (1.124.756€ en los ocho años de vigencia) así como algunas no contempladas en el Plan, y que puedan surgir en el periodo de vigencia del mismo.

Por lo tanto, podemos concluir afirmando la viabilidad económica y financiera del presente P.G.O.U. para todos los agentes implicados en su óptimo desarrollo.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

CÓD.	DESCRIPCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE	OBTENCIÓN DEL SUELO	URBANIZACIÓN	FINANCIACIÓN		
						MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	PRIVADO
SG-AL1	ÁREAS LIBRES	578.608	38.574	Obtenido	Ayto.	289.304	289.304	
ÁREAS LIBRES		578.608	38.574	0	0	289.304	289.304	0

Fuente: Elaboración propia

CÓD.	DESCRIPCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE (m)	OBTENCIÓN DEL SUELO	EJECUCIÓN	FINANCIACIÓN		
						MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	PRIVADO
SG-E-1	Deportivo/Industrial	Ejecutado	2.925,85	Obtenido	Ayuntamiento	Ejecutado		
SG-E-2	Aparcamientos	32.908	557,77	Obtenido	Ayuntamiento	32.908,43		
SG-E-3	Aparcamientos/Varios	106.513	7.221	Expropiación	Ayuntamiento	106.512,55		
SG-E-4	Turístico	Ejecutado	40	Obtenido	Ayuntamiento	Ejecutado		
EQUIPAMIENTO		139.421	10.745	0	0	139.421	0	0

Fuente: Elaboración propia

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

CÓD.	DESCRIPCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE	OBTENCIÓN DEL SUELO	URBANIZACIÓN	FINANCIACIÓN		
						MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	PRIVADO
SG-V1	VIAL CIRCUNVALACIÓN	13.650,00	390	Obtenido	Ayto	13.650,00		
SGCV-2	VIAL CIRCUNVALACIÓN			suelo ocupado por el SG-E-3	Ayto	0,00		
SGCV-3	VIAL CIRCUNVALACIÓN			Obtenido	Ayto	0,00		
COMUNICACIONES		13.650	390	0	0	13.650	0	0

Fuente: Elaboración propia



ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

NUMERO	DESCRIPCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE	Precio Unitario	URBANIZACIÓN	FINANCIACIÓN		
						MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	PRIVADO
CONDUCCIONES GENERALES	Conducción de. Polideportivo (entrada) Ø PVC 160	25.611,14	320,14	80	UE-BLR-9			25.611
	Conducción de. Polideportivo (salida) Ø PVC 160	18.410,39	245,47	75	UE-BLR-9			18.410
	Conducción Llano del Encinar-Las Vegas PVC Ø 110	99.896,73	1.331,96	75	Ejecutado		Ejecutado	
DEPÓSITOS	Depósito polideportivo	100.000	250,00	400	UE-BLR-9/UR-BLR-2			100.000
	Depósito Las Vegas	28.000	70,00	400	UE-VEG/UR-VEG-1			28.000
	Depósito Las Vegas (industrial)	88.000	220,00	400	UR-VEG-2			88.000
	Llanos de Encinar	60.000	150,00	400	Ejecutado		Ejecutado	
RED DE DISTRIBUCIÓN	arteria Las Vegas (Ø 90 polietileno)	16.372	181,91	90€/m	Ayuntamiento	16.372		
	arteria Las Vegas (industrial) (Ø 90 polietileno)	83.301	925,57	90€/m	Ayuntamiento	83.301		
	arteria Las Vegas (Ø 90 polietileno)	131.874	1.465,27	90€/m	Ayuntamiento	131.874		
	arteria piso 2 (PVC Ø110)	11.769	123,89	95€/m	Ayuntamiento	11.769		
	ramal UR-2 (PVC Ø110)	19.681	207,16	95€/m	UR-2			19.681
	arteria piso 3 (PVC Ø110)	2.301	24,22	95€/m	Ayuntamiento	2.301		
	arteria piso 3 (PVC Ø110)	10.738	113,03	95€/m	Ayuntamiento	10.738		
	ramal piso 2 (PVC Ø110)	12.009	126,41	95€/m	Ayuntamiento	12.009		
	arteria piso 2 (PVC Ø110)	52.717	554,91	95€/m	Ayuntamiento	52.717		
	arteria piso 1 (PVC Ø110)	27.617	290,70	95€/m	Ayuntamiento	27.617		
	arteria piso 1 (PVC Ø110)	7.491	78,85	95€/m	Ayuntamiento	7.491		
	arteria piso 1 (PVC Ø110)	25.873	272,35	95€/m	Ayuntamiento	25.873		
	arteria piso 3 (PVC Ø110)	32.110	338,00	95€/m	Ayuntamiento	32.110		
	arteria piso 3 (PVC Ø110)	45.976	483,96	95€/m	Ayuntamiento	45.976		
	arteria piso 2 (PVC Ø110)	32.393	340,98	95€/m	Ayuntamiento	32.393		
	arteria UE-BLR-9 (Ø110polietileno)	22.635	238,26	95€/m	UE-BLR-9			22.635
	arteria UE-BLR-10, UR-BLR-2(Ø110 polietileno)	38.757	407,97	95€/m	UE-BLR-10/UR-BLR-2			38.757
	ABASTECIMIENTO (1)		833.635	8.761	1.830	0	492.541	0

Fuente: Elaboración propia

(1) No se ha sumado en el coste total las actuaciones ejecutadas

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

NUMERO	DESCRIPCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE	OBTENCIÓN DEL SUELO	URBANIZACIÓN	FINANCIACIÓN		
						MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	PRIVADO
EDAR	EDAR Benalauria	1.430.884,42	1		Agencia Andaluza del Agua		1.430.884,42	
	EDAR Las Vegas	350.000,00	1,00		Agencia Andaluza del Agua		350.000,00	
	Ramal UE-BLR-7 (PVC Ø315)	11.600,69	129 90€/m		UE-BLR-7			11.600,69
	Colector sureste(PVC Ø400)	27.448,04	305 90€/m		Ayuntamiento	27.448,04		
	Colector noreste(PVC Ø315)	9.194,73	102 90€/m		Ayuntamiento	9.194,73		
	Colector a EDAR (PVC Ø315)	13.890,28	154 90€/m		Agencia Andaluza del Agua		13.890,28	
	Conexión colectores (PVC Ø315)	1.124,07	12 90€/m		Ayuntamiento	1.124,07		
	Colector UE-BLR-1 (PVC Ø315)	7.909,81	88 90€/m		UE-BLR-1			7.909,81
	Colector sur (PVC Ø315)	32.759,98	364 90€/m		Ayuntamiento	32.759,98		
	Colector UE-BLR-2 (PVC Ø315)	7.557,28	84 90€/m		UE-BLR-2			7.557,28
	Colector UE-BLR-2 (PVC Ø315)	14.168,83	157 90€/m		UE-BLR-2			14.168,83
	Colector UE-BLR-10 (PVC Ø315)	9.845,99	109 90€/m		UE-BLR-10			9.845,99
	Colector industrial (PVC Ø315)	62.573,92	695 90€/m		Ayuntamiento	62.573,92		
	Colector Las Vegas (PVC Ø315)	51.433,88	571 90€/m		Ayuntamiento	51.433,88		
	Colector UE-VEG-4 (PVC Ø315)	9.754,22	108 90€/m		UE-VEG-4			9.754,22
	Colector UE-VEG-2 (PVC Ø315)	7.229,04	80 90€/m		UE-VEG-2			7.229,04
	Colector UE-VEG-3 (PVC Ø315)	9.967,72	111 90€/m		UE-VEG-3			9.967,72
SANEAMIENTO		2.057.342,90	3.073,77			184.534,62	1.794.774,70	78.033,58

Fuente: Elaboración propia

NUMERO	DESCRIPCIÓN	COSTE TOTAL	SUPERFICIE	COSTE UNITARIO	FINANCIACIÓN		
					MUNICIPAL	OTRAS ADMIN.	PRIVADO
AA-1	Nuevo viario: ensanche y urbanización de calle	5.306	106,11	50	5.306		
ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS		5.305,50	106,11	50,00	5.305,50	0,00	0,00

Fuente: Elaboración propia

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU



ANEXO ESTADÍSTICO

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU**Evolución de los Presupuestos Ordinarios de Ingresos**

(Euros Corrientes)

INGRESOS	2005	2006	2007	2008
IMPUESTOS DIRECTOS	19.453,05	22.455,00	26.650,00	50.310,00
IMPUESTOS INDIRECTOS	3.294,84	9.000,00	9.000,00	6.000,00
TASAS Y OTROS INGRESOS	32.387,99	29.230,00	33.987,00	26.310,00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	163.992,23	190.760,00	202.160,00	235.632,00
INGRESOS PATRIMONIALES	10.117,00	10.155,00	10.155,00	10.155,00
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	229.245,11	261.600,00	281.952,00	328.407,00
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	0,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	102.259,85	453.100,00	465.100,00	549.293,00
TOTAL INGRESO DE CAPITAL	102.259,85	454.100,00	466.100,00	550.293,00
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	331.504,96	715.700,00	748.052,00	878.700,00
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	300,00	1.000,00	1.000,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	120.300,00	100.300,00
TOTAL INGRESOS	331.504,96	716.000,00	869.352,00	980.000,00

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

Evolución de los Presupuestos Ordinarios de Gastos

(Euros Corrientes)

GASTOS	2005	2006	2007	2008
GASTOS DE PERSONAL	95.797,12	99.055,00	138.033,00	143.346,00
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	109.103,45	121.685,00	109.185,00	114.820,00
GASTOS FINANCIEROS	0,00	0,00	55.466,00	55.466,00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	10.193,39	11.860,00	12.860,00	32.860,00
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	215.093,96	232.600,00	315.544,00	346.492,00
INVERSIONES REALES	116.411,00	483.100,00	542.508,00	622.208,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GASTO DE CAPITAL	116.411,00	483.100,00	542.508,00	622.208,00
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	331.504,96	715.700,00	858.052,00	968.700,00
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	300,00	10.300,00	10.300,00
TOTAL GASTOS	331.504,96	716.000,00	869.352,00	980.000,00

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Evolución de los Presupuestos Definitivos de Ingresos

(Euros Corrientes)

INGRESOS	2005	2006	2007	2008
IMPUESTOS DIRECTOS	19.453,05	22.455,00	26.650,00	50.310,00
IMPUESTOS INDIRECTOS	3.294,84	9.000,00	9.000,00	6.000,00
TASAS Y OTROS INGRESOS	32.387,99	29.230,00	33.987,00	26.310,00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	172.492,23	190.760,00	202.160,00	235.632,00
INGRESOS PATRIMONIALES	10.117,00	10.155,00	10.155,00	10.155,00
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	237.745,11	261.600,00	281.952,00	328.407,00
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	0,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	260.319,14	453.100,00	465.100,00	549.293,00
TOTAL INGRESOS DE CAPITAL	260.319,14	454.100,00	466.100,00	550.293,00
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	498.064,25	715.700,00	748.052,00	878.700,00
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	300,00	120.300,00	100.300,00
TOTAL INGRESOS	498.064,25	716.000,00	869.352,00	980.000,00

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

Evolución de los Presupuestos Definitivos de Gastos

(Euros Corrientes)

GASTOS	2005	2006	2007	2008
GASTOS DE PERSONAL	104.297,12	99.055,00	138.033,00	143.346,00
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	141.103,45	121.685,00	109.185,00	114.820,00
GASTOS FINANCIEROS	0,00	0,00	55.466,00	55.466,00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	10.193,39	11.860,00	12.860,00	32.860,00
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	255.593,96	232.600,00	315.544,00	346.492,00
INVERSIONES REALES	242.470,29	483.100,00	542.508,00	622.208,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GASTO DE CAPITAL	242.470,29	483.100,00	542.508,00	622.208,00
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	498.064,25	715.700,00	858.052,00	968.700,00
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	300,00	10.300,00	10.300,00
TOTAL GASTOS	498.064,25	716.000,00	869.352,00	980.000,00

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU**Modificaciones Presupuestarias de Ingresos**

(Desviación del Presupuesto Definitivo sobre el Inicial)

INGRESOS	2005	2006	2007	2008
IMPUESTOS DIRECTOS	100,00	100,00	100,00	100,00
IMPUESTO INDIRECTOS	100,00	100,00	100,00	100,00
TASAS Y OTROS INGRESOS	100,00	100,00	100,00	100,00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	105,18	100,00	100,00	100,00
INGRESOS PATRIMONIALES	100,00	100,00	100,00	100,00
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	103,71	100,00	100,00	100,00
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	-	100,00	100,00	100,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	254,57	100,00	100,00	100,00
TOTAL INGRESOS DE CAPITAL	254,57	100,00	100,00	100,00
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	150,24	100,00	100,00	100,00
ACTIVOS FINANCIEROS	-	0,00	100,00	100,00
PASIVOS FINANCIEROS	-	-	100,00	100,00
TOTAL INGRESOS	150,24	100,00	100,00	100,00

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

Modificaciones Presupuestarias de Gastos

(Desviación del Presupuesto Definitivo sobre el Inicial)

GASTOS	2005	2006	2007	2008
GASTOS DE PERSONAL	108,87	100,00	100,00	100,00
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	129,33	100,00	100,00	100,00
GASTOS FINANCIEROS	-	-	100,00	100,00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	100,00	100,00	100,00	100,00
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	118,83	100,00	100,00	100,00
INVERSIONES REALES	208,29	100,00	100,00	100,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-	-	-	-
TOTAL GASTO DE CAPITAL	208,29	100,00	100,00	100,00
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	150,24	100,00	100,00	100,00
ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	100,00	100,00
PASIVOS FINANCIEROS	-	100,00	100,00	100,00
TOTAL GASTOS	150,24	100,00	100,00	100,00

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU**Grado de Ejecución**

(Derechos reconocidos/Presupuesto Definitivo)

INGRESOS	2005	2006	2007	2008	Promedio
IMPUESTOS DIRECTOS	68,90	56,49	104,81	108,19	84,60
IMPUESTO INDIRECTOS	0,00	82,41	104,99	24,41	52,95
TASAS Y OTROS INGRESOS	52,21	76,10	32,15	97,85	64,58
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	101,16	97,84	110,55	107,73	104,32
INGRESOS PATRIMONIALES	7,75	13,10	99,91	117,19	59,49
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	86,48	88,04	100,00	105,78	95,07
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	-	0,00	0,00	0,00	0,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	105,31	97,32	90,17	74,57	91,84
TOTAL INGRESOS DE CAPITAL	105,31	97,11	89,98	74,44	91,71
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	96,32	93,79	93,76	86,15	92,51
ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	-	0,00	2,97	0,00	0,99
TOTAL INGRESOS	96,32	93,75	81,08	77,25	87,10

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

Grado de Ejecución

(Obligaciones reconocidas/Presupuesto Definitivo)

GASTOS	2005	2006	2007	2008	Promedio
GASTOS DE PERSONAL	99,04	94,53	95,26	99,78	97,15
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	99,63	91,85	98,20	99,98	97,42
GASTOS FINANCIEROS	-	-	1,59	1,64	1,62
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	40,01	62,47	90,12	90,07	70,67
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	97,01	91,49	79,60	83,22	87,83
INVERSIONES REALES	97,38	62,00	82,45	66,93	77,19
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-	-	-	-	-
TOTAL GASTO DE CAPITAL	97,38	62,00	82,45	66,93	77,19
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	97,19	71,59	81,40	72,75	80,73
ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	-	0,00	55,67	28,93	28,20
TOTAL GASTOS	97,19	71,56	81,00	72,22	80,49

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Evolución del Presupuesto Liquidado de Ingresos: Derechos Reconocidos Netos

(Euros Corrientes)

INGRESOS	2005	2006	2007	2008 Promedio	
IMPUESTOS DIRECTOS	13.403,87	12.684,41	27.932,13	54.432,29	27.113,18
IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00	7.417,00	9.449,27	1.464,78	4.582,76
TASAS Y OTROS INGRESOS	16.908,44	22.245,32	10.926,82	25.745,16	18.956,44
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	174.500,33	186.645,11	223.493,27	253.843,29	209.620,50
INGRESOS PATRIMONIALES	783,89	1.329,84	10.146,18	11.900,34	6.040,06
INGRESO CORRIENTE	205.596,53	230.321,68	281.947,67	347.385,86	266.312,94
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	274.148,53	440.959,78	419.391,94	409.619,79	386.030,01
INGRESOS DE CAPITAL	274.148,53	440.959,78	419.391,94	409.619,79	386.030,01
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	479.745,06	671.281,46	701.339,61	757.005,65	652.342,95
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	3.574,42	0,00	893,61
TOTAL INGRESOS	479.745,06	671.281,46	704.914,03	757.005,65	653.236,55

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

Evolución del Presupuesto Liquidado de Gastos: Obligaciones Reconocidas Netas

(Euros Corrientes)

GASTOS	2005	2006	2007	2008 Promedio	
GASTOS DE PERSONAL	103.301,05	93.633,93	131.490,23	143.033,11	117.864,58
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	140.584,00	111.772,53	107.219,62	114.797,27	118.593,36
GASTOS FINANCIEROS	0,00	0,00	882,15	909,97	448,03
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	4.078,16	7.409,48	11.590,05	29.597,35	13.168,76
GASTO CORRIENTE	247.963,21	212.815,94	251.182,05	288.337,70	250.074,73
INVERSIONES REALES	236.127,72	299.540,70	447.299,93	416.413,18	349.845,38
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GASTO DE CAPITAL	236.127,72	299.540,70	447.299,93	416.413,18	349.845,38
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	484.090,93	512.356,64	698.481,98	704.750,88	599.920,11
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	5.734,25	2.979,58	2.178,46
TOTAL GASTOS	484.090,93	512.356,64	704.216,23	707.730,46	602.098,57

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Variación Derechos Reconocidos Netos

(Euros corrientes)

INGRESOS	2006	2007	2008	2005/08	Cto medio
IMPUESTOS DIRECTOS	-5,37	120,21	94,87	306,09	41,96%
IMPUESTOS INDIRECTOS	-	27,40	-84,50	-	-
TASAS Y OTROS INGRESOS	31,56	-50,88	135,61	52,26	11,08%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	6,96	19,74	13,58	45,47	9,82%
INGRESOS PATRIMONIALES	69,65	662,96	17,29	1.418,11	97,39%
INGRESO CORRIENTE	12,03	22,41	23,21	68,96	14,01%
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	-	-	-	-	-
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	60,85	-4,89	-2,33	49,42	10,56%
INGRESOS DE CAPITAL	60,85	-4,89	-2,33	49,42	10,56%
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	39,92	4,48	7,94	57,79	12,08%
ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-
PASIVOS FINANCIEROS	-	-	-100,00	-	-
TOTAL INGRESOS	39,92	5,01	7,39	57,79	12,08%

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

Variación Obligaciones Reconocidas Netas

(Euros corrientes)

GASTOS	2006	2007	2008	2005/08	Cto medio
GASTOS DE PERSONAL	-9,36	40,43	8,78	38,46	8%
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	-20,49	-4,07	7,07	-18,34	-5%
GASTOS FINANCIEROS	-	-	3,15	-	-
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	81,69	56,42	155,37	625,75	64%
GASTO CORRIENTE	-14,17	18,03	14,79	16,28	4%
INVERSIONES REALES	26,86	49,33	-6,91	76,35	15%
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-	-	-	-	-
TOTAL GASTO DE CAPITAL	26,86	49,33	-6,91	76,35	15%
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	5,84	36,33	0,90	45,58	10%
ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-
PASIVOS FINANCIEROS	-	-	-48,04	-	-
TOTAL GASTOS	5,84	37,45	0,50	46,20	10%

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU**Evolución de los Presupuestos Liquidados de Ingresos**

(Euros Constantes 2006=100)

INGRESOS	2005	2006	2007	2008	Promedio
IMPUESTOS DIRECTOS	14.335,69	13.130,86	27.932,13	52.949,70	27.087,09
IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00	7.678,05	9.449,27	1.424,88	4.638,05
TASAS Y OTROS INGRESOS	18.083,89	23.028,28	10.926,82	25.043,93	19.270,73
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	186.631,37	193.214,40	223.493,27	246.929,27	212.567,08
INGRESOS PATRIMONIALES	838,39	1.376,65	10.146,18	11.576,21	5.984,35
INGRESO CORRIENTE	219.889,34	238.428,24	281.947,67	337.923,99	269.547,31
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	293.206,98	456.480,10	419.391,94	398.462,83	391.885,46
INGRESOS DE CAPITAL	293.206,98	456.480,10	419.391,94	398.462,83	391.885,46
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	513.096,32	694.908,34	701.339,61	736.386,82	661.432,77
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	3.574,42	0,00	893,61
TOTAL INGRESOS	513.096,32	694.908,34	704.914,03	736.386,82	662.326,38

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

Evolución de los Presupuestos Liquidados de Gastos

(Euros Constantes 2006=100)

GASTOS	2005	2006	2007	2008	Promedio
GASTOS DE PERSONAL	110.482,41	96.929,53	131.490,23	139.137,27	119.509,86
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	150.357,22	115.706,55	107.219,62	111.670,50	121.238,47
GASTOS FINANCIEROS	0,00	0,00	882,15	885,18	441,83
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	4.361,67	7.670,27	11.590,05	28.791,20	13.103,30
GASTO CORRIENTE	265.201,29	220.306,36	251.182,05	280.484,14	254.293,46
INVERSIONES REALES	252.543,02	310.083,54	447.299,93	405.071,19	353.749,42
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GASTO DE CAPITAL	252.543,02	310.083,54	447.299,93	405.071,19	353.749,42
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	517.744,31	530.389,90	698.481,98	685.555,33	608.042,88
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	5.734,25	2.898,42	2.158,17
TOTAL GASTOS	517.744,31	530.389,90	704.216,23	688.453,75	610.201,05

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU**Variación Derechos Reconocidos Netos**

(Euros Constantes 2006=100)

INGRESOS	2006/2005	2007/2006	2008/2007	Cto medio
IMPUESTOS DIRECTOS	-8,40	112,72	89,57	38,6%
IMPUESTO INDIRECTOS	-	23,07	-84,92	-
TASAS Y OTROS INGRESOS	27,34	-52,55	129,20	8,5%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	3,53	15,67	10,49	7,2%
INGRESOS PATRIMONIALES	64,20	637,02	14,09	92,8%
INGRESO CORRIENTE	8,43	18,25	19,85	11,3%
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	-	-	-	-
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	55,69	-8,12	-4,99	8,0%
INGRESOS DE CAPITAL	55,69	-8,12	-4,99	8,0%
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	35,43	0,93	5,00	9,5%
ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	-	-
PASIVOS FINANCIEROS	-	-	-100,00	-
TOTAL INGRESOS	35,43	1,44	4,46	9,5%

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

Variación Obligaciones Reconocidas Netas

(Euros Constantes 2006=100)

GASTOS	2006/2005	2007/2006	2008/2007	Cto medio
GASTOS DE PERSONAL	-12,27	35,66	5,82	5,9%
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	-23,05	-7,33	4,15	-7,2%
GASTOS FINANCIEROS	-	-	0,34	-
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	75,86	51,10	148,41	60,3%
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	-16,93	14,01	11,67	1,4%
INVERSIONES REALES	22,78	44,25	-9,44	12,5%
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-	-	-	-
TOTAL GASTO DE CAPITAL	22,78	44,25	-9,44	12,5%
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	2,44	31,69	-1,85	7,3%
ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	-	-
PASIVOS FINANCIEROS	-	-	-49,45	-
TOTAL GASTOS	2,44	32,77	-2,24	7,4%

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

Estructura de los Presupuestos Liquidados de Ingresos

(%)

INGRESOS	2005	2006	2007	2008 Promedio	
IMPUESTOS DIRECTOS	2,79	1,89	3,96	7,19	3,96
IMPUESTO INDIRECTOS	0,00	1,10	1,34	0,19	0,66
TASAS Y OTROS INGRESOS	3,52	3,31	1,55	3,40	2,95
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	36,37	27,80	31,71	33,53	32,35
INGRESOS PATRIMONIALES	0,16	0,20	1,44	1,57	0,84
INGRESO CORRIENTE	42,86	34,31	40,00	45,89	40,76
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	57,14	65,69	59,50	54,11	59,11
INGRESOS DE CAPITAL	57,14	65,69	59,50	54,11	59,11
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	100,00	100,00	99,49	100,00	99,87
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,51	0,00	0,13
TOTAL INGRESOS	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

Estructura de los Presupuestos Liquidados de Gastos

(%)

GASTOS	2005	2006	2007	2008 Promedio	
GASTOS DE PERSONAL	21,34	18,28	18,67	20,21	19,62
GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	29,04	21,82	15,23	16,22	20,58
GASTOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,13	0,13	0,06
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,84	1,45	1,65	4,18	2,03
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	51,22	41,54	35,67	40,74	42,29
INVERSIONES REALES	48,78	58,46	63,52	58,84	57,40
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GASTO DE CAPITAL	48,78	58,46	63,52	58,84	57,40
TOTAL GASTO NO FINANCIERO	100,00	100,00	99,19	99,58	99,69
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,81	0,42	0,31
TOTAL GASTOS	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

**Capacidad de Generación de Ahorro Bruto
(Euros Corrientes)**

	2005	2006	2007	2008
INGRESOS CORRIENTES	205.596,53	230.321,68	281.947,67	347.385,86
GASTOS CORRIENTES	247.963,21	212.815,94	251.182,05	288.337,70
AHORRO BRUTO	-42.366,68	17.505,74	31.647,77	59.958,13
NIVEL AHORRO BRUTO	-20,61	7,60	11,22	17,26
Tasa de variación		-141,32	80,79	89,45

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

**Capacidad de Generación de Ahorro Neto
(Euros Corrientes)**

	2005	2006	2007	2008
AHORRO BRUTO	-42.366,68	17.505,74	31.647,77	59.958,13
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	5.734,25	2.979,58
AHORRO NETO	-42.366,68	17.505,74	25.031,37	56.068,58
NIVEL AHORRO NETO	-20,61	7,60	8,88	16,14
Tasa de variación		-141,32	42,99	123,99

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU**Presión Fiscal**

(Euros Corrientes)

	2005	2006	2007	2008
IMPUESTOS DIRECTOS	13.403,87	12.684,41	27.932,13	54.432,29
IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00	7.417,00	9.449,27	1.464,78
TASAS Y OTROS INGRESOS	16.908,44	22.245,32	10.926,82	25.745,16
PRESIÓN FISCAL	30.312,31	42.346,73	48.308,22	81.642,23
PRESIÓN FISCAL POR HABITANTE	63,95	90,48	103,67	160,71

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

ESTADO DE LA DEUDA

(Euros Corrientes)

	2005	2006	2007	2008
<i>DEUDA</i>		100.921,57	809,22	509,22
TOTAL DEUDA VIVA	0,00	100.921,57	809,22	509,22
DEUDA P. Habitante		215,64	1,74	1,00
DEUDA/ INGRESOS CORRIENTES		43,82	0,29	0,15
DEUDA/ INGRESOS NO FINANCIEROS		21,04	0,12	0,07
CARGA FINANCIERA CONTABLE	0,00	0,00	2,35	1,12

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD PROGRAMÁTICA Y FINANCIERA DEL PGOU

FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES PROGRAMADAS

(Euros Corrientes)

	2005	2006	2007	2008
INVERSIÓN	236.127,72	299.540,70	447.299,93	416.413,18
INVERSIONES REALES	236.127,72	299.540,70	447.299,93	416.413,18
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00
DESINVERSIÓN	0,00	0,00	0,00	0,00
ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓN NETA ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL RECIBIDAS	274.148,53	440.959,78	419.391,94	409.619,79
DEFICIT CUENTA CAPITAL	38.020,81	141.419,08	-27.907,99	-6.793,39
AHORRO NETO PRESUPUESTARIO	-42.366,68	17.505,74	25.031,37	56.068,58
AUTOFINANCIACIÓN	-4.345,87	158.924,82	-2.876,62	49.275,19
PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	3.574,42	0,00
(+) EXCESO/ (-) NECESIDAD FINANCIACIÓN	-4.345,87	158.924,82	697,80	49.275,19
INVERSIÓN / GASTO NO FINANCIERO	48,78	58,46	64,04	59,09

Fuente: Ayuntamiento de Benalauría

Málaga, julio de dos mil nueve.

Maitte Morgado Collados
Arquitecta Coordinadora
Oficina Provincial de Planeamiento

M^a Carmen Moreno Avilés
Arquitecta Directora
Oficina Provincial de Planeamiento