

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL

PLAN GENERAL MUNICIPAL

C O R E L L A

M.I. AYUNTAMIENTO DE CORELLA

EQUIPO REDACTOR:

MATILDE JIMÉNEZ OCHOA - Arquitecta

TERESA NEBREDÁ ARTIEDA - Arquitecta

ROSA SOLA ESCRIBANO - Bióloga

OCTUBRE 2017

ÍNDICE

I.-INTRODUCCIÓN.....	1
II.-MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA	2
III.-MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	4
1.-OBJETO	4
2.-IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA DE CORELLA	5
2.1.-Programa de actuaciones	5
2.2.-Previsión de costes asumidos por la entidad local	9
2.3.-Previsión de ingresos derivada de la actuación	18
3.-CONCLUSIONES	29

I.-INTRODUCCIÓN

Este documento desarrolla la **Memoria de Viabilidad y Sostenibilidad Económica** del Plan General Municipal de Corella entendida como la justificación de la viabilidad de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas (art. 58.5.f) del TRLFOTU).

Por tanto, contiene dos materias diferentes, por un lado, la **Memoria de Viabilidad Económica**, que analizará la viabilidad económica de las actuaciones urbanísticas en términos de rentabilidad y adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la actuación, y por otro, la **Memoria de Sostenibilidad Económica**, que ponderará el impacto de cada actuación proyectada en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

II.-MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

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

El Plan Urbanístico Municipal ha previsto diferentes desarrollos urbanísticos en suelo urbano no consolidado, son las Áreas de Renovación o Reforma de la Urbanización (PEAU), y en suelo urbanizable (SP), son los denominados Sectores de Planeamiento.

Con **destino residencial** se han delimitado los siguientes ámbitos:

- Suelo Urbano no Consolidado
 - PEAU-01
 - PEAU-02
 - PEAU-03
 - PEAU-04
 - PEAU-05
 - PEAU-06
 - PEAU-07
 - PEAU-08
- Suelo Urbanizable
 - SP-01
 - SP-02
 - SP-03

Con **uso productivo** se han definido las siguientes áreas:

- Suelo Urbano no Consolidado
 - PEAU-09
- Suelo Urbanizable
 - SP-04
 - SP-05
 - SP-06

Además de todos estos ámbitos, se incluyen otros ordenados a través de instrumentos de planeamiento urbanístico aprobados con anterioridad a la aprobación de este Plan Urbanístico Municipal y que, por su especificidad, no pueden ser integrados en el presente planeamiento, son las Áreas de Planeamiento Remitido (APR) y las Unidades de Ejecución en Desarrollo, ámbitos de suelo urbano no consolidado que han iniciado su desarrollo urbanístico sin haberse culminado (UD). De estos no procede incluir la valoración de su viabilidad económica por encontrarse en el documento urbanístico anterior.

Respecto a los nuevos suelos a urbanizar o reurbanizar incluidos por este planeamiento (PEAU y SP), de acuerdo con la legislación urbanística vigente (RDL 1/2017 por el que se aprueba el Texto Refundido

de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo), el Plan General Municipal ha incluido las determinaciones de ordenación urbanísticas necesarias para su posterior ordenación pormenorizada a través de los correspondientes Planes Especiales de Actuación Urbana (PEAU) y Planes Parciales (PP).

Para estos ámbitos el PGM establece los criterios y condiciones básicas de ordenación que guiarán su futuro desarrollo urbanístico, por tanto, no contienen una ordenación suficiente que permita verificar su viabilidad económica, cuestión que deberá contemplar el planeamiento de desarrollo de estas áreas: Plan Especial de Actuación Urbana y Plan Parcial, de acuerdo a lo que establece la legislación urbanística foral, artículos 61 y 60 del TRLFOTU respectivamente.

Por tanto, no procede el análisis de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas contempladas (relación entre coste y beneficio de dichas actuaciones).

Respecto a las actuaciones públicas previstas en el planeamiento, en primer lugar, señalar que se ha operado con gran prudencia, incluyendo únicamente aquellos elementos que se han considerado necesarios para el correcto funcionamiento de la ciudad y la calidad urbana de sus habitantes.

Se contemplan las siguientes Actuaciones Municipales cuya adquisición y ejecución corresponderá al Ayuntamiento de Corella:

- AM-01 Ampliación viario C/Santa Bárbara y Avda. Constitución.
- AM-02 Ampliación Parque M^ª Teresa Sáenz de Heredia.

Además de esta la ejecución de las obras previstas en estas Actuaciones Municipales, corresponde al Ayuntamiento de Corella la urbanización del Sistema General Zonas Verdes situado en la ladera entre el Polígono Industrial y el área residencial de San Benito.

Asimismo, el Ayuntamiento de Corella deberá correr con los costes de ejecución de las dotaciones obtenidas como reservas de suelo en nuevas áreas de planeamiento y su mantenimiento, así como el mantenimiento de los nuevos espacios libres públicos, tanto los de carácter local como los de carácter general.

La valoración de estos costes y otros derivados del mantenimiento de las nuevas áreas urbanas se detallan en la Memoria de Sostenibilidad Económica que se recoge a continuación.

III.-MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1.-OBJETO

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

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

En el caso de Navarra, la obligatoriedad de incluir una Memoria de Sostenibilidad Económica entendida como el documento que calcula el impacto de la ejecución de los planes generales municipales en las haciendas públicas correspondientes, queda recogido en el artículo 58, apartado f) del Decreto Foral Legislativo 1/2017.

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

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

2.-IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA DE CORELLA

2.1.-Programa de actuaciones

El programa de actuación propuesto en el Plan Urbanístico Municipal de Corella supone la construcción de un total de 446 viviendas que ocupan una superficie residencial de 70.080 m², de las cuales más del 68% (305 unidades) se corresponden con viviendas unifamiliares y el resto a viviendas colectivas (141 unidades).

El Plan propone además la delimitación de 38.075 m² de superficie destinada a actividades terciarias, a lo que hay que añadir 363.574 metros cuadrados de superficie industrial. Por otro lado, se incluye la reserva de 49.787 m² destinados a diferentes dotaciones públicas. Entre estas hay que destacar 11.875 m² de superficie dotacional cultural y otros 4.395 m² destinados a una dotación deportiva. Estas superficies ya están delimitadas en el planeamiento actual de Corella, pero están sin ejecutar por lo que se vuelven a incluir en la propuesta del presente Plan. El resto de superficie dotacional, es decir, la superficie dotacional nueva adicional que se propone en el documento suma un total de 33.517 metros cuadrados. En el Plan no se establece el destino de esta nueva superficie dotacional, por lo que a efectos de la presenta memoria, se han considerado como dotación polivalente.

A lo anterior, hay que añadir la creación de 90.215,5 metros cuadrados de nuevas zonas verdes, así como la ampliación del parque de M^a Teresa Sáenz de Heredia y el parque a ubicar en la ladera de San Benito y el polígono industrial.

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

- La tramitación y aprobación definitiva del Plan se ha establecido a lo largo del último trimestre del presente año 2017, de forma que se determina el comienzo de las actuaciones propuestas por el Plan en el año 2018.
- Se ha tomado como referencia un período de 30 años, 2018-2047, para el cálculo y periodificación de todos los ingresos y costes existentes relacionados con la ejecución material de las diferentes actuaciones que se plantean en el Plan.
- Teniendo en consideración el desarrollo urbano local de los últimos años, el ritmo de construcción actual, el incipiente desarrollo del sector constructivo después de la crisis sufrida durante los últimos años e implantando un desarrollo urbano futuro de la localidad de Corella de la manera más sostenible posible, se ha establecido un período de 10 años para la ejecución material de todas y cada una de las actuaciones propuestas en el Plan (2018-2027), con la excepción de la superficie dotacional que se ha alargado su ejecución hasta el año 2037. Concretamente el cronograma de actuaciones, que se refleja en las tablas siguientes se ha establecido de la siguiente manera:
 - ✓ Las actuaciones previstas en suelo urbano no consolidado se prevé su ejecución entre los años 2018 y 2023, ambos inclusive.
 - ✓ Las actuaciones previstas en suelo urbanizable se prevé su ejecución entre los años 2024 y 2027, ambos inclusive.
 - ✓ La ampliación del parque de M^a Teresa Sáenz de Heredia se ha propuesto para el año 2023, mientras que la ejecución del parque de la ladera de San Benito y del polígono industrial se pospone hasta el año 2027.

- ✓ En el caso de la superficie dotacional, las dotaciones ya previstas en suelo urbano consolidado se plantea su ejecución en los años 2021, 2023, 2025 y 2027, respectivamente. La nueva superficie dotacional polivalente se distribuye entre los años 2028 y 2032 en el caso de las dotaciones ubicadas en suelo urbano no consolidado, y entre los años 2033 y 2037 para las dotaciones públicas que se proponen en suelo urbanizable.
- Se establecen los siguientes plazos de construcción:
 - ✓ Viviendas: dos años, de forma que las viviendas que se comienzan a construir en el año “n” se terminarán y pondrán a la venta en el año “n+2”.
 - ✓ Resto de actuaciones establecidas en el Plan: un año, de forma que se comienza y termina de construir en el mismo año.

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

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

PROGRAMA DE ACTUACIONES PREVISTO EN EL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE CORELLA. INICIO DE LAS OBRAS

ACTUACIÓN/AÑO	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Viviendas (m ²)	8.778,67	8.778,67	8.778,67	8.778,67	8.778,67	8.778,67	4.352,00	4.352,00	4.352,00	4.352,00
Viviendas (nº)	52	52	52	52	52	51	34	34	34	33
Terciario (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.518,75	9.518,75	9.518,75	9.518,75
Industrial (m ²)	9.130,00	9.130,00	9.130,00	9.130,00	9.130,00	9.130,00	77.198,50	77.198,50	77.198,50	77.198,50
Dotacional (m ²)	0,00	0,00	0,00	2.562,00	0,00	5.600,00	0,00	4.395,00	0,00	3.713,00
Zona verde (m ²)	1.765,33	1.765,33	1.765,33	1.765,33	1.765,33	10.268,33	19.905,88	19.905,88	19.905,88	35.344,88

ACTUACIÓN/AÑO	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Viviendas (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Viviendas (nº)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terciario (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Industrial (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dotacional (m ²)	1.499,60	1.499,60	1.499,60	1.499,60	1.499,60	5.203,80	5.203,80	5.203,80	5.203,80	5.203,80
Zona verde (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROGRAMA DE ACTUACIONES PREVISTO EN EL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE CORELLA. FINAL DE LAS OBRAS

ACTUACIÓN/AÑO	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Viviendas (m ²)	0,00	0,00	8.778,67	8.778,67	8.778,67	8.778,67	8.778,67	8.778,67	4.352,00	4.352,00
Viviendas (nº)	0	0	52	52	52	52	52	51	34	34
Terciario (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.518,75	9.518,75	9.518,75	9.518,75
Industrial (m ²)	9.130,00	9.130,00	9.130,00	9.130,00	9.130,00	9.130,00	77.198,50	77.198,50	77.198,50	77.198,50
Dotacional (m ²)	0,00	0,00	0,00	2.562,00	0,00	5.600,00	0,00	4.395,00	0,00	3.713,00
Zona verde (m ²)	1.765,33	1.765,33	1.765,33	1.765,33	1.765,33	10.268,33	19.905,88	19.905,88	19.905,88	35.344,88

ACTUACIÓN/AÑO	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Viviendas (m ²)	4.352,00	4.352,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Viviendas (nº)	34	33	0	0	0	0	0	0	0	0
Terciario (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Industrial (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dotacional (m ²)	1.499,60	1.499,60	1.499,60	1.499,60	1.499,60	5.203,80	5.203,80	5.203,80	5.203,80	5.203,80
Zona verde (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2.2.-Previsión de costes asumidos por la entidad local

Los costes asumidos por la entidad local de Corella derivados por la ejecución material de las actuaciones que se proponen en el Plan Urbanístico Municipal están formados, por un lado, por la inversión material de nuevas dotaciones públicas, concretamente dotaciones docente-culturales, deportivas y polivalentes, y por otro, los gastos de mantenimiento y funcionamiento que suponen tanto estas dotaciones, como las ya existentes en el municipio.

A lo anterior hay que añadir, que el Ayuntamiento de Corella está obligado a llevar a cabo y por tanto sufragar el coste, de la ampliación del parque de M^a Teresa Saenz de Heredia, así como el acondicionamiento de la ladera entre San Benito y el polígono industrial.

Por último, se ha tenido en consideración el coste de mantenimiento de la nueva zona urbana como consecuencia del desarrollo urbanístico, a lo que hay que añadir el coste de mantenimiento de todas las zonas verdes y parques que se propone en el Plan, independientemente de que hayan sido ejecutadas por parte de la entidad local o por promotores privados.

Por lo que respecta a la **inversión en nuevas dotaciones**, cabe diferenciar por un lado, la propuesta de dotaciones ya existentes en la actualidad en suelo urbano consolidado y que todavía no se han ejecutado, y por otro, la propuesta de nuevas dotaciones del Plan.

La reserva de suelo dotacional ya existente en suelo urbano consolidado hace referencia a cuatro unidades con una superficie total de 16.270 metros cuadrados. En la medida que a día de hoy, dichas dotaciones no se han llevado a cabo todavía, se incluyen tal cual están definidas en el nuevo Plan Municipal. En dicha superficie se plantea la creación de dotaciones de carácter docente-cultural y deportiva, tal y como se recoge en la siguiente tabla.

DOTACIONES PÚBLICAS YA PREVISTAS EN PLANEAMIENTO ACTUAL	
Tipo dotación	Superficie (m ²)
D1A docente cultural	2.562
D2A docente cultural	5.600
D3A deportivo	4.395
D4A docente cultural	3.713

Fuente: Plan Urbanístico Municipal de Corella. Elaboración propia.

Además de lo anterior, el Plan también reserva nueva superficie para la construcción de varias dotaciones públicas polivalentes, sin especificar exactamente su destino y función de las mismas. Concretamente, un total de 33.517 metros cuadrados.

Tanto las dotaciones deportivas como las polivalentes son competencia municipal, por lo que corresponde su ejecución a la entidad local de Corella. De la misma manera, debido a su indeterminación también se ha considerado que las dotaciones docente-culturales sean de competencia municipal y por tanto corresponda al Ayuntamiento de Corella su ejecución material.

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

INVERSIÓN EN NUEVAS DOTACIONES PÚBLICAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL	
	Coste (€)
D1A docente cultural	704.550
D2A docente cultural	1.540.000
D3A deportivo	1.208.625
D4A docente cultural	1.021.075
Nueva dotación polivalente (total)	6.033.060

Fuente: Plan Urbanístico Municipal de Corella. Elaboración propia.

En la medida que se desconoce la periodificación temporal de la ejecución material de las mismas, el coste de la inversión de cada una de las dotaciones públicas anteriores se ha distribuido a lo largo del período de edificación que se ha establecido para el Plan, es decir, entre los años 2021 y 2037. Concretamente, para las dotaciones docente-culturales se ha previsto su ejecución en los años 2021 (D1A), 2023 (D2A) y 2027 (D4A). La dotación deportiva prevista (D3A) se plantea llevar a cabo en el año 2027, mientras que el resto de las dotaciones de carácter polivalente se ha distribuido su ejecución de forma lineal entre los años 2028 y 2037.

A esto hay que añadir que en este estudio no se han tenido en consideración las posibles subvenciones a las que pueda acceder en su caso el ayuntamiento de Corella por la ejecución material de estas dotaciones, imputándose como gasto por tanto, la totalidad del coste de la inversión de cada una de las mismas.

Además de hacerse cargo del coste de la inversión en nuevas dotaciones públicas, el Ayuntamiento de Corella, debe de hacerse cargo también del **mantenimiento de las nuevas dotaciones públicas** que se han previsto en el Plan. En este caso, la entidad local debe de hacerse cargo del mantenimiento de las dotaciones docente-culturales, deportivas y de las dotaciones polivalentes, es decir, de todas las que se plantean en el Plan. Para el cálculo del coste de mantenimiento de estas nuevas dotaciones, se han tomado como referencia el coste medio por metro cuadrado durante los últimos años, en otras dotaciones ya existentes en otras localidades dentro y fuera de la Comunidad Foral de Navarra. De nuevo, el coste de mantenimiento de las instalaciones se ha distribuido a lo largo del período de análisis, más exactamente entre los años 2021 y 2047, en función de la superficie agregada anual que se imputa en el coste de inversión de las citadas inversiones.

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

El coste se ha estimado partiendo del coste medio por habitante contabilizado en la ejecución presupuestaria de la hacienda local de Corella entre los años 2013 y 2016, para todas las instalaciones deportivas, culturales y educativas. En dicho importe ya se ha incluido el coste de personal asignado a

cada una de las diferentes dotaciones. Así mismo, la población agregada al nuevo desarrollo urbano se ha calculado tomando como referencia la ratio entre población residente en la localidad por vivienda principal, según los datos aportados en el último Censo de Población y Vivienda de 2011 publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

El coste de mantenimiento de las dotaciones actuales ya existentes se ha imputado de forma paralela a la finalización de la edificación de las nuevas viviendas previstas por el Plan, es decir, entre los años 2020 y 2047.

El ayuntamiento de Corella está obligado a urbanizar y acondicionar un total de 23.943 metros cuadrados de **nuevas zonas verdes**. Estas zonas verdes se materializan en la ampliación del parque de M^a Teresa Saenz de Heredia y en la creación de un parque en la ladera entre San Benito y el polígono industrial. En el caso de la ampliación del parque de M^a Teresa Saenz de Heredia, la entidad local tiene que adquirir 209 m² para la creación de un sistema viario, además de comprar y acondicionar como parque una superficie adicional de 8.503 m². La ejecución material de la ampliación del parque se ha propuesto para el año 2023 y se ha imputado un coste total de 535.260 euros. Por su parte, la creación del parque en la ladera de San Benito implica el acondicionamiento como tal de una superficie total de 15.439 m². La creación de dicho parque se ha planteado para el año 2027 y se ha estimado un coste de 463.170 euros.

El desarrollo de la nueva **zona urbana** implica unos gastos anuales de mantenimiento por varios conceptos, como es el caso del mantenimiento de la vía pública, mobiliario urbano, alumbrado público o limpieza viaria. Para la estimación de estos costes se ha tenido en cuenta el gasto medio de mantenimiento por metro cuadrado de nuevos desarrollos urbanos llevados a cabo en los últimos años o previstos a desarrollar en otras localidades. Estos costes empiezan a generarse de forma paralela a la ejecución material de los nuevos desarrollos urbanos y por tanto de las nuevas edificaciones, en función de la nueva superficie urbana agregada (proporcional al suelo que se va urbanizando) entre los años 2018 y 2047.

Por último, se ha considerado el coste de **mantenimiento de las nuevas zonas verdes**, tanto las que se lleva a cabo por parte de los promotores privados en los nuevos desarrollos urbanos, como de los nuevos parques públicos ejecutados por el propio ayuntamiento, tal y como se ha mencionado con anterioridad. Para el cálculo de estos costes se ha tomado como referencia el gasto medio de mantenimiento por metro cuadrado de nuevas zonas verdes ejecutadas en nuevos desarrollos urbanos de otras localidades en los últimos años. De nuevo, se ha imputado gasto entre los años 2018 y 2047, en función también de la nueva superficie urbana agregada que se va ejecutando.

COSTES DERIVADOS DEL DESARROLLO DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE CORELLA 2018-2027
(EUROS CORRIENTES)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Inv. dotaciones docente-culturales	0,00	0,00	0,00	704.550,00	0,00	1.540.000,00	0,00	0,00	0,00	1.021.075,00
Inv. Dotación deportiva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.208.625,00	0,00	0,00
Inv. dotaciones polivalentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ampliación parque M ^a Teresa y parque San Benito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	535.260,00	0,00	0,00	0,00	463.170,00
Mantenimiento nuevas dotaciones docente-culturales	0,00	0,00	0,00	56.364,00	56.364,00	179.564,00	179.564,00	179.564,00	179.564,00	261.250,00
Mantenimiento nueva dotación deportiva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96.690,00	96.690,00	96.690,00
Mantenimiento nuevas dotaciones polivalentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento gasto mant. dotaciones públicas actuales	0,00	0,00	13.913,21	27.826,41	41.739,62	55.831,78	69.744,98	83.389,77	92.605,59	101.664,83
Mantenimiento zona verde	2.524,43	5.048,85	7.573,28	10.097,71	12.622,13	27.305,85	55.771,25	84.236,65	112.702,05	163.245,23
Mantenimiento nueva zona urbana	11.930,11	23.860,22	35.790,34	47.720,45	59.650,56	71.580,67	150.039,30	228.497,92	306.956,55	385.415,17
TOTAL	14.454,54	28.909,08	57.276,82	846.558,57	170.376,31	2.409.542,30	455.119,53	1.881.003,34	788.518,19	2.492.510,23

**COSTES DERIVADOS DEL DESARROLLO DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE CORELLA 2028-2037
(EUROS CORRIENTES)**

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Inv. dotaciones docente-culturales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inv. Dotación deportiva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inv. dotaciones polivalentes	269.928,00	269.928,00	269.928,00	269.928,00	269.928,00	936.684,00	936.684,00	936.684,00	936.684,00	936.684,00
Ampliación parque M ^a Teresa y parque San Benito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mantenimiento nuevas dotaciones docente-culturales	261.250,00	261.250,00	261.250,00	261.250,00	261.250,00	261.250,00	261.250,00	261.250,00	261.250,00	261.250,00
Mantenimiento nueva dotación deportiva	96.690,00	96.690,00	96.690,00	96.690,00	96.690,00	96.690,00	96.690,00	96.690,00	96.690,00	96.690,00
Mantenimiento nuevas dotaciones polivalentes	21.594,24	43.188,48	64.782,72	86.376,96	107.971,20	182.905,92	257.840,64	332.775,36	407.710,08	482.644,80
Aumento gasto mant. dotaciones públicas actuales	110.724,08	119.716,21	119.716,21	119.716,21	119.716,21	119.716,21	119.716,21	119.716,21	119.716,21	119.716,21
Mantenimiento zona verde	163.245,23	163.245,23	163.245,23	163.245,23	163.245,23	163.245,23	163.245,23	163.245,23	163.245,23	163.245,23
Mantenimiento nueva zona urbana	385.415,17	385.415,17	385.415,17	385.415,17	385.415,17	385.415,17	385.415,17	385.415,17	385.415,17	385.415,17
TOTAL	1.308.846,71	1.339.433,09	1.361.027,33	1.382.621,57	1.404.215,81	2.145.906,53	2.220.841,25	2.295.775,97	2.370.710,69	2.445.645,41

COSTES DERIVADOS DEL DESARROLLO DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE CORELLA 2038-2047
(EUROS CORRIENTES)

	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Inv. dotaciones docente-culturales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inv. Dotación deportiva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inv. dotaciones polivalentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ampliación parque M ^a Teresa y parque San Benito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mantenimiento nuevas dotaciones docente-culturales	261.250,00	261.250,00	261.250,00	261.250,00	261.250,00	261.250,00	261.250,00	261.250,00	261.250,00	261.250,00
Mantenimiento nueva dotación deportiva	96.690,00	96.690,00	96.690,00	96.690,00	96.690,00	96.690,00	96.690,00	96.690,00	96.690,00	96.690,00
Mantenimiento nuevas dotaciones polivalentes	482.644,80	482.644,80	482.644,80	482.644,80	482.644,80	482.644,80	482.644,80	482.644,80	482.644,80	482.644,80
Aumento gasto mant. dotaciones públicas actuales	119.716,21	119.716,21	119.716,21	119.716,21	119.716,21	119.716,21	119.716,21	119.716,21	119.716,21	119.716,21
Mantenimiento zona verde	163.245,23	163.245,23	163.245,23	163.245,23	163.245,23	163.245,23	163.245,23	163.245,23	163.245,23	163.245,23
Mantenimiento nueva zona urbana	385.415,17	385.415,17	385.415,17	385.415,17	385.415,17	385.415,17	385.415,17	385.415,17	385.415,17	385.415,17
TOTAL	1.508.961,41	1.508.961,41	1.508.961,41	1.508.961,41	1.508.961,41	1.508.961,41	1.508.961,41	1.508.961,41	1.508.961,41	1.508.961,41

COSTES DERIVADOS DEL DESARROLLO DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE CORELLA 2018-2027
(EUROS CONSTANTES)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Inv. dotaciones docente-culturales	0,00	0,00	0,00	747.674,10	0,00	1.700.284,44	0,00	0,00	0,00	1.220.279,14
Inv. Dotación deportiva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.388.330,22	0,00	0,00
Inv. dotaciones polivalentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ampliación parque M ^a Teresa y parque San Benito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	590.970,29	0,00	0,00	0,00	553.531,03
Mantenimiento nuevas dotaciones docente-culturales	0,00	0,00	0,00	59.813,93	61.010,21	198.253,17	202.218,23	206.262,59	210.387,85	312.217,93
Mantenimiento nueva dotación deportiva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	111.066,42	113.287,75	115.553,50
Mantenimiento nuevas dotaciones polivalentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento gasto mant. dotaciones públicas actuales	0,00	0,00	14.475,30	29.529,61	45.180,31	61.642,79	78.544,18	95.788,63	108.502,21	121.498,89
Mantenimiento zona verde	2.524,43	5.149,83	7.879,24	10.715,77	13.662,60	30.147,86	62.807,49	96.761,44	132.048,42	195.093,16
Mantenimiento nueva zona urbana	11.930,11	24.337,43	37.236,26	50.641,32	64.567,68	79.030,84	168.968,62	262.472,29	359.648,52	460.606,81
TOTAL	14.454,54	29.487,26	59.590,81	898.374,72	184.420,80	2.660.329,39	512.538,51	2.160.681,58	923.874,73	2.978.780,45

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

**COSTES DERIVADOS DEL DESARROLLO DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE CORELLA 2028-2037
(EUROS CONSTANTES)**

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Inv. dotaciones docente-culturales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inv. Dotación deportiva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inv. dotaciones polivalentes	329.040,73	335.621,54	342.333,97	349.180,65	356.164,26	1.260.653,34	1.285.866,41	1.311.583,73	1.337.815,41	1.364.571,72
Ampliación parque M ^a Teresa y parque San Benito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mantenimiento nuevas dotaciones docente-culturales	318.462,29	324.831,54	331.328,17	337.954,73	344.713,83	351.608,10	358.640,27	365.813,07	373.129,33	380.591,92
Mantenimiento nueva dotación deportiva	117.864,57	120.221,86	122.626,30	125.078,83	127.580,40	130.132,01	132.734,65	135.389,34	138.097,13	140.859,07
Mantenimiento nuevas dotaciones polivalentes	26.323,26	53.699,45	82.160,15	111.737,81	142.465,71	246.167,29	353.959,94	465.965,84	582.310,39	703.122,34
Aumento gasto mant. dotaciones públicas actuales	134.972,03	148.852,06	151.829,10	154.865,69	157.963,00	161.122,26	164.344,70	167.631,60	170.984,23	174.403,92
Mantenimiento zona verde	198.995,02	202.974,92	207.034,42	211.175,11	215.398,61	219.706,58	224.100,71	228.582,73	233.154,38	237.817,47
Mantenimiento nueva zona urbana	469.818,94	479.215,32	488.799,63	498.575,62	508.547,13	518.718,07	529.092,44	539.674,28	550.467,77	561.477,13
TOTAL	1.595.476,84	1.665.416,69	1.726.111,74	1.788.568,43	1.852.832,94	2.888.107,65	3.048.739,12	3.214.640,60	3.385.958,64	3.562.843,55

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

COSTES DERIVADOS DEL DESARROLLO DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE CORELLA 2038-2047
(EUROS CONSTANTES)

	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Inv. dotaciones docente-culturales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inv. Dotación deportiva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inv. dotaciones polivalentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ampliación parque M ^ª Teresa y parque San Benito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mantenimiento nuevas dotaciones docente-culturales	388.203,76	395.967,83	403.887,19	411.964,93	420.204,23	428.608,32	437.180,48	445.924,09	454.842,57	463.939,43
Mantenimiento nueva dotación deportiva	143.676,25	146.549,78	149.480,77	152.470,39	155.519,80	158.630,19	161.802,80	165.038,85	168.339,63	171.706,42
Mantenimiento nuevas dotaciones polivalentes	717.184,78	731.528,48	746.159,05	761.082,23	776.303,87	791.829,95	807.666,55	823.819,88	840.296,28	857.102,21
Aumento gasto mant. dotaciones públicas actuales	177.891,99	181.449,83	185.078,83	188.780,41	192.556,01	196.407,14	200.335,28	204.341,98	208.428,82	212.597,40
Mantenimiento zona verde	242.573,82	247.425,29	252.373,80	257.421,28	262.569,70	267.821,09	273.177,52	278.641,07	284.213,89	289.898,17
Mantenimiento nueva zona urbana	572.706,67	584.160,80	595.844,02	607.760,90	619.916,12	632.314,44	644.960,73	657.859,94	671.017,14	684.437,48
TOTAL	2.242.237,27	2.287.082,02	2.332.823,66	2.379.480,13	2.427.069,74	2.475.611,13	2.525.123,35	2.575.625,82	2.627.138,34	2.679.681,10

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

2.3.-Previsión de ingresos derivada de la actuación

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

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

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

Los ingresos derivados de la **contribución urbana** se han calculado aplicando el tipo impositivo fijado en las ordenanzas municipales (0,39%) sobre el valor catastral de los suelos y de las construcciones e instalaciones previstas (excepto las reservadas a dotaciones públicas que están exentas del pago). Teniendo en cuenta que el valor catastral se sitúa entre el 50% y el 100% del precio de mercado, se ha estimado como media para el valor catastral el 85% del hipotético precio de mercado. Para el cálculo del precio de mercado se ha tenido en cuenta el valor de venta de mercado establecido para cada tipo de actuación en el propio Plan Urbanístico Municipal. Los valores utilizados son los que aparecen en la siguiente tabla:

VALOR DE VENTA DE MERCADO	
	€/m ²
Vivienda unifamiliar	1.100
Vivienda colectiva	1.000
Terciario	600
Industrial/almacén	400

Fuente: Plan Urbanístico Municipal. Ayuntamiento de Corella.

El ingreso se ha contabilizado a partir del año 2018 para las dotaciones privadas de uso productivo industrial, 2020 para las viviendas y a partir de 2024 para la superficie terciaria, fecha en la que se ha supuesto que se comienza a ocupar dichas edificaciones.

Debido a la complejidad que implica la aplicación del **impuesto sobre actividades económicas (IAE)**, dada la enorme diversidad de epígrafes en los que se subdividen las actividades, la existencia de cuotas fijas y variables en función de la superficie de la actividad o de otros conceptos, o incluso de la posibilidad de pagar cuotas de ámbito municipal, territorial o nacional, la estimación del ingreso derivado de este impuesto se ha realizado en base a la media de ingreso por metro cuadrado de superficie ocupada por actividades productivas, diferenciando entre actividades terciarias e industriales, que se registra en el municipio de Corella según los ingresos de sus presupuestos municipales (año

2016). De la misma manera, se ha incrementado el ingreso anual obtenido con el correspondiente recargo municipal que aplica la hacienda local. El devengo del ingreso se ha contabilizado a partir del año 2019, posponiéndose la puesta en funcionamiento de las actividades económicas al año siguiente al de la finalización de la construcción de la correspondiente superficie terciaria o para otros usos productivos. No se ha tenido en consideración las dotaciones públicas ya que se encuentran exentas del pago de este impuesto.

Por otro lado, se ha estimado el ingreso por las **licencias fiscales** derivado de los **promotores** (epígrafe 833.2 Promoción de edificaciones). El impuesto consta de una cuota fija (180 euros) y una cuota variable por cada metro edificado o por edificar vendido (0,781316 euros/metro cuadrado para poblaciones de menos de 100.000 habitantes). Dicho importe ha sido actualizado anualmente por el coeficiente del 1,035 tal y como establece la ley. Dado el desconocimiento sobre el número de promotores que operará en el ámbito de estudio, se han estimado únicamente los ingresos derivados de la parte variable en función de los metros edificados de vivienda de diferente tipología, superficie terciaria e industrial, por lo que este ingreso se encuentra infraestimado. El devengo de la parte variable se genera en el momento de la enajenación, que se ha considerado coincidente con la finalización de las obras, es decir, entre los años 2018 y 2029. Se ha tomado como hipótesis que todas las edificaciones construidas por los promotores se destinan a la venta (excepto dotaciones públicas), no llevándose a cabo el alquiler en primera instancia, de ahí que no se haya calculado el ingreso por alquiler de locales (epígrafe 861.2) por considerarse nulo.

Para la estimación del ingreso por el **impuesto sobre vehículos de tracción mecánica**, se ha estimado el parque de vehículos asociado al nuevo desarrollo residencial, tomando como base la media del índice de motorización existente en Corella entre los años 2010-2016, y que según datos de la Dirección General de Tráfico se cifra en 441‰ para turismos, 52‰ para motos y 120‰ para furgonetas. Para el cálculo de la población asociada al nuevo desarrollo residencial se ha tomado como base el número de personas residentes en la localidad por cada vivienda principal, según datos del último Censo de Población y Viviendas 2011 (INE). Así mismo, se han utilizado las tarifas para cada tipo de vehículo aprobadas por el Gobierno de Navarra para el año 2017 (publicadas en el B.O.N. nº 251 de 31 de diciembre de 2016). El devengo del impuesto se devenga a partir del año 2020, fecha en la que se prevé la ocupación de las primeras viviendas ya construidas.

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

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

VALOR DE REPERCUSIÓN	
	€/m ²
Vivienda unifamiliar	196
Vivienda colectiva	180
Terciario	115
Industrial/almacén	60

Fuente: Plan Urbanístico Municipal. Ayuntamiento de Corella.

- Debido a la diversidad del tipo de suelos afectados por el Plan, así como el número indeterminado de propietarios, se ha tomado como hipótesis para el cálculo de la base imponible del impuesto, una media de 10 años de antigüedad de todos los terrenos por los actuales propietarios.
- El tipo impositivo utilizado según la ordenanza municipal es del 16,26%.
- Los coeficientes aplicados según la misma ordenanza, en función del período de generación del incremento del valor son:
 - ✓ De 1 hasta 5 años: 3,02%.
 - ✓ Hasta 10 años: 2,68%.
 - ✓ Hasta 15 años: 2,57%.
 - ✓ Hasta 20 años: 2,57%.
- El devengo del impuesto se ha calculado desde el año 2018, momento en el que se comienzan a producir la venta de los terrenos.

Una vez construidas las viviendas y edificaciones de uso productivo se genera una segunda plusvalía en el momento de la venta de las mismas, por la nueva transmisión del terreno entre los promotores y los nuevos adquirentes. A falta de una ponencia de valoración actual para el municipio de Corella, se ha estimado el mismo valor teórico para el suelo que se ha utilizado para la primera plusvalía. En este caso, el ingreso de las plusvalías se genera de forma paralela a la construcción y venta de las viviendas y el resto de superficies productivas (2018-2029).

El **impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO)** se ha calculado aplicando el porcentaje establecido en la ordenanza municipal correspondiente (4,67%) sobre el coste real y efectivo del coste de ejecución material de las viviendas, terciario y superficie industrial. Para el cálculo del coste de ejecución material se ha utilizado el coste de ejecución material por metro cuadrado para cada tipología de edificación y uso productivo calculado en el propio Plan y que se recoge en la siguiente tabla. El momento del devengo se produce al inicio de las obras, por lo que los ingresos se generan durante el período 2018-2027.

COSTE EJECUCIÓN MATERIAL	
	€/m ²
Vivienda unifamiliar	600
Vivienda colectiva	494
Terciario	360
Industrial/almacén	260

Fuente: Plan Urbanístico Municipal. Ayuntamiento de Corella.

Los ingresos por **licencias urbanísticas**, al igual que el ICIO, se calculan aplicando un porcentaje sobre el coste real y efectivo del coste de ejecución material de las viviendas, terciario y superficie industrial. El tipo impositivo aplicado es del 0,61%, que es el que establece la ordenanza municipal. El momento del devengo se produce, como en el caso del ICIO, en el período 2018-2027.

El Ayuntamiento de Corella no cobra licencia de primera utilización de viviendas por la ocupación del suelo residencial por parte de los propietarios de las mismas, por lo que no se ha devengado ningún ingreso procedente por este concepto.

En cuanto a la **tasa por licencia de apertura, licencia de actividades y licencia de actividades inocuas**, cabe mencionar que el importe de la cuota a pagar depende de la calificación como actividad clasificada o inocua de cada actividad productiva. De esta manera, la licencia de apertura y licencia de actividad solo se devenga en el caso de que la actividad productiva sea calificada como actividad clasificada según la Ley Foral 4/2005. Así mismo, le corresponde pagar la tasa de licencia de actividad inocua a las actividades productivas que no están reguladas por la normativa anterior. Las tarifas a pagar en cada caso son las que se establecen en la ordenanza municipal correspondiente:

LICENCIA DE APERTURA Y DE ACTIVIDAD	
Superficie actividad	Tarifa (€)
Los primeros 50 m ²	187,27
De 51 a 100 m ²	262,15
De 101 a 300 m ²	374,49
De 301 a 600 m ²	561,77
De 601 a 1.000 m ²	748,99
Más de 1.000 m ²	
Los primeros 1.000 m ²	748,99
Resto por cada 10 m ²	1,87

Fuente: Ayuntamiento de Corella. Elaboración propia.

Según dicha ordenanza municipal, el ingreso por licencias para actividades inocuas es la mitad de la tarifa señalada para las licencias de apertura y licencias de actividad.

Para la estimación del número de actividades productivas que se podrán implantar en la nueva superficie terciaria e industrial propuesta en el Plan, se ha tomado como referencia una estimación de la superficie media de las actividades productivas dadas de alta en el IAE en otras localidades con características socio-demográficas similares a Corella. Se ha diferenciado entre actividades terciarias y actividades industriales. El devengo del impuesto se produce de manera paralela a la finalización de la construcción de la superficie comercial e industrial (años 2018-2027).

En la medida que los nuevos desarrollos urbanos planteados en el Plan van a suponer un incremento poblacional importante de la localidad, se ha tenido en consideración el incremento del ingreso procedente del reparto del **Fondo Local**. Su cálculo se ha obtenido a través del ingreso medio por habitante recibido por la hacienda local de Corella entre los años 2013-2016. La generación del ingreso se ha estimado de forma paralela a la finalización de la edificación de las nuevas viviendas, es decir, en función de la población agregada asociada a la misma (2020-2047). El valor recogido en el cuadro de ingresos corresponde únicamente a la parte proporcional que representa la población asociada a las nuevas edificaciones.

Se ha contabilizado también, el ingreso derivado de las **tasas por utilización de instalaciones municipales**, concretamente las deportivas y culturales, producido por el incremento de la población derivada al nuevo desarrollo residencial del Plan. Para ello se ha tomado como referencia el ingreso medio por habitante obtenido en las instalaciones ya existentes en Corella por este concepto entre los años 2013 y 2016, en base a la información presupuestaria municipal. El cálculo del incremento de la población asociada, al igual que en otros impuestos y/o tasas, se ha obtenido en función de la ratio de residentes por vivienda principal (INE).

El ingreso correspondiente a la cesión del **10% de aprovechamiento urbanístico** se ha estimado en base al valor teórico del suelo urbanizado calculado mediante los coeficientes de repercusión del suelo mencionados con anterioridad. No se ha tenido en cuenta para el cálculo las actuaciones propuestas en las unidades de desarrollo UD1 y UD2, en la medida que son parcelas cuya obligación de cesión a la entidad local ya se ha llevado a cabo con anterioridad. La generación de dicho ingreso se ha distribuido a lo largo del período 2018-2027.

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

INGRESOS DERIVADOS DEL DESARROLLO DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE CORELLA 2018-2027
(EUROS CORRIENTES)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Contribución	12.106,38	24.212,76	67.600,68	110.988,59	154.376,51	197.764,43	350.343,97	502.923,51	639.417,83	775.912,15
IAE	0,00	7.285,74	14.571,48	21.857,22	29.142,96	36.428,70	43.714,44	117.179,21	190.643,97	264.108,74
Licencia fiscal promotor edif.	11.156,35	11.546,82	23.442,03	24.262,50	25.111,69	25.990,60	143.442,61	148.463,10	146.536,50	151.665,28
Licencia alquiler locales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impto. vehículos	0,00	0,00	6.052,11	12.104,22	18.156,32	24.286,27	30.338,38	36.273,73	40.282,52	44.223,20
IVT	90.004,77	90.004,77	104.901,84	104.901,84	104.901,84	104.901,84	296.975,50	296.975,50	289.330,76	289.330,76
ICIO	345.935,73	345.935,73	345.935,73	345.935,73	345.935,73	345.935,73	1.209.262,93	1.209.262,93	1.209.262,93	1.209.262,93
Licencias urbanísticas	45.186,47	45.186,47	45.186,47	45.186,47	45.186,47	45.186,47	157.955,11	157.955,11	157.955,11	157.955,11
Licencia 1ª utilización viviendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia actividad, apertura y licencia actividades inocuas	4.486,96	4.486,96	4.486,96	4.486,96	4.486,96	4.486,96	46.256,97	46.256,97	46.256,97	46.256,97
Fondo Local	0,00	0,00	37.132,00	74.264,00	111.396,00	149.005,58	186.137,58	222.553,21	247.148,68	271.326,27
Tasas utilización inst. municipales	0,00	0,00	3.804,84	7.609,67	11.414,51	15.268,28	19.073,12	22.804,55	25.324,79	27.802,22
10% aprovechamiento	175.422,24	175.422,24	175.416,24	175.416,24	175.410,24	175.410,24	654.706,33	654.706,33	654.706,33	654.706,33
Capitalización flujo de caja	0,00	13.396,89	27.168,27	42.868,77	44.791,88	61.933,20	36.578,48	89.733,14	121.483,25	179.285,21
TOTAL	684.298,90	717.478,38	855.698,64	969.882,21	1.070.311,11	1.186.598,30	3.174.785,43	3.505.087,29	3.768.349,65	4.071.835,18

**INGRESOS DERIVADOS DEL DESARROLLO DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE CORELLA 2028-2037
(EUROS CORRIENTES)**

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Contribución	791.108,46	806.304,77	806.304,77	806.304,77	806.304,77	806.304,77	806.304,77	806.304,77	806.304,77	806.304,77
IAE	337.573,50	337.573,50	337.573,50	337.573,50	337.573,50	337.573,50	337.573,50	337.573,50	337.573,50	337.573,50
Licencia fiscal promotor edif.	7.501,42	7.763,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia alquiler locales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impto. vehículos	48.163,88	52.075,38	52.075,38	52.075,38	52.075,38	52.075,38	52.075,38	52.075,38	52.075,38	52.075,38
IVT	7.252,32	7.252,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ICIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencias urbanísticas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia 1ª utilización viviendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia actividad, apertura y licencia actividades inocuas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo Local	295.503,86	319.502,36	319.502,36	319.502,36	319.502,36	319.502,36	319.502,36	319.502,36	319.502,36	319.502,36
Tasas utilización inst. municipales	30.279,65	32.738,72	32.738,72	32.738,72	32.738,72	32.738,72	32.738,72	32.738,72	32.738,72	32.738,72
10% aprovechamiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalización flujo de caja	208.442,05	213.195,91	217.766,55	221.601,31	224.989,47	227.936,81	216.041,52	202.350,68	187.125,24	170.370,41
TOTAL	1.725.825,14	1.776.406,93	1.765.961,27	1.769.796,03	1.773.184,19	1.776.131,53	1.764.236,24	1.750.545,41	1.735.319,97	1.718.565,14

**INGRESOS DERIVADOS DEL DESARROLLO DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE CORELLA 2038-2047
(EUROS CORRIENTES)**

	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Contribución	806.304,77	806.304,77	806.304,77	806.304,77	806.304,77	806.304,77	806.304,77	806.304,77	806.304,77	806.304,77
IAE	337.573,50	337.573,50	337.573,50	337.573,50	337.573,50	337.573,50	337.573,50	337.573,50	337.573,50	337.573,50
Licencia fiscal promotor edif.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia alquiler locales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impto. vehículos	52.075,38	52.075,38	52.075,38	52.075,38	52.075,38	52.075,38	52.075,38	52.075,38	52.075,38	52.075,38
IVT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ICIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencias urbanísticas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia 1ª utilización viviendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia actividad, apertura y licencia actividades inocuas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo Local	319.502,36	319.502,36	319.502,36	319.502,36	319.502,36	319.502,36	319.502,36	319.502,36	319.502,36	319.502,36
Tasas utilización inst. municipales	32.738,72	32.738,72	32.738,72	32.738,72	32.738,72	32.738,72	32.738,72	32.738,72	32.738,72	32.738,72
10% aprovechamiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalización flujo de caja	152.086,30	152.505,29	153.298,33	154.098,86	154.899,54	155.700,22	156.500,90	157.301,58	158.102,26	158.902,94
TOTAL	1.700.281,03	1.700.700,01	1.701.493,06	1.702.293,59	1.703.094,26	1.703.894,94	1.704.695,62	1.705.496,30	1.706.296,98	1.707.097,66

**INGRESOS DERIVADOS DEL DESARROLLO DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE CORELLA 2018-2027
(EUROS CONSTANTES)**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Contribución	12.106,38	24.697,02	70.331,74	117.781,98	167.102,10	218.347,91	394.544,21	577.701,03	749.179,90	927.286,84
IAE	0,00	7.431,45	15.160,17	23.195,06	31.545,28	40.220,23	49.229,56	134.602,07	223.369,80	315.634,39
Licencia fiscal promotor edif.	11.156,35	11.777,76	24.389,09	25.747,56	27.181,70	28.695,72	161.539,67	170.537,43	171.690,87	181.254,05
Licencia alquiler locales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impto. vehículos	0,00	0,00	6.296,61	12.845,09	19.652,99	26.814,01	34.165,95	41.667,11	47.197,39	52.850,82
IVT	90.004,77	91.804,87	109.139,87	111.322,67	113.549,12	115.820,11	334.442,65	341.131,50	338.997,10	345.777,04
ICIO	345.935,73	352.854,44	359.911,53	367.109,76	374.451,96	381.941,00	1.361.826,46	1.389.062,99	1.416.844,25	1.445.181,14
Licencias urbanísticas	45.186,47	46.090,19	47.012,00	47.952,24	48.911,28	49.889,51	177.883,11	181.440,78	185.069,59	188.770,98
Licencia 1ª utilización viviendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia actividad, apertura y licencia actividades inocuas	4.486,96	4.576,70	4.668,23	4.761,60	4.856,83	4.953,97	52.092,87	53.134,72	54.197,42	55.281,37
Fondo Local	0,00	0,00	38.632,13	78.809,55	120.578,61	164.514,20	209.621,15	255.643,68	289.574,07	324.260,01
Tasas utilización inst. municipales	0,00	0,00	3.958,55	8.075,45	12.355,43	16.857,42	21.479,43	26.195,26	29.672,03	33.226,23
10% aprovechamiento	175.422,24	178.930,69	182.503,06	186.153,12	189.869,69	193.667,08	737.305,67	752.051,78	767.092,82	782.434,67
Capitalización flujo de caja	0,00	13.664,82	28.265,87	45.492,68	48.484,17	68.379,26	41.193,31	103.075,17	142.336,98	214.262,42
TOTAL	684.298,90	731.827,95	890.268,87	1.029.246,76	1.158.539,16	1.310.100,40	3.575.324,04	4.026.243,53	4.415.222,22	4.866.219,96

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

**INGRESOS DERIVADOS DEL DESARROLLO DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE CORELLA 2028-2037
(EUROS CONSTANTES)**

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Contribución	964.356,80	1.002.538,64	1.022.589,41	1.043.041,20	1.063.902,03	1.085.180,07	1.106.883,67	1.129.021,34	1.151.601,77	1.174.633,80
IAE	411.500,22	419.730,22	428.124,82	436.687,32	445.421,07	454.329,49	463.416,08	472.684,40	482.138,09	491.780,85
Licencia fiscal promotor edif.	9.144,19	9.653,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia alquiler locales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impto. vehículos	58.711,51	64.749,18	66.044,17	67.365,05	68.712,35	70.086,60	71.488,33	72.918,10	74.376,46	75.863,99
IVT	8.840,54	9.017,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ICIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencias urbanísticas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia 1ª utilización viviendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia actividad, apertura y licencia actividades inocuas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo Local	360.217,56	397.261,02	405.206,24	413.310,37	421.576,57	430.008,11	438.608,27	447.380,43	456.328,04	465.454,60
Tasas utilización inst. municipales	36.910,72	40.706,48	41.520,61	42.351,02	43.198,04	44.062,01	44.943,25	45.842,11	46.758,95	47.694,13
10% aprovechamiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalización flujo de caja	254.089,69	265.082,32	276.180,64	286.664,92	296.868,82	306.772,93	296.578,71	283.339,81	267.260,92	248.197,52
TOTAL	2.103.771,22	2.208.738,74	2.239.665,89	2.289.419,88	2.339.678,88	2.390.439,20	2.421.918,30	2.451.186,19	2.478.464,23	2.503.624,89

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

**INGRESOS DERIVADOS DEL DESARROLLO DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL CON IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE CORELLA 2038-2047
(EUROS CONSTANTES)**

	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Contribución	1.198.126,48	1.222.089,01	1.246.530,79	1.271.461,40	1.296.890,63	1.322.828,44	1.349.285,01	1.376.270,71	1.403.796,13	1.431.872,05
IAE	501.616,47	511.648,80	521.881,77	532.319,41	542.965,80	553.825,11	564.901,61	576.199,65	587.723,64	599.478,11
Licencia fiscal promotor edif.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia alquiler locales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impto. vehículos	77.381,27	78.928,89	80.507,47	82.117,62	83.759,97	85.435,17	87.143,88	88.886,75	90.664,49	92.477,78
IVT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ICIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencias urbanísticas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia 1ª utilización viviendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Licencia actividad, apertura y licencia actividades inocuas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo Local	474.763,69	484.258,97	493.944,15	503.823,03	513.899,49	524.177,48	534.661,03	545.354,25	556.261,34	567.386,56
Tasas utilización inst. municipales	48.648,01	49.620,97	50.613,39	51.625,66	52.658,18	53.711,34	54.785,57	55.881,28	56.998,90	58.138,88
10% aprovechamiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalización flujo de caja	225.992,24	231.147,13	236.996,11	242.998,38	249.146,18	255.442,71	261.891,43	268.495,93	275.259,86	282.186,94
TOTAL	2.526.528,17	2.577.693,77	2.630.473,68	2.684.345,50	2.739.320,25	2.795.420,26	2.852.668,53	2.911.088,58	2.970.704,35	3.031.540,32

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

3.-CONCLUSIONES

Como puede observarse en la tabla resumen adjunta, **el balance del flujo de caja de Corella** muestra superávit presupuestario, con un saldo positivo en la mayoría de los años del período analizado 2018-2047, en la medida que los costes asignados a las actuaciones que se prevé ejecutar en el Plan son menores que los ingresos previstos. Está tendencia no se aprecia en el año 2023 ni en el intervalo 2032-2037.

Los años en los que el nivel de ingresos es más elevado se corresponde con el quinquenio 2024-2027, debido principalmente por el incremento que experimentan los ingresos derivados del cobro del ICIO y por la cesión del 10% de aprovechamiento. Entre los años 2018 y 2021, los ingresos son inferiores y no alcanzan la cifra del millón de euros, debido a la menor ejecución material de unidades de desarrollo del Plan. En el lado de los costes, los años en los que se ha imputado un mayor coste se corresponden con los años de ejecución material de los nuevos parques urbanos (2023 y 2027) y con la ejecución de diferentes dotaciones públicas (2023, 2027 y 2033-2037). En estos años además, el flujo de caja de la hacienda local se muestra negativa. Así mismo, debido al limitado desarrollo de las unidades planteadas, los primeros años del período son también los años en los que el nivel de coste asignado es más reducido.

Por otro lado, también se observa que el flujo de caja acumulado es positivo a lo largo de los treinta años que configuran el período de estudio (2018-2047), alcanzando al final del mismo un importe total de 12.086.733,10 euros.

EVOLUCIÓN DEL FLUJO DE CAJA DE CORELLA EN EUROS CORRIENTES				
Año	Costes	Ingresos	Flujo de caja	Flujo de caja acumulado
2018	14.454,54	684.298,90	669.844,36	669.844,36
2019	28.909,08	717.478,38	688.569,30	1.358.413,66
2020	57.276,82	855.698,64	798.421,82	2.156.835,48
2021	846.558,57	969.882,21	123.323,64	2.280.159,13
2022	170.376,31	1.070.311,11	899.934,80	3.180.093,92
2023	2.409.542,30	1.186.598,30	-1.222.944,00	1.957.149,92
2020	455.119,53	3.174.785,43	2.719.665,90	4.676.815,82
2024	1.881.003,34	3.505.087,29	1.624.083,95	6.300.899,77
2025	788.518,19	3.768.349,65	2.979.831,46	9.280.731,23
2026	2.492.510,23	4.071.835,18	1.579.324,95	10.860.056,18
2027	1.308.846,71	1.725.825,14	416.978,43	11.277.034,61
2028	1.339.433,09	1.776.406,93	436.973,84	11.714.008,46
2029	1.361.027,33	1.765.961,27	404.933,95	12.118.942,40
2030	1.382.621,57	1.769.796,03	387.174,47	12.506.116,87
2031	1.404.215,81	1.773.184,19	368.968,38	12.875.085,25
2032	2.145.906,53	1.776.131,53	-369.774,99	12.505.310,26
2033	2.220.841,25	1.764.236,24	-456.605,00	12.048.705,26
2034	2.295.775,97	1.750.545,41	-545.230,56	11.503.474,70
2035	14.454,54	684.298,90	669.844,36	669.844,36
2036	2.370.710,69	1.735.319,97	-635.390,72	10.868.083,98
2037	2.445.645,41	1.718.565,14	-727.080,27	10.141.003,71

EVOLUCIÓN DEL FLUJO DE CAJA DE CORELLA EN EUROS CORRIENTES				
Año	Costes	Ingresos	Flujo de caja	Flujo de caja acumulado
2038	1.508.961,41	1.700.281,03	191.319,62	10.332.323,33
2039	1.508.961,41	1.700.700,01	191.738,61	10.524.061,94
2040	1.508.961,41	1.701.493,06	192.531,65	10.716.593,59
2041	1.508.961,41	1.702.293,59	193.332,18	10.909.925,77
2042	1.508.961,41	1.703.094,26	194.132,86	11.104.058,62
2043	1.508.961,41	1.703.894,94	194.933,54	11.298.992,16
2044	1.508.961,41	1.704.695,62	195.734,22	11.494.726,37
2045	1.508.961,41	1.705.496,30	196.534,90	11.691.261,27
2046	1.508.961,41	1.706.296,98	197.335,58	11.888.596,85
2047	1.508.961,41	1.707.097,66	198.136,26	12.086.733,10

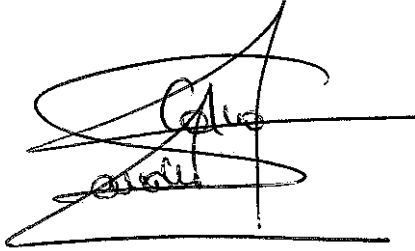
EVOLUCIÓN DEL FLUJO DE CAJA DE CORELLA EN EUROS CONSTANTES				
Año	Costes	Ingresos	Flujo de caja	Flujo de caja acumulado
2018	14.454,54	684.298,90	669.844,36	669.844,36
2019	29.487,26	731.827,95	702.340,69	1.372.185,05
2020	59.590,81	890.268,87	830.678,06	2.202.863,11
2021	898.374,72	1.029.246,76	130.872,04	2.333.735,15
2022	184.420,80	1.158.539,16	974.118,36	3.307.853,51
2023	2.660.329,39	1.310.100,40	-1.350.228,99	1.957.624,52
2024	512.538,51	3.575.324,04	3.062.785,53	5.020.410,05
2025	2.160.681,58	4.026.243,53	1.865.561,95	6.885.972,00
2026	923.874,73	4.415.222,22	3.491.347,49	10.377.319,49
2027	2.978.780,45	4.866.219,96	1.887.439,51	12.264.759,00
2028	1.595.476,84	2.103.771,22	508.294,38	12.773.053,38
2029	1.665.416,69	2.208.738,74	543.322,05	13.316.375,43
2030	1.726.111,74	2.239.665,89	513.554,15	13.829.929,59
2031	1.788.568,43	2.289.419,88	500.851,46	14.330.781,04
2032	1.852.832,94	2.339.678,88	486.845,95	14.817.626,99
2033	2.888.107,65	2.390.439,20	-497.668,46	14.319.958,53
2034	3.048.739,12	2.421.918,30	-626.820,82	13.693.137,71
2035	3.214.640,60	2.451.186,19	-763.454,41	12.929.683,30
2036	3.385.958,64	2.478.464,23	-907.494,41	12.022.188,89
2037	3.562.843,55	2.503.624,89	-1.059.218,66	10.962.970,23
2038	2.242.237,27	2.526.528,17	284.290,89	11.247.261,12
2039	2.287.082,02	2.577.693,77	290.611,75	11.537.872,88
2040	2.332.823,66	2.630.473,68	297.650,02	11.835.522,90
2041	2.379.480,13	2.684.345,50	304.865,37	12.140.388,27
2042	2.427.069,74	2.739.320,25	312.250,52	12.452.638,78
2043	2.475.611,13	2.795.420,26	319.809,13	12.772.447,91
2044	2.525.123,35	2.852.668,53	327.545,18	13.099.993,09
2045	2.575.625,82	2.911.088,58	335.462,76	13.435.455,85
2046	2.627.138,34	2.970.704,35	343.566,01	13.779.021,86
2047	2.679.681,10	3.031.540,32	351.859,22	14.130.881,08

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

A pesar de que el resultado del desarrollo del programa previsto en el Plan muestra un saldo económico positivo, hay que mencionar que muy probablemente en la realidad, el resultado definitivo que se produzca sea todavía mayor, ya que entre otros aspectos, a lo largo de todo el período de análisis se ha considerado que el tipo impositivo de todos los impuestos locales se mantienen estables y es de suponer que la entidad local actualice sus tipos impositivos con el paso de los años, sino anualmente, si cada cierto tiempo, por lo que el ingreso real generado será mayor que el expuesto en este estudio.

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

En Tudela (Navarra), Octubre 2017.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Calvo Sandúa', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat obscured by additional scribbles and lines.

Fdo.: PAULINO CALVO SANDÚA