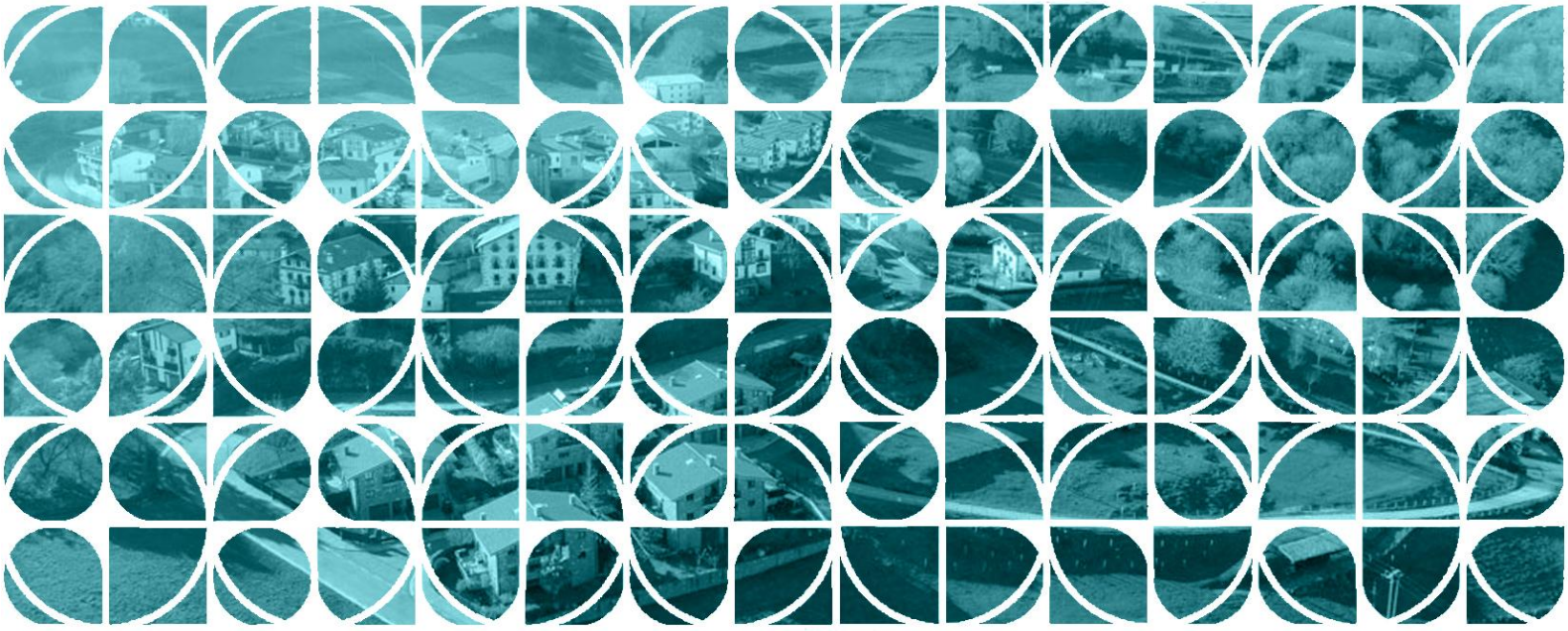
LARRAUL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

APROBACIÓN INICIAL

Abril 2025

DOCUMENTO D.2: MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA



LARRAUL
udala

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LARRAUL

Documento D: Estudio económico

D.2. Memoria de sostenibilidad económica

Larraul, abril de 2025

DIRECCIÓN

Arquitectos Urbanistas:

Martin Ferran Zubillaga

Haritz Iparraguirre Yarza

Zaloa Las Hayas Madariaga

Ray Mendiburu Abad

REDACCIÓN

Arquitectos urbanistas

HIRIGRAMA

Letrada urbanista:

Maribi Joaristi Olariaga

COLABORACIONES

Equipo ambiental: Ekolur SLP

SUPERVISIÓN TÉCNICA E INFORMACIÓN MUNICIPAL:

Arquitecta responsable municipal: Eba Erkizia

PROMOCIÓN

LARRAUL udala

Ayuntamiento de Larraul

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

A. MEMORIA

A.1 Memoria descriptiva y justificativa

A.2 Memoria de participación ciudadana

B. NORMATIVA URBANÍSTICA

B.1 Normas Urbanísticas Generales

B.2 Normas Urbanísticas Particulares

B.3 Normas de Protección y Catálogo

B.4 Ordenanzas Urbanísticas

C. PLANOS

D. ESTUDIO ECONÓMICO

D.1 Estudio de viabilidad económico financiera

D.2 Memoria de sostenibilidad económica

D.3 Programa de actuación

E. ESTUDIOS DE IMPACTO

E.1 Estudio Ambiental Estratégica (EAE)

E.2 Estudio de Impacto Acústico (EIA)

E.3 Estudio de Impacto De Género (EIG)

E.4 Estudio de Impacto Lingüístico (EIL)

E.5 Estudio de Impacto sobre la Infancia, la Adolescencia y la Familia (EIIAF)

I. INTRODUCCIÓN 1
I.1. OBJETO 1
II. GASTOS DE MANTENIMIENTO 3
II.1. ÁMBITO DE LA ESTIMACIÓN 3
II.2. PERIODO TEMPORAL 4
II.3. GASTOS RELACIONADOS 4
II.4. INCREMENTO DE SUPERFICIE URBANIZADA 4
II.5. LIQUIDACIÓN MUNICIPAL 2023 5
II.6. CALCULO DEL INCREMENTO DEL GASTO MUNICIPAL 5
III. ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS PREVISTOS 8
III.1. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (IBI): 10
III.2. IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA (IVTM): 10
III.3. IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA: 11
III.4. IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO) 11
III.5. TASAS POR SERVICIOS URBANÍSTICOS 12
III.6. PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALÍAS GENERADAS POR LA ACCIÓN URBANÍSTICA 12
IV. BALANCE RESULTANTE DE LOS INGRESOS Y GASTOS 13
V. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS 16
V.1. DATOS INICIALES 16
V.2. CRITERIOS Y PROPUESTAS RELATIVAS AL SECTOR PRIMARIO 17
V.3. CRITERIOS Y PROPUESTAS EN EL SUELO URBANO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS 17
V.4. CONCLUSIONES 18
VI. CONCLUSIONES 19

I. INTRODUCCIÓN

I.1. OBJETO

El objeto de este documento es el de exponer y justificar la sostenibilidad económica del Plan General del que forma parte, así como de las propuestas incluidas en él, de conformidad con lo establecido en las disposiciones vigentes en la materia (artículo "22.4" del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; artículo 3 del Reglamento de valoraciones de octubre de 2011; artículo "31.1.f" del Decreto 105/2008, de medidas urgentes; etc.).

Tiene asimismo por objeto justificar la suficiencia y la adecuación de los suelos y los desarrollos destinados a usos productivos de acuerdo con la legislación de aplicación (RDL, 7/2015).

En este sentido, las actuaciones previstas en el Plan General se recogen en el Programa de Desarrollo y Ejecución junto a la previsión temporal de su ejecución. De igual manera, el Estudio la

viabilidad económica del plan realiza una estimación económica del coste de estas actuaciones diferenciando entre gasto/inversiones e ingresos. Procede ahora en esta Memoria el estimar el impacto económico del Plan en la hacienda local.

II. GASTOS DE MANTENIMIENTO

II.1. ÁMBITO DE LA ESTIMACIÓN

En cuanto a la estimación económica de los gastos se considera objeto de esta evaluación los ámbitos y subámbitos urbanísticos objeto de las actuaciones integrales y de dotación previstas en este plan, además de los suelos obtenidos en mediante actuaciones de ejecución de dotaciones públicas.

Del mismo modo, las obras de urbanización e infraestructuras públicas previstas y/o necesarias para que los nuevos desarrollos urbanísticos planteados en dichos ámbitos y subámbitos cuenten con los adecuados servicios urbanos. Concretamente se trata de las siguientes actuaciones:

II.2. PERIODO TEMPORAL

En cuanto al periodo temporal objeto de evaluación está conformado por el horizonte de proyección de este Plan, fijado en los 15 años posteriores a su aprobación, por lo tanto, el estudio se limita a este plazo de tiempo.

II.3. GASTOS RELACIONADOS

El desarrollo y la ejecución de las propuestas urbanísticas planteadas en este Plan conllevarán para la hacienda pública municipal obligaciones y gastos relacionados con las actuaciones que se exponen a continuación:

- Mantenimiento y limpieza de plazas, aceras, calzadas y demás espacios objeto de urbanización, incluido el referente al alumbrado público, mobiliario, arbolado, etc. existente en ellos.
- Mantenimiento y limpieza de parques, jardines y el resto de zonas verdes.
- Mantenimiento de los equipamientos públicos.

En cuanto al mantenimiento de las infraestructuras de servicios tales como el abastecimiento de agua y saneamiento está sujeto a la correspondiente ordenanza fiscal, que determina la tasa municipal a abonar en cada caso. En ese contexto cabe concluir que el importe de esas tasas cubre y cubrirá los costes de prestación y mantenimiento de dichos servicios.

Lo mismo sucede con la recogida y gestión de residuos.

Y por último, el mantenimiento de las redes de abastecimiento de electricidad, telefonía y gas, dependerá de las compañías suministradoras.

II.4. INCREMENTO DE SUPERFICIE URBANIZADA

Debido al desarrollo del presente plan no se obtendrán nuevas urbanizaciones de la red de sistema general.

Debido al desarrollo de los ámbitos o subámbitos se obtendrán las siguientes urbanizaciones y equipamientos de la red de sistema local:

	Urbanización dura	Parques y jardines (urbanizaciones blandas)	Equipamientos
01.1 Zabaleta handi	130	179	0
01.2 Zabaleta txiki	0	0	0
01.3 Beobidegain goikoa	142	134	0
02 Zabaleta txiki zelaia	375	1133	0
03 Beobidegain behekoa	581	577	1
TOTAL	1228	2023	1

Tabla 01. Listado de urbanizaciones y equipamientos en SSLL

II.5. LIQUIDACIÓN MUNICIPAL 2023

Según los datos aportados por el Ayuntamiento de Larraul la liquidación de relativa a los gastos de funcionamiento y mantenimiento más relevantes de cara a esta evaluación en el ejercicio del 2023 es el siguiente:

	Gasto liquidación 2023
Alumbrado público	23.375,00 €
Mantenimiento de alumbrado público	17.477,59 €
Abastecimiento de electricidad en los edificios públicos	25.326,11 €
Mantenimiento de calles y jardines	53.536,13 €
Mantenimiento de edificaciones	30.000,00 €
Total	**149.714,83 €**

Tabla 03. Gastos liquidación de 2023.
Fuente: Ayuntamiento de Larraul

II.6. CÁLCULO DEL INCREMENTO DEL GASTO MUNICIPAL

1) Limpieza y mantenimiento de las nuevas zonas urbanizadas:

Los costes de mantenimiento y limpieza de plazas, aceras y urbanización dura se estima en una media de 3,00€/m2/año

Los costes de mantenimiento y limpieza de parques, jardines y urbanización blanda se estima en una media de 3,50€/m^2/año

	Superficie m2	Coste €/m2/año	Nuevo gasto
Limpieza y mantenimiento de las nuevas zonas duras	1.228,00	3	3.684,00 €
Limpieza y mantenimiento de las nuevas zonas blandas	2.023,00	3,5	7.080,50 €
Total			**10.765**

Tabla 04. Gastos anuales previstos tras la finalización de las urbanizaciones.

2) <u>Alumbrado público:</u>

El incremento de la superficie iluminada en el municipio, teniendo en cuenta que varios de los subámbitos a desarrollar se encuentran en zonas ya urbanizadas, se estima aproximadamente en un 15%.

Por lo tanto, el gasto en el alumbrado público sufrirá un incremento **de 730€/año.**

El gasto correspondiente al mantenimiento en los primeros años será mínimo, pero de todas formas, en este caso, se ha incluido entre los gastos generales de mantenimiento y limpieza.

3) <u>Mantenimiento de equipamientos:</u>

En estos momentos, el Ayuntamiento dispone de cuatro zonas de equipamientos, en las que se ubican cinco edificaciones: Cementerio, Ayuntamiento, Escuela y Frontón.

En el presente plan, dentro de las actuaciones de la red de sistema general se propone la ampliación del edificio del Ayuntamiento.

En cuanto a la red de sistema local, se obtendrán dos parcelas dotacionales y una edificación. En las parcelas situadas en HAE 02 Zabaleta txiki zelaia y HAE 03 Beobidegain behekoa, actualmente no existe una previsión de edificar nada en ellas, y por lo tanto, no se incorporan gastos de mantenimiento.

En cambio, en la nueva edificación de Beobidegain goikoa, se prevé que el bajo dotacional gratuita acoja un local multifuncional sobre todo deportivo. Por lo tanto, aunque no habrá gastos de construcción, se deben tener en cuenta los gastos de mantenimiento y limpieza.

Por lo tanto, se prevé un incremento del 25% en los gastos de mantenimiento, limpieza y abastecimiento energético, es decir, **3.161€ anuales.**

4) Gasto total:

	Gasto anual
Limpieza y mantenimiento de las nuevas zonas urbanizadas	10.764,50 €
Alumbrado público	730,00 €
Mantenimiento de equipamientos	3.161,00 €
Total	**14.656**

Tabla 05. Total de gastos anuales tras la finalización de las urbanizaciones.

El gasto proyectado implica un incremento del 20% en el presupuesto municipal, una cifra que se alcanzaría con la ejecución completa del plan a lo largo de un plazo estimado de 15 años. Adicionalmente, es importante destacar que la mejora en los servicios derivada del desarrollo tendrá un impacto significativo en el bienestar de la población, traduciéndose en beneficios tangibles para la salud y en otros aspectos de la vida cotidiana del municipio. Aunque estos efectos positivos generarán una repercusión favorable en la economía local, su cuantificación precisa resulta compleja, y por lo tanto, no se incluye en este estudio.

III. ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS PREVISTOS

Para la estimación de los ingresos municipales, es crucial distinguir entre las diversas modalidades que se describen a continuación. Cada una de ellas debe ser analizada con atención a sus características particulares y a las cuestiones que influyen en su recaudación. Estas modalidades incluyen:

- Impuestos Directos:
  - Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)
  - Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE)
  - Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM)
- Impuestos Indirectos:
  - Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)

    - Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía Municipal)
- Tasas y Precios Públicos:
    - Tasas por servicios urbanísticos.
    - Tasas por servicios públicos: Incluir la recolección de residuos, suministro de agua, entre otros.
    - Precios públicos por la utilización de bienes municipales: Considerar la demanda de instalaciones deportivas, culturales, y otros espacios públicos.
- Transferencias Corrientes:
    - Subvenciones del Estado y la Comunidad Autónoma: Prever las partidas presupuestarias asignadas en función de los presupuestos generales y autonómicos.
    - Aportaciones de otras entidades públicas: Analizar convenios y acuerdos de colaboración.
- Ingresos Patrimoniales:
    - Rendimientos del patrimonio municipal: Evaluar los ingresos por arrendamientos, concesiones y explotación de bienes municipales.
- Otros Ingresos:
    - Multas y sanciones: Estimar los ingresos derivados de infracciones administrativas.
    - Ingresos financieros: Considerar los intereses de cuentas y depósitos bancarios.

Cada una de estas modalidades de ingresos debe ser estimada con precisión, teniendo en cuenta las variables y contextos específicos que pueden afectar su recaudación.

En nuestro caso, se descartan los ingresos de difícil consideración y las que pueden considerarse despreciables, y se incluyen tan solo las que tienen una relación directa con la actividad urbanística y se pueden considerar relevantes.

Por lo tanto, se tomaran en cuenta los siguientes ingresos periódicos:

- Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI): Directamente relacionado con la revalorización de los terrenos y propiedades debido a la actividad urbanística.
- Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM): Directamente ligado con el incremento de vehículos en el municipio, que a la vez sucederá por el incremento de habitantes.
- Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía Municipal): Generado por la venta de terrenos y propiedades que han incrementado su valor debido a la mejora y desarrollo urbanístico.
- Los ingresos provenientes de las tasas por prestación de servicios de recogida de basuras, por motivo del alcantarillado y el abastecimiento de agua, también serán considerables, pero normalmente los beneficios obtenidos se destinaran al mantenimiento e inversiones de los mismos servicios.

Y los siguientes ingresos puntuales:

- Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO): Directamente ligado a las nuevas construcciones y reformas, este impuesto es una fuente significativa de ingresos en contextos de expansión urbanística.
- Tasas por Servicios Urbanísticos: Ingresos derivados de la expedición de licencias para la realización de obras.
- Participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

III.1. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (IBI):

Sobre los datos catastrales aportados por el Ayuntamiento, se ha realizado un cálculo de la recaudación mediante el impuesto de los inmuebles proyectados:

Estimación anual de los valores catastrales a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI)				
Uso específico con aprovechamiento lucrativo	**m^2(t)**	**Valor catastral (€)**	**Tipo de gravamen**	**Cuota liquida anual**
H.A.E. 01 HERRIGUNEA				
01.1 Zabaleta Handi				
Vivienda colectiva libre	757,00	666.160,00	0,25%	1.665,40 €
Comercial	283,50	82.498,50	0,25%	206,25 €
01.2 Zabaleta txiki			0,25%	
Vivienda libre de baja densidad	206,00	181.692,00	0,25%	454,23 €
Anejo libre	90,00	28.170,00	0,25%	70,43 €
01.3 Beobidegain goikoa			0,25%	
Vivienda colectiva protegida	1.240,00	1.019.280,00	0,25%	2.548,20 €
Anejoprotegido	700,00	219.100,00	0,25%	547,75 €
H.A.E. 02 ZABALETA TXIKI ZELAIA				
Vivienda libre de baja densidad	1.120,00	985.600,00	0,25%	2.464,00 €
Anejo libre	850,00	266.050,00	0,25%	665,13 €
H.A.E. 03 BEOBIDEGAIN BEHEKOA				
Vivienda libre de baja densidad	1.260,00	1.108.800,00	0,25%	2.772,00 €
Anejo libre	850,00	266.050,00	0,25%	665,13 €
Total		**4.823.400,50 €**		**12.058,50 €**
Total ingresos IBI 15 años*				**180.877,52 €**

*Datos obtenidos sin tener en cuenta la posible revalorización de los bienes.

Tabla 06. Ingresos por el impuesto de bienes inmuebles.

III.2. IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA (IVTM):

La planificación urbanística del presente plan general incrementa la oferta residencial en 37 nuevas viviendas. Teniendo en cuenta que el actual promedio de habitantes por vivienda en el municipio es de 2,44, podremos decir que el incremento de población en los próximos 15 años será de aproximadamente 91 personas.

En el año 2022, el índice de motorización en el territorio histórico de Gipuzkoa se situó en 459,31 turismos por cada 1.000 habitantes. Considerando que el aumento en el número de vehículos podría mantenerse proporcional debido a las limitaciones para modificar el modelo de movilidad vigente, se estima que, en el horizonte temporal del plan, el municipio de Larraul contaría con un total de 42 vehículos más.

Por otra parte, según fuentes municipales, en Larraul se ingresa por cada vehículo un promedio de 86,69€ al año. Es decir, serían un total de 3641,13€ al año ingresados en las arcas municipales.

No obstante, esta dotación de vehículos llegaría al municipio en paralelo a su crecimiento residencial.

III.3. IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA:

Los ingresos debidos al impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana se derivan de las operaciones de compraventa que se producirán tras la construcción de las nuevas edificaciones. Según la información proporcionada por el Ayuntamiento de Larraul en la liquidación del ejercicio de 2023, los ingresos obtenidos por dicho impuesto han sido de 550€.

La cantidad de viviendas en el municipio de Larraul actualmente es de 105. Por lo tanto, considerando que el presente plan prevé un incremento de la oferta residencial de 37 viviendas, se anticipa un ingreso proporcional. Es decir, los ingresos por el cobro de este impuesto se incrementarán en la medida en que el plan se desarrolle, alcanzando **un total aproximado de 743,80€/año.**

III.4. IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO)

Teniendo en cuenta los costes de edificación y urbanización actuales se realiza el cálculo de los ingresos que se obtendrían con la ejecución de toda la nueva edificabilidad urbanística otorgada por el presente PGOU.

Impuesto sobre construcción instalaciones y obras	Coste de Ejecución Material	Tipo de gravamen	ICIO
Actuaciones de dotación			
Actuación de dotación subámbito 01.1 Zabaleta Handi	749.742,46 €	5,00%	37.487,12 €
Actuación de dotación subámbito 01.2 Zabaleta Txiki	226.480,00 €	5,00%	11.324,00 €
Actuación de dotación subámbito 01.3 Beobidegain goikoa	1.361.660,00 €	5,00%	68.083,00 €
Total actuaciones de dotación	**2.337.882,46 €**		**116.894,12 €**
Actuaciones integradas			
Actuación integrada del ámbito HAE 02 Zabaleta txiki zelaia	1.391.850,00 €	5,00%	69.592,50 €
Actuación integrada del ámbito HAE 03 Beobidegain behekoa	1.380.600,00 €	5,00%	69.030,00 €
Total actuaciones integradas	**2.772.450,00 €**		**138.622,50 €**
TOTAL ICIO DE TODAS LAS ACTUACIONES			**255.517 €**
TOTAL DE INGRESOS PLUSVALÍAS +ICIO			**439.567 €**

Tabla 07. Ingresos por el ICIO.

III.5. TASAS POR SERVICIOS URBANÍSTICOS

Según las ordenanzas fiscales de Larraul, el otorgamiento de licencias de construcción de obras mayores, exigidas por la legislación urbanística, tienen una tasa de 270€.

Teniendo en cuenta que las parcelas susceptibles de realización de obra mayor son 5, los ingresos obtenidos por este concepto **ascenderán a 1.350€.**

III.6. PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALÍAS GENERADAS POR LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Participación de las plusvalias generadas por la acción urbanistica	
Actuaciones integradas o de dotación	**Valor de la participación municipal**
Actuación de dotación subámbito 01.1 Zabaleta handi	24.906,77 €
Actuación de dotación subámbito 01.2 Zabaleta txiki	9.825,08 €
Actuación de dotación subámbito 01.3 Beobidegain goikoa	18.229,25 €
Actuación integrada del ámbito HAE 02 Zabaleta txiki zelaia	62.602,45 €
Actuación integrada del ámbito HAE 03 Beobidegain behekoa	68.487,11 €
Total plusvalías	**184.050,65 €**

Tabla 08. Ingresos por la participación en las plusvalías generadas por la acción urbanística

IV. BALANCE RESULTANTE DE LOS INGRESOS Y GASTOS

Para realizar el balance resultante de los efectos económicos del presente plan sobre las arcas municipales, se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- Para facilitar el cálculo del balance, se parte de la idea de un desarrollo anual proporcional del plan, alcanzando su ejecución completa al final del horizonte establecido.
- La repercusión de los gastos anuales derivados de la ejecución del plan se plantea con un incremento anual proporcional durante los 15 años siguientes a la aprobación del plan.
- Los ingresos obtenidos mediante impuestos anuales se han incorporado con una subida anual proporcional para los próximos 15 años.
- Para simplificar los cálculos, no se han considerado los incrementos derivados de subidas o bajadas de precios e impuestos, partiendo de la premisa de que siempre se equiparan las fluctuaciones tanto en los gastos como en los ingresos.

Por lo tanto, del estudio de los gastos derivados de la ejecución del presente plan y de los ingresos que se conseguirán tanto de forma puntual como mediante impuestos anuales, se obtiene el siguiente balance:

BALANCE RESULTANTE			
Gastos	**Año 1**	**Año 2**	**Año 3**
Limpieza y mantenimiento de las nuevas zonas urbanizadas	777,97 €	1.555,93 €	2.333,90 €
Alumbrado público	48,67 €	97,33 €	146,00 €
Mantenimiento de equipamientos	210,73 €	421,47 €	632,20 €
Total anual	**1.037,37 €**	**2.074,73 €**	**3.112,10 €**
Total 15 años			
Ingresos	**Año 1**	**Año 2**	**Año 3**
Impuesto sobre bienes inmuebles	796,82 €	1.593,65 €	2.390,47 €
Impuestos sobre vehiculos de tracción mecánica	242,74 €	485,48 €	728,23 €
Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana	49,59 €	99,17 €	148,76 €
Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obra (Ingreso puntual)	17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €
Tasas por servicios municipales (Ingreso puntual)	90,00 €	90,00 €	90,00 €
Participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística (Ingreso puntual)	12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €
Total	**30.338,56 €**	**31.427,71 €**	**32.516,86 €**

Año 4	**Año 5**	**Año 6**	**Año 7**	**Año 8**	**Año 9**
3.111,87 €	3.889,83 €	4.667,80 €	5.445,77 €	6.223,73 €	7.001,70 €
194,67 €	243,33 €	292,00 €	340,67 €	389,33 €	438,00 €
842,93 €	1.053,67 €	1.264,40 €	1.475,13 €	1.685,87 €	1.896,60 €
4.149,47 €	**5.186,83 €**	**6.224,20 €**	**7.261,57 €**	**8.298,93 €**	**9.336,30 €**
Año 4	**Año 5**	**Año 6**	**Año 7**	**Año 8**	**Año 9**
3.187,29 €	3.984,12 €	4.780,94 €	5.577,76 €	6.374,59 €	7.171,41 €
970,97 €	1.213,71 €	1.456,45 €	1.699,19 €	1.941,94 €	2.184,68 €
198,35 €	247,93 €	297,52 €	347,11 €	396,69 €	446,28 €
17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €
90,00 €	90,00 €	90,00 €	90,00 €	90,00 €	90,00 €
12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €
33.606,01 €	**34.695,16 €**	**35.784,32 €**	**36.873,47 €**	**37.962,62 €**	**39.051,77 €**

Año 10	**Año 11**	**Año 12**	**Año 13**	**Año 14**	**Año 15**
7.779,67 €	8.557,63 €	9.335,60 €	10.113,57 €	10.891,53 €	11.669,50 €
486,67 €	535,33 €	584,00 €	632,67 €	681,33 €	730,00 €
2.107,33 €	2.318,07 €	2.528,80 €	2.739,53 €	2.950,27 €	3.161,00 €
10.373,67 €	**11.411,03 €**	**12.448,40 €**	**13.485,77 €**	**14.523,13 €**	**15.560,50 €**
					124.484,00 €
Año 10	**Año 11**	**Año 12**	**Año 13**	**Año 14**	**Año 15**
7.968,23 €	8.765,06 €	9.561,88 €	10.358,70 €	11.155,53 €	11.952,35 €
2.427,42 €	2.670,16 €	2.912,90 €	3.155,65 €	3.398,39 €	3.641,13 €
495,87 €	545,45 €	595,04 €	644,63 €	694,21 €	743,80 €
17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €
90,00 €	90,00 €	90,00 €	90,00 €	90,00 €	90,00 €
12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €
40.140,92 €	**41.230,08 €**	**42.319,23 €**	**43.408,38 €**	**44.497,53 €**	**45.586,68 €**
					569.439,31 €
Balance total 15 años					**444.955,31 €**

Tabla 09. Balance resultante de ingresos y gastos en un horizonte de 15 años

A este dato positivo, se le deben restar los gastos de ejecución del plan provenientes del estudio de viabilidad económico-financiera para conseguir el balance final.

Balance final	
Balance resultante obtenidos en 15 años	444.955,31 €
Gastos derivados de la ejecución del plan	47.445,00 €
Total	**397.510**

Tabla 10. Balance final

Por lo tanto, se estima que el saldo para los próximos 15 años es positivo.

V. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

El artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana 7/2015 dispone que la memoria de sostenibilidad económica de los Planes Generales de Ordenación Urbana (PGOU) debe incluir la justificación de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. En este contexto, se han evaluado las propuestas del presente Plan General, abarcando tanto el suelo no urbanizable como el suelo urbano y urbanizable.

V.1. DATOS INICIALES

En Larraul, según los datos de Eustat 2023, la población ocupada asciende a 130 personas (54

mujeres y 76 hombres) y existen un total de 24 establecimientos, los cuales generaban en 2023 un total de 55 empleos. Las personas que solicitan empleo son 8, 4 mujeres y 4 hombres.

Estos datos demuestran la suficiencia actual de los suelos destinados a usos productivos. No obstante, el incremento de habitantes previsto con el desarrollo residencial contemplado en el presente plan exige el estudio de la creación de empleo en el municipio.

V.2. CRITERIOS Y PROPUESTAS RELATIVAS AL SECTOR PRIMARIO

La planificación del suelo no urbanizable en el presente plan tiene como objetivo primordial proteger y fortalecer los usos agrarios mediante una estrategia de ocupación que previene la artificialización del suelo rural, limitándose a la densificación del suelo urbano existente. Además, la nueva zonificación aumenta la superficie protegida, identificándola como de alto valor estratégico para la agricultura, y establece una regulación de usos que favorece a las explotaciones agrarias, evitando la ocupación del ámbito rural por actividades que puedan perjudicarlas.

La propuesta incrementa los suelos agrarios considerados de alto valor estratégico respecto al actual PTS agroforestal, con el objeto de protegerlos debido a la reducción de explotaciones de las tierras cultivadas en las últimas décadas.

Por lo tanto, los criterios y las propuestas planteadas de refuerzo del sector primario, incrementan la reserva de suelos destinados a usos productivos.

V.3. CRITERIOS Y PROPUESTAS EN EL SUELO URBANO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

No se incorpora una propuesta de ocupación de suelo para actividades económicas ya que, tras someter el Documento de Inicio a las consultas previas estipuladas en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, el informe del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco desestimaba la posibilidad de nuevas implantaciones de actividades económicas en el municipio, al considerarse que estas se encuentran desconectadas de la trama urbana existente y generan un impacto visual significativo.

En la actualidad, no se dispone de suelo urbano específicamente destinado a actividades económicas de carácter industrial. No obstante, se plantean medidas relacionadas con el régimen de usos del suelo, orientadas a promover actividades económicas vinculadas a otros sectores terciarios, así como a optimizar las condiciones para el desarrollo del trabajo telemático. El objetivo de estas iniciativas es favorecer la implantación de nuevos establecimientos en el ámbito municipal, considerando que el número actual de estos contribuye a mantener un nivel económico favorable en el municipio.

V.4. CONCLUSIONES

Considerando la realidad rural predominante en el municipio, se plantea el fortalecimiento de los usos agrarios como una estrategia clave, complementada con la diversificación de actividades permitidas en el suelo no urbanizable. Asimismo, se promueve la mejora en la oferta de usos terciarios, tanto mediante la habilitación de locales en el núcleo urbano como a través del impulso del teletrabajo. En este contexto, queda plenamente justificada la suficiencia y la adecuación de los suelos destinados a usos productivos en el marco del presente instrumento de planeamiento urbanístico.

VI. CONCLUSIONES

Los ingresos obtenidos tanto de las operaciones derivadas del desarrollo del plan como a consecuencia del incremento en los diferentes impuestos y tasas, son superiores a los gastos previstos de mantenimiento y consumo de las nuevas zonas urbanizadas y de los nuevos equipamientos implantados.

Por lo tanto, la sostenibilidad económica del presente Plan General de Ordenación Urbana está garantizada, tal y como se describe en los apartados anteriores.

No obstante, es de reseñar que la tarea de calcular los ingresos y gastos no queda completada debido a que existen factores y consecuencias difícilmente predecibles y computables.

Es decir, por una parte, las modificaciones en el modelo urbano hacia una estructura más sostenible contribuyen positivamente al desarrollo de la economía, a la igualdad de acceso a los servicios de interés general, a las infraestructuras y los bienes públicos, y a una gestión prudente

del capital natural y cultural.

Sin embargo, por otro lado, el crecimiento exponencial de la población, de las zonas urbanizadas y de la explotación de los recursos naturales, que tiene una naturaleza global pero también una ramificación en todas las actuaciones que se prevén en este plan, supone unos costes añadidos.

En cuanto a la suficiencia y adecuación de los suelos destinados a usos productivos, tal y como se ha señalado en el apartado anterior, queda justificada.