

Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) de La Jiménez T.M. Candelaria

**Tomo II.6 Informe de sostenibilidad económica
Documento para aprobación inicial
Noviembre 2025**



Equipo Técnico Gesplan S.A.



Agradecimientos

Debemos agradecer a la oficina técnica por su colaboración
para con este equipo redactor, que expresa
su gratitud por la ayuda recibida.

El equipo redactor de GESPLAN S.A.



Índice del Contenido

1	INTRODUCCIÓN	6
2	MARCO NORMATIVO APLICABLE.....	7
3	METODOLOGÍA.....	8
4	EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA ACTUACIONES EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS ..	9
4.1	PRINCIPALES RATIOS CONTABLES Y FINANCIEROS	9
5	ESTUDIO DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL (PRESUPUESTO ACTUAL).....	14
6	ESTIMACIÓN DE LA INVERSION PÚBLICA E INCREMENTO PATRIMONIAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN.....	20
7	ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS Y GASTOS CORRIENTES	24
8	ANÁLISIS DE LA REPERCUSIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS SOBRE LA HACIENDA PÚBLICA ...	27
9	ANÁLISIS DE RESULTADOS.....	31



Equipo Redactor

(Por orden alfabético de perfil profesional)

Arquitecto/a

Ardiel Cabrera Díaz

María Ángeles Morales Castaños

Firmado por MORALES
CASTAÑARES MARIA
ANGELES - ***0234**

Biólogo

Alberto Alonso González

Delineantes

Tomás Domínguez Hernández

David Eleazar Martín González

Economista

Andrea Victoria Ramón Hidalgo

Jesús Oramas Zárate

Geógrafo

Eduardo Martínez Díaz

Ingenieros civil

Carlos David Martín Dávila

Jurista

Mónica Díaz Pérez

Colaboradores externos

Arqueólogo e historiador

Javier Soler Segura de CULTANIA. Gestión integral del patrimonio cultural.

Historiadora

Montserrat Hernández Pérez.



Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) La Jiménez T.M. Candelaria

**Tomo II.6 Informe de sostenibilidad económica
Documento para aprobación inicial
Noviembre 2025**



Equipo Técnico Gesplan S.A.



1 INTRODUCCIÓN

La presente Memoria de Sostenibilidad Económica se elabora como parte del procedimiento de aprobación de este Plan Especial, conforme a lo previsto en la ley y en el marco de los principios de estabilidad presupuestaria, sostenibilidad financiera y eficiencia en el uso de los recursos públicos.

Este documento tiene como objetivo evaluar la capacidad financiera del Ayuntamiento de Candelaria para asumir los compromisos económicos derivados de la ejecución y mantenimiento de las actuaciones contempladas en el plan, garantizando que su desarrollo no comprometa la estabilidad financiera municipal ni genera situaciones de déficit estructural en el medio plazo.

Para ello, se analizan los principales indicadores contables y financieros del Ayuntamiento de Candelaria, con especial atención al ahorro neto legal, el remanente de tesorería ajustado, y otros ratios de solvencia y liquidez. Asimismo, se incluyen proyecciones del ahorro asociados al plan, con estimaciones anuales comparadas con la evolución de la capacidad de financiación municipal.

La memoria incorpora además una aproximación a los costes de mantenimiento básico una vez finalizadas las obras y valora su sostenibilidad en relación con los recursos disponibles.

En definitiva, esta memoria busca ofrecer un diagnóstico realista, prudente y fundado sobre la viabilidad económica del Plan Especial, permitiendo a la administración adoptar decisiones con base técnica y jurídica suficiente, en línea con los objetivos de sostenibilidad presupuestaria y equilibrio financiero que rigen la actuación del sector público local.



2 MARCO NORMATIVO APLICABLE

El presente Informe de Sostenibilidad Económica se redacta conforme a la normativa estatal, autonómica y local que regula la obligación de evaluar el impacto económico de los instrumentos de ordenación urbanística sobre las Haciendas Públicas, en especial las de carácter municipal, así como la suficiencia y adecuación de suelo para usos productivos.

Desde la normativa estatal y según el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre:

En su artículo 22.4, establece que los instrumentos de ordenación que contemplen actuaciones de urbanización deberán incorporar un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se evalúe:

- El impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas, con especial atención a los costes derivados de la implantación, mantenimiento y conservación de infraestructuras y dotaciones públicas.
- La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, como mecanismo para garantizar el equilibrio entre la ordenación urbanística y la actividad económica generadora de empleo.

Asimismo, el TRLSRU vincula este análisis a los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible (arts. 3 y 22), exigiendo que las actuaciones urbanísticas sean viables desde el punto de vista económico-financiero y compatibles con los objetivos de estabilidad presupuestaria de las entidades locales (Ley Orgánica 2/2012, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera).

Observando la normativa autonómica según la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) en los artículos 146 a 148 se regulan los planes especiales como instrumentos de ordenación pormenorizada y su obligación de incorporar un ISE que garantice la viabilidad económico-financiera de las actuaciones y su compatibilidad con las Haciendas Públicas afectadas.

Establece la integración de la sostenibilidad económica como parte del contenido documental obligatorio de los instrumentos de planeamiento que desarrollen determinaciones de ordenación y contemplen cesiones dotacionales a la Administración.

El Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC) en los artículos 74 y 91.2: especifican el contenido documental de los planes especiales y de los informes de sostenibilidad económica, señalando que debe incluir:

- Evaluación del impacto en la Hacienda Municipal.
- Proyección de gastos de mantenimiento e ingresos derivados.
- Referencia expresa a la suficiencia de suelos productivos.



3 METODOLOGÍA

La metodología empleada para la evaluación de la sostenibilidad económica del Plan Especial se fundamenta en las directrices recogidas en la Guía Metodológica para la Redacción de Informes de Sostenibilidad Económica publicada por el Ministerio de Fomento (2011), en aplicación de lo previsto en el artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) y los artículos 146 a 148 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

El análisis considera los presupuestos liquidados del Ayuntamiento de Candelaria y proyecta, en un horizonte de 5 años, el impacto de la actuación sobre la Hacienda Municipal. Se estudian:

- Gastos de inversión y mantenimiento asociados a la ejecución del plan (rehabilitación patrimonial, mobiliario, conservación y rehabilitación de viarios, limpieza y alumbrado).
- Ingresos ordinarios municipales (impuestos, tasas y contribuciones) y eventuales ingresos complementarios derivados de la gestión del plan como las cesiones.

Dada la naturaleza no residencial y el alcance limitado de la actuación, no se prevé un incremento relevante de tributos vinculados al urbanismo derivados de cambios en edificabilidades, centrándose el análisis en la capacidad del Ayuntamiento para absorber los costes de mantenimiento sin comprometer el equilibrio presupuestario, conforme a la Ley Orgánica 2/2012 de Estabilidad Presupuestaria.

Asimismo, se verifica que el plan no implica nuevos aprovechamientos urbanísticos ni suelos productivos adicionales, limitándose a valorar los efectos económicos directos de las infraestructuras y servicios que lo integran.

4 EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LAS ACTUACIONES EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS

Para evaluar el impacto económico de las actuaciones derivadas del Plan Especial sobre el presupuesto del Ayuntamiento de Candelaria, resulta necesario realizar un análisis de los principales ratios contables y financieros municipales, así como de la evolución de los presupuestos liquidados de los últimos ocho ejercicios.

Este análisis permite valorar la capacidad de la Hacienda Municipal para asumir los gastos de inversión inicial y los costes de mantenimiento derivados de la ejecución de las actuaciones propuestas, examinar la evolución histórica de los ingresos y gastos del Ayuntamiento de Candelaria para identificar tendencias de estabilidad o posibles riesgos financieros, y contrastar la viabilidad de la actuación con los principios de equilibrio presupuestario y sostenibilidad financiera exigidos por la Ley Orgánica 2/2012.

Asimismo, se complementa con la revisión de indicadores como el ahorro neto, capacidad de endeudamiento, resultado presupuestario y remanente de tesorería, garantizando que los compromisos derivados de la ordenación sean compatibles con la situación económico-financiera del municipio y su proyección a medio plazo.

4.1 PRINCIPALES RATIOS CONTABLES Y FINANCIEROS

En lo que respecta al estudio financiero, se analiza la viabilidad económica de las actuaciones previstas, evaluando el rendimiento de sus cuentas y los presupuestos de liquidación cerrados a la fecha más reciente disponible. Este análisis permite garantizar que las inversiones y los costes de mantenimiento asociados al plan resulten asumibles tanto en términos económicos como financieros.

Para ello, y conforme a los datos publicados en la rendición de cuentas del Ayuntamiento de Candelaria al Estado, se examinan las principales ratios financieros derivados del balance general correspondiente al período 2020-2024, atendiendo a la disponibilidad de información oficial para estos ejercicios.

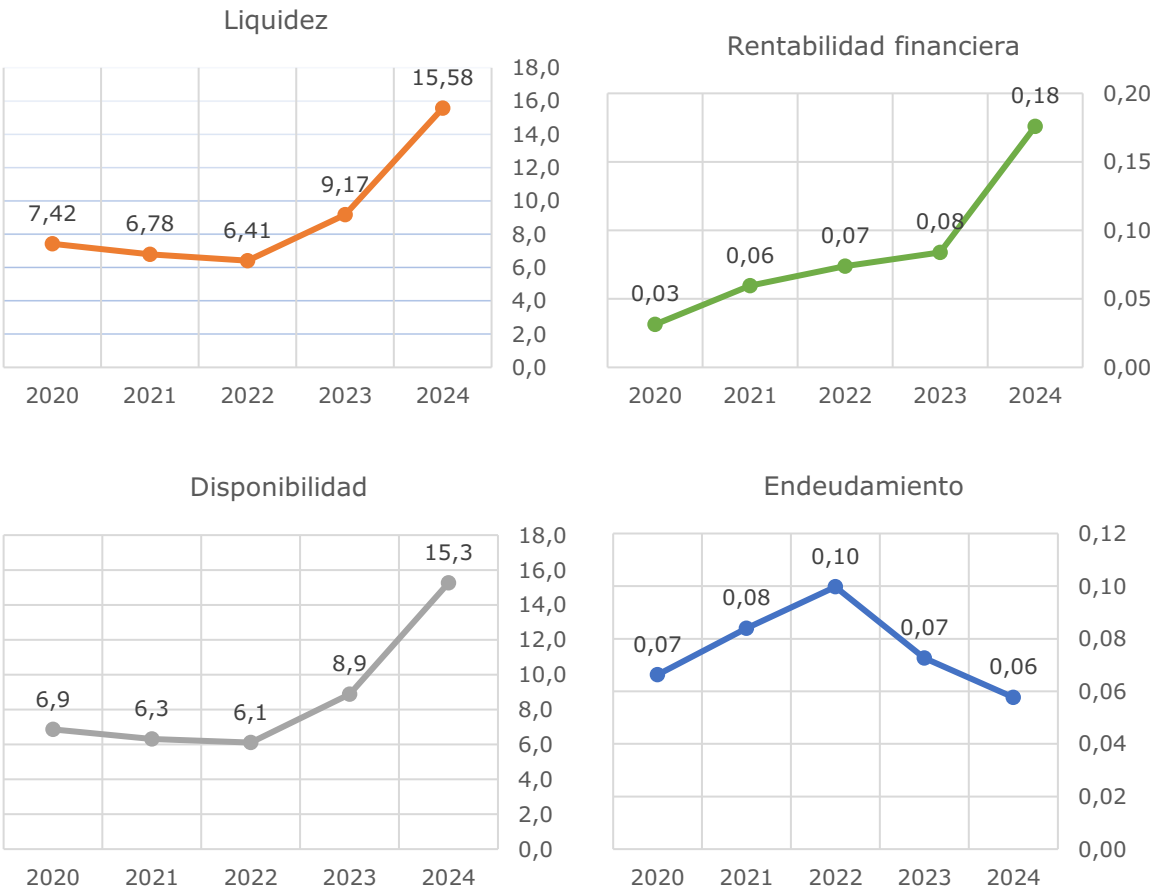
La ratio de liquidez presenta valores elevados en todo el período analizado, lo que evidencia una sólida capacidad del Ayuntamiento de Candelaria para atender sus deudas exigibles a corto plazo con un margen amplio de solvencia. Se observa una ligera disminución entre 2020 y 2022, seguida de un incremento significativo en 2024, alcanzando el nivel más alto de la serie, lo que refuerza la posición de liquidez de la corporación local.

En cuanto a la disponibilidad de fondos líquidos, su evolución sigue una tendencia paralela a la de la liquidez, con niveles sostenidamente superiores a 6 y un repunte en 2024. Estos valores, muy por encima del umbral mínimo de referencia (1), confirman la existencia de recursos líquidos suficientes para afrontar de manera holgada las obligaciones a corto plazo.



Respecto a la rentabilidad financiera, se aprecia una evolución positiva durante todo el periodo, pasando de 0,031 en 2020 a 0,18 en 2024. Este comportamiento refleja una gestión eficiente de los recursos propios y una mejora progresiva del resultado del ejercicio en relación con el patrimonio neto municipal.

Finalmente, la ratio de endeudamiento se mantiene en niveles bajos, oscilando entre el 6% y el 10%, lo que indica una reducida dependencia de financiación crediticia para el desarrollo de sus actividades. Destaca una ligera subida en 2022, asociada a mayores recursos comprometidos, seguida de una corrección en 2024 que devuelve la ratio a niveles por debajo de los registrados en 2020. Esta baja carga financiera refuerza la capacidad del Ayuntamiento para asumir los compromisos económicos derivados del Plan Especial sin comprometer su estabilidad presupuestaria.



La deuda viva representa el total de operaciones de endeudamiento pendientes de amortización al cierre de cada ejercicio, incluyendo préstamos y emisiones de deuda. Para evaluar su peso relativo, se utiliza la ratio deuda viva / ingresos corrientes consolidados, tal como establece el Ministerio de Hacienda y el SEC 2010.

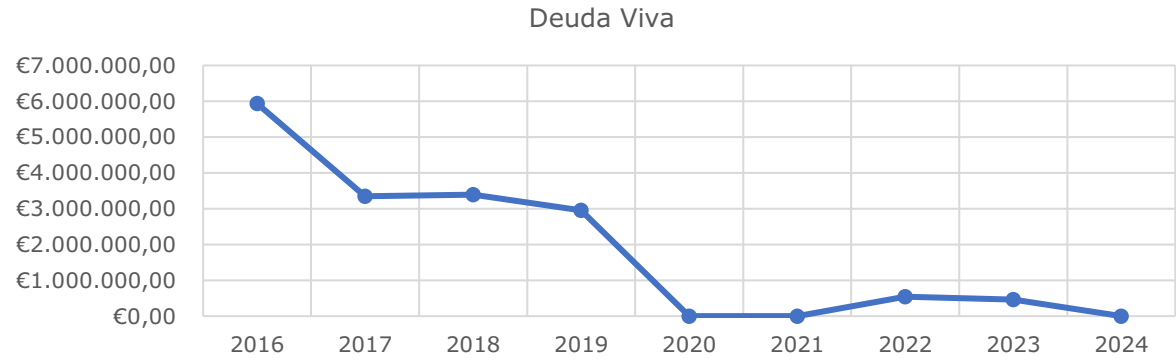


Según el artículo 53 del TRLRHL, si esta ratio supera el 110%, es necesario contar con autorización para nuevas operaciones de crédito. En caso contrario, y cumpliendo los principios de estabilidad y sostenibilidad financiera, no se requiere dicha autorización.

En el caso del Ayuntamiento de Candelaria, esta ratio refleja un endeudamiento muy reducido, lo que confirma una gestión financiera prudente, buena liquidez y una capacidad de ahorro suficiente para afrontar futuras amortizaciones sin comprometer su estabilidad presupuestaria.

Durante el período 2016-2024, el Ayuntamiento de Candelaria ha mantenido su nivel de endeudamiento muy por debajo del límite legal del 110 %, sin superar en ningún momento el 25 %, e incluso situándose por debajo del 2 % en los últimos ejercicios. Se observa un proceso progresivo de amortización de la deuda viva, pasando de un 25 % en 2016 hasta su total eliminación en 2024.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ingresos corrientes	23.779.087,89 €	26.783.457,14 €	27.461.937,38 €	29.595.138,66 €	24.832.789,85 €	29.047.641,45 €	32.070.218,63 €	39.089.152,29 €	33.142.540,27 €
Deuda viva (31/12)	5.934.177,00 €	3.349.385,00 €	3.394.759,00 €	2.958.000,00 €	- €	- €	546.332,00 €	466.000,00 €	- €
Ratio	25%	13%	12%	10%	0%	0%	2%	1%	0%



En relación con el comportamiento del ahorro neto del Ayuntamiento de Candelaria durante el periodo 2016-2024, se observa una evolución mayoritariamente positiva, reflejo de una gestión presupuestaria sólida y capaz de generar márgenes operativos sostenibles. Este indicador, que representa la diferencia entre los ingresos corrientes y los gastos corrientes, ha mantenido valores positivos en la mayoría de los ejercicios, con especial relevancia en 2019 (5,44 millones de euros) y 2024 (9,48 millones de euros).

El año 2020 supuso una excepción significativa, con un ahorro neto negativo de 2,91 millones de euros, consecuencia del impacto económico derivado de la pandemia de la COVID-19. Este ejercicio estuvo marcado por una caída del 16,09

% en los ingresos corrientes y un incremento del 14,86 % en los gastos, lo que provocó un desequilibrio puntual en las cuentas municipales.

No obstante, a partir de 2021 se inició una recuperación sostenida, alcanzando nuevamente cifras positivas de ahorro neto: 4,56 millones en 2021, 5,43 millones en 2022 y 5,18 millones en 2023. En 2024, se registra un máximo histórico con un ahorro neto de 9,48 millones de euros, lo que supone un incremento del 83,19% respecto a 2023.

La amortización de deuda viva ha sido muy reducida en la mayoría de los ejercicios. Entre 2016 y 2019, las amortizaciones anuales se situaron entre 350.000 y 700.000 euros, desapareciendo totalmente en 2020 y 2021. A partir de 2022, se vuelven a registrar importes simbólicos (64.046 € en 2022 y 54.629 € en 2023), desapareciendo de nuevo en 2024.

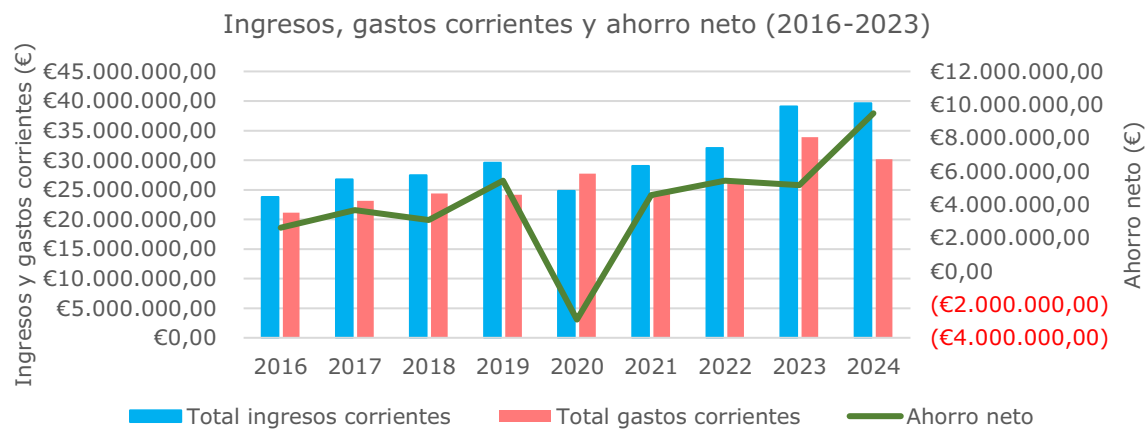
Esta evolución indica un nivel de endeudamiento municipal muy bajo, lo que permite que el ahorro neto legal (ahorro neto menos amortizaciones) prácticamente coincida con el ahorro neto total, especialmente a partir de 2020.

Esta situación refleja una gestión presupuestaria saneada, sin presión por endeudamiento, y una capacidad financiera sólida para afrontar los compromisos derivados del plan especial.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Total Ingresos	23.779.087,89 €	26.783.457,14 €	27.461.937,38 €	29.595.138,66 €	24.832.789,85 €	29.047.641,45 €	32.070.218,63 €	39.089.152,29 €	39.626.664,89 €
Total Gasto	21.167.767,41 €	23.114.485,11 €	24.385.084,46 €	24.148.847,25 €	27.738.284,77 €	24.482.811,52 €	26.639.171,84 €	33.911.417,73 €	30.141.417,04 €
Ahorro neto	2.611.320,48 €	3.668.972,03 €	3.076.852,92 €	5.446.291,41 €	2.905.494,92 €	4.564.829,93 €	5.431.046,79 €	5.177.734,56 €	9.485.247,85 €
Amortizaciones	695.666,58 €	392.650,10 €	397.969,32 €	346.767,84 €	- €	- €	64.046,78 €	54.629,42 €	- €
Ahorro neto legal	1.915.653,90 €	3.276.321,93 €	2.678.883,60 €	5.099.523,57 €	2.905.494,92 €	4.564.829,93 €	5.367.000,01 €	5.123.105,14 €	9.485.247,85 €

En paralelo, los ingresos corrientes han crecido un 66,6 % en el periodo 2016-2024, pasando de 23,78 millones a 39,63 millones de euros, mientras que los gastos corrientes también han aumentado de forma proporcional, pero a un ritmo más moderado.

Esta evolución confirma la capacidad del Ayuntamiento para generar recursos propios y mantener una posición financiera saneada, garantizando así la viabilidad de las actuaciones, tanto en su ejecución inicial como en los costes de mantenimiento asociados.



5 ESTUDIO DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL (PRESUPUESTO ACTUAL)

En relación con los presupuestos liquidados de ingresos y gastos del Ayuntamiento de Candelaria, resulta fundamental analizar su evolución para comprender las principales magnitudes presupuestarias y su incidencia en la sostenibilidad financiera municipal, aspecto clave para valorar la viabilidad económica. Con este objetivo, se han elaborado los siguientes cuadros de estudio:

- Presupuesto de liquidación de ingresos y gastos (2016-2024): se detallan los capítulos más relevantes de ambas partidas con el fin de examinar su evolución en términos absolutos a lo largo del periodo analizado, permitiendo identificar tendencias de crecimiento, estabilidad o posibles desequilibrios.
- Participación de los capítulos presupuestarios sobre el total: se desglosa la estructura porcentual de ingresos y gastos para valorar el peso específico de cada capítulo dentro del presupuesto global y su incidencia en la capacidad de financiación y en la estructura del gasto municipal.
- Cuadro de variaciones porcentuales interanuales y acumuladas: se calculan las tasas de variación anual y el crecimiento acumulado de los principales agregados presupuestarios entre 2016 y 2024, lo que permite evaluar el comportamiento financiero del Ayuntamiento, incluyendo episodios singulares como la caída puntual de ingresos y el ahorro neto negativo en 2020, derivado del impacto de la pandemia de la COVID-19, y su posterior recuperación.

Este análisis integral proporciona una visión clara de la evolución de la Hacienda Municipal y sirve de base para determinar la capacidad del Ayuntamiento de Candelaria para asumir los compromisos derivados de la ejecución y mantenimiento las actuaciones sin comprometer su estabilidad presupuestaria ni los principios de sostenibilidad financiera establecidos por la Ley Orgánica 2/2012.

Presupuesto de Liquidación de Ingresos

Con los presupuestos de liquidación de ingresos del Ayuntamiento de Candelaria, se analizan las principales magnitudes que financian la Hacienda municipal de acuerdo con su clasificación económica para el periodo 2016-2024. Durante este intervalo, los ingresos totales han mostrado una evolución positiva, con una variación media anual acumulada del 5,84%, lo que refleja un crecimiento sostenido en la capacidad de generación de recursos propios y transferidos, a pesar de la caída puntual de 2020 asociada al impacto de la pandemia de la COVID-19.

- Capítulo 1, Impuestos directos: la recaudación de tributos como el IBI y el IAE se ha mantenido estable, en términos absolutos, los ingresos por este concepto han pasado de 8,44 millones de euros en 2016 a 9,16 millones en 2024, lo que supone una variación acumulada positiva del 0,92 %. Durante los años 2020 a 2022 se observa un descenso progresivo que refleja el posible impacto de la coyuntura económica derivada de la pandemia. No obstante, a partir de 2023



se aprecia una recuperación, con un incremento del 4,33 % en 2024 respecto al ejercicio anterior, evidenciando una recuperación de los niveles previos. Su peso en el total de ingresos, aunque relevante, ha perdido cierta participación relativa debido al mayor crecimiento de otras fuentes de financiación.

- Capítulo 2, Impuestos indirectos: este capítulo muestra un comportamiento más volátil. Destaca la caída del 33,4% en 2020, directamente relacionada con la contracción económica generada por la pandemia, seguida de una recuperación notable en 2021 y 2022. Su participación sobre el total de ingresos se ha mantenido en torno al 12-18%.
- Capítulo 3, Tasas y otros ingresos: presentan oscilaciones significativas a lo largo del periodo, aunque mantienen una tendencia de crecimiento moderado con una variación acumulada casi neutra, lo que indica una estabilización sin crecimiento sostenido en el conjunto del periodo. Su evolución refleja ajustes en la demanda de servicios municipales y en la actualización de tasas, consolidando su aportación en torno al 6% del total de ingresos en el 2024.
- Capítulo 4, Transferencias corrientes: constituye la principal fuente de ingresos junto con los impuestos directos, con una variación acumulada del 6,57%. Destaca el notable incremento del 44,25% en 2023, que llevó este capítulo a su máximo histórico (17,86 M€), derivado del aumento de aportaciones estatales y autonómicas, lo que evidencia una mayor dependencia coyuntural de la financiación externa para equilibrar el presupuesto.
- Capítulo 5, Ingresos patrimoniales: aunque representan un porcentaje reducido del total, han experimentado un crecimiento excepcional del 64,46% acumulado, especialmente en 2023, lo que apunta a una mejora en la gestión de activos y aprovechamiento del patrimonio municipal.
- Capítulo 7, Transferencias de capital: muestran una evolución destacable, con incrementos significativos en 2019 y especialmente entre 2021 y 2022 (98,08%), alcanzando en 2024 un importe de 6,48 M€. Su peso en los ingresos evidencia el papel de la financiación finalista destinada a inversiones municipales y proyectos estratégicos.

En conjunto, la estructura de ingresos del Ayuntamiento de Candelaria refleja una Hacienda saneada y con capacidad de adaptación ante coyunturas adversas como la crisis de 2020, reforzándose en años posteriores gracias al crecimiento sostenido de transferencias corrientes y de capital.

Este comportamiento confirma la capacidad financiera del municipio para afrontar sus compromisos sin comprometer los principios de equilibrio y sostenibilidad presupuestaria.



PRESUPUESTO DE LIQUIDACIÓN DE INGRESOS										
Cap.	Denominación	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	Impuestos directos	8.437.368,15 €	8.890.486,80 €	8.509.701,62 €	8.438.336,78 €	8.384.666,14 €	8.088.125,11 €	7.894.478,23 €	8.780.200,55 €	9.160.373,55 €
2	Impuestos indirectos	4.196.270,02 €	4.644.007,29 €	5.125.121,96 €	4.757.714,66 €	3.168.588,53 €	4.354.013,91 €	4.645.124,59 €	5.945.881,39 €	7.393.646,01 €
3	Tasas y otros ingresos	2.464.831,84 €	3.571.859,82 €	2.274.712,15 €	2.497.963,94 €	2.154.494,58 €	2.483.992,82 €	2.769.851,47 €	2.793.983,64 €	2.406.082,01 €
4	Transferencias corrientes	7.420.663,79 €	8.673.846,56 €	8.824.131,12 €	10.804.057,40 €	9.915.782,65 €	11.911.285,91 €	12.384.400,91 €	17.864.815,12 €	13.158.005,76 €
5	Ingresos patrimoniales	11.642,60 €	17.643,89 €	8.534,50 €	29.661,13 €	12.021,00 €	7.123,97 €	12.568,73 €	396.245,68 €	1.024.432,94 €
7	Transferencias de capital	1.247.111,49 €	985.412,78 €	629.770,27 €	3.067.404,75 €	1.197.236,95 €	2.203.099,73 €	4.363.794,70 €	3.308.025,91 €	6.484.124,62 €
8	Activos Financieros	1.200,00 €	200,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
9	Pasivos Financieros	- €	- €	2.089.965,76 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total Ingresos		23.779.087,89 €	26.783.457,14 €	27.461.937,38 €	29.595.138,66 €	24.832.789,85 €	29.047.641,45 €	32.070.218,63 €	39.089.152,29 €	39.626.664,89 €

REPRESENTACIÓN POR CAPÍTULO DE INGRESOS										
Cap.	Denominación	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	Impuestos directos	35,48%	33,19%	30,99%	28,51%	33,76%	27,84%	24,62%	22,46%	23,12%
2	Impuestos indirectos	17,65%	17,34%	18,66%	16,08%	12,76%	14,99%	14,48%	15,21%	18,66%
3	Tasas y otros ingresos	10,37%	13,34%	8,28%	8,44%	8,68%	8,55%	8,64%	7,15%	6,07%
4	Transferencias corrientes	31,21%	32,39%	32,13%	36,51%	39,93%	41,01%	38,62%	45,70%	33,20%
5	Ingresos patrimoniales	0,05%	0,07%	0,03%	0,10%	0,05%	0,02%	0,04%	1,01%	2,59%
7	Transferencias de capital	5,24%	3,68%	2,29%	10,36%	4,82%	7,58%	13,61%	8,46%	16,36%
8	Activos Financieros	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
9	Pasivos Financieros	0,00%	0,00%	7,61%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

PRESUPUESTO DE LIQUIDACIÓN DE INGRESOS										
	Denominación	VARIACIÓN INTERANUAL								VARIACIÓN ACUMULADA
		2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2016-2024
1	Impuestos directos	5,37%	-4,28%	-0,84%	-0,64%	-3,54%	-2,39%	11,22%	4,33%	0,92%
2	Impuestos indirectos	10,67%	10,36%	-7,17%	-33,40%	37,41%	6,69%	28,00%	24,35%	6,50%
3	Tasas y otros ingresos	44,91%	-36,32%	9,81%	-13,75%	15,29%	11,51%	0,87%	-13,88%	-0,27%
4	Transferencias corrientes	16,89%	1,73%	22,44%	-8,22%	20,12%	3,97%	44,25%	-26,35%	6,57%

PRESUPUESTO DE LIQUIDACIÓN DE INGRESOS										
		VARIACIÓN INTERANUAL								VARIACIÓN ACUMULADA
	Denominación	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2016-2024
5	Ingresos patrimoniales	51,55%	- 51,63%	247,54 %	- 59,47%	- 40,74%	76,43%	3052,63 %	158,53 %	64,46%
7	Transferencias de capital	- 20,98%	- 36,09%	387,07 %	- 60,97%	84,02%	98,08%	- 24,19%	96,01%	20,10%
	Total	12,63%	2,53%	7,77%	- 16,09%	16,97%	10,41%	21,89%	1,38%	5,84%

Presupuesto de Liquidación de Gastos

En relación con el presupuesto de liquidación de gastos, el total ejecutado ha pasado de 21,17 M€ en 2016 a 30,14 M€ en 2024, lo que supone un incremento acumulado del 4,01% anual promedio. Este comportamiento refleja un aumento progresivo del esfuerzo inversor y operativo del Ayuntamiento, orientado tanto al fortalecimiento de los servicios municipales como a la ejecución de proyectos estratégicos. A continuación, se detalla la evolución de los principales capítulos:

- Capítulo 1, Gastos de personal: registran una tendencia constante de crecimiento, pasando de 8,51 M€ en 2016 a 12,39 M€ en 2024, con una variación acumulada del 4,26% anual promedio. Su participación dentro del gasto total se ha mantenido estable (41,11% en 2024), consolidando el peso de esta partida como la segunda principal del presupuesto municipal en el 2024.
- Capítulo 2, Bienes corrientes y servicios: aumenta de 6,90 M€ en 2016 a 12,99 M€ en 2024, con un crecimiento medio anual del 7,29%. Su participación es la principal del gasto con un 43,11% en el 2024. El incremento denota tanto la ampliación de servicios municipales como el encarecimiento de costes de mantenimiento y suministros.
- Capítulo 3, Gastos financieros: presenta una tendencia irregular, destacando el repunte de 287,5% en 2020, seguido de descensos hasta situarse en 80.000 € en 2024, con una variación acumulada negativa del 14,75%. Su peso en el gasto total es mínimo (0,27%), evidenciando un nivel reducido de carga financiera para el municipio.
- Capítulo 4, Transferencias corrientes: pasa de 2,50 M€ en 2016 a 3,71 M€ en 2024, con una variación acumulada del 4,48% anual promedio. Su peso ha descendido (del 12,32% al 9,2%), mostrando una menor dependencia de las subvenciones corrientes otorgadas por el Ayuntamiento.
- Capítulo 6, Inversiones reales: experimenta un notable crecimiento, pasando de 1,82 M€ en 2016 a 944.402,69€ en 2024, con una variación media anual del de -7%. Su participación promedio es del 9 %, evidenciando una apuesta por el desarrollo de infraestructuras y equipamientos municipales pese al resultado del 2024.
- Capítulo 7, Transferencias de capital: aunque minoritarias, muestran comportamiento irregular, destacando incrementos puntuales (2021 y 2022) y ausencia de ejecución en 2019 y 2023. Su carácter finalista refleja subvenciones para inversiones externas gestionadas por otras entidades.



- Capítulo 9, Pasivos financieros: reducidos de forma drástica tras su última ejecución en 2020 (2,4 M€), reflejando una estrategia municipal de control de deuda y eliminación de cargas financieras en ejercicios recientes.

En conjunto, la evolución del gasto evidencia una mayor inversión en personal, servicios esenciales e infraestructuras, al tiempo que disminuyen los compromisos financieros. Este patrón confirma una gestión orientada a la mejora de servicios públicos y a la capacidad inversora, reforzando la solvencia municipal y su capacidad para asumir los costes derivados sin comprometer la estabilidad presupuestaria.

PRESUPUESTO DE LIQUIDACIÓN DE GASTOS										
Cap.	Denominación	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	Gastos de personal	8.515.487,63 €	8.892.896,76 €	9.069.195,97 €	9.494.404,18 €	10.045.506,14 €	10.273.933,94 €	11.223.640,13 €	14.347.475,89 €	12.390.800,13 €
2	Gastos bienes corrientes y servicios	6.900.078,04 €	7.590.557,06 €	8.117.362,18 €	8.316.780,37 €	8.407.710,19 €	9.616.465,36 €	9.590.094,72 €	11.130.490,50 €	12.994.196,01 €
3	Gastos financieros	336.257,25 €	323.869,32 €	355.168,82 €	84.827,05 €	328.695,89 €	39.375,45 €	69.103,54 €	41.191,28 €	80.000,00 €
4	Transferencias corrientes	2.503.198,30 €	2.534.776,78 €	2.703.794,48 €	2.698.511,91 €	2.692.555,20 €	2.751.889,12 €	2.723.129,78 €	3.103.306,69 €	3.712.018,21 €
6	Inversiones reales	1.829.671,89 €	892.261,87 €	1.622.142,27 €	2.566.873,84 €	3.854.323,94 €	1.769.492,06 €	2.971.454,72 €	5.288.953,37 €	944.402,69 €
7	Transferencias de capital	18.408,00 €	18.408,00 €	66.143,90 €	- €	2.184,00 €	31.655,59 €	61.748,95 €	- €	20.000,00 €
8	Activos financieros	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
9	Pasivos Financieros	1.064.666,30 €	2.861.715,32 €	2.451.276,84 €	987.449,90 €	2.407.309,41 €	- €	- €	- €	- €
Total Gastos		21.167.767,41 €	23.114.485,11 €	24.385.084,46 €	24.148.847,25 €	27.738.284,77 €	24.482.811,52 €	26.639.171,84 €	33.911.417,73 €	30.141.417,04 €

REPRESENTACIÓN POR CAPÍTULO DEL GASTO										
	Denominación	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	Gastos de personal	40,20%	38,50%	37,20%	39,30%	36,20%	42,00%	42,10%	42,30%	41,11%
2	Gastos bienes corrientes y servicios	32,60%	32,80%	33,30%	34,40%	30,30%	39,30%	36,00%	32,80%	43,11%
3	Gastos financieros	1,60%	1,40%	1,50%	0,40%	1,20%	0,20%	0,30%	0,10%	0,27%
4	Transferencias corrientes	11,80%	11,00%	11,10%	11,20%	9,70%	11,20%	10,20%	9,20%	12,32%
6	Inversiones reales	8,60%	3,90%	6,70%	10,60%	13,90%	7,20%	11,20%	15,60%	3,13%
7	Transferencias de capital	0,10%	0,10%	0,30%	0,00%	0,00%	0,10%	0,20%	0,00%	0,07%
8	Activos financieros	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

REPRESENTACIÓN POR CAPÍTULO DEL GASTO										
	Denominación	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
9	Pasivos Financieros	5,00%	12,40%	10,10%	4,10%	8,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

PRESUPUESTO DE LIQUIDACIÓN DE GASTOS										
		VARIACIÓN INTERANUAL								VARIACIÓN ACUMULADA
Cap .	Denominación	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2016-2024
1	Gastos de personal	4,40%	2,00%	4,70%	5,80%	2,30%	9,20%	27,80%	-13,64 %	4,26%
2	Gastos bienes corrientes y servicios	10,00%	6,90%	2,50%	1,10%	14,40%	-0,30%	16,10%	16,74 %	7,29%
3	Gastos financieros	-3,70%	9,70%	-76,10%	287,50%	-88,00%	75,50%	-40,40%	94,22 %	-14,75%
4	Transferencias corrientes	1,30%	6,70%	-0,20%	-0,20%	2,20%	-1,00%	14,00%	19,61 %	4,48%
6	Inversiones reales	-51,20%	81,80%	58,20%	50,20%	-54,10%	67,90%	78,00%	-82,14 %	-7,08%
7	Transferencias de capital	0,00%	259,30%	100,00%		1349,40%	95,10%	100,00%		0,93%
9	Pasivos Financieros	168,80%	-14,30%	-59,70%	143,80%	100,00%				-100,00%
Total		9,20%	5,50%	-1,00%	14,90%	-11,70%	8,80%	27,30%	-11,12 %	4,01%

6 ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA E INCREMENTO PATRIMONIAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

De acuerdo con las actuaciones previstas dentro de este Plan Especial, la inversión pública y el incremento patrimonial municipal derivan fundamentalmente de la ejecución de intervenciones promovidas por el Ayuntamiento de Candelaria. Estas intervenciones comprenden tanto los costes de ejecución material como los asociados a la obtención de los suelos afectados, mediante procedimientos de expropiación, cesión obligatoria u otras fórmulas legalmente previstas.

La siguiente tabla, extraída de la Memoria Económico-Financiera, recoge las principales actuaciones valoradas, con su correspondiente asignación presupuestaria y cronograma de ejecución:



PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES								
Actuación	Unidad de actuación	Descripción de la obra	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Gestión para la ejecución de las actuaciones	AUA-01 a la AUA-13	Obtención del suelo, redacción de proyectos técnicos, licitación y contratación	607.403,48 €	607.403,48 €				1.214.806,96 €
	AUA-14 al AUA-18	Mantenimiento y reparación de los viarios		297.908,39 €	297.908,39 €	297.908,39 €		1.191.633,56 €
	AUA-12	Paseo de conexión calle El Pico con Lomo Acoroma					10.915,12 €	10.915,12 €
Reforma/renovación de viarios	AUA-19	Plataforma única y soterramiento de instalaciones			409.463,45 €	409.463,45 €	409.463,45 €	1.228.390,35 €
Urbanización: Obra nueva. Vial	AUA-01	Plataforma única de viario agrícola			100.730,23 €	100.730,23 €	100.730,23 €	302.190,69 €
Urbanización: Obra nueva. Espacio libre	AUA-02 al AUA-11	Ejecución de apeaderos			87.318,72 €	87.318,72 €		174.637,43 €
Urbanización: Renovación y reforma	AUA-13	Rehabilitación de casa tradicional				8.057,38 €	8.057,38 €	16.114,75 €
	AUA-13	Ejecución de nuevo equipamiento cultural				76.811,26 €	76.811,26 €	153.622,52 €
	AUA-13	Sendero ámbito de casa tradicional					9.690,00 €	9.690,00 €
Coste			607.403,48 €	905.311,87 €	895.420,79 €	980.289,42 €	913.575,83 €	4.302.001,38 €



Inversión pública

En total, la inversión pública contemplada asciende a 4.302.001,38 €, correspondiendo íntegramente a actuaciones de competencia municipal.

Su ejecución será asumida íntegramente por el Ayuntamiento de Candelaria, con cargo a su presupuesto municipal, sin perjuicio de que en el futuro puedan concurrir otras fuentes de financiación externas.

El desarrollo del plan se prevé en un horizonte temporal de cinco años, conforme a la programación establecida, si bien este calendario podrá ser ajustado por el Ayuntamiento en función de su capacidad de gestión, la disponibilidad presupuestaria o circunstancias sobrevenidas que afecten al proceso de ejecución.

No obstante, determinadas actuaciones contempladas en el plan no han sido objeto de valoración económica en esta fase, debido a su carácter estratégico o generalista, así como a la ausencia de un desarrollo técnico específico que permita establecer parámetros cuantificables con el nivel de rigor exigido. En estos casos, la estimación de costes queda aplazada hasta fases posteriores, en las que será necesaria la redacción de proyectos técnicos específicos o documentos complementarios que concreten su funcionalidad, implantación y características constructivas.

Una vez alcanzado un mayor grado de definición, estas actuaciones podrán ser incorporadas a la planificación económica del plan, permitiendo su integración en los mecanismos de financiación pública o mixta disponibles.

Incremento patrimonial

En relación con el incremento patrimonial de la Hacienda Pública, la actuación genera nuevos activos de titularidad municipal derivados, principalmente, de las cesiones obligatorias y gratuitas de suelo vinculadas al desarrollo del plan y las expropiaciones para la creación de la nueva vía que conecta La Morrita con la calle La Jiménez. En concreto, se incorporan al patrimonio público las superficies destinadas a viario y a nuevos espacios libres, así como la parcela reservada para su edificación como equipamiento comunitario y la edificación tradicional existente, que será objeto de restauración.

Estas incorporaciones patrimoniales se valoran conforme al valor residual por medio del reglamento de valoraciones al constituir un incremento de activos que mejora la capacidad de prestación de servicios públicos municipales.



INCREMENTO PATRIMONIAL DERIVADO DEL PLAN		
Tipo de incremento	Superficie (m²)	Valor (€)
Viarios	643,22	49.266,58 €
Espacios libres	1.570,68	761.902,33 €
Equipamientos públicos	134,55	84.240,90 €
Casa tradicional	44,31	6.526,16 €
Superficie para nueva edificación	90,25	77.714,74 €
Superficie susceptible a ser incorporada por antieconomicidad	521,93	319.397,15 €
Viarios	188,68	117.255,78 €
Espacios libres	333,25	202.141,37 €
Cesiones de suelo obligatorias	661,47	180.478,71 €
Total	3.531,85	1.395.285,67 €



7 ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS Y GASTOS CORRIENTES

Ingresos corrientes

Las cesiones obligatorias y gratuitas de suelo previstas en el PEPRI La Jiménez no generan ingresos corrientes directos para la Hacienda Municipal. No obstante, sí pueden dar lugar a la imposición de contribuciones especiales, especialmente en aquellas parcelas que aún no disponen de la condición de solar.

En estos casos, el deber de urbanización comporta:

- La cesión gratuita de los terrenos necesarios para completar la infraestructura viaria definida en la ordenación pormenorizada
- La ejecución de las obras de urbanización necesarias para que dichas parcelas adquieran la condición de solar.

Una vez realizadas estas actuaciones y obtenida la condición de solar, las parcelas podrán quedar sujetas al pago de contribuciones especiales, conforme al artículo 259 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y el artículo 31.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (RDL 2/2004), el cual define la base imponible de las contribuciones especiales está constituida, como máximo, por el 90 por ciento del coste que la entidad local soporte por la realización de las obras o por el establecimiento o ampliación de los servicios.”

En la determinación de la base imponible se excluirá el valor de los elementos de urbanización adicionales, tal como exige la normativa.

Para el cálculo económico orientativo, se ha aplicado el módulo básico de construcción del CIEC, adaptado a la sección viaria correspondiente, a fin de estimar el coste pendiente de ejecutar por los propietarios como consecuencia de su deber de urbanizar y de las cesiones exigidas por el planeamiento vigente.

A partir de estos criterios, se obtienen las cesiones de suelo previstas en el plan y la valoración estimada de las contribuciones especiales aplicables a cada una de ellas.

CESIONES DE SUELO PREVISTAS Y VALORACIÓN DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES				
Referencia catastral	Superficie total (m2)	Superficie a obtener (m2)	Coste ejecución	Aplicación Art.31
38011A00700014	236,21	11,23	965,78 €	869,20 €
38011A00700015	141,22	18,39	1.581,54 €	1.423,39 €
5005606CS6450S	435,75	76,60	6.587,21 €	5.928,49 €
5205025CS6450N	130,99	42,59	3.663,05 €	3.296,74 €
5205026CS6450N	232,26	82,95	7.133,76 €	6.420,39 €
5205028CS6450N	175,05	53,86	4.631,94 €	4.168,74 €



CESIONES DE SUELO PREVISTAS Y VALORACIÓN DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES				
Referencia catastral	Superficie total (m2)	Superficie a obtener (m2)	Coste ejecución	Aplicación Art.31
5205029CS6450N	131,37	53,06	4.562,99 €	4.106,69 €
38011A02500319	1.282,94	85,90	7.387,76 €	6.648,98 €
38011A02500320	1.166,02	62,64	5.387,13 €	4.848,42 €
38011A00700743	268,14	43,98	3.781,85 €	3.403,67 €
5206016CS6450N	172,80	52,66	4.529,06 €	4.076,16 €
38011A00700013	459,96	13,17	1.132,99 €	1.019,69 €
5304012CS6450S	144,49	29,72	2.556,28 €	2.300,65 €
5304013CS6450S	155,48	34,70	2.984,56 €	2.686,10 €

Ascendiendo el valor de las contribuciones especiales a un total de 51.197,31€.

No obstante, las actuaciones urbanísticas asociadas pueden producir, un aumento de los ingresos corrientes derivados de los tributos vinculados a los inmuebles y a la actividad económica (IBI, IAE, ICIO, IIVTNU, tasas, etc.), al mejorar las condiciones de urbanización y la capacidad de desarrollo de usos lucrativos en el entorno.

En este sentido, la mejora de las condiciones de urbanización puede favorecer la consideración de determinadas parcelas como solares, siempre que cumplan los requisitos exigidos por la legislación estatal del suelo.

Sin embargo, en el horizonte temporal de la presente Memoria no se prevé un aumento significativo de ingresos corrientes derivados del plan, salvo el posible aporte derivado de las contribuciones especiales.

Gastos corrientes

En lo que respecta a la sostenibilidad financiera, el artículo 65.2.a) del Reglamento de Planeamiento de Canarias (Decreto 181/2018) establece que *"esta evaluación estimará el importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos en el planeamiento, tanto los correspondientes a sistemas generales como locales"*.

En cuanto a los gastos corrientes, se estima los costes de mantenimiento de las nuevas superficies destinadas a mantenimiento de las actuaciones previstas en el plan.

En cumplimiento de esta disposición, el presente informe incorpora una estimación del coste de mantenimiento y conservación de las infraestructuras y actuaciones públicas contempladas en el Plan Especial.

Dado que algunas intervenciones mantienen aún un grado de definición técnica preliminar, la valoración se ha efectuado de forma aproximada y prudente, tomando como referencia:



- Los módulos de mantenimiento anual publicados por CYPE, herramienta técnica de referencia en edificación y urbanismo.
- Las tarifas de GESPLAN aplicables a trabajos manuales de limpieza y rastrillado del firme, por considerarse análogas a las labores de conservación ordinaria del ámbito.

La estimación considera el mantenimiento básico de las infraestructuras ejecutadas, incluyendo las operaciones de limpieza periódica, control vegetal y zonas ajardinadas, estableciendo así un umbral mínimo de gasto recurrente anual a incorporar en la planificación presupuestaria municipal.

De acuerdo con los módulos aplicados al ámbito del Plan Especial, el coste estimado de mantenimiento básico anual se cifra en 3.847,21 euros, distribuidos entre las labores de conservación, caminos y limpieza general.

Este importe refleja un compromiso económico asumible y sostenible por parte del Ayuntamiento de Candelaria, garantizando la viabilidad financiera a medio plazo del mantenimiento del plan especial y la preservación efectiva de sus valores.

Actuación	Superficie/unidad	Coste	Valoración de Coste
Apeadero	17 unidades	159,44 €	2.710,48 €
Sendero	100 m ²	0,05 €	5,00 €
Limpieza Ámbito Casa	287,24 m ²	3,94 €	1.131,73 €



8 ANALISIS DE LA REPERCUSIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS SOBRE LA HACIENDA PÚBLICA

Para la valoración de la sostenibilidad financiera del Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) La Jiménez, se ha tomado como referencia el ahorro neto legal obtenido en los presupuestos liquidados del Ayuntamiento de Candelaria durante el periodo 2016-2024. Este indicador constituye una medida objetiva y consolidada de la capacidad económica real del municipio para asumir nuevos compromisos de gasto, al descontar las amortizaciones de deuda y reflejar el margen presupuestario efectivo disponible para financiar inversiones públicas y cubrir gastos corrientes adicionales sin comprometer el equilibrio financiero.

A partir de estos valores, se realiza la estimación del impacto económico asociado a la ejecución del PEPRI La Jiménez, proyectándolo en el horizonte 2026-2030, periodo que se considera adecuado para la implantación progresiva de las actuaciones públicas previstas en el plan, incluidas las obras de urbanización, rehabilitación, ejecución de espacios libres y dotaciones, así como sus costes de mantenimiento recurrente.

Según el plan, determinadas parcelas resultarán afectadas por las actuaciones públicas previstas y, en consecuencia, podrán quedar sujetas al pago de contribuciones especiales. De acuerdo con la normativa aplicable, estas contribuciones generan ingresos adicionales para el Ayuntamiento vinculados a la mejora realizada.

Esta aproximación permite evaluar si el Ayuntamiento de Candelaria dispone de capacidad financiera suficiente para afrontar tanto la inversión inicial como los compromisos futuros derivados de la gestión y conservación de los nuevos espacios públicos, garantizando así la sostenibilidad económica del modelo de ordenación establecido en el PEPRI La Jiménez.

A tal efecto, se han considerado dos enfoques complementarios:

- En primer lugar, se toma como referencia el ahorro neto legal medio del periodo 2016-2024, comparándolo con los costes de inversión y mantenimiento derivados del plan, con el fin de evaluar la proporcionalidad del esfuerzo económico que deberá asumir el Ayuntamiento de Candelaria durante los próximos cinco ejercicios.
- En segundo lugar, se proyecta la evolución tendencial del ahorro neto legal, aplicando su tasa media de variación histórica, lo que permite anticipar posibles escenarios de capacidad financiera futura frente a las necesidades de gasto vinculadas a la ejecución y gestión del plan especial.

Estas proyecciones tienen un carácter orientativo y preventivo, y deberán ser ajustadas conforme a la programación definitiva del plan, la evolución real de la ejecución presupuestaria municipal y los posibles cambios en el contexto económico, normativo o financiero que puedan producirse durante el periodo de implantación.



En cualquier caso, el análisis preliminar permite concluir que el nivel de inversión inicial y el gasto recurrente asociado al PEPRI La Jiménez resulta asumible dentro de la capacidad financiera ordinaria del Ayuntamiento de Candelaria, garantizando la sostenibilidad económica del conjunto de actuaciones públicas previstas y la viabilidad presupuestaria de su mantenimiento a medio plazo.

La estimación del ahorro neto legal medio correspondiente al periodo 2016-2024 alcanza los 3.845.007,89 € anuales, cifra que evidencia la capacidad estructural del Ayuntamiento para generar ahorro una vez atendidos sus compromisos de gasto corriente y de amortización de deuda. Este margen financiero permite absorber razonablemente el esfuerzo inversor asociado al PEPRI La Jiménez, sin comprometer el equilibrio económico municipal ni la estabilidad presupuestaria futura.

El análisis comparativo entre el ahorro neto legal medio del Ayuntamiento de Candelaria, y los costes anuales estimados de ejecución del plan, permite evaluar la capacidad financiera real del municipio para afrontar las inversiones previstas sin comprometer su equilibrio presupuestario.

El análisis realizado evidencia que los costes anuales asociados a la ejecución del PEPRI La Jiménez representan un porcentaje reducido del ahorro neto legal municipal, manteniéndose en todo momento dentro de márgenes plenamente asumibles por la Hacienda local. En concreto, los costes anuales del plan se sitúan entre aproximadamente el 15 % y el 25 % del ahorro neto legal en el periodo 2026-2030, sin superar en ningún ejercicio el umbral que pudiera comprometer la estabilidad presupuestaria del Ayuntamiento de Candelaria.

Incluso en el ejercicio de mayor inversión se estima en el año 2029, continúa representando una fracción menor respecto al ahorro neto legal medio de 3.845.007,89 €, lo que confirma la capacidad financiera estructural del municipio para absorber el esfuerzo inversor derivado de la ejecución del plan.

Asimismo, en el primer año de implantación se prevé un ingreso asociado de 51.197,31 €, que contribuye a reducir el esfuerzo municipal inicial.

	2026	2027	2028	2029	2030
Ahorro neto legal medio	3.845.007,89 €	3.845.007,89 €	3.845.007,89 €	3.845.007,89 €	3.845.007,89 €
Coste anual	607.403,48 €	905.311,87 €	895.420,79 €	980.289,42 €	913.575,83 €
Ingresos	51.197,31€	-	-	-	-

Para la segunda metodología de análisis, se utiliza como referencia la tasa de variación acumulada del ahorro neto legal registrada por el Ayuntamiento de Candelaria durante el periodo 2016-2024, con el fin de proyectar su evolución a medio plazo hasta el año 2030. El uso de la variación acumulada se considera más adecuado que la aplicación de un promedio anual, dado que el ahorro neto legal presenta una alta volatilidad interanual, lo que distorsionaría significativamente la estimación si se proyectaran tasas medias excesivamente fluctuantes.



Esta metodología permite generar una proyección más estable, prudente y coherente con los principios de sostenibilidad financiera establecidos en la Ley Orgánica 2/2012, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Aplicando esta variación acumulada, el ahorro neto legal proyectado evoluciona de 11.330.291,61 € en 2025 a 27.555.170,75 € en 2030, mostrando una senda de crecimiento sostenido en todo el periodo considerado. Paralelamente, los costes anuales asociados a la ejecución del PEPRI La Jiménez oscilan entre 607.403,48 € y 980.289,42 €, mientras que en 2026 se registra un ingreso asociado de 51.197,31 €.

El contraste entre ambos valores confirma un amplio margen financiero: en todos los ejercicios analizados, el ahorro neto legal acumulado supera con holgura el coste anual derivado del plan. Incluso en el año de mayor, este gasto apenas representa un 4,2 % del ahorro neto legal estimado para dicho ejercicio. Esta proporción evidencia una posición sólida de liquidez municipal, que permite afrontar la ejecución del PEPRI La Jiménez sin necesidad de recurrir a endeudamiento ni a mecanismos extraordinarios de financiación.

Asimismo, la programación escalonada de las inversiones facilita una gestión eficiente del gasto público, evitando concentraciones de desembolsos que pudieran tensionar el presupuesto municipal y permitiendo su integración en la planificación plurianual de inversiones.

En consecuencia, se concluye que la ejecución del PEPRI La Jiménez resulta plenamente viable desde el punto de vista financiero, siendo compatible con los principios de estabilidad presupuestaria, sostenibilidad financiera y eficiencia del gasto público.

Finalmente, se señala que algunas actuaciones complementarias o dependientes de un mayor grado de definición técnica no han sido valoradas en esta fase. No obstante, el amplio margen presupuestario disponible permite prever que podrán ser asumidas en fases posteriores siempre que su ejecución se planifique de manera progresiva y coordinada con los mecanismos ordinarios de inversión municipal.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ahorro neto legal TVA acumulada	11.330.291,61 €	13.534.228,09 €	16.166.868,10 €	19.311.601,85 €	23.068.040,36 €	27.555.170,75 €
Coste anual		607.403,48 €	905.311,87 €	895.420,79 €	980.289,42 €	913.575,83 €
Ingresos		51.197,31 €	-	-	-	-

Adicionalmente, si se tiene en cuenta el remanente de tesorería ajustado por gastos generales, mostrando resultados positivos en todos los años evaluados, con una tendencia claramente creciente en los últimos ejercicios (2020-2024), con tasa de variación promedio anual de 26,91%.



	2020	2021	2022	2023	2024
Remanente Tesorería	18.773.954,56 €	23.265.872,53 €	28.519.570,09 €	33.627.932,32 €	48.168.186,02 €

Con la ejecución del plan y de las actuaciones previstas, el Ayuntamiento de Candelaria deberá asumir un coste de mantenimiento básico estimado en 3.847,21 euros anuales.

Este importe recoge las labores mínimas de conservación, limpieza y mantenimiento ordinario de algunas de las infraestructuras, zonas ajardinadas y espacios públicos resultantes de las actuaciones valoradas en el plan, asegurando su correcta funcionalidad, accesibilidad y seguridad.

Al comparar este gasto con la proyección del ahorro neto legal acumulado para el año 2030, estimado en 27.555.170,75 euros, se constata que el mantenimiento básico es prácticamente mínimo con el margen financiero municipal disponible.

Ello evidencia la capacidad del Ayuntamiento de Candelaria para absorber sin dificultad los costes recurrentes asociados al mantenimiento del plan, garantizando su sostenibilidad económica a medio y largo plazo.

Asimismo, este margen presupuestario permite afrontar, en el futuro, el mantenimiento adicional de las actuaciones complementarias aún pendientes de desarrollo técnico o de concreción de los gastos, sin comprometer la estabilidad financiera de la entidad local.

No obstante, se recomienda establecer un sistema de seguimiento y control periódico del coste real de mantenimiento, que permita ajustar las previsiones iniciales conforme avance la ejecución de las actuaciones y se determinen las necesidades operativas reales del plan.

Este seguimiento debe garantizar que los niveles de gasto corriente asociados al mantenimiento se mantengan compatibles con los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera establecidos en la Ley Orgánica 2/2012, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y con la capacidad de financiación ordinaria del Ayuntamiento.

El análisis efectuado demuestra que los costes derivados de la ejecución y mantenimiento del PEPRI La Jiménez son asumibles dentro del marco presupuestario municipal, asegurando su viabilidad técnica y económica durante el periodo 2025 al 2030.

No obstante, se aconseja al Ayuntamiento mantener una vigilancia continuada sobre la evolución del ahorro neto legal y del remanente de tesorería ajustado, con el fin de anticipar posibles variaciones en la capacidad de financiación y garantizar la sostenibilidad financiera del plan especial a largo plazo.



9 ANÁLISIS DE RESULTADOS

El análisis de sostenibilidad económica y financiera realizado confirma que la ejecución del PEPRI La Jiménez es asumible por el Ayuntamiento de Candelaria, tanto en lo relativo a la inversión inicial como a los gastos de mantenimiento futuros derivados de las actuaciones previstas en el planeamiento.

En primer lugar, la comparación entre los costes anuales de ejecución y el ahorro neto legal acumulado proyectado para 2026–2030 muestra un margen financiero holgado. El ahorro neto legal evoluciona desde 13,53 millones de euros en 2026 hasta 27,55 millones de euros en 2030, mientras que los costes anuales del plan se sitúan entre 607.403,48 € y 980.289,42 €, alcanzándose este último en 2029. Incluso en el ejercicio de mayor esfuerzo inversor, el gasto previsto representa únicamente el 4,2 % del ahorro neto acumulado, lo que evidencia una amplia capacidad de financiación municipal.

Asimismo, los costes de mantenimiento básico de las infraestructuras, estimados en 3.847,21 € anuales, lo que no refleja prácticamente impacto sobre el ahorro neto legal proyectado para 2030, lo que demuestra que el Ayuntamiento puede asumir sin dificultad los compromisos recurrentes vinculados a la conservación, teniendo en cuenta que el Ayuntamiento debe valorar y redistribuir los recursos de los mantenimientos indirecto de las actuaciones.

Los resultados obtenidos reflejan una situación financiera saneada del Ayuntamiento de Candelaria, con elevados niveles de liquidez, reducida carga de endeudamiento y una evolución creciente del ahorro neto legal, lo que garantiza la viabilidad económica del PEPRI La Jiménez. La programación escalonada de las inversiones, junto con la posibilidad de acudir a subvenciones supramunicipales, refuerza adicionalmente la sostenibilidad financiera a medio plazo.

En conclusión, el impacto económico del PEPRI La Jiménez sobre las finanzas municipales se considera plenamente compatible con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera establecidos por la Ley Orgánica 2/2012, sin generar tensiones en el presupuesto ni comprometer el equilibrio de las cuentas locales. No obstante, se recomienda conservar un seguimiento periódico del ahorro neto legal y los gastos de mantenimiento para ajustar las previsiones a la evolución real y garantizar una gestión financiera responsable y sostenible.





Equipo Técnico de Gesplan S.A.

